# Advies Omgevingskamer

## Bezoensweg 5 te IJhorst

**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, uitbreiding en legalisatie van het recreatiepark

**Kanttekeningen** : - Betreft legalisatie vanwege een lopend handhavingsverzoek van de parkeerplaats;
- Over deze aanvraag is een WOO-verzoek ingediend op 27 januari 2026

**Plan eerder behandeld** : Ja, zie verslag Omgevingskamer Bezoensweg 5 (16-10-2025) en verslag Omgevingskamer Bezoensweg 5 (02-02-2026)

### Behandeling door Omgevingskamer (video bellen)

Datum behandeling : 02-03-2026
Aanwezige leden
☒ Vaste leden : Voorzitter, senior Ruimtelijke Ontwikkeling, Beleidsmedewerker Oversticht
☒ Gemeente : Zaakbehandelaar
Beleidsmedewerker groen
Beleidsmedewerker Verkeer
Beleidsmedewerker economie, recreatie en toerisme
☒ Provincie : Beleidsmedewerker Ruimtelijk beleid
☒ Waterschap : Specialist watertoetsen (schriftelijk)
☐ Veiligheidsregio :
☒ Omgevingsdienst : Adviseur verkeerslawaai en milieuzonering (schriftelijk)

**Kernvraag**
Is de gemeente bereid medewerking te verlenen aan de herontwikkeling en legalisatie van het kampeerterrein de Vossenburcht aan de Bezoensweg 5 te IJhorst?

**Advies Omgevingskamer : Akkoord**

**Inhoudelijke opmerkingen**

Het plan betreft de herontwikkeling van het kampeerpark De Vossenburcht aan de Bezoensweg 5 te IJhorst. Het betrof de derde keer dat deze zaak behandeld werd in de Omgevingskamer. Voor verdere toelichting van dit plan wordt u verwezen naar de verslagen van 16-10-2025 en 02-02-2026. Met deze derde behandeling werden de punten besproken die n.a.v. de tweede behandeling aangevuld moesten worden. Dit betrof:

- Het onderbrengen van de 124 missende parkeerplaatsen;
- Het vaststellen van de hoogte van de geluidswal, onderbouwd met bijbehorende berekeningen;
- In samenwerking met de Provincie het compensatieplan vaststellen en in samenhang met KGO.

<u>Verkeer</u>

Om genoeg ruimte te hebben om te voldoen aan de parkeerbehoefte moet er plaats zijn voor rond de 1000 parkeerplaatsen. Hierbij wordt ervan uit gegaan dat er per kampeerplaats of huisje max 2 voertuigen zullen komen. In de tweede behandeling werd opgemerkt dat er 124 parkeerplaatsen niet voorzien zijn in de tekening. In de aanvullingen van 12 februari zijn er nieuwe berekeningen van de parkeernorm toegevoegd. Met deze nieuwe berekeningen lijken de 124 ontbrekende parkeerplaatsen ondergebracht. De Kamer oordeelt op basis van het advies van de adviseurs verkeer dat het aspect parkeren naar wens is opgelost.

<u>Geluidswal</u>

Aanvankelijk was berekend dat de geluidswal 3,5 meter hoog moest zijn. De kamer vond deze hoogte ingrijpend voor een niet streekeigen bouwwerk en zag graag een lagere geluidswal. Onderzocht is of een lagere wal de effecten (licht en geluid) van de parkeerplaats voldoende kan beperken. Deze wens is ook vermeld in de vaststellingsovereenkomst tussen de initiatiefnemer en de omwonenden.

De initiatiefnemer heeft een extra berekening laten doen en geeft aan dat de geluidswal van 2 meter ruimschoots voldoende werend is. De Omgevingsdienst heeft zelf ook een berekening gedaan en geeft aan dat de geluidswal in het midden wel 3,5 meter moet zijn, maar dat het af zou kunnen lopen tot twee meter aan de zijkanten. De omgevingskamer ziet vooralsnog hier geen belemmeringen voor het plan. De precieze uitvoering kan naar gezocht worden bij de definitieve aanvraag. Uiteraard moet deze aan de geluidseisen voldoen.

<u>Compensatieplan en KGO</u>

Zoals vermeld in de eerdere verslagen van deze behandeling wordt de kampeerplaatsen uitgebreid in het bosgebied, wat grenst aan NNN-gebied. Hierom is de Kamer van mening dat het oordeel van de provincie betreft de natuurcompensatie leidend is.

In samenwerking met de provincie en het desbetreffende ingehuurde bureau is een compensatieplan opgesteld voor deze uitbreiding. Als compensatie wordt aan de noordzijde van het perceel een strook bos aangeplant. In het ontwerp van de tweede behandeling waren er

wandelpaden aangegeven. Hierover vroeg de Kamer zich af of dat te verstorend zou zijn voor de natuur. De Kamer is hierover van gedachten veranderd met de kennis dat in dat gebied, net als in het te kappen deel van het bos, nou eenmaal veel gewandeld wordt. De provincie heeft hier ook geen bezwaren tegen ingebracht. Natuurcompensatie mag niet los staan van het geheel. Hierom zou het compensatiebos aan de noordzijde verbonden moeten worden met het bos aan de zuidzijde. Tussen het bestaande bos en het nieuwe bosje ligt de (illegaal aangelegde) parkeerplaats. Het idee is om deze twee stukken bos te verbinden met een groene geluidswal.

Vanuit de provincie is gezegd dat ze positief staan tegenover de compensatieplannen. Echter zal deze nog verder uitgewerkt moeten worden, wat in de praktijk betekent dat er een bedrijfsbezoek voor de medewerkers van de provincie om alles definitief af te stemmen. De Kamer voorziet hierin geen ontwikkelingen die het plan zouden kunnen belemmeren en spreekt van een vorm van 'finetunen' of planuitvoering. Om deze reden kan de Kamer in dit stadium akkoord gaan met de voorgestelde compensatieplannen.

**Conclusie**
Volgens de Omgevingskamer zijn de punten van de tweede behandeling ondergebracht in het plan en naar wens. De Omgevingskamer adviseert het college om een positief standpunt in te nemen over dit plan.

**Datum advies : 04-03-2026**

**Voorzitter Omgevingskamer**

Advies is gebaseerd op:
- Quickscan Bezoensweg 5 te IJhorst (11-02-2026)
- erfinrichtingsplan Bezoensweg 5 te IJhorst (28-01-2026);
- Verslag Omgevingskamer Bezoensweg 5 te IJhorst (02-02-2026)
- Verslag Omgevingskamer Bezoensweg 5 te IJhorst (16-10-2025)
- Berekening geluidswal ODIJ Bezoensweg 5 te IJhorst (05-02-2026)

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