

**Van:** "[REDACTED] | Familiecamping de Vossenburcht" <[REDACTED]@devossenburcht.nl>  
**Verzonden:** zondag 30 november 2025 19:46  
**Aan:** "Het Omgevingsloket" <omgevingsloket@staphorst.nl>  
**Cc:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@staphorst.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@omgevingsrechtzuidema.nl>  
**Onderwerp:** aangepaste Quicksan uitbreiding De Vossenburcht  
**Bijlage(n):** 2025 11 30 quickscan vossenburcht.pdf

L.S,

Middels deze mail stuur ik u volgens afspraak de aangepaste Quicksan toe.

Aangezien de bijlages nogal fors in omvang zijn stuur ik u die via We Transfer toe.

## Bijlagen

1. Vaststellingsovereenkomst d.d. 14 april 2022.  
LET OP: niet openbaar;
2. Toekomstvisie camping 'de Vossenburcht' 2326-RKP-07 d.d. 26 september 2025.  
LET OP: deze is bijgevoegd ter illustratie, de tekeningen geven de beoogde plannen weer.
3. Tekening Zwembad 2024106 D-03 d.d. 31 januari 2025;
4. Presentatie tekening TEK-RC01-24-A01 PR 20 november 2025;
5. Tekening deelgebieden TEK-RC01-24-A01-DG01\_Tijd d.d. 20 november 2025;
6. Taxatierapport d.d. 18 juli 2024;
7. Akoestisch onderzoek nr. 20221896 d.d. 6 mei 2022;
8. QS natuurwaarden 230761.qs.rappv2 d.d. 7 december 2023;
9. Nader onderzoek natuur IJhorst.241778. 12 augustus 2025;
10. Compensatieplan IJhorst.250307 13 juni 2025;  
LET OP: Figuur 3.1 bevat een onjuist aanduiding. De uitbreiding ligt buiten het NNN gebied;
11. Mail EcoReest d.d. 28 november 2025 samenvatting haalbaarheid boscompensatie;
12. Verzoek wateradvies d.d. 4 november 2025;
13. Participatie verslag d.d. 30 november 2025.

Zou u ook kunnen aangeven wanneer de uitnodiging en datum kunnen verwachten van de omgevingskamer.

Mochten er nog vragen of iets dergelijks zijn dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

## Recreatiepark de Vossenburcht

Bezoensweg 5  
7955 PT IJhorst  
0522 441626  
[www.devossenburcht.nl](http://www.devossenburcht.nl)  
[info@devossenburcht.nl](mailto:info@devossenburcht.nl)



# QuickScan

**Behorende bij een conceptaanvraag/aanvraag vooroverleg 'handelen in strijd regels Omgevingsplan'**

## Gegevens verzoek

Naam van het plan : Toekomstplan Camping De Vossenburcht  
Locatie van het plan : Bezoensweg 2, 5, 5b, 5c en 5d  
Datum indiening : 15 september 2025  
Datum aanvulling : 30 november 2025

## Beschrijving van het plan

Camping de Vossenburcht is een bestaand recreatieterrein wat in de huidige sterk veranderende markt is doorontwikkeld. Er is behoefte aan een toekomstbestendig recreatiebedrijf. Dit houdt in minder jaar- en chaletplaatsen en meer toeristische plaatsen verhuuraccommodaties. Ook is meer kwalitatieve (centrum) voorzieningen gewenst.

Er zijn al zonder vergunning parkeerplaatsen ingericht aan de zuidwestzijde (vm. sport-speelterrein). Ook zijn zonder vergunningen een aantal extra camperplaatsen buiten het bestemde recreatieterrein aangelegd. Een conceptaanvraag voor een tijdelijke vergunning is afgewezen onder voorwaarde dat dit meegenomen wordt in het toekomstplan.

Daarop is een toekomstvisie opgesteld. En vervolgens is deze toekomstvisie uitgewerkt tot concretere plannen.

In de huidige toestand heeft het recreatieterrein geen logische functie indeling. Verschillende accommodatie mogelijkheden zijn door elkaar heen gesitueerd. Er is verbreding van het verhuuraanbod gewenst. Tevens is gewenst de receptie vanuit het midden van het park te verplaatsen naar de voorzijde en een (deels) autoluw recreatieterrein.

De uitgangspunten van initiatiefnemer zijn als volgt:

- uitbreiden recreatieterrein aan de zuidzijde;
- extensiveren bestaand recreatieterrein naar ongeveer 200 toeristische plaatsen, ongeveer 200 vaste plaatsen en 50 verhuuraccommodaties (chalets/ glamping);
- realiseren ruimere en aanvullende sanitairgebouwen;
- upgraden, verduurzamen en verbreden voorzieningen centrum met o.a. vervangen huidige zwembad (50 jr. oud) door een duurzaam 'overdekt' zwembad en het uitbreiden en upgraden van de horecavoorzieningen;
- reguleren nieuwe parkeerterrein ter ontlasting van het recreatieterrein (autoluwe velden);
- Verplaatsen entree van het park en realiseren nieuwe bebouwing tbhv de entree;

In de toekomst visie is het recreatieterrein opgedeeld in deelgebieden. In de nadere uitwerking zijn twee deelgebieden samengevoegd en het deelgebied Voorterrein toegevoegd. De deelgebieden van de uitwerking zijn als volgt, waarbij de concrete (ver)bouw en herinrichtingsplannen zijn opgesomd.

### **Deelgebied 1: Centrale voorzieningen**

Herinrichten centrum gebied met onder andere de volgende aanpassingen:

- Bouwen overdekt zwembad (energieneutraal)
- Uitbreiden horecagebouw voor opslag en keuken.
- Verplaatsen Pannakooi;

### **Deelgebied 2: Entree**

Inrichten entree aan de noordzijde met onder andere de volgende aanpassingen:

- verbouw bedrijfswoning waaronder vervangen van de asbest dakbedekking (bij recht toegestaan);
- bouw vervangende opslagschuur (bij recht toegestaan);
- nieuwbouw entree gebouw;

### **Deelgebied 3 Uitbreiding toeristische velden**

Uitbreiden recreatieterrein aan de zuidzijde (buiten NNN) met onder andere de volgende aanpassingen:

- Inrichten uitbreiding recreatieterrein

### **Deelgebied 4: Bestaande recreatieterrein**

Bestaande recreatieterrein herinrichten met een herschikking van toeristische velden, verhuuraccommodaties en transformatie en upgrade van de jaarplaatsen met onder andere de volgende aanpassingen:

- Reguleren (noordelijke rij) camperplaatsen
- Nieuw sanitairgebouw westzijde.

### **Deelgebied 5 Parkeren**

De aan te leggen centrale parkeerplaats is bedoeld om het recreatieterrein autoluw in te richten. Deze biedt plaats voor de tweede auto en gasten. Ook bij aankomst en vertrek voor 8:00 en na 23:00 zal men de centrale parkeerplaats moeten gebruiken. Daarbij zijn onder andere de volgende aanpassingen beoogd:

- Aanleg centrale parkeerplaats (verhard) en overloop parkeren (onverhard)
- Aanleg (geluidswal) in overleg met de aanliggende burens van de koedrift nr 3 (zie vaststellingsovereenkomst – niet openbaar)
- Aanleg ontsluitingsweg

### **Deelgebied 6 Voorterrein**

Het voorterrein welke nu is ingericht als weide biedt plaats voor de boscompensatie en waterbergingsopgave. Het overige deel blijft in gebruik als weide voor kleinvee.

Deze QuickScan gaat enkel in op de regels betreffende gebruiks- en bouw mogelijkheden (bestemmingsregels en bouwregels) alsmede de regels voor het uitvoeren van werken geen gebouw zijnde en werkzaamheden.

Eventuele vergunningsplichten betreft andere activiteiten zullen een afzonderlijk proces volgen. Zover nodig en bekend zullen andere activiteiten dan waar deze QuickScan betrekking op heeft benoemd worden in het kader van de uitvoerbaarheid.

Betreffende de Flora- en Fauna activiteit, natura 2000-activiteit en boscompensatie is ecologisch bureau EcoReest aangetrokken voor de benodigde onderzoeken en/of aanvragen vergunningplichtige activiteiten.

## Afwijking(en)

### **Omschrijving regelgeving uit geldende omgevingsplan**

Via het tijdelijk omgevingsplan geldt het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Bezoensweg 5 Vossenburcht) 2015 (vastgesteld 2016-05-10) en Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst (vastgesteld 2013-06-25).

### **Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst**

De gronden in dezen zijn in het Veegplan Buitengebied (vastgesteld 2019-07-09) niet voorzien van een aanduiding. Daarmee is op basis van de uitspraak Raad van State het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied' niet toepassing in dezen.

### Agrarisch met waarden - Landschap en Natuur

Ten noordwestelijk van het (bestemde) recreatieterrein gelegen gronden zijn bestemd tot "Agrarisch met waarden - Landschap en Natuur".

Deze gronden zijn bestemd voor:

- Het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijk en natuurlijke waarden, met dien verstande dat hieronder het behoud en/of het herstel van de volgende essentiële ruimtelijke kenmerken wordt begrepen: bossen in het Beekdallandschap Reest; het halfopen landschap; het verkavelingspatroon; de EHS (nu NNN);
- agrarisch cultuurgrond;
- dagrecreatief medegebruik.

Bebouwing is op deze gronden beperkt en werkzaamheden in de grond en aan bomen en/of houtopstanden is beperkt tot normaal onderhoud.

### Bos

Ten zuiden van het (bestemde) recreatieterrein gelegen gronden zijn bestemd tot "Bos". Op deze gronden is naast bosbeplanting ook dagrecreatief medegebruik toegestaan. Bebouwing is op deze gronden beperkt en werkzaamheden in de grond en aan bomen en/of houtopstanden is beperkt tot normaal onderhoud.

### Waarde - Archeologie

Tevens geldt de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" en "Waarde - Archeologie 6". Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Daarbij geldt voor deze

gronden een vergunningstelsel voor bouwwerken met grondroering en werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden met grondroering.

**Buitengebied, partiële herziening Bezoensweg 5 Vossenburcht) 2015**

Het huidige recreatieterrein is voor het overgrote deel bestemd tot "Recreatie – Verblijfsrecreatie". Deze bestemming geeft in ruime mate bouwrechten voor het bouwen van recreatiewoningen verspreidt over het recreatieterrein. De bouwrechten voor gebouwen ten behoeve van beheer en dienstverlening zijn beperkt met een oppervlakte en bouwvlakken.

**Omschrijving afwijking(en) van de regels / verbeelding en bkl, bal, bbl en bruidsschat**

***Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)***

Op grond van artikel 2.25 (aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwactiviteit: bouwwerken met een dak) is in dezen geen sprake van een vergunningplicht voor:

- Nieuw Sanitairgebouw (< 5 meter)
- Verhuuraccommodaties (< 5 meter of anders Wkb)

Op grond van Artikel 2.26. (aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwactiviteit: bouwwerken zonder dak) is in dezen geen sprake van een vergunningplicht voor:

- Te verplaatsen pannakooi (< 5 meter)

Op grond van Artikel 2.27. (uitzonderingen aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwactiviteit in de artikelen 2.25 en 2.26). Geen van de met dit plan benoemde bouwwerken en gebouwen vallen onder deze bepaling.

Voor de volgende bouwwerken is sprake van een vergunningplicht:

- Zwembad (> 5 meter)
- Uitbreiden horeca (>5 meter)
- Entreegebouw (> 5 meter)
- Opslagschuur (> 5 meter)
- Verbouw bedrijfspwoning (wijzigen draagconstructie)

***Omgevingsplan bouwen***

Paragraaf 22.2.7 gaat over de vergunningplichten met betrekking tot het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken.

Op grond van Artikel 22.27 (Uitzonderingen op vergunningplicht artikel 22.26 – omgevingsplan onverminderd van toepassing) is in dezen geen sprake van een vergunningplicht voor:

- Verplaatsen pannakooi (< 5 meter)
- Toiletgebouw (< 5 meter)
- verhuuraccommodaties (< 5 meter – max 70 m<sup>2</sup>)

Voor de volgende bouwwerken is sprake van een vergunningplicht:

- Zwembad (> 5 meter)
- Uitbreiden horeca (>5 meter)
- Verbouw bedrijfspwoning

- Entreegebouw (> 5 meter – niet gelegen op het achtererf)
- Opslagschuur (> 5 meter – niet gelegen op het achtererf)

### **Omgevingsplan afwijken**

#### Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst

- Recreatie functie (uitbreiding) op gronden met de functie "Bos"
- Recreatie functie (camperplaatsen, parkeren, ontsluitingsweg) op gronden met de functie "Agrarisch met waarden - Landschap en Natuur".

Ten behoeve van de parkeerruimte en ontsluiting kan de "Erfinrichtingsplan De Vossenburcht" zoals opgesteld voor het bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening Bezoensweg 5 (Vossenburcht) 2015" niet worden uitgevoerd. In de regels van dat bestemmingsplan is de aanleg en instandhouding niet voorwaardelijk verplicht gesteld. Wel is de aanleg en instandhouding vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

De beplante (drie) zijden van het aan te leggen parkeerterrein is aangewezen als NNN. Het bureau Ecooreest zal in het compensatieplan (houtopstanden) meenemen zodat er het NNN weleens waar deels gewijzigde behouden blijft. Tevens zal Het bureau Ecooreest overleg voeren met het bevoegd gezag GS van Overijssel en daarmee zorgdragen dat de wijziging NNN correct wordt vastgelegd.

#### Buitengebied, partiële herziening Bezoensweg 5 (Vossenburcht) 2015

- Het beoogde zwembad overschrijdt de maximale goothoogte van 4 meter;
- De beoogde opslagschuur en entreegebouw zijn buiten het bouwvlak gesitueerd;
- Het beoogde sanitairgebouw zuidelijk op het recreatieterrein is niet ter hoogte van een bouwvlak gesitueerd
- Met de beoogde gebouwen ten behoeve van beheer en dienstverlening wordt het maximale oppervlakte van 2.550 m<sup>2</sup> overschreden;

Het bepalen van bouwvlakken ter hoogte van bestaande bebouwing maakt een bestemmingsplan of omgevingsplan star. Daarmee het verzoek om met de eerst volgende herziening van het omgevingsplan geen bouwvlakken vast te leggen, dan wel vast te leggen voor het centrum en entree gebied waarbij verdeeld over terrein gebouwen voor techniek, beheer en sanitair mogelijk zijn.

### ***Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden***

#### Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst

Ter hoogte van de uitbreiding (zuidzijde) geldt in dezen voor gronden "Bos" en "Waarde - Archeologie 5" een vergunningplicht voor:

- afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- het vellen, rooien of beschadigen van bomen en andere houtopstanden;
- het aanleggen van wegen, parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden;

Ter hoogte van parkeerplaats, toegangsweg, wal, waterberging en boscompensatie) geldt in dezen voor gronden "Agrarisch met waarden - Landschap en Natuur" een vergunningsplicht voor:

- het afgraven, het ophogen of het egaliseren van gronden;
- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- het vellen en rooien van houtgewas;
- het graven van greppels en watergangen;
- de aanplant van singels

En voor de gronden "Waarde - Archeologie 5" een vergunningsplicht voor

- het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 3.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm.

En voor de gronden "Waarde - Archeologie 6" een vergunningsplicht voor:

- het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 1,5 ha en dieper dan 40 cm;

Buitengebied, partiële herziening Bezoensweg 5 (Vossenburcht) 2015

In dit bestemmingsplan zijn geen regels Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

## Procedure

Welke planologische procedure wordt van de gemeente gevraagd om af te wijken van het geldende bestemmingsplan?

Procedure: ~~0-OPA~~

**X BOPA**

~~0-TAM-IMRO plan~~

## Toelichting:

Het voornemen is gefaseerd de activiteiten aan te vragen.

## Ruimtelijke motivatie

Camping de Vossenburcht neemt actief deel aan het programma Vitale Vakantieparken. Het aantal permanente bewoners is door de aanpak vanuit het park reeds fors verminderd.

Het meedoen aan het programma Vitale Vakantieparken heeft ook geleid tot de behoefte om een toekomstplan te maken in deze sterk veranderende markt.

Het toekomstplan staat in het teken van extensiveren, kwaliteitsverbetering verblijven, staanplaatsen en het voorzieningen aanbod. Daartoe is een herinrichting en uitbreiding van het recreatieterrein vereist. Door het vergroten van het parkeerterrein en aanleg extra uitweg worden recreatievelden autoluw gemaakt.

Het plan is passend binnen de structuurvisie "Staphorst voor elkaar" welke het verblijfsgebied IJhorst wil versterken door de vitaliteit van de verblijfsrecreatie te verbeteren. En permanente bewoning van bestaande recreatiewoningen wil tegengaan. Landschappelijk Raamwerk zoals beschreven in de structuurvisie (en het Landschapsplan Staphorst) wordt gerespecteerd (zie ruimtelijke kwaliteitsplan).

## **Ruimtelijke inpassing (inclusief KGO)**

In bijgevoegd Toekomstvisie is de ruimtelijke en landschappelijk inpassing op hoofdlijnen beschreven.

Er is sprake van een uitbreiding van het recreatieterrein doordat het bestaande sport terrein gebruikt zal worden voor parkeren. Tevens is een beperkte uitbreiding aan de zuidzijde beoogd van ongeveer 0,9 ha.

Voor deze ontwikkeling is een KGO impuls vereist. Dat is eveneens beschreven in de opgestelde Toekomstvisie. Daarnaast is er taxatierapport (zie bijlage) waarin de waarde compensatie is beschreven.

## **Milieu en gezondheid**

Het bestaande bestemde recreatieterrein is bij recht toegestaan waarbij de afstanden tot omliggende gevoelige functies ongewijzigd blijft. Daarmee blijft in dezen een nadere afweging buiten beschouwing

Het bestaand bestemde recreatieterrein wordt aan de noordzijde en zuidzijde uitgebreid. Daarop wordt hieronder nader ingegaan.

### ***Geluid***

De parkeerplaats aan de noordzijde grenst nagenoeg direct aan het woonerf Koedrift 3 t/m 11. Met de eigenaren van het woonerf (vm. agrariër welke het woonerf ontwikkeld) is afgesproken dat ter afscherming een wal wordt aangelegd tegen de westelijke grens.

Blijkens het akoestisch rapport van 6 mei 2022 is de realisatie van de parkeerplaatsen en camperplaatsen vanuit akoestisch oogpunt geen belemmering mits de wal wordt aangelegd.

De uitbreiding aan de zuidzijde grenst aan het recreatie terrein De Witte bergen. De beide terreinen behouden of verkrijgen een verblijfsrecreatie functie.

### ***Geur***

Ter plaatste van de beoogde uitbreidingen zijn geen zaken beoogd welke geurhinder zullen veroorzaken.

### ***Bodem***

De gronden waarop de uitbreiding is beoogd zijn onbebouwde bos en/of agrarische gronden. Het is daarmee aannemelijk dat de bodemkwaliteit voldoende is.

### ***Gezondheid***

Vanwege het verplaatsen van het entreegebouw naar de noordzijde wordt aan die zijde een nieuwe gevoelige functie gerealiseerd. Het aanliggende agrarische perceel is in eigendom en er is geen sprake van een bedrijfsmatig agrarisch gebruik.

## Natuur

### **NatuurNetwerkNederland (NNN)**

De uitbreiding van het recreatieterrein aan de zuidzijde is gelegen buiten maar direct aangrenzend aan het NNN gebied. De uitbreiding is aangepast naar de grenzen van het NNN gebied.

Ecoreest merkte op dat een singel aan de noordwestzijde aangewezen is als NNN, Vanwege de aanleg van de toegangsweg naar het beoogde parkeerterrein wordt deze deels verwijderd. Tevens zal deze verwijderd worden vanwege de aanleg van de geplande geluidswal. Op de geluidswal zal nieuwe beplanting worden aangebracht. Ecoreest is in overleg met het bevoegd gezag (GS van Overijssel) in dezen betreffende de compensatie houtopstanden en zal dit daarin mee nemen.


### **Houtopstanden**

Omdat de uitbreiding is gelegen binnen het gebied wat aangeduid is als bos is compensatie vereist. Zoals aangegeven is Ecoreest in dezen in overleg met het bevoegd gezag (GS van Overijssel). In de bijlagen het opgestelde compensatieplan en een mail met de stand van zaken.

### **Gebiedsbescherming (Natura-2000)**

De bestaande bedrijfsvoering blijft in hoofdzaak ongewijzigd. De wisselingen in het aantal jaarplaatsen, verhuuraccommodaties en seizoensplaatsen heeft nauwelijks effect op het totale aantal verkeersbewegingen. Door het realiseren van extra opslag en vergroting van de keuken van de horecavoorziening zal de uitstoot afnemen door een kleine afname van leveringen en verduurzamen van de bebouwing. Het overdekte zwembad zal energieneutraal worden.

De beoogde bouw- en herinrichtingswerkzaamheden zullen buiten het hoogseizoen worden uitgevoerd, waardoor de uitstoot zover aanwezig zal weg vallen tegen de afname qua uitstoot in het hoogseizoen.

Voor het plan is door  Agrarisch Bouw- en Milieu Advies een globale voortoets gedaan. Daaruit blijkt dat er geen sprake is van een significant effect op een natura-2000 gebied.

### **Soortbescherming**

Door EcoReest is een verkennend natuurwaarden onderzoek uitgevoerd. Daarbij is vastgesteld dat nader onderzoek vereist is. Dat nadere onderzoek is uitgevoerd en er is sprake van een vergunningplicht Flora en Fauna. De rapporten zijn bijgevoegd.

Ter hoogte van de aanpassingen aan de noordzijde zal nog een verkennend natuurwaarden onderzoek worden gedaan.

Voor de vergunning activiteit Flora & Fauna zal in 2026 bij het bevoegd gezag (GS Overijssel) een aanvraag worden ingediend.

## Verkeer / parkeren

### **Parkeren:**

De gemeente Staphorst heeft de Nota parkeerkerntalgetallen vastgesteld op 27 november 2018. De nota gaat uit van een gebiedsklasse 'weinig stedelijk', waarbij normen zijn aangegeven voor 'rest bebouwde kom' en 'buitengebied'. Inzake dit plan is uitgegaan van de normen voor het

'buitengebied'. Omdat voor een Restaurant geen normen zijn voor het 'buitengebied', is in dezen gerekend op basis van de normen voor 'rest bebouwde kom'.

Volgens de nota dient bij uitbreiding of functiewijziging voor de extra oppervlakte of toegevoegde functie voorzien worden in de parkeerbehoefte.

Het zwembad, restaurant en zaaltje zijn voor het gebruik van eigen gasten. Daarom is in het bezoekersdeel niet mee genomen in de berekening

In onderstaande tabel is de parkeerbehoefte op basis van de beoogde planologische situatie berekend:

Categorie	Norm	aantal	Parkeerbehoefte	Aandeel bezoekers
Bedrijfswoning koop vrijstaand	Min 2 – max 2.8	1 stuks	2 – 2.8 pp	0.3 pp per woning
Camping (per standplaats)	Min. 1.1 – max 1.3	200 stuks	220 – 260 pp	90 %
Bungalowpark (per bungalow)	Min 2.0 – max 2.2	250 stuks	500 – 550 pp	91 %
Verhuur accommodaties	Min 2.0 – max 2.2	50 stuks	100 – 110 pp	91%
Zwembad overdekt (770 m2)	Min 12,3 – max 14,3	7,7	3 pp**	97%
Restaurant* (ca 500 bvo)	Min 12,0 – max 14,0	5	12 – 14 **	80%
<b>Totaal parkeerbehoefte: 837 – 940 pp</b>				
*norm rest bebouwde kom				
**behoefte zonder bezoekersdeel				

De aan te leggen centrale parkeerplaats is bedoeld om het recreatieterrein autoluw in te richten. Deze biedt plaats voor de tweede auto en gasten. Ook bij aankomst en vertrek voor 8:00 en na 23:00 zal men de centrale parkeerplaats moeten gebruiken.

### **Verkeer**

Het is een bestaand bestemd recreatieterrein. De ontsluiting tot het terrein blijft ongewijzigd. Doordat op het terrein een herverdeling is, waarbij er minder jaarplaatsen komen en meer verhuuraccommodaties, is blijft de verkeersintensiteit nagenoeg ongewijzigd.

Wel is een extra ontsluiting van de parkeerplaats beoogd. Deze dient in hoofdzaak voor gasten welke buiten de openingstijden van de receptie aankomen en vertrekken.

### **Externe veiligheid**

In de nabije omgeving zijn diverse opslagtanks aanwezig, echter hebben deze geen invloed op het toekomstplan.

Op eigen terrein zijn 2 propaangastanks aanwezig. Deze bevindt zich aan de noordzijde. Met het plan veranderd het niet en blijft het gelijk aan de bestaande situatie. Daarnaast wordt met het plan de staanplaatsen en dergelijke meer gericht ten zuiden van het perceel, waardoor de afstand tot de tank alleen groter wordt ten opzichte van de huidige situatie.

## Water

Op 2 oktober 2024 is de digitale watertoets doorlopen worden. De uitkomst is dat sprake is van de normale procedure. Dat houdt in dat het waterschap een uitgangspuntennotitie zal opstellen voor deze ontwikkeling.

Op voorhand is duidelijk dat sprake is van een waterbergingsopgave. Deze al op de volgende wijze ingevulde worden

- De Jaarplaatsen voorzien in eigen waterberging (bijv. een regenton)
- De rest verhard oppervlak van het recreatieterrein wordt gecompenseerd door middel van een zaksloot, wadi en/of plasdras in het voorterrein.

## Participatie

De naaste betrokkenen, burens, gasten worden geïnformeerd. De gasten worden geïnformeerd middels de nieuwbrief. Voor de aanliggende parken (De Witte Bergen en Striks Erve) wordt het vve bestuur geïnformeerd. Voor de burens is op 24 november jl. een bijeenkomst geweest.

## Bijlagen

1. Vaststellingsovereenkomst d.d. 14 april 2022.  
LET OP: niet openbaar;
2. Toekomstvisie camping 'de Vossenburcht' 2326-RKP-07 d.d. 26 september 2025.  
LET OP: deze is bijgevoegd ter illustratie, de tekeningen geven de beoogde plannen weer.
3. Tekening Zwembad 2024106 D-03 d.d. 31 januari 2025;
4. Presentatie tekening TEK-RC01-24-A01 PR 20 november 2025;
5. Tekening deelgebieden TEK-RC01-24-A01-DG01\_Tijd d.d. 20 november 2025;
6. Taxatierapport d.d. 18 juli 2024;
7. Akoestisch onderzoek nr. 20221896 d.d. 6 mei 2022;
8. QS natuurwaarden 230761.qs.rappv2 d.d. 7 december 2023;
9. Nader onderzoek natuur IJhorst.241778. 12 augustus 2025;
10. Compensatieplan IJhorst.250307 13 juni 2025;  
LET OP: Figuur 3.1 bevat een onjuist aanduiding. De uitbreiding ligt buiten het NNN gebied;
11. Mail EcoReest d.d. 28 november 2025 samenvatting haalbaarheid boscompensatie;
12. Verzoek wateradvies d.d. 4 november 2025;
13. Participatie verslag d.d. 30 november 2025.

-

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen