

**Verzonden per mail**

**Het college van Gedeputeerde Staten Noord-Holland**

**t.a.v. de secretaris van de Hoor- en adviescommissie**

**Postbus 3007**

**2001 DA HAARLEM**

Zandvoort, 12 juni 2025

**uw referentie: ZAAKNUMMER  
OMG-037554/DMS478212**

Betreft: bezwaarschrift omgevingsvergunning FLORA -EN FAUNA ACTIVITEIT CAMPING  
Sandevoerde aan de Kennemerweg 16 te Zandvoort,

Geachte heer, mevrouw, college van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

Hierbij dien ik, mede namens onderstaand genoemde mede omwonenden, een bezwaarschrift in tegen het hierboven vermelde besluit van 8 mei 2025, dat op 14 mei 2025 is gepubliceerd. Dit besluit betreft de verlening van een omgevingsvergunning flora en fauna die betrekking heeft op de activiteiten op de camping Sandevoerde en naast gelegen velden waar de eigenaren voornemens zijn een jaarrond vakantiepark te gaan bouwen met 250-370 vakantiewoningen, 1,2 parkeerplaats per vakantiewoning en vele wegen en horeca met in het midden een grote recreatieplas met spelen en ligweides. Wij maken bezwaar tegen deze natuurvergunning omdat wij vrezen voor aantasting van ons woon- en leefklimaat en aantasting van flora en fauna binnen het planproject, met name de velden en het talud en verstoring en aantasting van het naastgelegen Natura2000 gebied.

**1. Wettelijk kader**

De aangevraagde vergunning kan in ieder geval niet worden verleend als niet is voldaan aan onderstaande cumulatieve voorwaarden:

1. Er is een geldig wettelijk belang; en
1. Er is geen andere bevredigende oplossing; en
2. De activiteit doet geen afbreuk aan het streven de populaties van de betrokken soort in zijn natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan

**Wij zijn van mening dat aan geen van bovenvermelde drie minimale vereisten voor vergunningverlening is voldaan. Ook is de vergunning onzorgvuldig afgegeven en gebaseerd op feitelijke onjuistheden. De vergunning dient daarom te worden ingetrokken. Onderstaand wordt hierop nader ingegaan.**

**2. Feitelijke situatie**

Allereerst gaan wij in op een aantal onwaarheden, stellingen en conclusies waar deze vergunning op is afgegeven.

***2.1 Er is wel degelijk sprake van waterpoelen en zanderige gronden ter plaatse van de velden ten zuiden van de camping en van een essentiële functie van de velden voor beschermde soorten***

Er wordt u door vergunninghouder voorgehouden dat sprake is van voetbalvelden die regelmatig worden gemaaid en waar bijna nooit water staat en dan slechts zo kort, zodat dit geen

voortplantingshabitat kan zijn voor onder meer de rugstreepad. Dit betwisten wij met klem. Ter toelichting het volgende.

We hebben al veel onwaarheden bij de verschillende deelvergunningen in dit dossier voorbij zien komen, maar dat er op de velden ten zuiden van de camping, niet ieder jaar water staat, en geen geschikte zandgrond nabij is, hebben we nog niet eerder gehoord.

Alleen al het feit dat voor dit project een gigantische waterpartij afgegraven zou moeten worden omdat met name de velden ten zuiden van de camping ieder jaar onder water staan, en dus moeten worden opgehoogd, moet toch al duidelijk maken dat dit onwaar is? Het peil is op de velden gemiddeld +NAP 1,7 meter, het laagste punt van de camping en veel lager dan de naast gelegen Kennemerweg en fietspad aan de noordzijde en bovenkant van het talud rondom. Al het water van het perceel en directe omgeving stroomt derhalve hier naar toe. Het hoogteverschil naar de Kennemerweg loopt op tot 9 meter.

De velden ten zuiden van de camping staan derhalve juist wel al decennia lang een deel van het jaar onder water. Toen het meer dan 20 jaar geleden nog in gebruik was als voetbalveld werd hier geschaatst of gevaren met bootjes en de voetbal ieder jaar afgelast. De oudere bewoners kunnen dit bevestigen.

In **Bijlage 1** treft u foto's aan van de werkelijke situatie vorig jaar en dit voorjaar. Hieronder 1 van de foto's van Bijlage 1, van 21 april 2024 :



Hoe kan er dan worden meegegaan met de conclusie in het door vergunninghouder aangeleverde rapport van Watersnip BV dat tijdelijke waterpoeltjes, de essentiële voortplantingshabitat voor de rugstreepad, niet aanwezig zijn op de velden?

Ook wordt hier geenszins regelmatig gemaaid (zoals de rapporten vermelden), want dat is gewoon niet mogelijk in verband met de drassigheid.

Ook worden de velden al ruim 20 jaar niet meer gebruikt. Het gebruik van het begrip 'voetbalvelden' suggereert dat de velden nog in gebruik zijn als voetbalvelden, dat is onwaar. Het zijn inmiddels sinds ruim 20 jaar slechts velden, omgeven door de taluds met beschermde soorten, waar een groot deel van het jaar water staat en die al 20 jaar nagenoeg niet worden betreden. Juist de ideale habitat voor beschermde soorten zoals amfibieën en rugstreepadden.

Ook wordt de natuur hier geenszins verstoord door de 'druk bezochte' camping. Er staan nog geen 100 chalets en stacaravans, en slechts een handjevol langs de velden. De helft van het jaar wordt de camping bovendien slechts gebruikt alleen door de eigenaren zelf, die daar wonen en dus ook gewoon veel weg zijn in verband met werk. In de winter en vroege voorjaar is de camping gesloten. Ook op dit punt zijn het rapport en de conclusies in de rapporten van 2022 en later onwaar.

## **2.2 Er is wel degelijk een vergunning vereist voor zandhagedissen, rugstreepadden, gewone dwergvleermuizen, boommarters**

Het voorgaande betekent dat er wel degelijk ook een geschikte habitat/voortplantingshabitat is voor zandhagedissen, rugstreepadden, gewone dwergvleermuizen en boommarters. Het adviesbureau BK Bouw- en milieuvadvis BV heeft dit ook bevestigd in 2021. Er zijn bovendien wel degelijk zandhagedissen, rugstreepadden, gewone dwergvleermuizen, boommarters in het plangebiedesignaleerd. Wij hebben voorts geluidsopnames van de rugstreepad van eind mei 2024. Uit de documenten van het WOO verzoek volgt bovendien dat ze zijn gesignaleerd in de omgeving. De rugstreepad zit hier derhalve wel degelijk. Hun leefgebied is bovendien uitgestrekt. Ze trekken van plek naar plek. Door Eco Niche en Watersnip zijn naar aanleiding van het door henzelf uitgevoerde validatie-analyse voor deze soorten ook dwingende passende voorschriften geadviseerd. Ook vergunninghouder zelf heeft in correspondentie en overleggen in het voorjaar van 2024 aangegeven aan ODNHN dat er ook speciaal voor die soorten voorschriften nodig zijn.

Ook verwijzen wij naar de in eerste instantie door vergunninghouder aangeleverde Quick scan van 29 april 2021 opgesteld door BK Bouw -en Milieudadvies, waarin het volgende is opgenomen:

#### **Amfibieën**

Tijdens de veldronde zijn geen beschermde amfibieën waargenomen, deze worden wel verwacht. In het zuiden van het gebied staat ondiep water waar amfibieën gebruik van kunnen maken. Een stukje verderop, naast het restaurant, ligt een zandhoop. Deze combinatie maakt de locatie zeer aantrekkelijk voor de rugstreeppad. Ook komt uit onze bureaustudie dat de boomkikker in dichte nabijheid van het plangebied voorkomt. Gezien wij geen tot weinig vissen in het water verwachten, is dit water zeer geschikt voor de boomkikker. Ook de alpenwatersalamander en vinpootsalamander zijn niet uit te sluiten, gezien het water geschikt is als voortplantingsbiotoop en de achterliggende bosschage geschikt is als landbiotoop. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van amfibieën is dan ook noodzakelijk.

#### **Reptielen**

Tijdens de veldronde zijn geen beschermde reptielen waargenomen, deze worden wel verwacht. Omwonende omschreven waarnemingen van een reptiel dat doet denken aan de zandhagedis. Dit wordt ondersteund door de geschiktheid van het terrein en door gevalideerde waarnemingen in de omgeving. De randen van het gebied met vele bomen en houtopstanden zijn tevens geschikt voor de Hazelworm. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde reptielen is dan ook noodzakelijk.

En de daarin opgenomen afbeelding 19:

BK Bouw & Milieudadvies  
pagina 32 van 62

Afbeelding 19: Ondiep water



Ook hieruit volgt dat er wel degelijk ondiep water staat op de velden gedurende een deel van het jaar. Wij betwisten derhalve de conclusie opgenomen in de second opinion van Watersnip van januari 2022, dat er geen voortplantingshabitat is of kan zijn voor de rugstreeppad en andere beschermde amfibieën.

Bovendien is onbekend of er niet toevallig net vlak voor de onderzoeken in 2022 voor de second opinion niet driftig is gemaaid, waarmee de habitat voor de beschermde soorten kort daarvoor ernstig verstoord is en de dieren zijn weggevlucht in de grond en daardoor niet werden waargenomen door de onderzoekers. Temeer daar de omwonenden, die dicht op de velden wonen, de roep van de rugstreeppad wel ieder jaar waarnemen en er ook (gevalideerde) waarnemingen zijn geweest van andere amfibieën en reptielen. De waarnemingen van de omwonenden en derden staat dus haaks op de rapporten van Eco Niche en Watersnip BV.

De conclusies in de second opinion van Watersnip BV van januari 2022 ten aanzien van de 'voetbal'velden dat de velden geen essentiële functie voor beschermde soorten hebben, is derhalve onjuist en onlogisch.

Van ecologen/specialisten amfibieën en met name rugstreeppadden van IVN Kennemerland, begrijpen wij dat ze vermoedelijk in het vroege voorjaar vanuit de zandgronden in het talud aan de oostzijde en het naastgelegen Natura2000 gebied naar de natte velden met een laagje water op de velden trekken. Daar planten ze zich nu in alle rust voort. Daarna keren ze weer terug naar het talud aan de oostzijde en het naastgelegen Natura2000 gebied. Aan deze kant van het Natura2000 gebied bevinden zich geen alternatieve waterpoelen in het voorjaar, waar ze zich ongestoord kunnen voortplanten. De bestaande voortplantingshabitat op de velden moet op grond hiervan wel degelijk zoveel mogelijk behouden blijven en met voorschriften worden beschermd.

Wij maken op grond van het voorgaande bezwaar tegen de (zo begrijpen wij) afgegeven positieve weigering voor de beschermde reptielen en amfibieën als de zandhagedis en rugstreeppad. De vergunning dient op dit punt te worden ingetrokken. Voor deze soorten dient de eigenaar een aanvraag flora en fauna activiteit in te dienen en dienen aanvullende mitigerende voorschriften te

worden voorgeschreven voordat hier gestart kan worden met (de voorbereidingen voor) de bouw van dit vakantieresort.

### **2.3 Bestaande gebouwen blijven niet behouden**

Uit de stukken van het WOO verzoek natuurvergunningen volgt dat door vergunninghouder wordt gezegd dat de entree en de bestaande gebouwen bij de entree in stand worden gehouden en derhalve niet worden verbouwd c.q. opnieuw worden gebouwd. Zelfs onderhoud is niet zeker, lezen wij! Deze informatie is onwaar.

Die gebouwen worden namelijk wel degelijk straks gesloopt. Ze zijn ook sterk verouderd. Voor de bouw staan bovendien aanvragen omgevingsvergunning bouwactiviteiten op de planning. Zie onder meer de door de gemeente afgegeven aanlegvergunning voor dit project van 22 december 2022, u wel bekend, met daarin opgenomen een benodigde vergunning voor de receptie en het entreegebouw! Zie onderstaand citaat:

6. Een omgevingsvergunning voor de bouw van het receptie- en entreegebouw (bevoegd gezag Omgevingsdienst IJmond).

Het grote clubgebouw, ook gelegen bij de ingang, is bovendien een tijd geleden al afgekeurd door de brandweer en wordt al een paar jaar niet meer gebruikt. Ook dit gebouw zal gesloopt worden en daarmee zal ook nieuwe horeca komen. Dat "horeca niet is voorzien", zoals aangegeven door vergunninghouder is derhalve ook onwaar. Dit wordt uiteraard wel gezegd want dat kan in dit dossier waarvoor nog steeds geen officieel plan/verzoek omgevingsplan wijziging is ingediend. Hierdoor ligt niets vast, kan alles nu worden geroepen en weet niemand wat er straks echt gaat gebeuren.

Wel is zeker dat de gebouwen bij de entree allemaal worden gesloopt. Die vergunning gaat men in een latere fase aanvragen. Dat is het gevolg van de toegestane salamitactiek.

Onze ervaring is inmiddels helaas dat vergunninghouder bij iedere vergunningaanvraag de feiten verdraait, ten gunste van de desbetreffende aanvraag en dus misbruik maakt van deze salamitactiek.

De OD's van de Provincie moeten nog beter overleg voeren over de aangeleverde stukken en zullen moeten concluderen dat dit miljoenenproject straks als er niet wordt ingegrepen wordt gebouwd op basis van allerlei deelvergunningen, gebaseerd op steeds andere schetsen, onwaarheden en in strijd met wet- en regelgeving. De bevestiging van vergunninghouder dat de bestaande entree en gebouwen nu weer niet worden verbouwd of worden onderhouden in het kader van deze natuurvergunning, bevestigt dit wederom.

### **2.4 Het terrein wordt niet slechts deels opgehoogd; beide percelen worden geheel opgehoogd en geëgaliseerd**

De beide percelen worden geheel opgehoogd met gemiddeld 60 cm zelfs. De suggestie dat slechts een deel van het terrein wordt opgehoogd is derhalve onjuist.

De Quick scan en de nadere adviezen van Eco Niche en Watersnip BV houden hier ten onrechte geen enkele of in ieder geval onvoldoende rekening mee. Ze zijn hierover vermoedelijk ook onjuist geïnformeerd door vergunninghouder. De plannen tot substantiële ophoging zijn namelijk ook pas van eind maart 2024.

De velden worden zelfs met 70-100 cm opgehoogd naar verwachting. Wij vermoeden dat de velden nog verder zullen worden opgehoogd met alle gevolgen van dien voor de natuur in het talud (zie hierna).

In totaal worden hierdoor 116 grote, vaak al decennia oude waardevolle bomen gekapt omdat ze de ophoging niet overleven. Daarnaast zullen ook de kleinere bomen worden gekapt, waarvoor geen vergunning aangevraagd hoefde te worden (voor bomen met kleinere diameter dan 20 cm is in Zandvoort geen kapvergunning vereist). Ook alle bestaande duinstruiken en heesters zullen verdwijnen. Er ontstaat hier dus een kale zandvlakte met dit plan.

### **2.5 Huidige oude vakantiewoningen worden niet vervangen door nieuwe duurzame vakantiewoningen, want er staan nu geen vakantiewoningen, want die zijn niet toegestaan**

Er zijn nu helemaal geen vakantiewoningen en die mogen ook niet worden gebouwd op grond van dit bestemmingsplan Kostverlorenstraat e.o. 2015. Er mogen hier alleen kampeermiddelen worden geplaatst, waar onder chalets vergelijkbaar met stacaravans, op de aangewezen jaar- en seizoenplaatsen. Aan het eind van het seizoen of jaar of gedurende het seizoen moeten die dus ook kunnen worden verplaatst, hetgeen regelmatig gebeurt.

Vakantiewoningen of bungalows zijn niet toegestaan op deze camping. Dit is derhalve onjuiste informatie van vergunninghouder.

## **2.6 Door dit plan neemt de verstoring van soorten in de taluds sterk toe ten opzichte van de huidige situatie, vooral rondom de velden**

De velden worden sinds 2004 niet meer gebruikt. Dat deel is verder ook nooit gebruikt voor kampeermiddelen. Er ligt geen riolering, er zijn geen wegen enz. Het talud ten zuiden, westen en oosten van de velden wordt daarmee al ruim 20 jaar geheel niet verstoord en ook niet door de camping, anders dan Watersnip BV en vergunninghouder suggereren.

De natuur heeft zich hierdoor sterk ontwikkeld. Bomen op de taluds die omgevallen zijn, zijn nooit opgeruimd en sommige liggen daar al meer dan 20 jaar. Onderhoud aan de taluds heeft decennia niet plaatsgevonden. Beschermde soorten maken hier gretig gebruik van. Hierdoor is de natuur hier zijn gang gegaan sinds 2004 en is in de taluds, en op de velden een natuurlijke habitat voor vele beschermde soorten ontstaan.

De enige verstoring die zich sinds onderhavige vergunningaanvraag voordoet, is dat er, mits mogelijk in verband met de drassige situatie, er opeens driftig wordt gemaaid op de velden in de zomermaanden. Beschermde soorten worden daarmee verstoord (medewerker zelf zit met gehoorbeschermers op de maaimachine). Ook sluiten wij niet uit dat er, gelet op de bevindingen, vlak voor het veldonderzoek van Eco Niche maaibeurten zijn uitgevoerd. Deze gegevens ontbreken ook in het rapport. Als namelijk telkens voor de komst van de onderzoekers de velden met veel lawaai zijn gemaaid, is het logisch dat er weinig beschermde soorten op de velden zijn waargenomen. Omdat dit onbekend is, zijn de onderzoeksresultaten niet bruikbaar.

## **2.7 Er wordt geen recht gedaan aan de bestaande situatie**

In het rapport van Watersnip wordt gesteld dat dit plan recht doet aan de bestaande situatie en de natuur. Dit is onzin. Alle decennia oude bomen worden gekapt en alle struiken verwijderd en de bestaande waterberging op de velden met voortplantingshabitat voor reptielen en amfibieën wordt volgebouwd. Dit beschermde duingebied wordt verder aangetast door de afgraving, ophoging en algehele egalisatie; vakantiewoningen worden tegen de taluds met beschermde soorten gepropt, en het vakantiepark gaat jaarrond geluidsoverlast, lichtvervuiling en stikstofuitstoot veroorzaken. Er wordt nergens rekening gehouden met de natuur en recht gedaan aan de bestaande situatie. Op grond hiervan zijn de aangeleverde rapporten van Watersnip BV ongeloofwaardig.

## **2.8 Er worden niet slechts `paden` verlegd of aangelegd**

Wij betwisten dat slechts sprake is van het verleggen of aanleggen van 'paden'. Er wordt een veelvoud aan wegen! aangelegd, 1 en 2 richtingsverkeer (zie hiervoor de plannen van de aanlegvergunning). 'Paden' suggereert dat er een paar smalle onverharde (loop-)paden worden aangelegd. Dit is derhalve ook een onjuiste voorstelling van zaken door vergunninghouder. De wegen worden aangelegd naar alle huizen, dus ook op de velden en vlak langs de taluds ten zuiden van de camping, waar nooit wegen of paden zijn geweest. Ook wordt 1,2 parkeerplaats per vakantiewoning aangelegd en is het park straks niet autoluw. Bovendien beoogt men (in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2014) het park jaarrond te gaan gebruiken door ruim 1.000 toeristen in plaats van de huidige openstelling van 6 maanden voor alleen de huidige eigenaren. Dit is derhalve een herinrichtingsplan dat haaks staat op een streven om de beschermde soorten zo min mogelijk te verstoren.

## **2.9 Er is geen sprake van participatie**

Er wordt gesteld dat er participatie heeft plaatsgevonden. Dit is onware informatie. Er is begin maart 2024 een bijeenkomst gehouden over een schets en pas nadat de aanlegvergunning al was aangevraagd. De veel meer natuur inclusieve oplossing, te weten behoud van de waterberging op de velden en afzien van de ontgronding van het hele middenterrein en algehele ophoging met de afgegraven grond weigert vergunninghouder over te nemen omdat een waterplas in het midden van het terrein volgens hen het mooiste is. Ons verzoek om informatie over de geohydrologische gevolgen van de ontgronding is geweigerd. Uit alle verschillende deelvergunningen moeten wij destilleren wat de plannen mogelijk zijn. Bouwtekeningen ontbreken en worden niet verstrekt. Tekeningen met afstanden van het planproject ten opzichte van de erfgrans worden achtergehouden. Een bestemmingsplanwijziging wordt niet ingediend en iedereen wordt voorgehouden dat dit plan past binnen het vigerende bestemmingsplan en dat alles zonder bouwvergunning mogelijk is.

Van participatie of informeren van omwonenden is derhalve geen enkele sprake.

## **2.10 Er zijn wel cumulatieve gevolgen van nabijgelegen bouwplannen**

In het activiteitenplan van Watersnip BV van januari 2025 is vermeld dat er geen andere bouwactiviteiten in de nabije omgeving bekend zijn. Dit is onjuist. Aan de Kennemerweg direct naast

de entree van de camping en naast het talud en de velden aan de zuidwest wordt een nieuw huis gebouwd en de bestaande villa wordt geheel gerenoveerd. De aanvragen voor Kennemerweg 8 (= naast de ingang van de camping en bovenaan het talud) zijn vorig jaar al ingediend. De verbouwing is recent zelfs al gestart. Voorts wordt woningbouw beoogd tussen nummer 8 en nummer 4. Die vergunningaanvraag volgen vermoedelijk als de eerste twee zijn verleend en onherroepelijk vast staan. Deze plannen zijn bekend bij vergunninghouder. Ook wordt het clubhuis van de nabij gelegen tennisvereniging Zandvoort geheel vernieuwd en wordt daar de aanleg van avondverlichting en dus ook langer gebruik in de zomeravonden beoogd en wordt er een nieuwe greenkeepers accommodatie op de naastgelegen golfbaan gebouwd. Ook deze plannen zijn openbaar en bekend bij vergunninghouder. De conclusie in de afgegeven vergunning dat cumulatieve gevolgen zijn uitgesloten omdat er geen andere ontwikkelingen gaan plaatsvinden in de nabije omgeving is derhalve op onjuiste informatie gebaseerd. De vergunning dient op grond hiervan te worden ingetrokken.

### 3. Er is geen geldig wettelijk belang

Wij betwisten dat sprake is van een geldig wettelijk belang. Het enige belang dat hier speelt is winstbejag op zo kort mogelijke termijn. Dit plan wordt aan u verkocht onder de vlag van een "verplichte verduurzaming". Het toverwoord 'vergroening/verduurzaming' wordt kort gezegd misbruikt om dit plan met in werkelijkheid algehele vernietiging van alle natuur en flora en fauna te 'verkopen' aan u als vergunningverlener. Er is met andere woorden sprake van misleiding. Op grond hiervan moet deze vergunning worden ingetrokken. Ter nadere toelichting is hierbij ook het volgende van belang.

Er is geen enkel economisch belang voor dit herstructureringsplan. Het tegendeel is waar: parken met vakantiewoningen/bungalowparken gaan op dit moment failliet. Familiecampings zijn daarentegen inmiddels zeer schaars. Uit de media volgt dat daar wel een grote behoefte aan is.

De huidige camping moderniseren met respect voor de natuur levert ook een mooie jaarlijkse winst op. Dat vergunninghouder hoopt te verdienen met snelle grondspeculatie, is niet van belang. De werkelijke waarde van een camping als deze is maximaal € 4-6 miljoen. Dat uit speculatieve overwegingen voor deze camping € 20 miljoen is afgesproken is niet van belang.

De investeerders hopen dat ze met de stelling dat alles past binnen het bestemmingsplan en dat bouwvergunningen ook niet nodig zijn, de bouw van 250-370 vakantiewoningen er wel doorheen komt. Als dit zoals wij voorzien niet lukt omdat je hier geen vakantiewoningen mag bouwen en ook nooit de Natura2000 vergunning en de ontgrondingsvergunning kunnen worden afgegeven, wordt de toegezegde koopsom vermoedelijk substantieel verlaagd of wordt de koop ontbonden. Het zou ons ook niet verbazen als (een deel van de) koopsom nog niet is betaald, dus slechts schuldig is erkend onder ontbindende voorwaarde. Wij zouden de onderliggende koopovereenkomst daarom graag willen zien.

Er is voorts ook geen enkel wettelijk belang. Ergo: dit plan is ruimtelijk in strijd met het Bestemmingsplan Kostverlorenweg 2015 e.o., dat deel uitmaakt van het (tijdelijk) omgevingsplan c.q. in strijd met de bestemming van deze percelen, te weten een kampeerterrein. Dit begrip is in het bestemmingsplan omschreven als: 'een terrein met daarbij behorende voorzieningen ter beschikking gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen. De kampeermiddelen mogen bovendien alleen worden geplaatst op een jaar- of seizoenplaats (zie korthedshalve **Bijlage 2** waar wij uitgebreid ingaan op dit standpunt).

Er is ook geen maatschappelijk belang om hier nog meer vakantiewoningen in de Provincie Noord Holland ergo Zandvoort te bouwen. Er is geen vraag naar nog een bungalowpark in Zandvoort naast de twee al bestaande bungalowparken. Bovendien is er nog ruimte binnen bestaand bebouwd gebied. Ook daarom wordt geen bestemmingsplan wijziging ingediend.

De onderbouwing van het wettelijk belang door vergunninghouder achten wij voorts ook onnavolgbaar. Er wordt voorgewend dat dit plan wettelijk van belang is omdat de huidige recreatiewoningen geen triple glas hebben en geen zonnepanelen en gas verbruiken en een energielabel G hebben. Er zijn nu echter helemaal geen vakantiewoningen. Er staan stacaravans en chalets vergelijkbaar met caravans die alleen door hun houten vormgeving zich onderscheiden van een stacaravan. Beide zijn geschikt voor gebruik tijdens het zomerseizoen. Uiteraard heb je dan helemaal geen triple of dubbelglas of een energielabel nodig.

Bouwen van (vakantie-)woningen is hier zoals gezegd bovendien niet eens toegestaan (zie Bijlage 2). Ook bij eerdere plannen is dit door de gemeente en de Provincie onderkend. In dat kader verwijzen wij u ook naar de juristen van de ODNZKG die hiernaar al uitgebreid onderzoek hebben verricht in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning ontgrondingsactiviteit.

Er is bovendien geen sprake van energiebesparing bij realisatie van dit plan. Er wordt straks veel meer energie verbruikt dan nu door het gebruik van 250-370 warmtepompen, inductie kookplaten, zware elektra aansluitingen, en alle nieuwe horeca en vermoedelijk ook een overdekt jaarrond zwembad. Bovendien beoogt dit plan een veel intensiever gebruik en jaarrond gebruik, in plaats van zes maanden zoals nu. Nu wordt er niets gestookt en verbruikt in de zes wintermaanden, de maanden dat de meeste elektra wordt verbruikt. Er zal dus juist een veel hoger energieverbruik ontstaan ten opzichte van de huidige situatie dat er alleen 5 lantaarnpalen staan te branden in de 6 maanden van het park dicht is.

Wij sluiten ook niet uit dat alle 250-370 woningen straks worden voorzien van binnen- en buitenhaarden en op hout gestookte jacuzzi's en vuurkorven. Er zijn geen regels en dus kan dit niet worden uitgesloten en is dit zelfs aannemelijk, omdat dit uiteraard meer oplevert bij verkoop door vergunninghouder. Dit gebied wordt namelijk ook geheel uitgepond, als het aan vergunninghouder ligt. Uitponning van deze percelen is overigens helemaal niet toegestaan op deze camping, want dan ontstaat strijd met de bestemming (= een kampeerterrein met jaar- en seizoen plaatsen). Ook hierdoor is dit plan in strijd met het bestemmingsplan.

Uit recente informatie volgt voorts dat met dit plan in de gebruiksfase zelfs tenminste **526x** de toegestane stikstofdepositie wordt overschreden<sup>1</sup> en juist sprake is van een significante toename van stikstofdepositie door de intensivering van het gebruik met veel meer autogebruik en door de enorme stikstofdepositie tijdens de aanleg en bouwfase met massale ontgroning en grondverzet. Er is dus geenszins sprake van een daling van de stikstofdepositie van 30-50% door dit plan zoals door vergunninghouder wordt voorgehouden. Ook de toename van stikstofdepositie staat met andere woorden haaks op een wettelijk belang voor dit plan.

En als bouwen niet in strijd is met het bestemmingsplan van de gemeente, dan is het vigerende bestemmingsplan evident in strijd met de Provinciale Ruimtelijke verordening 2014 die geldt voor dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 2015 zal dan ten aanzien van camping Sandevoerde onverbindend worden verklaard door de rechter bij een procedure als deze plannen worden doorgezet.

Dit besluit is derhalve afgegeven voor een plan in strijd met de wet en mist ieder geldig wettelijk belang. De conclusie dat door vergunninghouder zelfs is "aangetoond" dat de ruimtelijke ingreep nodig is vanwege wettelijk erkend belang achten wij daarom onbegrijpelijk.

Er ontbreekt op grond van het voorgaande een wettelijk belang. Deze vergunning is daarmee ten onrechte verleend en dient te worden ingetrokken.

#### **4. Er is geen andere bevredigende oplossing?**

Wij betwisten dat er geen andere bevredigende oplossingen zijn. Aan voorwaarde 2 is derhalve ook niet voldaan. Ter toelichting is het volgende van belang.

##### **4.1. Huidige plannen**

Het huidige plan is een zeer slecht plan en in strijd met de wettelijke regelingen. Mede onder verwijzing naar Bijlage 2 betekent het huidige plan namelijk:

1. Bouw van vakantiewoningen/recreatiepark met permanente vakantiewoningen in strijd met het bestemmingsplan Kostverlorenstraat 2015 e.o. (hierna: bestemmingsplan). Er mogen hier namelijk alleen kampeermiddelen worden geplaatst gedurende het seizoen of een jaar op standplaatsen.
2. Bouw van vakantiewoningen in strijd met het bestemmingsplan op de velden ten zuiden van de camping. Op deze voormalige voetbalvelden ontbreekt op de verbeelding namelijk de aanduiding "camping". Daar mogen derhalve zelfs geen kampeermiddelen worden geplaatst, laat staan vakantiewoningen worden gebouwd.
3. Strijdig gebruik van dit kampeerterrein, omdat een commercieel gerund vakantie resort met vakantiewoningen, derhalve een kampeer/vakantiepark bedrijf niet behoort tot de toegelaten bedrijfsactiviteiten op deze percelen. Geen enkel bedrijf is hier toegestaan, want de bestemming "Bedrijf" ontbreekt.
4. In strijd met de instandhoudingsplicht van de gemeente van dit sinds 2004 beschermde duingebied en het daarmee samenhangende verbod op verdere aantasting, ophoging en egalisatie van dit duingebied, wordt een onnodige waterpartij gegraven en het planproject geheel

---

<sup>1</sup> Hierbij is nog geen rekening gehouden met de stikstofdepositie door buitenhaarden, vuurkorven en houtgestookte jacuzzi's.

opgehoogd en geëgaliseerd. Deze waterpartij zal vervolgens tegen alle regels in als recreatieplas gebruikt gaan worden, met alle vervuiling die dit met zich meebrengt. Het afgraven van dit waardevolle duingebied brengt daardoor ook vervuiling van het grondwater en daarmee vervuiling van de drinkwatervoorziening in dit grondwaterbeschermingsgebied met zich mee.

5. Kap van alle bomen en vernietiging van alle duinvegetatie op het campingterrein;
6. Door de voorziene ophoging van het terrein, met name de velden ten zuiden van de camping met 70-100 cm, zullen de nog in leven zijnde bomen aan de voet van de taluds aan de zuidzijde straks afsterven doordat de grondwaterstand ter plekke mee stijgt en deze bomen dan dus in het water komen te staan (het betreft o.a. 20 meter hoge beuken bomen). Daarna zijn er geen volgroeide bomen meer binnen het plangebied. Ophoging en algehele egalisatie naar +NAP 2,3 meter lost de grondwateroverlast dus ook niet eens op. Met ophoging van de percelen stijgt het grondwater namelijk mee in deze kom naar de grondwaterstand van het omliggende gebied. Het grondwater stond vorige winter nabij de ingang van de Kennemer golf op +NAP 2,7 meter.  
  
Deze grondwaterstanden zullen zich in de nabije toekomst steeds vaker voordoen. Ophoging zal dus moeten plaatsvinden naar tenminste +NAP 3,7 meter om de waterproblemen op te lossen. Dat duinzand is er echter niet en zand van buiten mag hier niet worden gebruikt omdat dit grondwaterbeschermingsgebied is, gelegen direct naast waterwingebied en beschermd duingebied. Algehele egalisatie werkt dus niet. De enige oplossing is de huidige hoogteverschillen gebruiken, de velden als waterberging behouden en op de camping zelf drainage aanleggen. Een geohydrologisch onderzoeksrapport voor het onderhavige ontbreekt ook niet voor niets. Het onderhavige plan is namelijk geen oplossing.
7. Er is in dit plan geen afstand tot de taluds en beschermde soorten; de vakantiewoningen worden straks tegen de taluds en zelfs in de sloot gebouwd. Zeker ten opzichte van de taluds rondom de velden heeft dit plan een significante verstoring van de beschermde soorten voor het Natura2000 gebied en de taluds tot gevolg.
8. Er worden geen maatregelen getroffen om lichtvervuiling tegen te gaan.
9. Er is in dit plan opeens afgezien van een centrale parkeervoorziening (in het vorige plan zat dit nog wel). Er komen tenminste 250 huizen, en daardoor tenminste 300 (factor 1,2) auto's te rijden op het park. Voor ieder boodschapje wordt de auto gepakt. Dagelijks worden er diverse uitstapjes gedaan.
10. Er wordt beoogd om in strijd met de regels voor campings in Zandvoort en in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Regeling 2014 om het park straks jaarrond te gaan gebruiken, terwijl hier een zomer-winterregeling geldt. De reden is dat de natuur in de winter moet kunnen herstellen. Deze regels worden overtreden met dit plan.
11. De camping wordt straks geheel uitgepond. Ook dit is in strijd met de bestemming, te weten een kampeerterrein waar gelegenheid mag worden gegeven om een kampeermiddel te plaatsen op een jaarplaats of een seizoen plaats. Na uitponing is geen sprake meer van verhuur van staanplaatsen om je kampeermiddel te plaatsen maar van verhuur van vakantiewoningen op je eigen grond. Er is daarmee sprake van strijdigheid met de bestemming.
12. Het plan wordt straks onder de 'vlag' van Dutchen verkocht. Als duidelijk wordt dat de vakantiewoningen niet verkopen is de natuur al geheel vernietigd is. Bovendien zal ook Dutchen tegen die tijd niet meer bereikbaar zijn (zie de media over de vergelijkbare werkwijze bij Landalparken). Daarna resteren derhalve enkel nog de verschillende eigenaren, onafgebouwde woningen en een kaalvlakte en zal de verloedering intreden, met name bij jaarrond gebruik. Binnen 10 jaar zal dit een probleemgebied worden met criminaliteit en ondermijning en oneigenlijk gebruik.

#### **4.2 Legio goede oplossingen te verzinnen**

Er zijn legio goede oplossingen te bedenken voor kwaliteitsverbetering zonder gevolgen voor beschermde soorten op de camping, taluds en naastgelegen Natura2000 gebied. Het begint met aanpakken van (achterstallig) onderhoud van de camping. Er blijkt een toenemende belangstelling voor campings met tenten, stacaravans en chalets. Modernisering van de camping is derhalve een veel betere oplossing, in plaats van een zoveelste luxe vakantieoord met lodges, luxe vakantiewoningen enz. Er zitten inmiddels allerlei investeerders in dit plan, dus het achterstallige onderhoud kan ook eenvoudig worden gefinancierd.

Dit levert uiteraard niet binnen 2 jaar € 60 miljoen op voor de investeerders, zoals het huidige plan, maar dat moet niet bepalend zijn. Behoud van natuur en kwaliteit van dit beschermde duingebied moet bepalend zijn. Niet het korte termijn winstbejag.

De vraag naar vakantiewoningen daarentegen is zoals iedereen kan lezen in de media gekelderd door de hoge bouwkosten, de fiscale maatregelen en de hogere rente. De hoogtijdagen van de vakantieresorts zijn voorbij en zullen niet meer terugkeren. Bestaande vakantiewoning parken staan daardoor nu massaal te koop, worden niet afgebouwd en gaan failliet. De kopers en de bouwbedrijven zijn de dupe en de investeerders zijn met de winst vertrokken.

Er zijn betere opties, die bovendien niet in strijd zijn met het bestemmingsplan/provinciale regels en het verbod op aantasting van dit duingebied in grondwaterbeschermingsgebied. Dat er geen andere bevredigende oplossing is, is derhalve onjuistheid.

Het is aan de vergunninghouder om met andere plannen te komen, die wel recht doen aan behoud van natuur en flora en fauna en geen verstoring van beschermde soorten met zich meebrengt en zonder verboden afgraving, ophoging en egalisatie. Het is een prachtige locatie met veel bestaande kwaliteit. Er is geen enkele noodzaak om dit te vernietigen. Als men vakantiewoningen wilt bouwen, is een bestemmingsplan wijziging vereist.

Het kader bij goede plannen is:

- alleen toegestane kampeermiddelen op de camping
- geen kampeermiddelen op de velden
- een duinachtige setting, derhalve veel minder kampeermiddelen
- een autoluw plan met centrale parkeervoorziening bij de ingang van het park
- geen onnodige, nutteloze ontgronding voor een waterpartij in strijd met de grondwaterbeschermingsregels en naast gelegen waterwingebied
- geen onnodige algehele kap en kaalslag
- gebruik maken en verbeteren en vergroening van de bestaande waterberging functie van de bestaande velden ten zuiden van de camping voor tijden met hoge grondwaterstand en aanbrengen van drainage op het hoger gelegen campingdeel
- afstand houden tot de taluds met beschermde soorten
- zoveel mogelijk behoud van de voortplantingshabitat voor de rugstreeppad op de velden
- geen toename van stikstofdepositie

Er zijn echter helemaal geen alternatieven overwogen door vergunninghouder. Onze suggesties om bomen te behouden en de natuur te beschermen voor de beschermde soorten in dit gebied, zijn van tafel geveegd. Een grote waterpartij in het midden met rondom luxe vakantiewoningen met overkapte terrassen met hout gestookte jacuzzi's, vuurkorven en open haarden is wat men straks wilt verkopen. Dat levert snelle en hoge winst op. Behoud van natuur en flora en fauna speelt in het huidige plan geen rol.

Kortom: er zijn wel volop goede bevredigende oplossingen. Het huidige plan zelf is ergo geen bevredigende oplossing. Aan voorwaarde twee is derhalve ook niet voldaan. De vergunning dient daarom te worden ingetrokken.

## 5. Voorschriften

### 5.1. Bijlage 2 van de vergunning staat haaks op de gestelde voorschriften in de gebruiksfase

Aan de afgegeven vergunning zijn o.a. de volgende voorschriften aan de gebruiksfase verbonden:

1. De taluds en de daarop aanwezige begroeiing dient behouden te blijven;
2. De sloot ten zuiden en zuidwesten van het plan moet behouden blijven;
3. Om het vakantiepark moet aan de zuid- en westzijde een ecologische berm<sup>2</sup> worden aangelegd;
4. Om het vakantiepark moet aan de oostzijde en noordzijde een greppel worden aangelegd;
5. Om de berm moet een strook van 3 meter breed worden aangelegd van inheemse ruigtekruiden. Deze berm moet 1 keer per jaar worden gemaaid;
6. De berm en greppel dient als alternatief leefgebied van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten bunzing en wezel.

---

<sup>2</sup> Een ecologische berm is een strook groen, waar verschillende soorten grassen en bloemen groeien, en die op een manier worden beheerd die de natuurwaarde verhoogt. Het doel is om de biodiversiteit te bevorderen, insecten, vogels en andere dieren een leefgebied te bieden.

De vergunning bevat bovendien ook een schets met daarin een geel gearceerd gebied (= locatie van de berm en greppel) en een blauw omlijnd gebied (= het gebied waar de inheemse kruiden moeten worden ingezaaid)<sup>3</sup>:



Deze tekening staat haaks op de gestelde voorschriften. De vergunning is op dit punt daarom onverbindend en dient te worden aangepast. Ter toelichting is hierbij het volgende van belang.

Op de locatie van de blauwe vlakken en de gele arcering aan de zuidzijde en aan de zuidwest zijde, bevindt zich het talud en de sloot, die beide behouden moeten blijven volgens uw eigen voorschriften en dus niet aangetast mogen worden. Echter, de berm (geel gearceerd) en de strook van naar schatting 20 meter (blauw omlijnd) die moet worden aangelegd voor de inheemse ruigtekruiden, is in de sloot en het talud getekend. Ook de nog aan te leggen schuilplaatsen van de boomarter (rode cirkels) zijn midden in de taluds getekend, die onaangetast moeten blijven op grond van de voorschriften in de afgegeven vergunning. Ook die locaties zijn derhalve niet juist weergegeven.

De onjuiste weergave van de voorschriften op de afbeelding zijn vermoedelijk deels ontstaan door de aangeleverde tekeningen bij de aanvraag. De vakantiewoningen langs de zuidzijde van de velden zijn namelijk ook daar ten onrechte in de sloot getekend. In sommige varianten van deze tekening (bij andere aanvragen omgevingsvergunning) is de sloot ook gewoon opeens verdwenen enz.

Deze voor dit miljoenenproject onvoorstelbare situatie wordt uiteraard ook veroorzaakt door het feit dat de aanvrager nog steeds geen plan heeft ingediend bij de gemeente voor de bouw van het recreatiepark en ze bij iedere vergunningaanvraag slechts vage schetsen kunnen inleveren zonder detailtekeningen. Zonder strikte voorwaarden lopen we straks, mede door de beoogde ophoging van met name de velden, het risico dat de woningen straks deels gewoon ter plaatse van de huidige taluds gebouwd gaan worden, omdat ze daar dan ook de grond gaan ophogen tegen alle regels in! Als echter niet vastligt, waar ze precies gaan bouwen enz. ontstaan er straks dit soort overtredingen zonder dat kan worden gehandhaafd omdat niets duidelijk is ingekaderd met eenduidige regels.

Omdat de ecologische berm gemaaid moet worden, kan de berm uiteraard ook nooit in de sterk schuin aflopende en slecht toegankelijke taluds worden aangelegd.

Uit bijgaande afbeeldingen in **Bijlage 3** volgt dat de taluds ten zuiden van de velden ongeveer 21 meter breed zijn. Onderaan het talud bevindt zich aan de zuidzijde en zuidwest zijde de sloot van 2,5 meter (zie ook specifiek de laatste afbeelding van **Bijlage 1**). Het hoogteverschil is minimaal 5 en maximaal 8 meter Het talud loopt dus sterk schuin af.

De berm en de strook voor ruigtekruiden kunnen derhalve pas vanaf 23,6 meter van de erfgrans aan de zuidzijde en zuidwest zijde worden aangelegd. Voor de rest van het plangebied geldt door het talud een minimale afstand van 20 meter gemeten vanaf de erfgrans voor de aanleg van strook met ruigtekruiden van 3 meter en de berm.

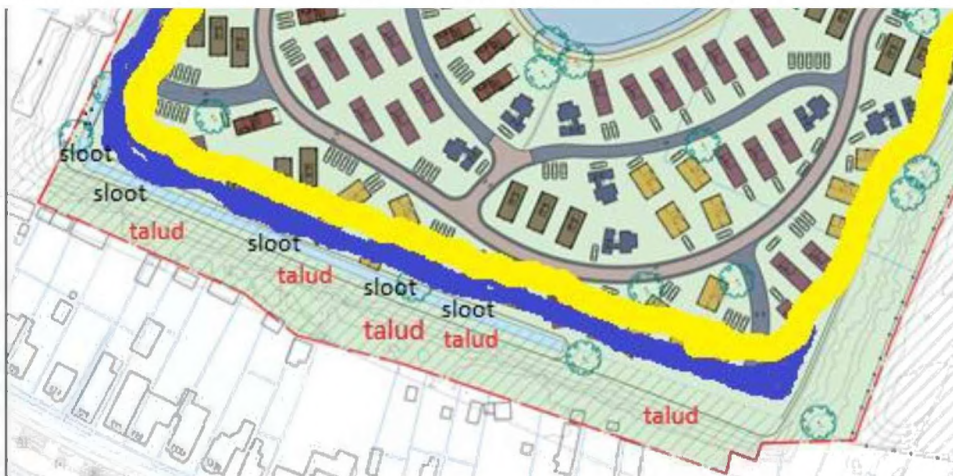
<sup>3</sup> Wij gaan er vooralsnog vanuit dat de eerste tekening in Bijlage 2 van de vergunning sowieso niet van toepassing?

## 5.2 Juiste afbeelding van de door u gestelde voorschriften

Op grond van het voorgaande treft u onderstaand de naar onze mening correcte tekening behorende bij de door u op dit moment gestelde voorschriften aan:



Meer in detail langs de sloot onderaan het talud aan de zuidzijde en zuidwest zijde:



## 5.3 Het talud rondom en de natuur in het talud moet behouden blijven

Eén van de voorschriften is dat het talud en de begroeiing van de taluds en de sloot behouden moeten blijven. Wij stellen echter dat door de algehele ophoging van met name de velden (70 tot 100 cm), ook de bomen en overige begroeiing onderaan de taluds dit plan niet overleven en daarmee dus ook de beschermde soorten in de taluds hierdoor nog meer worden verstoord en de sloot verdwijnt. Dit volgt ook uit hun schetsen waar de vakantiewoningen in de sloot worden getekend en de sloot opeens is verdwenen. Als hierop vergunningen worden afgegeven, kan hierop straks niet worden gehandhaafd.

Door de algehele ophoging van het terrein naar +NAP 2,3 meter, stijgt het grondwaterniveau mee naar het grondwaterniveau van de hoger gelegen omliggende percelen (vorig jaar winter tot +NAP 2,7 meter) en komen de bomen onderaan het talud (op +NAP 2,0 meter) dus straks onder water te staan tijdens de natte wintermaanden. Deze bomen zullen daardoor ook afsterven en de habitat van de beschermde soorten in de taluds en foerageergebied voor het Natura2000 gebied, daardoor nog

verder worden verstoord. De ophoging van de velden is met andere woorden in strijd met het voorschrift dat het talud en natuur op het talud en de sloot behouden moeten blijven. Ook volgt uit niets dat de sloot en het talud wel zullen worden gespaard bij de voorziene ophoging. Die ophoging loopt namelijk in hun tekeningen aangeleverd voor de ontgronding gewoon helemaal door tot aan het talud! Ook ontbreekt in die tekeningen weer de afstand tot het talud en de erfgrans. Ze kunnen hierdoor straks gewoon precies doen wat ze willen, namelijk zoveel mogelijk woningen bouwen, tegen het talud aan gepropt, zonder behoud van de sloot en de natuur en met alle geluidsoverlast en lichtvervuiling voor de beschermde soorten in dit gebied, de taluds en Natura2000 gebied.

Bij de afgegeven vergunning is geen enkele rekening gehouden met de negatieve gevolgen van de geplande afgraaf- en ophoogactiviteiten voor flora en fauna in het talud. De ophoging is bovendien in strijd met de aanwijzing tot beschermd duingebied (zie Bijlage 2).

Op grond hiervan achten wij afgifte van een flora en fauna vergunning voor de huidige plannen in strijd met het doel van de Wet Natuurbescherming. Er moet het voorschrift worden opgenomen dat de velden ten zuiden van de camping niet mogen worden opgehoogd en dus als waterberging gebruikt moeten blijven, zoals al decennia het geval is. Dit voorkomt wijziging van de grondwaterstand in dit gebied en daarmee nog meer significante gevolgen voor flora en fauna en beschermde soorten van dit plan.

#### **5.4 Voorschriften niet duidelijk genoeg en niet zorgvuldig genoeg**

Voorts maken wij bezwaar dat voor de aan te leggen berm niet eenduidig de getekende breedte is vermeld bij de voorschriften. Dit achten wij zeer onzorgvuldig en vragen om problemen. Uitgaande van de functie van een ecologische berm is een minimale breedte van 25 meter nodig, omdat vergunninghouder direct op die grens vakantiewoningen zal gaan bouwen. Hiermee wordt een respectvolle strook voorgeschreven ter compensatie van de algehele vernietiging van de bestaande natuur op het park van bijna 9 hectare en aan de zuidzijde ter behoud van een deel van de huidige voortplantingshabitat van de rugstreppad.

Dit betekent dat ten opzichte van de waardevolle taluds of sloot een natuurbuffer voorgeschreven moet worden van ten minste 28 meter (= inclusief de strook met ruigtekruiden rondom de berm van 3 meter). In de voorschriften dient dit geborgd te worden met een minimale afstand van het plangebied van 49 meter (= 28 meter + het talud van 21 meter) vanaf de perceelsgrens rondom (met uitzondering van de entree), afgerond 50 meter. En ter hoogte van de sloot een afstand van 52,5 meter gemeten vanaf de perceelsgrens<sup>4</sup>.

#### **5.5 Er ontbreken voorschriften ten aanzien van de lichtvervuiling**

Uit het WOO verzoek natuurvergunningen op de website van de Provincie volgt dat er een discussie tussen de ODNHN en vergunninghouder is geweest over de vraag of er überhaupt een vergunning flora en fauna nodig was. Feitelijk is hierbij aanvankelijk vooral de lichtvervuiling aan de orde geweest. Uit de door vergunninghouder aangeleverde `Effectenindicator` van Watersnip Advies van april 2024 volgde namelijk dat er tijdens de gebruiksfase voor de gebruiksfase moet worden voorkomen dat die verlichting uitstraalt tot buiten het caravanpark! Watersnip schreef het volgende voorschrift voor: "zorg voor afscherming van de verlichting richting het talud en naar boven." Hierbij is tevens naar beneden schijnende amberkleurige verlichting geadviseerd om uitstraling richting taluds en tot buiten het vakantiepark te voorkomen.

Dit is uiteraard ook logisch want nu is het park gedurende 6 maanden in de winter gesloten en pikkedonker. Op de velden ontbreekt verder jaarrond iedere verlichting. Ook op de taluds rondom ontbreekt iedere verlichting. Hieronder een afbeelding vanaf de Kennemerweg afgelopen winter. Rechts de camping.



<sup>4</sup> Alleen met afmetingen ten opzichte van de perceelsgrens kan ontduiking van de gestelde voorschriften worden voorkomen.

Er is vervolgens gevraagd door de ODNHN of dit echt noodzakelijk was, want dat zou betekenen dat er sowieso een vergunning flora en fauna moest worden aangevraagd. Daarop heeft vergunninghouder het rapport door Watersnip Advies BV laten aanpassen, waardoor dit er niet meer in stond. En hoopte daarmee uiteraard dat men onder de vergunningplicht uit kon komen. Uiteindelijk is door meldingen van de campingbewoners afgelopen zomer van de aanwezigheid van beschermde soorten door de Provincie geconcludeerd dat er wel een vergunning moest worden aangevraagd. Dit is toen uiteindelijk alsnog ingediend op 23 augustus 2024.

Echter inmiddels was de discussie over de lichtvervuiling door de discussie in juni 2024 kennelijk verdwenen bij de behandeling van de aanvraag. Dit maakt uiteraard niet dat er straks geen sprake is van lichtvervuiling.

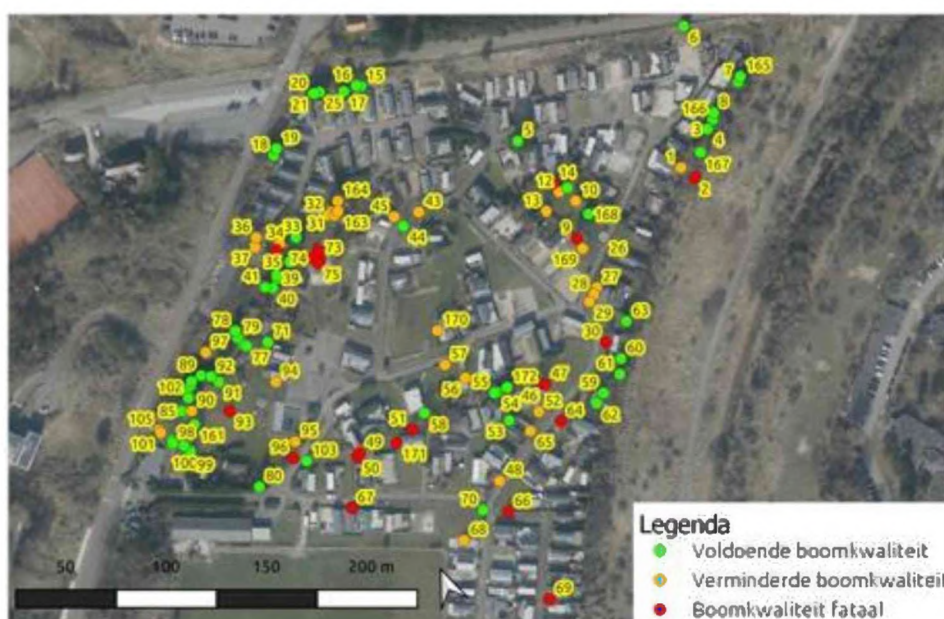
Het park met vele wegen, horeca en 250 woningen en 300 auto's zal uiteraard naar de taluds en het naastgelegen Natura2000 gebied grote lichtvervuiling opleveren. Mitigerende voorschriften om lichtvervuiling te voorkomen zijn derhalve wel degelijk noodzakelijk om de beschermde soorten niet te verstoren. Dat voorschriften op dit punt ontbreken is onzorgvuldig.

Lichtvervuiling door de huidige plannen ontstaat zoals vermeld ook doordat het huidige park in de winter 6 maanden dicht is en de plannen spreken over jaarrond gebruik. Jaarrond gebruik is overigens ook niet toegestaan op grond van de Provinciale Ruimtelijke Regeling 2014 die voor dit bestemmingsplan Kostverlorenstraat e.o. 2015 geldt, maar zijn ze alsnog voornemens te doen.

Voorts is in de huidige situatie ook in de zomer geen enkele verlichting op de velden en slechts een handjevol lantaarnpalen op het kampeerterrein. Ook is er nu geen lichtvervuiling vanuit de chalets en stacaravans met slechts een paar kleine raampjes. Dit plan bevat echter: luxe vakantiewoningen met grote raampartijen, luxe tuinverlichting, verlichting van allerlei extra wegen, en 300 auto's en motoren! die hier straks dag en nacht rondrijden in dit natuurgebied omdat een centrale parkeervoorziening ontbreekt in de nieuwste plannen.

Ook is door Watersnip BV geen enkele rekening gehouden met het feit dat alle 116 decennia oude hoge bomen gekapt gaan worden door vergunninghouder dan wel uiteindelijk de herstructurering niet overleven. Uit het rapport van Tree-o-Logic van 30 mei 2024 dat door vergunning is aangeleverd om de kapvergunning te onderbouwen volgt namelijk dat alle in onderstaande afbeelding aangeduide 116 bomen sneuvelen. Dit alleen levert al heel veel lichtvervuiling op voor de beschermde soorten en het talud en het Natura2000 gebied ten opzichte van de huidige situatie. Vanuit de gemeente zijn geen voorwaarden gesteld ten aanzien van de herplant, dus er komen hier slechts kleine jonge bomen voor terug en ook slechts 80 stuks.

De komende 20 jaar zijn hier daarom door dit plan geen volwassen bomen meer die bescherming geven aan de beschermde soorten in de taluds en natura2000 gebied. Ter nadere toelichting hieronder het plaatje dat door vergunninghouder is aangeleverd voor de kapvergunning vorig jaar:



Afb. 6: overzicht boomkwaliteit per boom

Deze bomen worden in ieder geval gekapt of sterven af door de ophoging. De overige bomen worden ook gekapt, want daarvoor is geen vergunningplicht. Er staat hier straks geen boom meer die lichtvervuiling tegen houden.

Dat de stelling van Watersnip BV dat de aan te leggen verlichting op het park en lichten van auto's niet uitstralen naar de taluds en Natura2000 zelfs wordt onderbouwd met foto's van bestaande bomen op de camping die dit najaar worden gekapt, is met andere woorden onnavolgbaar.

De paar bomen die nog onderaan het talud staan aan de zuidzijde, zullen zonder nadere voorschriften voorts vermoedelijk ook sneuvelen (zie hiervoor).

Ook ontbreken voorschriften over de bouwverlichting op dit terrein in de aanlegfase van 2 jaar. De vergunninghouder geeft aan dat er alleen met daglicht wordt gewerkt. U begrijpt dat dit niet kan kloppen. In stukken van de vergunninghouder (bij andere aanvragen) volgt namelijk dat ze hier om 7.00 uur 's ochtends starten. Gedurende een groot deel van het jaar is het dan nog donker en zal er dus wel degelijk met bouwverlichting worden gewerkt. De latere motivering van Watersnip van 25 juni 2024 en aanpassing van hun eerdere advies, dat dit voorschrift geenszins noodzakelijk is, is derhalve ook ongeloofwaardig.

Daarnaast ontbreken ten onrechte voorschriften waardoor geborgd is dat er zo min mogelijk lichtvervuiling vanuit de vakantiewoningen en tuinen zelf ontstaat richting taluds en beschermde soorten. Dit effect is zelfs niet eens benoemd door het door vergunninghouder ingehuurd bureau Watersnip BV.

In de Quick scan van BK Bouw en Milieuvadvis is hierover zoals u bekend wel gezegd dat de kampeermiddelen slim moeten worden geplaatst zodat er zo min mogelijk lichtvervuiling en verstoring in de taluds van beschermde soorten ontstaat. In het vorige plan van vergunninghouder was dit ook voorzien. Onbekend is hoe de woningen nu precies worden gebouwd, met name de woningen aan de zuidzijde die strak op het talud en sloot worden gepland. De tekeningen zijn te summier. Er is dus een groot risico dat woningen richting talud gekeerd zullen worden gebouwd in plaats van richting park. Op grond hiervan zijn ook zeer stricte voorschriften op dit punt noodzakelijk.

Op grond van het voorgaande zijn er ten onrechte geen respectievelijk onvoldoende voorschriften opgenomen om significante lichtvervuiling in de aanleg- en gebruiksfase te voorkomen voor de beschermde soorten, waaronder de voorkomende uilsoorten in dit gebied, die zeer lichtgevoelig zijn. De vergunning is op dit punt onzorgvuldig afgegeven en dient te worden ingetrokken.

### **5.6 Gevolgen geluid niet onderzocht en niet meegewogen**

De gevolgen van geluidsoverlast voor de beschermde soorten binnen het plangebied en naastgelegen Natura2000 gebied die de herstructureringsplannen zowel in de aanleg- als gebruiksfase met zich meebrengen, alsmede de significantie geluidsoverlast door veel intensiever gebruik van dit park en de bouw van vakantiewoningen tegen het talud aan en op de velden zijn ten onrechte niet meegenomen bij de vergunningverlening.

Er is ook geen onderzoeksrapport door vergunninghouder aangeleverd waaruit volgt dat de enorme geluidsoverlast die ontstaat, geen significante gevolgen heeft voor de te beschermen soorten. Dit is begrijpelijk omdat ten opzichte van de huidige situatie, te weten alleen gebruik in de zomer door nog geen 100 eigenaren (zijn hooguit met 2 personen gemiddeld) van alleen het campingdeel, het onderhavige plan (flora en fauna activiteit) ten opzichte van het beoogde jaarrond en veel intensievere gebruik door minimaal 1.000 toeristen per dag uiteraard zeer significante geluidsoverlast oplevert.

Zo komen er bijvoorbeeld ook al minimaal 360.000 verkeersbewegingen van auto's en motoren op het park per jaar van de gebruikers door deze plannen bij<sup>5</sup>. Daar komt nog bij het jaarrond onderhoud met dagelijks verkeerslawaaï. Er komen 4 tot 6 persoons vakantiewoningen tegen het talud aan met dito lawaaï dat samen gaat met toeristisch gebruik in tegenstelling door het huidige gebruik door de bewoners zelf, dat feitelijk amper verkeersbewegingen met zich meebrengt. Wij adviseren u een keer te gaan kijken naar de huidige situatie.

Voor de velden en taluds ten zuiden van de camping, waar al ruim 20 jaar geen enkele activiteit meer is, is de toename van geluidsoverlast helemaal niet te bevatten.

Ook zal er horeca met vermoedelijk een groot terras komen en geeft de waterpartij straks een enorme extra geluidsoverlast. Wij stellen op grond van het voorgaande zelfs dat in verband met de voorziene geluidsoverlast er feitelijk geen flora en fauna vergunning kan worden afgegeven.

Doordat de gevolgen voor flora en fauna door de toename van geluid en trillingen in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geheel ontbreekt in de rapporten van vergunninghouder en niet is

---

<sup>5</sup> Bron: Aerius berekeningen bij de aanvraag Natura2000 van vergunninghouder

meegenomen bij de belangenafwegingen voor onderhavige vergunning, is de vergunning onzorgvuldig afgegeven en dient deze te worden ingetrokken.

### **5.7 Er ontbreken voorschriften om betreding van talud en berm te voorkomen**

In voorgaande paragrafen hebben wij al onderbouwd dat er een minimale afstand van de ontwikkeling tot aan de erfgrans moet worden aangehouden van afgerond 50 meter en 52,5<sup>6</sup> meter met de berm aan de binnenzijde van het planproject.

De vakantiewoningen zullen echter zonder nadere voorschriften direct tegen die berm worden aangebouwd en de eigenaren, kinderen, toeristen en honden zullen dan de berm, greppel, ruigtekruidenvelden en taluds betreden, de natuur in de berm, talud en natura2000 gebied verstoren en de flora en fauna beschadigen en verstoren.

Op grond hiervan dient ook een verplichte afrastering/hekwerk (met behoud van doorgang mogelijkheden voor de beschermde soorten) langs de binnenzijde van de berm rondom te worden toegevoegd aan de voorschriften met een grasstrook aan de binnenzijde van tenminste 2 meter voor het benodigde onderhoud van het hek en een verbod op toetreding. Hiermee wordt betreding van de taluds, berm en greppel voorkomen.

### **5.8 De huidige zomer- winterregeling moet geborgd blijven**

De camping is op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening al decennia lang gesloten van 1 oktober tot 1 april zodat de natuur kan herstellen. De gemeente heeft echter verzuimd om dit in het bestemmingsplan 2015 op te nemen. Om te borgen dat de natuur ook in de toekomst kan herstellen, moet hiervoor derhalve een eenduidig voorschrift worden toegevoegd aan onderhavige flora en fauna vergunning.

### **5.9 Er ontbreekt een verbod op binnen- en buitenhaarden, vuurkorven, houtgestookte jacuzzi's**

De gemeente Zandvoort heeft onlangs per mail bevestigd dat zij geen verbod op openhaarden, vuurkorven en dergelijke in een APV kan opnemen omdat de camping privéterrein is. Ook in het bestemmingsplan ontbreekt dit verbod. De gemeente zegt ook dat dit vermoedelijk wel via de benodigde natuurvergunningen van de Provincie geborgd zal worden. De gestelde voorwaarden zoals ze nu zijn opgesteld borgen dit echter niet. Het is daarmee vereist dat de Provincie hiervoor alsnog voorschriften opneemt in de natuurvergunningen anders worden de beschermde soorten in het talud hier straks uitgerookt.

### **5.10 Samenvatting aanpassing voorschriften**

Samengevat dient op grond van het voorgaande primair de vergunning te worden ingetrokken en subsidiair zorgvuldiger regels voor de gebruiksfase te worden opgenomen en voorschriften eenduidiger te worden opgesteld en voorschriften ter voorkoming van lichtvervuiling en geluidsoverlast te worden toegevoegd.

Meer specifiek dienen de voorschriften voor de gebruiksfase als onderstaand te worden aangepast en te worden aangevuld:

1. De taluds en de daarop aanwezige bomen en begroeiing van 21 meter breed rondom het park dient onaangetast te blijven. De taluds mogen niet worden betreden, anders dan voor noodzakelijk natuurbeheer.
2. De sloot ten zuiden en zuidwesten van het plan van 2,5 meter breed moet behouden blijven.
3. Om het vakantiepark moet aan de zuid- en westzijde een ecologische berm<sup>7</sup> worden aangelegd van minimaal 25 meter ter behoud van habitatgebied voor beschermde soorten. Deze berm moet 1 keer per jaar gefaseerd worden gemaaid en niet vaker. Betreding en gebruik door eigenaren, bezoekers, honden en dergelijke is niet toegestaan.
4. Om de berm (derhalve tussen de berm en het talud/sloot) moet een strook van 3 meter breed worden aangelegd met inheemse ruigtekruiden.
5. De berm met daarom heen de strook met ruigtekruiden dient aan de binnenkant van de sloot van 2,5 meter te worden gerealiseerd.

---

<sup>6</sup> Ter plaatse van de sloot

<sup>7</sup> Een ecologische berm is een strook groen, waar verschillende soorten grassen en bloemen groeien, en die op een manier worden beheerd die de natuurwaarde verhoogt. Het doel is om de biodiversiteit te bevorderen, insecten, vogels en andere dieren een leefgebied te bieden.

6. Om het vakantiepark moet aan de oostzijde en noordzijde, met een minimale afstand van 21 meter ten opzichte van de erfgrans, een greppel van 50 cm en een berm met ruigtekruiden worden aangelegd van minimaal 10 meter. Betreding en gebruik van de greppel en berm door eigenaren, bezoekers, honden en dergelijke is niet toegestaan.
7. Op de grens tussen de berm en greppel en binnenzijde van het planproject, dient rondom een diervriendelijke afrastering of hekwerk te worden aangebracht van minimaal 1,5 meter hoog met aan de binnenzijde van het plangebied een grasstrook van 2 meter voor onderhoud. Hiermee wordt het verbod op betreding van de berm, greppel en talud geborgd (zie voorschrift 3 hiervoor).
8. De huidige waterberging op de velden moet behouden blijven en kwalitatief worden verbeterd met duinvegetatie en duinachtig reliëf met zandvlaktes. Hierdoor wordt de huidige voortplantingshabitat van reptielen en amfibieën zoals de rugstreeppoad zoveel mogelijk in stand gehouden en verbeterd.
9. Alleen gedimd en amberkleurige centrale (weg-)verlichting voorzien van bewegingssensoren en afschermingskappen zijn toegestaan om uitstraling naar boven en naar de taluds en berm zo veel mogelijk te voorkomen en lichtvervuiling in de nacht geheel te voorkomen.
10. Per kampeermiddel/uitgepand perceel/staanplaats is maximaal 2 stuks buitenverlichting toegestaan. Hiervoor gelden dezelfde voorschriften als voor de centrale (weg-)verlichting op het park als omschreven in voorschrift 9.
11. De vakantiewoningen moeten allen naar 'binnen' gericht worden gesitueerd/gebouwd, derhalve met de terrassen en grote raampartijen zoveel als mogelijk naar het midden van het terrein gericht, om de lichtvervuiling naar het talud en Natura2000 en de horizon zoveel mogelijk te beperken.
12. Er geldt een verbod op parkeren binnen het plangebied. Voor het parkeren dient langs de Kennemerweg een centrale parkeerplaats te worden aangelegd met voldoende parkeerplaatsen voor de eigenaren en bezoekers, zoals was voorzien in het eerdere plan. Hiermee wordt onnodige geluidshinder en lichtvervuiling in de taluds en naastgelegen Natura2000 gebied voor de beschermde soorten zo veel mogelijk voorkomen.
13. Gebruik van de camping is alleen toegestaan van 1 april tot 1 oktober, zodat de natuur kan herstellen in de winter.
14. Er geldt een verbod op de bouw van binnen- en buitenhaarden, vuurkorven, houtgestookte jacuzzi's en daarmee vergelijkbare vuren en haarden.

Voor de aanlegfase dient tot slot het eenduidige voorschrift te worden toegevoegd dat gebruik van bouwverlichting verboden is.

Met bovenvermelde aanpassing van de gestelde voorschriften voor de aanlegfase worden natuur en beschermde soorten op deze percelen en naastgelegen Natura2000 gebied zo goed mogelijk beschermd en wordt niet gebouwd op de velden in strijd met het bestemmingsplan, maar juist gebruik gemaakt van de bestaande waterberging op de velden.

De algehele afgraving van het middenterrein is bij behoud van de waterberging op de velden geheel overbodig, ergo geen oplossing voor wateroverlast, ergo in strijd met de uitgangspunten van de Wet natuurbescherming.

Zonder ontgroning en algehele ophoging kan ook de kap en het afsterven van de waardevolle 116 bomen worden voorkomen. Ook worden de nadelige gevolgen van de ontgroning voor een waterplas (i. onttrekking van drinkwater en ii. vervuiling van grondwater bij het voorziene gebruik als recreatieplas) voor het naastgelegen waterwingebied en dit grondwaterbeschermingsgebied voorkomen.

Uitgaande van de schetsen van de vergunninghouder, betekenen bovenstaande voorschriften het volgende voor de ruimtelijke invulling:



**6. De activiteit doet juist wel afbreuk aan het streven de populaties van de betrokken soort in zijn natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan**

Uit het ecologisch rapport van 20 oktober 2022 blijkt dat veel verschillende diersoorten zijn waargenomen in het plangebied, waaronder een groot aantal beschermde diersoorten. Diersoorten die zijn waargenomen zijn onder andere dwergvleermuis, zandhagedissen, boommarters, bruine rat, bosmuis, damhert, rosse woelmuis, gierzwaluw en vos. Qua vogels zijn waargenomen de ekster, heggemus, merel, bosuil en nachtegaal. Zelf hebben wij geluidsopnames van de bosuil, nachtegaal en de rugstreeppad. Ook zit de buizerd hier. Hier een foto van 7-1-2025 van een buizerd in het talud resp. van 11-6-2025 van een buizerd op de velden midden op de dag (ontvangen van de camping):



Zoals uit het voorgaande volgt is er vanuit de ontwikkelaar zelf geen enkel streven om de populaties van de betrokken soort in zijn natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Wij betwisten derhalve uw conclusie dat de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in zijn natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan. Onderhavige vergunning is derhalve ten onrechte afgegeven.

Kort samengevat herhalen wij in dit kader de belangrijkste punten:

1. Er wordt straks strak tegen de taluds gebouwd, waardoor de beschermde soorten in de taluds significant worden verstoord zowel tijdens de aanlegfase als gebruiksfase.
2. Er worden geen voorzieningen getroffen om betreding van de taluds te voorkomen.
3. Alle bomen worden gekapt.
4. Alle duinvegetatie wordt vernietigd.
5. De habitat van waargenomen beschermde soorten op de velden wordt geheel vernietigd.
6. De plannen beogen jaarrond gebruik in strijd met de Provinciale regels zodat de natuur straks niet meer kan herstellen van 1 oktober tot 1 april. Dit is een significant verschil met de huidige situatie.
7. Er ontstaat een toename van geluids- en geuroverlast en lichtvervuiling met significante gevolgen voor de beschermde soorten binnen het plangebied/talud en het naast gelegen Natura2000 gebied en NNN gebied. Er wordt geen enkele maatregel getroffen door vergunninghouder om dit te voorkomen terwijl er legio mogelijkheden hiertoe zijn. Het enige dat hen drijft is winst behalen op korte termijn.
8. Door de beoogde ophoging zullen 116 bomen op de camping en langs de taluds worden gekapt. Ook zullen de bomen aan de onderzijde van het talud aan de zuidzijde niet overleven bij een ophoging van 70-100 cm. Dit met alle gevolgen van dien voor de beschermde soorten in het plangebied en natura2000 gebied en strijd met uw voorschrift dat de natuur in het talud niet aangetast mag worden.

Aan de derde voorwaarde van het wettelijk kader voor vergunningverlening is derhalve niet voldaan. De vergunning dient daarom te worden ingetrokken.

## **7. Conclusie**

Op grond van bovengenoemde, maken wij bezwaar tegen de positieve weigering ten aanzien van de beschermde reptielen en amfibieën zoals de zandhagedis en rugstreeppad en de boomkikker, boommarter, buizerd, gewone dwergvleermuis en ransuil. Dit besluit is gebaseerd op feitelijke onjuistheden en dient te worden herzien. Er zijn in het plangebied boommarter, ransuil en zandhagedissen waargenomen. Wij hebben opnames van de rugstreeppad. Ook vorige week zagen wij nog een buizerd over de camping vliegen. De bosuil is ook vaak waargenomen door andere omwonenden. Onjuist is bovendien dat de verblijflocaties behouden blijven. Ook worden de werkzaamheden weliswaar niet in maar wel direct tegen de taluds aan uitgevoerd en sluiten wij het bouwen op de taluds aan de zuidzijde niet uit. Ook zullen met name tijdens de gebruiksfase jaarrond verstoring van de beschermde soorten ontstaan door geluidsoverlast en lichtvervuiling direct tegen de taluds aan, omdat voorschriften over afstand tot de taluds ontbreken. Het besluit dat voor deze soorten geen omgevingsvergunning nodig is, is derhalve gebaseerd op onjuistheden en onjuist gemotiveerd. Wij verzoeken u dit besluit te herzien.

Voorts is op grond van het voorgaande niet voldaan aan de drie vereisten voor de afgegeven flora en fauna vergunning voor de bunzing en de wezel. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan en Provinciale regels. Er ontbreekt enig wettelijk belang. Dit plan is geenszins een bevredigende oplossing, terwijl er veel wel goede oplossingen zijn. De activiteit doet wel afbreuk aan het streven de populaties van de betrokken soort in zijn natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan. De vergunning is derhalve in strijd met de cumulatieve drie voorwaarden van het wettelijk kader verleend.

Daarnaast is de vergunning afgegeven op basis van onwaarheden en onjuiste informatie en conclusies in rapporten die veel vragen oproepen en derhalve gebaseerd op onjuistheden.

De vergunning is bovendien niet voldoende voorbereid. Met name de rapporten en conclusies van Watersnip BV roepen de nodige vragen op. Er was alle aanleiding voor OD NHN om op grond hiervan nader of eigen onderzoek te (laten) doen. Dit is ten onrechte niet gebeurd.

Ook ontbreken zoals uit het voorgaande volgt ten onrechte voorschriften in verband met significante gevolgen van geluidsoverlast en lichtvervuiling tijdens zowel de langdurige aanlegfase als de gebruiksfase, alsmede de voorziene stikstofdepositie bij gebruik van haarden en vuren bij de 250-370 woningen. Wij stellen dat op grond hiervan ook geen flora en fauna vergunning mag worden afgegeven.

Onlangs werd bovendien bekend dat de Tweede Kamer een nieuwe Kampeerwet gaat opstellen om verdere verroempottisering tegen te gaan. Mede omdat ze de daarmee samenhangende vernietiging van de natuur willen tegen gaan, waar dit soort plannen in werkelijke toe leiden. De SP wijst hier al op. Dit had voor de OD NHN ook moeten betekenen dat ze veel zorgvuldiger ook zelf de gevolgen van de voorziene flora en fauna activiteit voor de natuur had moeten laten onderzoeken.

Wij verzoeken u op grond hiervan primair de vergunning in te trekken.

Tot slot zijn de voorschriften niet eenduidig en niet compleet en staat bijlage 2 van de vergunning haaks op de voorschriften. Bovendien dienen voor een plan dat niet op papier staat, en waarvoor als het aan vergunninghouder ligt geen bouwvergunningen worden aangevraagd en daardoor ook geen regels kunnen worden gesteld ten aanzien van de ruimtelijke invulling en fysieke leefomgeving ter behoud van flora en fauna vanuit de gemeente, door de OD NHN veel stringenter en eenduidigere regels te worden opgesteld. De nu opgestelde voorschriften voor met name de gebruiksfase zijn ontoereikend en onzorgvuldig. De vergunning is daarmee in strijd met de artikelen 3:2 en 3:4 van de Awb afgegeven.

Subsidiar verzoeken wij u ons voorstel met voorschriften en verbeelding van de voorschriften voor de gebruiksfase zoals vermeld in paragraaf 5.9 over te nemen bij de uitspraak op bezwaar en de vergunning hierop aan te passen.

Bovenstaande bezwaren zijn gemaakt onder voorbehoud van rechten en nadere aanvulling en toelichting in de verdere procedure.

Hoogachtend,

■■■■■ ■■■■■ (Zandvoortselaan 137, te Zandvoort)



Mede namens:

1. ■■■■■ ■■■■■ (Kennemerweg 7, te Zandvoort)
2. ■■■■■ ■■■■■ (Zandvoortselaan 33b)
3. ■■■■■ ■■■■■ (Zandvoortselaan 149)

*NB. Voor vragen zijn wij telefonisch bereikbaar op: ■■■■■■*

**Bijlagen:**

1. Foto's feitelijke situatie velden
2. Notitie strijd met bestemmingsplan
3. Afbeelding breedte talud en sloot ten zuiden van de velden

**Bijlage 1: feitelijke situatie velden ten zuiden van de camping en de taluds rondom de velden**

2-3-2024



21-4-2024, met duidelijke poeltjes, de ideale voorplantingshabitat van de rugstreeppad



10/10/2024



28/11/2024



28/9/2024



24/11/2024



8/2/2025

**Bijlage 2: Notitie inzake strijd met wettelijke regelingen**

*Zie bijgaand document*

**Bijlage 3: Afbeeldingen uit 'Regels op de kaart van het omgevingswet site**

