

Haarlem, 19 augustus 2024

Aan het college van
Burgemeester en wethouders van de
Gemeente Bloemendaal
bestuurssecretariaat@bloemendaal.nl

Zorgen over ontwikkelingen camping Vogelenzang – Extra aandacht nodig voor behoud natuur- en landschapswaarden

Geacht college,

Met instemming vernemen wij via diverse media dat uw college de ontwikkelingen op camping Vogelenzang nauwgezet volgt en ervoor zorgt dat de nieuwe eigenaar MarinaParken niet zonder nader onderzoek en vergunningen de door hem gewenste bungalows kan bouwen. Vogelwerkgroep Zuid-Kennemerland zet zich al jaren in voor behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden in de regio. Tegen deze achtergrond maken ook wij ons grote zorgen over de plannen van de nieuwe eigenaar om de camping om te vormen tot een bungalowpark met uiteindelijk 350 jaarrond gebruikte bungalows. Dit omdat de camping in een landschappelijk en ecologisch bijzonder gevoelig gebied ligt. Door deze nieuwbouw en het geplande intensievere gebruik van de camping dreigen de natuur- en landschapswaarden ernstig te worden aangetast. In uw recente brieven aan de eigenaar zien wij echter dat u aan deze bedreigingen nog geen specifieke aandacht besteedt. Wij verzoeken u om in het vervolg van het planvormings- en vergunningentraject nadrukkelijk ook aan de aspecten van natuur en landschap aandacht te besteden. Onderstaand lichten we dat nader toe.

Natuur- en landschapswaarden

Zoals u bekend is ligt de camping in het Bijzonder Provinciaal Landschap Zuid-Kennemerland. Tevens grenst hij direct aan het Natura 2000-gebied van de Amsterdamse Waterleidingduinen en het landgoed Huis te Vogelenzang. Tot voor kort maakte hij zelfs deel uit van het landgoed. De weilanden direct ten oosten van de camping zijn door de provincie aangewezen als behorend tot het Natuur Netwerk Nederland. Kortom, de camping grenst vrijwel rondom direct aan beschermd natuurgebied en maakt zelf deel uit van het beschermde provinciale landschap.

Het terrein van de camping kenmerkt zich door een behoorlijk groene zetting. Het is vrijwel rondom met dichte hagen en bomenrijen afgeschermd van het omringende landschap en daardoor van buitenaf nauwelijks te zien. Van buitenaf vormt de camping daarmee een van de waardevolle coulissen langs de historische weilanden van het Bijzondere Provinciale Landschap. Ook binnen het terrein is er op vele plekken sprake van groene dooradering met heggen en bomenrijen, aangevuld met kleine bosjes en watergangen met rietkragen. Van belang is tevens dat de camping alleen in het zomerhalfjaar in gebruik is. In het winterhalfjaar is de camping gesloten en heerst er volledige rust voor de natuur.

Het verrast dan ook niet dat deze camping niet alleen omgeven is van natuurgebieden maar zelf ook relevante natuurwaarden herbergt. Als gevolg van de specifieke ligging pal naast een Natura 2000-gebied en de aanwezige, vrij dichte beplanting weten er vele vogels en andere dieren een thuis of foerageerplek te vinden. Goed onderzoek naar de op het campingterrein voorkomende soorten is momenteel niet beschikbaar. Beschikbare waarnemingen van bedreigde soorten als Wielewaal, Groene specht, Ransuil, Staartmees, Nachtegaal, Zandhagedis, Wezel en vleermuizen maken duidelijk dat dit een camping is met zodanige natuurwaarden dat er bij de planvorming en vergunningverlening terdege rekening mee moet worden gehouden. Gezien hun extra beschermde status in de wet geldt dat in het bijzonder voor de vleermuizen en marterachtigen (Wezel). Voor elke ingreep in hun leefgebied, in het bijzonder wijzigingen in de aanwezige groenstructuur, is een ontheffing op grond van de Wet natuubescherming vereist. Ook voor de andere genoemde soorten is de aanwezigheid van een groene dooradering met dichte heggen en andere opgaande beplanting essentieel.



Ransuil



Wezel



Zandhagedis



Gewone dwergvleermuis

Bescherming volgens het omgevingsplan

Het geldende omgevingsplan houdt dan ook terecht rekening met de aanwezigheid van natuurwaarden. Het terrein heeft een dubbele bestemming: 'natuur' én 'verblijfsrecreatie'. Artikel 16.1 omschrijft deze hoofdbestemmingen als volgt:

- a. *het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuur- en landschappelijke waarden;*
- b. *kampeerterrijnen met seizoensgebonden standplaatsen voor verplaatsbare kampeermiddelen, zoals tenten, caravans en campers.*

Bestaande natuurwaarden moeten dus in ieder geval worden behouden en waar nodig ook worden hersteld en ontwikkeld.

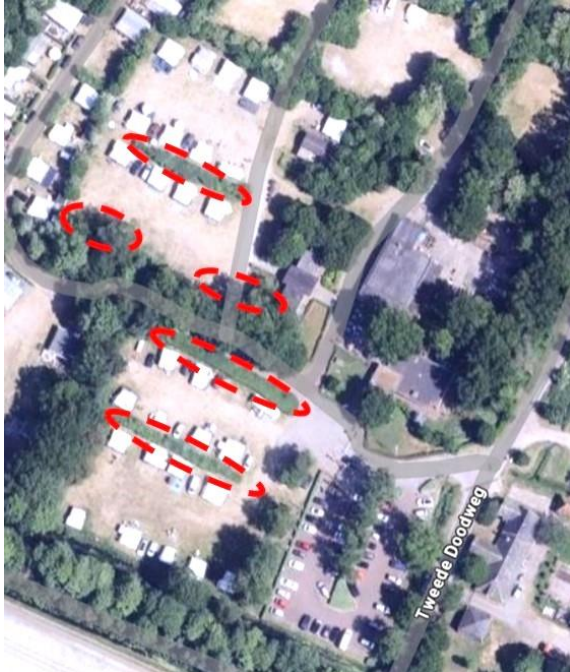
Om aantasting van onder meer natuur- en landschapswaarden te voorkomen is in artikel 16.5 een uitdrukkelijk verbod opgenomen op het zonder gerichte vergunning uitvoeren van de navolgende werken en werkzaamheden op het terrein:

- a. *het aanleggen of verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;*
- b. *het bebossen van en aanplanten van gronden en het aanbrengen van hoog opgaande beplanting;*
- c. *het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, voor zover de Boswet of de Algemene Plaatselijke Verordening niet van toepassing is;*
- d. *het aan- en verplanten van bomen en ander opgaand houtgewas, voor zover de Boswet of de Algemene Plaatselijke Verordening niet van toepassing is;*
- e. *het bodem verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van de grond.*

Bedreigingen door de ontwikkeling naar een bungalowpark

Op grond van de (nog schaarse) informatie over de plannen van de nieuwe eigenaar zien wij verschillende concrete bedreigingen die ten koste kunnen gaan (en deels al zijn gegaan) van de genoemde natuur- en landschapswaarden.

1. **Kappen van opgaande beplanting:** Ten behoeve van de bouw van de eerste bungalows nabij de ingang van de camping (deels al gerealiseerd) heeft de eigenaar volgens onze waarnemingen enkele dichte heggen en ook een aantal bomen op de twee terreinen ter weerszijden van de toegangsweg weg laten halen (zie de onderstaande foto's). Zover ons bekend heeft uw college hiervoor geen vergunning afgegeven. In uw brief van 12 juli aan de raad heeft u daar ook niet specifiek naar verwezen. Wij verzoeken u om in het vervolg van het traject gericht ook aandacht te besteden aan wijzigingen in het aanwezige groen.



Verwijderde beplanting



Huidige situatie met aanzienlijk minder beplanting

2. **Geplande nieuwe bungalowwijk zonder beplanting:** Op het meest westelijke perceel/grasveld wil de eigenaar een geheel nieuw wijkje met 75 bungalows bouwen. Volgens de door MarinaParken gepubliceerde tekening (zie hierna) zou het een bijzonder dicht bebouwd wijkje worden waarvan de bungalows aan de westrand zelfs twee verdiepingen zouden moeten krijgen. Ook valt op dat in het ontwerp geen aandacht is besteed aan een groene dooradering en groene afscherming. Daarmee geeft dit ontwerp geen enkele invulling aan de ter plaatse geldende natuurbestemming en de daaraan verbonden verplichting om te zorgen voor behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuur- en landschappelijke waarden. Ook doet een dergelijke vorm van verstedelijking naar ons oordeel ernstig afbreuk aan de kernkwaliteiten van het Bijzondere Provinciale Landschap. De aanpak die de nieuwe eigenaar hier heeft gevolgd, belooft ook weinig goeds voor eventuele elders op de camping nog verder te realiseren extra bungalows.



3. **Veel grotere drukte en verstoring door jaarrond gebruik:** De bouw van grote aantallen bungalows zal in verband met de voortdurend wisselende gebruikers (verhuur per week) en het soort gebruikers (veel meer gericht op strandbezoek e.d.) op zich al tot een grotere drukte en daarmee onrust op de camping en op de toegangswegen leiden. De nieuwe eigenaar heeft bovendien bij verschillende gelegenheden te kennen gegeven dat hij het te realiseren bungalowpark jaarrond wil exploiteren. De huidige regeling dat de camping alleen in het zomerhalfjaar (1 april tot 1 oktober) is open gesteld zou daarmee komen te vervallen. Daarmee zou een einde komen aan de voor de aanwezige natuurwaarden essentiële winterrust. Wij achten een dergelijke ontwikkeling in strijd met de bestemmingsregeling voor de verblijfsrecreatie van een kampeerterreinen met seizoensgebonden standplaatsen voor verplaatsbare kampeermiddelen.
4. **Honden op het terrein en in de omgeving:** Op de huidige camping zijn honden niet toegestaan. Naar wij hebben begrepen wil de nieuwe eigenaar bij de verkoop en verhuur van de bungalows ook deze regel, onder meer gericht op bescherming van natuurwaarden, laten vervallen. Ook dit zal, vrezende wij, ten koste gaan van de aanwezige natuurwaarden, zowel op de camping als in de omgeving.

Onduidelijkheid over vervolgtraject - integrale afweging in nieuw omgevingsplan

In uw brieven aan de eigenaar heeft u vooral gewezen op de verplichting tot het aanvragen van vergunningen voor de bouw van bungalows. Onduidelijk is daarbij over welke aantallen bungalows op welke locaties zal worden gesproken. In het bijzonder moet worden voorkomen dat stapsgewijs / in kleine moottjes substantiële delen van het terrein worden omgevormd tot een bungalowpark zonder dat er een integrale afweging en planvorming ten aanzien van alle relevante aspecten - naast natuur- en landschap ook verkeer en rechten van de vaste huurders op het terrein - plaatsvindt. Zodra het gaat om grotere aantallen nieuwe bungalows, zoals de geplande 75 bungalows aan de westrand van het terrein, achten wij een herziening van het omgevingsplan noodzakelijk. Alleen dan kan een integrale afweging, gekoppeld aan de procedures én aan de wettelijk vereiste participatie van belanghebbenden conform de Omgevingswet worden gewaarborgd.

Gezien deze relevante bedreigingen van natuur- en landschapswaarden en onduidelijkheden over de vervolgprocedures verzoeken wij u om een overleg met de verantwoordelijke wethouder.

Met vriendelijke groeten,

Namens het bestuur van de Vogelwerkgroep Zuid-Kennemerland



Chris Brunner
Bestuurslid - coördinator natuurbescherming

cc. aan leden gemeenteraad Bloemendaal