

Verslag Omgevingskamer
Bezoensweg 5 te IJhorst – Camping De Vossenburcht



Zaaknummer : Z/STH25/055659

Classificatie van het plan
Professional Categorie (CPOS) : n.v.t.

Toetsen : ja
Soort procedure (indien van toepassing) : BOPA

Beschrijving situatie : herontwikkeling en legalisatie van het kampeerterrein

Kanttekeningen :

Behandeling door Omgevingskamer (video bellen)

Datum behandeling : 12-01-2026

Aanwezige leden

Vaste leden : Voorzitter, senior Ruimtelijke

Ontwikkeling,

Beleidsmedewerker Oversticht

Gemeente

: Zaakbehandelaar

Beleidsmedewerker Economie, recreatie en toerisme

Beleidsmedewerker Verkeer

Beleidsmedewerker Groen (schriftelijk)

Provincie : Beleidsmedewerker Ruimtelijk beleid (niet
gereageerd)

Waterschap : niet gereageerd

Veiligheidsregio :

Omgevingsdienst : Beleidsmedewerker Milieu

Kernvraag

Is de gemeente bereid medewerking te verlenen aan de herontwikkeling en uitbreiding van het kampeerterrein en de legalisatie van de parkeerplaats?

Uitkomst Omgevingskamer : **De Quikscan is teruggenomen**

Inhoudelijke opmerkingen

Het betreft de tweede behandeling van dit vooroverleg. Het verslag van de eerste behandeling is van 16 oktober 2025.

Compensatieplan en KGO

De uitbreiding van de camping valt in de bestemming Bos en ligt tegen NNN gebied aan, waardoor de belangen van Provincie Overijssel worden geraakt. Hiervoor wordt een compensatieplan opgesteld. Volgens de initiatiefnemer lopen de gesprekken nog tussen hem en de provincie voor het vaststellen van het compensatieplan. De provincie was afwezig bij de 2^e behandeling van dit plan en heeft de Omgevingskamer nog geen antwoord hierover gegeven. Wel geeft de initiatiefnemer aan dat het compensatieplan,

zoals het nu lijkt, wenselijk wordt geacht. Ook is het plan voorgelegd aan omwonenden i.v.m. het participatieproces. Hier is volgens de initiatiefnemer een lid van een lokale natuurbeschermingsvereniging in meegenomen, die positief op het plan heeft gereageerd.

Volgens de Kamer is de inbreng van de provincie op deze casus van belang om mee te nemen in de integrale afweging. Hierom zullen ze nader worden gevraagd die te delen met de zaakbehandelaar. Verder zou de natuurwaarde van het bloemrijk grasland duurzaam vastgelegd moeten worden. Het oordeel van de Provincie is hierin leidend.

De Kamer heeft nog wel vragen bij het feit dat er in het huidige ontwerp van het compensatiebosje aan de voorkant een wandelpad is ingetekend. De reden hiervoor is voor de beleving en recreatief medegebruik. De Kamer heeft hier bedenkingen bij omdat teveel recreatief gebruik mogelijk natuurcompensatie te niet kan doen. De Kamer ziet liever dat de compensatiestroken geschieden zijn om natuur met rust te laten.

De geluidswal die langs de parkeerplaats zal lopen zal volgens het huidige ontwerp 3,5 meter hoog worden. Daarop wordt er nog groen aangeplant. De Kamer vindt deze hoogte ingrijpend voor een object dat niet-gebiedseigen is en vraagt zich af of er iets aan deze lager kan worden i.v.m. ruimtelijke inpassing. Bij de vraag wat de omwonenden vinden van de hoogte van de geluidswal was het antwoord dat ze positief reageerden. Voor hen zou het betekenen dit minder geluids- en lichthinder vanwege de parkeerplaats. De Omgevingsdienst geeft aan dat er geluidstechnisch eventueel gekeken kan worden naar een lagere geluidswal. Hiervoor zou dan extra berekeningen vereist zijn. Hierbij kwam de opmerking dat het aanbrengen van groen op de geluidswal een marginaal effect heeft op de geluidsdemping.

Verkeer

Om genoeg ruimte te hebben om te voldoen aan de parkeerbehoefte moet er plaats zijn voor rond de 1000 parkeerplaatsen. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat er per kampeerplaats of huisje max 2 voertuigen zullen komen. Echter, in de nieuw aangeleverde stukken ontbreken 124 parkeerplekken volgens de bijbehorende berekeningen van de parkeernota. Waarom deze parkeerplekken ontbreken is niet onderbouwd. In beginsel moet voldaan worden aan de Parkeernota en moeten extra parkeerplaatsen worden gevonden. Het is eventueel mogelijk hiervan af te wijken, mits duidelijk onderbouwd met redenen en data. In dit geval is het onduidelijk waarom nu niet genoeg parkeerplekken zijn ingetekend. Dit vergt aanvulling.

Daarnaast is het van belang om duidelijk te maken waar bepaalde camperstandplaatsen vallen onder de parkeerbehoefte. De Kamer vroeg opheldering over de hoeveelheid camperplaatsen en of die zijn meegenomen in het parkeeraanbod. Op de erfinrichting zijn er 14 ingetekend. Dit is een fout omdat er 12 horen te zijn. De Initiatiefnemer heeft aangegeven dit aan te passen. Ook geeft ie aan dat de camperplaatsen niet meegenomen zijn in het parkeerbehoefte omdat campers doorgaans geen extra voertuig naast de camper meebrengt. De Kamer is het eens met deze beredenering. Verder advies geeft de Kamer aan dat er rekening gehouden moet worden of het zwembad en het restaurant toegankelijk is voor bezoekers van buitenaf die met de auto komen. De initiatiefnemer geeft aan dat het niet de bedoeling is dat mensen beide faciliteiten met de auto bezoeken als niet kampeerder-zijnde. Voor bezoekers zonder auto zou het wel mogelijk kunnen zijn, omdat dat geen invloed heeft op de parkeerdruk.

Milieu

Vanuit milieu kwam er de opmerking dat het geluidsrapport uit 2022 komt. De initiatiefnemer geeft aan dat de plannen niet gewijzigd zijn in die tijd, waardoor het rapport nog relevant is. Hierbij de tegenreactie dat slechts het parkeerterrein is meegenomen in de geluidsberekening. Het is echter de bedoeling dat alle geluidproducerende activiteiten meegenomen worden. In dit geval betreft dat ook het zwembad en restaurant. Echter lijkt de afstand tussen deze twee faciliteiten en de omwonenden groot genoeg dat die geen invloed hebben. Dit moet in een geactualiseerd geluidsrapport worden meegenomen.

Daarnaast werd er nog gevraagd of de uitbreiding van de kampeerplaatsen aan de zuidzijde mogelijk ook huisjes of andere gebouwen gebouwd zullen worden. De initiatiefnemer gaf aan dat het slechts kampeerplaatsen betreft. Indien het wel het geval was, zou het bodemgevoelige objecten betreffen waar verder bodemonderzoek noodzakelijk zou zijn.

Conclusie

De Kamer stelde vast dat de punten die aangevuld moesten worden na de 1^e behandeling nog niet zijn behaald. Echter vanwege de wenselijkheid van de uitbreidingsplannen van de camping op het gebied van het project Vitale Vakantieparken heeft de Kamer besloten dat deze punten alsnog op korte termijn aangevuld zullen worden.

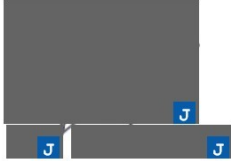
De QuickScan is teruggenomen en wordt aangevuld op de volgende punten:

- Het onderbrengen van de 124 missende parkeerplaatsen
- Het vaststellen van de hoogte van de geluidswal en dit onderbouwen met bijbehorende berekeningen in een geactual
- In samenwerking met de Provincie het compensatieplan vaststellen en hoe dit samenhangt met KGO
 - o Hierbij ziet de Kamer graag:
 - ☞ Dat het weilandje aan de noordkant meegenomen wordt in het compensatieplan in de vorm van bloemrijk landschap
 - ☞ Vastleggen dat er geen verdere uitbreiding van parkeervoorzieningen naar het noorden mag plaatsvinden (vanwege het in standhouden van het compensatiebosje als natuur)

Omdat dit de tweede keer is dat het plan aangepast moet worden, wordt hier afgeweken op het EPOS proces. Het termijn voor het aanvullen van de stukken betreft 4 weken na de tweede behandeling op 12 januari 2026. De deadline valt op **12 februari 2026**. De aangepaste Quickscan wordt te zijner tijd opnieuw in de Omgevingskamer besproken. Mocht deze termijn niet voldoende zijn zal de Kamer geen verdere medewerking verlenen aan dit plan.

Datum verslag : 02-02-2026

Voorzitter Omgevingskamer



Verslag is gebaseerd op:

- Quickscan bezoensweg 5 te Ijhorst (30-11-2025);
- erfinrichtingsplan bezoensweg 5 te Ijhorst (20-11-2025);
- Verslag Omgevingskamer bezoensweg 5 te Ijhorst (16-10-2025)
- en overige bijbehorende stukken.

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