

Haarlem, 20 februari 2025,

AANGETEKEND

Aan:

Het college van Burgemeester en wethouders
van de Gemeente Bloemendaal
bestuursecretariaat@bloemendaal.nl

**Onderwerp: 'Familiecamping Vogelenzang' – Plannen realisatie
'Marinapark Residentie Bloemendaal'**

Geachte leden van het college,

De Vogelwerkgroep Zuid-Kennemerland (VWGZKL) richt zich tot het College met dit aanvullende schrijven en verzoek. Met verwijzing naar haar voorgaande schrijven ter zake d.d. 19 augustus 2024, en inspreking in de Gemeenteraadscommissie Grondgebied van 10 september 2024. Meer recente publiek toegankelijke informatie ter zake, metname het 'Pre-advies motie van treurnis Camping Vogelenzang' van 28/01/2025, is voor de VWGZKL de reden voor het aantekenen van de onderstaande bezwaren.

De VWGZKL spreekt zich nadrukkelijk uit tegen de geannonceerde beoogde plannen van de firma Marinaparken, voor de realisatie van 'Marinapark Residentie Bloemendaal', op de daarvoor aangekochte 'Familiecamping Vogelenzang' (hierna aangeduid als de 'Realisatie').

De VWGZKL acht de reeds gestarte/voltooidde werkzaamheden en de Realisatie in haar totaliteit meervoudig strijdig met;

1. het vigerende gemeentelijke Omgevingsplan (2024-05-27), en het daarin begrepen onderdeel Bestemmingsplan (geconsolideerde versie, 2021-01-06)
2. de 'Structuurvisie Gemeente Bloemendaal' (2010-05-27)

Voorts acht de VWGZKL de betreffende plannen onverenigbaar met;

3. De nationale beleidsdoelstelling en opgelegde juridische verplichting (Den Haag, 22 januari 2025) van reductie van stikstofdepositie, in het bijzonder in en nabij gebieden met stikstofgevoelige natuur en een status van beschermd natuurgebied (o.a. 'Natura-2000' gebieden).
4. het beleid van de Provincie Noord Holland voor;
 - bescherming en ontwikkeling van 'Bijzonder Provinciaal Landschap' (BPL)
 - landschappelijke herinrichting in de regio Zuid-Kennemerland, in het kader van het 'Natuurnetwerk Nederland' ('NNN') programma.

Ad.1.

De locatie heeft in het Omgevingsplan/Bestemmingsplan Artikel 16 'Landelijk gebied 2013', de dubbele bestemming 'Natuur en Verblijfsrecreatie'. De 'Realisatie' acht de VWGZKL strijdig met de navolgende bepalingen in;

Artikel 16.1. 'Bestemmingsomschrijving'

De voor 'Natuur en Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Het behoud, het herstel e/o de ontwikkeling van natuur – en landschappelijke waarden
- b. Kampeerterreinen met seizoensgebonden standplaatsen voor verplaatsbare kampeermiddelen zoals tenten, caravans en campers.

Artikel 16.2.4. 'Gebouwen verblijfsrecreatie-4'

Voor het bouwen van gebouwen op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – verblijfsrecreatie-4' geldt, o.a.

- a. Het bebouwd grondoppervlak bedraagt in totaal ten hoogste 1.600 m2

Artikel 16.2.5. 'Plaatsgebonden kampeermiddelen'

- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – verblijfsrecreatie 4' mogen op ten hoogste 350 standplaatsen plaatsgebonden kampeermiddelen worden geplaatst. De betreffende begripsdefinitie 'plaatsgebonden kampeermiddel' (Art. 1.85) zijnde; een stacaravan, chalet, trekkershut of enig ander bouwwerk, dat voor een periode van tenminste drie maanden wordt geplaatst ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

Artikel 16.4. 'Strijdig gebruik'

Tot met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend permanente bewoning van plaatsgebonden kampeermiddelen.

De VWGZKL beargumenteert de meervoudige strijdigheid in het bovengenoemde als volgt;

Artikel 16.1.

- a) Vanwege de aanwezige natuurwaarden en ligging nabij Natura 2000 heeft de camping een (mede)bestemming natuur gekregen
- b) De 'Realisatie' zal leiden tot onomkeerbare afname van natuur – en landschapswaarden, zoals nader toegelicht, onderstaand en in Bijlage 1, Toelichting.
- c) De reeds voltooide en de geprojecteerde 'vakantievillas', commercieel als koopobjecten aangeboden (Marinaparken, 'Residentie Bloemendaal') voor mogelijk 'jaar-rond' gebruik, voldoen niet aan de geldende bestemming van 'seizoensgebonden' standplaatsen. Daarbij constaterend dat de seizoensgebondenheid (Artikel 1.90, 1 maart t/m 31 oktober), geldend is voor de exploitatie van de camping in zijn totaliteit, zowel voor verplaatsbare als voor plaatsgebonden kampeermiddelen.

Artikel 16.2.4.

- a) Het totaal grondoppervlak van de beoogde bebouwing van villas (350), en van ondersteunende recreatie en utiliteits voorzieningen, overschrijdt de geldende limiet van 1.600 m2 met een veelvoud.

Artikel 16.2.5.

- d) De reeds voltooide en de geprojecteerde 'vakantievillas', commercieel als koopobjecten aangeboden (Marinaparken, 'Residentie Bloemendaal'), zijnde defacto woningen (Art. 1.57., 'gebouwen') voor dag&nachtverblijf, voldoen niet aan de geldende bestemming van 'plaatsgebonden kampeermiddel' ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

Voorts acht de VWGZKL diverse reeds gestarte en voltooide niet-vergunde werkzaamheden van gebiedsherinrichting in strijd met de navolgende verbodsbepalingen in;

Artikel 16.5. 'Omgevingsvergunning voor een werk, geen gebouw zijnde of werkzaamheden.

- a. Het aanleggen of verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakte verhardingen;
- b. Het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas.

Dit laatste geconstateerd strijdig handelen is reeds geaddressiseerd en nader gespecificeerd in de bovengenoemde brief van 19 augustus 2024.

Ad.2.

De bovenvermelde 'Structuurvisie' onderscheidt drie verschillende 'landschap zones'; kust-en duinzone, landgoederenzone, dorpenzone. De voor deze zones geldende beleidsdoelstellingen voor 'Landschap en Natuur' zijn;

- Behoud van de cultuur-historische waarden en van de natuurwaarden van de landgoederen en de open strandvlakten
- Bevorderen contrast tussen gesloten karakter landgoederen en open karakter strandvlakten.
- Behoud natuurlijk karakter, versterken van groene beleving
- Bij ontwikkeling is goede landschappelijke inpassing absolute voorwaarde.

Het camping terrein beslaat een substantieel oppervlak van het meest zuidelijk deel van de landgoederenzone. Voor de landgoederenzone specificeert de 'Structuurvisie' voorts expliciet de volgende beleidsdoelstellingen;

- Het recreatieve gebruik mag niet leiden tot meer verkeersdruk en afname van de natuurwaarden
- Verdere ontwikkelingen moeten beperkt worden

De 'Realisatie', zijnde de aanleg en exploitatie van een bungalowpark c.q. villawijk, centraal in het Vogelenzang's strandwallen & strandvlakten complex, acht de VWGZKL volstrekt onverenigbaar en strijdig met alle bovengenoemde beleidsdoelstellingen.

De 'Realisatie' zal een substantiële negatieve invloed hebben op de directe gebiedsomgeving, en tevens in het bijzonder op de nauw daarmee verbonden dorpenzone (Vogelenzang en Vogelenzangseweg). De VWGZKL benadrukt dat sterk toegenomen verkeersdruk in de gehele dorpenzone, al een publiek en bestuurlijk onderderkend neipend groeiend probleem is.

Het standpunt van de VWGZKL is, dat behoud en bescherming van de nog resterende delen van het Vogelenzang's strandwallen & strandvlakten complex, een hoge zo niet onvoorwaarlijke prioriteit dienen te hebben en te houden. Daarmee bijdragend aan het lokaal, regionaal en nationaal maatschappelijk kritisch belang van natuurbescherming en van dringend behoud en herstel van biodiversiteit.

Ad. 3.

Het campingterrein ligt direct aangrenzend aan twee terreinen met de Natura-2000 status.

De Amsterdamse Waterleidingduinen ten Westen en het Landgoed Huis te Vogelenzang ten Noorden.

Het campingterrein zelf heeft weliswaar geen Nature-2000 status, maar is landschappelijk en ecologisch nauw verbonden met beide Natura-2000 terreinen (zie Bijlage 1, Toelichting).

Gegeven het nationaal en regionaal gevoerd beleid om behoud en bescherming van Natura-2000 gebieden te prioriteren en waar noodzakelijk te versterken, acht de VWGZKL de 'Realisatie' hiermee strijdig en onverenigbaar. Daarbij constaterend dat in de genoemde twee Natura-2000 terreinen;

- al een aanzienlijke mate van vegetatieschade optreedt ten gevolge van reeds te hoge depositiewaarden van stikstof (zie Bijlage 1, Toelichting).
- sterk groeiende recreatie een toenemende reden van zorg is in het terreinbeheer voor de betreffende kust- en duinzone en de landgoederenzone.

De VWGZKL voorziet dat de sterke vergroting van het bebouwingsoppervlak en de beoogde jaar-rond

exploitatie, een onomkeerbare sterk verhoogde verstorings uitstraling zullen hebben op de direct aangrenzende 'Natura-2000' gebieden.

Ad. 4.

Het campingterrein ligt in het gebiedsdeel 'Zuid-Kennemerland' van het Noord-Hollands 'Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL). Het BPL regime, als onderdeel van de Omgevingsverordening NH2020, beschermt de gebieds ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden, aangeduid als 'kernkwaliteiten'. Het BPL regime bepaalt dat; 'daarin ruimtelijke gebiedsontwikkelingen bij uitzondering mogelijk zijn, zolang deze de kernkwaliteiten niet aantasten'.

De VWGZKL acht de 'Realisatie' strijdig en substantieel schadelijk, resulterend in een aanzienlijke onomkeerbare reductie in oppervlakte en in biotoop kwaliteit van deze al begrensde kwetsbare landgoederenzone.

Het Provinciaal Project Natuurnetwerk Nederland (NNN) heeft een hoge relevantie voor de binnenduintrand zone van Zuid-Kennemerland. De projectplannen zijn o.a. gericht op het creëren langs de binnenduintrand (de oostzijde) van de Natura-2000 terreinen van een bufferzone met daarin eveneens hoge natuurwaarden. Daarmee een meer geleidelijke en ecologisch samenhangende overgang creërend van de kust- en duin zone en de landgoederenzone naar het achterland.

De VWGZKL constateert dat het campingterrein, door zijn huidige overwegend groene en grotendeels open karakter, thans een NNN-gunstige natuur-verbindende schakel vormt tussen de duinen en de Vogelzangse strandvlakte. Door zijn hoge natuurwaarde vormt de camping met de aangrenzende Natura-2000 terreinen één integrale gezonde biotoop (zie Bijlage 1, Toelichting). De realisatie leidt tot verlies van deze natuur-verbindende schakel, en daarmee tot een significante reductie van het potentieel realiseerbaar NNN-areaal.

Al het bovenstaande overwegende, concludeert de VWGZKL dat de 'Realisatie' meervoudige irreversibele schade zal toebrengen aan de hoge natuur- en landschapswaarden ter plaatse. De VWGZKL acht de 'Realisatie' op deze gronden onaanvaardbaar en volstrekt onverdedigbaar. In de huidige tijd, waarin de noodzaak, de urgentie en de prioriteit van bescherming en herstel van natuur en van biodiversiteit manifest zijn, en waarin de verplichting van overeenkomstig bestuurlijk ingrijpend handelen evident en bovenal juridisch bindend is.

De VWGZKL verzoekt het College daarom met klem om;

1. Al het bovenstaande mede te wegen in haar verdere (her)overwegingen en besluitvormingen ter zake.
2. De rechtsgeldigheid, de bestuurlijke toelaatbaarheid en de publiek maatschappelijke wenselijkheid van het project nader te toetsen.
3. Haar positie met betrekking tot reeds verleende vergunningen, tot reeds gedane toezeggingen, en tot het al dan niet verlenen van vergunningen, kritisch te (her)beoordelen en zonodig te herzien c.q. te herroepen.

De 'Realisatie' dient beperkte privaat-recreatieve belangen. Daarmee wordt voorziene schade toegebracht aan veel zwaarder wegende brede gemeentelijke en provinciale maatschappelijke belangen. En niet in de laatste plaats, eveneens aan de private belangen van het grote aantal rechthebbende gebruikers van de familiecamping. Gebruikers die al tientallen decennia lang mede bijdragen aan respectvolle en doeltreffende instandhouding en bescherming van de hoge natuur- en landschapswaarden ter plaatse.

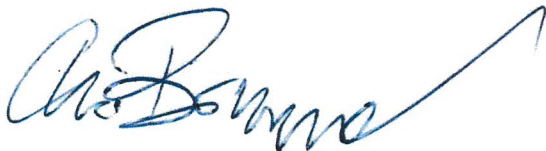
De VWGZKL dringt tenslotte tevens aan op zo groot mogelijke bestuurlijke openheid in de lopende gemeentelijke en provinciale beoordelingen en behandelingen terzake. En dringt er daarbij mede op aan dat aan alle recht – en belanghebbenden, waaronder de VWGZKL, tijdig doelmatige mogelijkheden worden geboden voor hun directe betrokkenheid.

Bijlage (1): Appendix I

Cc:

- Leden van de gemeenteraad van de Gemeente Bloemendaal
- Bestuur van de Provincie Noord Holland

Hoogachtend,
Namens het bestuur



Chris Brunner
Bestuurslid
Coördinator natuurbeschermingcommissie

Mede namens de natuurbeschermingscommissie



Hans van Lamoen
Lid natuurbeschermingscommissie

BIJLAGE 1

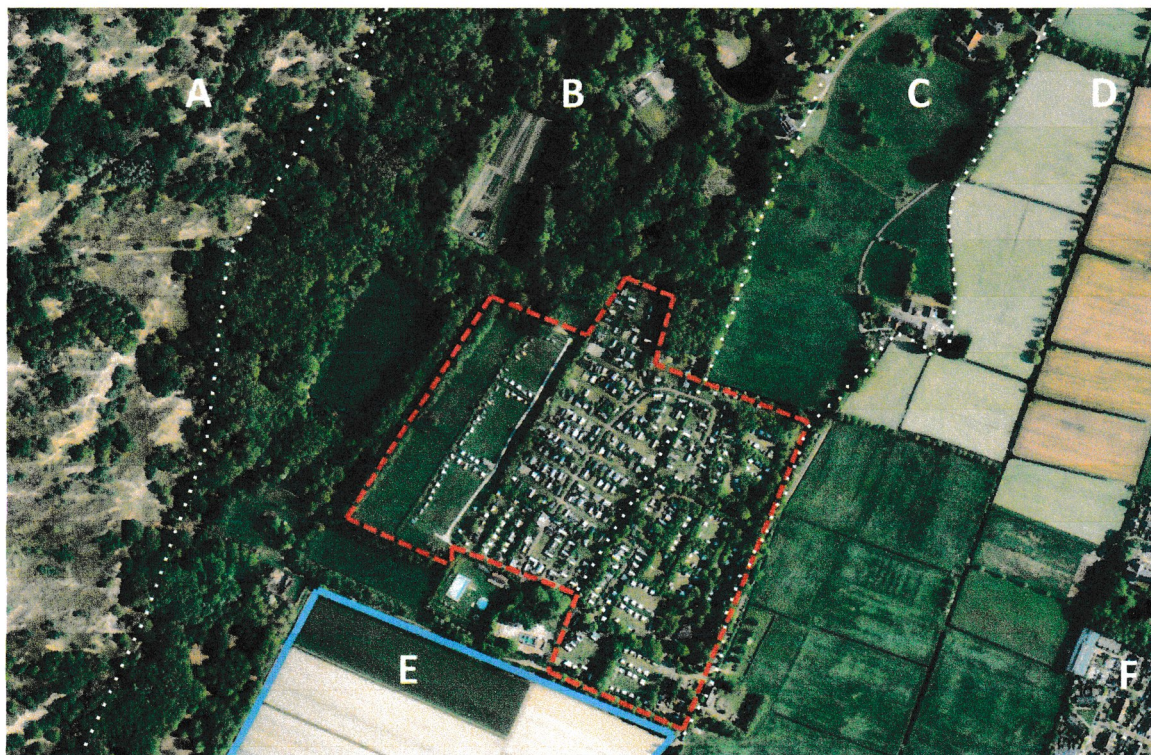
Toelichting

Het integrale landschap van duinen, strandwallen en strandvlakten is kenmerkend en beeldvormend voor de hoge natuurwaarden en cultuur-historische waarden van het 'Bijzonder Provinciaal Landschap Zuid Kennemerland' en de daarin gelegen Gemeente Bloemendaal.

In haar huidige vorm kan de 'Familiecamping Vogelenzang' worden beschouwd als een recreatief complex met een landschappelijk passende groene en relatief onopvallende 'voetafdruk'. Deze heeft daarmee een substantieel positieve natuurwaarde.

De onderstaande afbeelding toont de ligging van de camping in het 'duin-strandwal-strandvlakte' complex van het 'Bijzonder Provinciaal Landschap Zuid Kennemerland' nabij Vogelenzang. Het terrein van de camping beslaat het meest zuidelijk deel van de smalle binnenduין rand (Zones B en C). Tot recent (d.w.z. voor de aankoop door MarinaParken) maakte het campingterrein deel uit van het 'Landgoed Huis te Vogelenzang', dat de 'Natura 2000' status heeft.

FAMILIECAMPING 'VOGELENZANG' - LIGGING IN HET 'DUIN-STRANDWAL-STRANDVLAKTE' COMPLEX



Amsterdamse Waterleidingduinen (A), Binnenduיןrand strandwal; bos (B) en weide (C), Strandvlakte weiden (D), Bollenvelden (E), Vogelenzang dorp (F).

Het camping terrein heeft weliswaar geen 'Natura-2000' status, maar vormt tesamen met de Landgoed bos zone (B) en weide zone (C) een aaneengesloten integrale biotoop, met een soortenrijke fauna en een rijke en gevarieerde vegetatie. Het half open terrein met talrijke bosjes, singels en tussenliggende weiden waarborgt in hoge mate een natuurlijk karakter.

De VWGZKL beargumenteert dat de realisatie en beoogde jaar-rond exploitatie van het villapark zullen resulteren in een verdere toename van de reeds overmatige lokale depositie van stikstof. Met verder toenemende verzuring van lucht en bodem in de aangrenzende duin en strandvlakte zones als gevolg. Boomsterfte t.g.v verzuring, in het bijzonder van de eik, is in deze zones reeds zorgelijk hoog, en zal

daardoor nog verder verslechteren. Deze ontwikkeling is welliswaar niet direct negatief voor de avifauna, maar brengt grote onomkeerbare schade toe aan de natuurwaarden van aangrenzende 'Natura-2000 gebieden, in het bijzonder in de kwetsbare kalkarme strandwal zone van het 'Landgoed Huis te Vogelenzang'.

Het Landgoed Huis te Vogelenzang heeft een gezonde biotoop met een aantoonbaar goed ontwikkelde biodiversiteit. Middels aanvullende navraag beschikt de VWGZKL nu over kwantitatieve gegevens van de in deze biotoop voorkomende avifauna (Sovon Broedvogel Monitoring Project – BMP, Landgoed 'Huis te Vogelenzang', Plot Nr. 54623). Met een zestigtal daarin vastgestelde vogelsoorten, waarvan dertig met zekerheid broedend in een betrekkelijk klein gebied, heeft deze biotoop als geheel een zeer hoge natuurwaarde. De foerageer en verblijfsgebieden van de voorkomende vogelsoorten reiken merendeels tot in en over het gehele camping terrein.

De BMP waarnemingen bevestigen voorts dat het Landgoed en het camping terrein een zeer hoge populatiedichtheid hebben van hazen, een kleine kwetsbare populatie van reeën herbergen (<10), en dat er ook sporadisch boommarters voorkomen.