

Provincie Noord-Holland
Secretariaat Hoor- en adviescommissie
Postbus 3007
2001 DA HAARLEM

Zaaknummer : OMG-059621/DMS508919
Behandelaar : [REDACTED]
Betreft : Verweerschrift inzake bezwaarschrift tegen de omgevingsvergunning flora-en-fauna-activiteit voor vakantiepark Sandevoerde te Zandvoort

Geachte secretaris,

Op 8 mei 2025 hebben wij aan Sandevoerde Ontwikkeling B.V. (hierna: Sandevoerde) een omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet voor een flora-en fauna-activiteit verleend als genoemd in artikel 5.1, tweede lid, onder g van de Omgevingswet voor de herstructurering van het vakantiepark Sandevoerde te Zandvoort.

Hierbij ontvangt u ons verweerschrift inzake de door de heer [REDACTED] [REDACTED] (hierna: Bezwaarmakers) ingediende bezwaren tegen ons besluit van 8 mei 2025. De producties zijn u reeds eerder per e-mail toegezonden. Bij dit verweerschrift treft u productie 23 aan.

1 Aanvraag en omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit

Sandevoerde ~~wendt-wenst~~ het vakantiepark Sandevoerde te herstructureren. Hiervoor worden de huidige stacaravans verwijderd, delen van het terrein opgehoogd, paden verlegd of aangelegd en 250 chalets geplaatst (zie voor de weergave van het plangebied bijlage 1 bij de omgevingsvergunning, productie 21).

Om te bepalen of met het project negatieve effecten optreden ten aanzien van de eventueel in het gebied voorkomende beschermde diersoorten is er ecologisch onderzoek uitgevoerd.

Sandevoerde heeft in 2021 en 2022 en 2024 soortgericht onderzoek laten uitvoeren in het plangebied. De onderzoeken zijn uitgevoerd door ecologisch adviesbureau's Eco-Niche (productie 2 en 23¹), BK Bouw & milieuadvies (productie 6) en Watersnip advies (productie 5).

Binnen het plangebied is – op basis van door ons geverifieerde waarnemingen in 2024 - niet uit te sluiten dat er essentieel leefgebied met vaste rust- en verblijfplaatsen van de bunzing en wezel aanwezig is. Als gevolg van de werkzaamheden verdwijnt het essentieel leefgebied met de vaste rust- en verblijfplaatsen van de bunzing en de wezel. Daarom heeft Sandevoerde een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit aangevraagd (productie 1-19) voor de soorten bunzing en wezel om opzettelijk vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de bunzing en wezel te beschadigen en te vernielen; handelingen die ingevolge artikel 11.54, eerste lid, onder b van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) verboden zijn. Om negatieve effecten van het project op de bunzing en de wezel zoveel mogelijk te beperken, worden maatregelen getroffen. Op hoofdlijnen bestaan de maatregelen uit het ongeschikt maken van het huidige leefgebied en wordt het vakantiepark en omgeving geoptimaliseerd

¹ De notitie is gedateerd op 26 januari 2021, maar dit moet 26 januari 2022 zijn. Op 11 november 2021 is een locatiebezoek uitgevoerd.

voor de marterachtigen. Watersnip advies heeft een activiteitenplan ten aanzien van de bunzing en de wezel opgesteld (productie 15). Op 8 mei 2025 hebben wij de aangevraagde omgevingsvergunning ten aanzien van bunzing en wezel verleend (producties 20 en 21).

Daarnaast zijn is van een aantal soorten de aanwezigheid van soorten ervan in de omgeving bekend of zijn deze te verwachten gelet op het habitat. Daarom heeft Sandevoerde ook voor deze soorten een aanvraag gedaan, namelijk voor gewone dwergvleermuis, buizerd, ransuil, boommarter, rugstreeppad, boomkikker en zandhagedis. Op 8 mei 2025 hebben wij de aangevraagde omgevingsvergunning ten aanzien van voornoemde soorten (positief) geweigerd omdat – als de in de aanvraag genoemde voorzorgsmaatregelen en zorgplicht in acht worden genomen – ten aanzien van deze soorten de aangevraagde schadelijke handelingen niet optreden.

2 Bezwaren

2.1 Feitelijke situatie

2.1.1. Aanwezige soorten

Bezwaarmakers geven aan dat er sprake is van waterpoelen en zanderige gronden en dat dit een essentiële functie heeft voor beschermde soorten. Voor de soorten zandhagedis, rugstreeppad, gewone dwergvleermuis en boommarter is sprake van geschikt habitat/voortplantingshabitat. Bezwaarmakers wijzen op het rapport van BK Bouw- en milieuadvies uit 2021, waarin is bevestigd dat deze soorten in het plangebied zijnesignaleerd. Bezwaarmakers nemen ieder jaar waar dat er amfibieën en reptielen aanwezig zijn. Bezwaarmakers geven aan dat rugstreeppadden in het vroege voorjaar vanuit de zandgronden in het talud aan de oostzijde en het naastgelegen N2000 gebied naar de natte velden, met een laagje water erop, de velden trekken. Daar planten ze zich voort en keren daarna terug. De bestaande voortplantingshabitat moet dan ook behouden blijven. Bezwaarmakers verwijzen naar foto's van natte velden in bijlage 1 bij het bezwaarschrift.

Verweer

BK Bouw- en milieuadvies en Watersnip advies hebben ecologisch onderzoek uitgevoerd in het plangebied (productie 2, 5 en 6 en 23). Zoals uit het uitgevoerde onderzoek blijkt is naar de diverse soortgroepen onderzoek verricht en zijn de onderzoeken uitgevoerd conform de vereisten van de geldende onderzoeksprotocollen voor de diverse soortgroepen. Het uitgevoerde ecologisch onderzoek geeft daarmee een realistisch beeld van welke soorten ter plaatse voorkomen. Bezwaarmakers hebben niet met een (tegen)onderzoek van een onafhankelijke deskundige onderbouwd dat aan de ecologische onderzoeken van BK Bouw- en milieuadvies, Eco-Niche en Watersnip advies moet worden getwijfeld. De bezwaargrond kan om die reden reeds niet slagen. Wij hebben de uitgevoerde ecologische onderzoeken beoordeeld en kunnen ons daarin vinden.

Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State² dat wij dienen te beslissen op de grondslag van de aanvraag, zoals deze door de aanvrager is ingediend en eventueel is aangepast op zijn verzoek. Zoals de Afdeling ook op 4 februari 2019 oordeelde (rechtsoverweging 3 in ECLI:NL:RVS:2019:297):

“De bestendige lijn van de Afdeling is dat de diersoorten waarvoor de ontheffing is aangevraagd bepalend is voor de omvang van het geschil. Het bevoegd gezag - in dit geval het college - dient op basis van de aanvraag te besluiten en de diersoorten waarvoor geen ontheffing is gevraagd, staan niet ter beoordeling in de bezwaarfase, in beroep of in hoger beroep. Zie daarvoor onder andere de uitspraak van de Afdeling van 15 februari 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BV5108 (overweging 2.12).”

In dit geval heeft Sandevoerde ervoor gekozen om een aanvraag in te dienen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor de soorten bunzing, wezel, gewone dwergvleermuis, buizerd, ransuil, boommarter, rugstreeppad, boomkikker en zandhagedis. Zoals onder 1. in dit verweer is aangegeven is de omgevingsvergunning voor de soorten bunzing en wezel verleend en is de vergunning (positief) geweigerd voor de andere genoemde soorten, omdat ten aanzien van die soorten geen schadelijke handelingen plaatsvinden, als de in de aanvraag genoemde voorzorgsmaatregelen en

² Bijv. afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, 7 november 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BY2464

zorgplicht in acht worden genomen. Het uitgevoerde onderzoek gaf ons geen aanleiding om aanvullende vragen te stellen ten aanzien van overige aangevraagde maar niet vergunde aangevraagde soorten.

Voor zover de bezwaarmakers stellen dat de aanvraag en de omgevingsvergunning onterecht niet ziet op andere dan hiervoor genoemde beschermde soorten, laten wij de bezwaargrond – gelet op de vaste jurisprudentie van de Afdeling – buiten bespreking.

2.1.2. Aanvraag bevat onjuiste informatie

Bezwaarmakers stellen dat de gebouwen bij de entree worden gesloopt en dat de natuurvergunning ziet hier niet op ziet. Daarnaast worden ook percelen geheel (en niet gedeeltelijk zoals de aanvraag stelt) opgehoogd met gevolgen voor de natuur in het talud. Ook alle bomen worden gekapt, zodat een zandvlakte ontstaat.

Verweer

Zoals reeds onder ons verweer onder 2.1.1. is aangegeven dienen wij te beslissen op de grondslag van de aanvraag zoals deze door de aanvrager is ingediend en eventueel is aangepast op zijn verzoek. In voorschrift 2 van de omgevingsvergunning van 8 mei 2025 is ook opgenomen dat de vergunning alleen geldt voor de werkzaamheden die conform aanvraag worden uitgevoerd.

Als de uitgangspunten van de aanvraag wijzigen, omdat bijvoorbeeld bebouwing gesloopt gaat worden, moet opnieuw getoetst worden of de werkzaamheden leiden tot schadelijke handelingen voor beschermde soorten. Indien de werkzaamheden leiden tot schadelijke handelingen is een (aanvullende) omgevingsvergunning vereist. Dit is ook zo opgenomen in het rapport van Eco-Niche van 20 oktober 2022 (productie 2, p. 24). Maar ook in onze omgevingsvergunning van 8 mei 2025 (productie 21, p.5) is opgenomen dat wanneer de werkzaamheden, inclusief mitigatie en compensatie niet conform de aanvraag (kunnen) worden uitgevoerd, mogelijk sprake is van een overtreding en dan een wijzigingsverzoek ter goedkeuring aan ons voorgelegd moet worden. Indien dat niet wordt gedaan, is mogelijk sprake van een overtreding.

2.1.3. Verstoring neemt toe

Bezwaarmakers geven aan dat de soorten in de taluds meer verstoord worden ten opzichte van de huidige situatie. Het park gaat jaarrond geluidsoverlast, lichtvervuiling en stikstofuitstoot veroorzaken en daarnaast worden wegen aangelegd. Dit alles zorgt voor verstoring van soorten.

Verweer

Zoals ook onder 2.1.1. is aangegeven is de omgevingsvergunning voor de beschermde soorten bunzing en wezel verleend en is de omgevingsvergunning (positief) geweigerd voor de andere aangevraagde soorten.

In de ecologische onderzoeken is ingegaan op welke soorten eventueel gebruik kunnen maken van de taluds. Ten aanzien van de bunzing en wezel is niet uit te sluiten dat er essentieel leefgebied met vaste rust- en verblijfplaatsen van de bunzing en wezel aanwezig is, zoals hiervoor reeds onder 1. is aangegeven. Voor deze soorten is daarom een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit gedaan en door ons verleend.

Uit het ecologisch onderzoek volgt – ten aanzien van in de taluds mogelijk voorkomende soorten - (productie 2) dat de rugstreeppad en boomkikker niet zijn waargenomen en dat de planlocatie (caravanpark en taluds) geen essentiële functies bevat voor rugstreeppad en boomkikker. Ook zandhagedis is niet waargenomen en in het rapport is aangegeven dat het caravanpark geen geschikt biotoop is voor de zandhagedis en dat op het talud een enkel exemplaar in een zeldzaam geval kan voorkomen. Gelet hierop is de huidige situatie op het vakantiepark reeds niet geschikt voor de rugstreeppad, boomkikker en zandhagedis. Dat betekent dat de discussie over of er meer verstoring plaatsvindt in de toekomstige situatie niet relevant is.

In het rapport is aangegeven dat in de taluds de gewone pad, de kleine watersalamander en de bruine kikker kunnen voorkomen en verstoord kunnen worden. Zoals in het rapport is aangegeven kan

leefgebied, zoals zomerbiotoop en overwinteringsgebied, in kwaliteit achteruitgaan of tijdelijk verloren gaan, maar ontstaat na afloop van de werkzaamheden een vergelijkbare situatie als voorheen. De gewone pad, de kleine watersalamander en de bruine kikker zijn echter vrijgesteld en dat betekent dat voor deze soorten geen omgevingsvergunning verleend kán worden. Wel geldt de zorgplicht voor deze soorten. Nu in de toekomstige situatie een voor de soorten vergelijkbare situatie ontstaat, is niet relevant of er al dan niet meer verstoring plaatsvindt voor deze soorten.

Ten aanzien van de boommarter is vastgesteld dat op het talud meerdere malen boommarters zijn waargenomen, maar negatieve effecten zijn uit te sluiten indien voorzorgsmaatregelen in acht worden genomen. Ook wordt aangegeven dat het talud in de toekomstige situatie niet meer wordt verstoord dan de verstoring die er plaatsvindt in de huidige situatie.

In het rapport wordt aangegeven dat er geen schadelijke handelingen plaatsvinden als ten aanzien van de zandhagedis en boommarter de in de aanvraag genoemde voorzorgsmaatregelen en zorgplicht in acht worden genomen. In het rapport van Eco-Niche zijn twee voorzorgsmaatregelen opgenomen:

"3. Bij het aanbrennen van verlichting wordt voorkomen dat de verlichting uitstraalt tot buiten het caravanpark. Met andere woorden: zorg voor afscherming van de verlichting richting het talud en naar boven.

4. Het talud blijft ongemoeid, met uitzondering van (beheer)werkzaamheden ten gunste van de natuurwaarde."

Dat de in de taluds eventueel voorkomende beschermde soorten zich moeten aanpassen aan de te veranderende situatie betekent niet dat sprake is van een opzettelijke verstoringen waarvoor een omgevingsvergunningplicht geldt, dat volgt uit de vaste jurisprudentie van de Afdeling³.

Bezwaarmakers hebben niet met een (tegen)onderzoek van een onafhankelijke deskundige onderbouwd dat aan de ecologische onderzoeken of de voorgestelde voorzorgsmaatregelen van BK Bouw- en milieuadvies, Eco-Niche en Watersnip advies moet worden getwijfeld en dat soorten in de toekomstige situatie dermate verontrust-verstoord worden dat sprake is van een opzettelijke verontrusting verstoring. De bezwaargrond kan om die reden reeds niet slagen. Wij hebben de uitgevoerde ecologische onderzoeken beoordeeld en kunnen ons daarin vinden.

2.1.4. Onderzoeken

De onderzoeken zijn niet bruikbaar omdat niet uit te sluiten is dat er vlak voor het veldonderzoek maaibeurten zijn uitgevoerd waardoor het logisch is dat er weinig beschermde soorten op de velden zijn waargenomen.

Verweer

BK Bouw- en milieuadvies, Eco-Niche en Watersnip advies hebben ecologisch onderzoek uitgevoerd in het plangebied (productie 2, 5, 6 en 23).

Tijdens een ecologisch onderzoek zal een ecooloog zich voornamelijk baseren op wat er in de omgeving aan soorten te verwachten is en zal de aanwezigheid van geschikt habitat voor de diverse soortgroepen beoordeeld worden. Dat een grasveld gemaaid is, is niet relevant voor een ecologisch onderzoek. Ook als gras hoog staat, zijn soorten namelijk moeilijk waar te nemen door de beschutting.

Zoals uit het uitgevoerde onderzoek blijkt is naar de diverse soortgroepen onderzoek verricht en zijn de onderzoeken uitgevoerd conform de vereisten van de geldende onderzoeksprotocollen voor de diverse soortgroepen. Het uitgevoerde ecologisch onderzoek geeft daarmee een realistisch beeld van welke soorten ter plaatse voorkomen en wat de functie van het plangebied is voor de beschermde soorten. Bezwaarmakers hebben niet met een (tegen)onderzoek van een onafhankelijke deskundige onderbouwd dat aan de ecologische onderzoeken of de voorgestelde voorzorgsmaatregelen van BK Bouw- en milieuadvies, Eco-Niche en Watersnip advies moet worden getwijfeld. Wij hebben de uitgevoerde ecologische onderzoeken beoordeeld en kunnen ons daarin vinden.

2.1.5. Participatie

Bezwaarmakers geven aan dat van participatie en informeren van omwonenden geen enkele sprake is.

³ O.a. ABRvS 7 november 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BY2464 en 10 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:12.

Verweer

Participatie is ook primair de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. In artikel 7.4 van de Omgevingsregeling staat dat bij de aanvraag wordt aangegeven of burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken. In de toelichting op artikel 16.55 van de Omgevingswet staat dat de aanvrager niet verplicht is om derde-belanghebbenden en overige geïnteresseerden bij de voorbereiding van de aanvraag te betrekken. In 2024 hebben echter meerdere bijeenkomsten plaatsgevonden met omwonenden en recreanten volgens Sandevoerde. Dat de uitkomst hiervan naar de mening van bezwaarmakers niet naar hun wens is, is een andere kwestie. Participatie heeft wel plaatsgevonden.

2.1.6. Cumulatie

In de omgeving van het project is nog een bouwproject. Daarnaast wordt in de omgeving woningbouw beoogd. Ook het nabijgelegen clubhuis van de tennisvereniging wordt geheel vernieuwd en langer gebruik tijdens de opening mogelijk gemaakt. Dat er geen cumulatieve effecten verwacht worden is dan ook op onjuiste informatie gebaseerd.

Verweer

De cumulatietoets is onderdeel van de toets of de staat van instandhouding wordt geraakt door een handeling.⁴ Deze toets vindt pas plaats nadat is geconstateerd dat er door een handeling sprake is van een overtreding van een verbodsbepaling waarvoor (ondanks het nemen van maatregelen) een natuurtoestemming nodig is. Ten aanzien van de omgevingsvergunning van 8 mei 2025 ziet de cumulatietoets daarom alleen op de bunzing en de wezel. Zoals in het besluit is aangegeven, zijn bij ons geen andere reeds vergunde nog niet gerealiseerde activiteiten bekend binnen de gemeente Zandvoort met een effect op de bunzing of wezel. Voor de door bezwaarmakers genoemde projecten is door ons geen omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit verleend. Reeds daarom hoeven deze projecten niet meegenomen te worden in de cumulatietoets.

Bezwaarmakers hebben niet met een (tegen)onderzoek van een onafhankelijke deskundige onderbouwd dat aan de ecologische onderzoeken en de toets van de staat van instandhouding van moet worden getwijfeld.

2.2 Wettelijk belang

Bezwaarmakers betwisten dat er sprake is van een geldig wettelijk belang. Van verduurzaming/vergroening is geen sprake. Er is geen economisch belang en er-het is in strijd met het huidige bestemmingsplan. Ook is er geen maatschappelijk belang om nog meer vakantiewoningen in Noord-Holland, Zandvoort, te bouwen. Er is geen vraag naar nog een bungalowpark in Zandvoort naast de twee al bestaande bungalowparken. De huidige chalet en stacaravans worden alleen gebruikt tijdens het zomerseizoen en dan heb je geen energielabel nodig, er is geen sprake van energiebesparing. Het toekomstig park kent een veel hoger intensiever gebruiken jaarrond gebruik. Ook is er sprake van een stikstofdepositie en dat staat haaks op een wettelijk belang.

Verweer

In dit geval is de ontheffing nodig in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied (artikel 8.74l, eerste lid, onder b, sub 6° van het Bkl).

Het Hof van Justitie heeft op 20 september 2007 geoordeeld dat het belang dat met de uitvoering van een project is gediend, dient te worden afgewogen tegen de aantasting van de voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de in het gebied voorkomende soorten.⁵

⁴ Zie ABRvS 29 april 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1160, r.o. 16.2; zie ook de, Richtsnoeren inzake de strikte bescherming van diersoorten van communautair belang uit hoofde van de habitatrichtlijn, C(2021) 7301 final, Brussel, Europese Commissie 12 oktober 2021, overweging 3-72, p. 76.

⁵ Hof van Justitie 20 september 2007, zaak C-304/5.

Ten aanzien van dit project is onderbouwd dat er de komende jaren behoefte is aan een vakantiepark en daarbij worden maatregelen getroffen voor de bunzing en de wezel om de negatieve gevolgen voor de diersoorten als gevolg van het project te beperken.

Zoals in de omgevingsvergunning van 8 mei 2025 is aangegeven, zijn er naast de verbetering van de duurzaamheid in verband met het vervangen van de huidige vakantiewoningen naar duurzame vakantiewoningen, ook economische en maatschappelijke motieven voor de herontwikkeling. In het besluit is aangegeven dat door de vernieuwing een kwalitatief hoogwaardiger aanbod ontstaat dat aantrekkelijker is voor binnen- en buitenlandse toeristen en dit bijdraagt aan het regionale toerisme en het seizoen wordt verlengd. Daarnaast leidt de herontwikkeling tot extra werkgelegenheid in de bouwfase en structureel in beheer, onderhoud en recreatieve dienstverlening. Daarnaast wordt in het besluit verwezen naar de Omgevingsvisie Zandvoort 2040⁶. Het centrale doel en de boodschap van deze visie is: *“Zandvoort jaarrond aantrekkelijk te maken voor bezoekers en bewoners, waarbij dorp en badplaats in balans zijn”*.

Ook wordt in het besluit verwezen naar de Toeristische Visie Zandvoort 2040⁷. In deze visie van de gemeente Zandvoort zijn vier pijlers opgenomen. De eerste pijler is een sterke profilering en positionering van Zandvoort. Binnen deze pijler wordt op pagina 18 aangegeven dat het imago van Zandvoort verbeterd moet worden en dat Zandvoort zich kan profileren als badplaats met stedelijke kwaliteit die jaarrond in staat is veel mensen tegelijkertijd te ontvangen.

De tweede pijler is het houden van een goede balans tussen levendigheid en leefbaarheid. Deze pijler houdt in dat de welvaart en welzijn van de inwoners wordt versterkt. Op pagina 26 is te lezen: *“Het staat vast dat toerisme een economische meerwaarde heeft. Het draagt bij aan werkgelegenheid, inkomsten en een aantrekkelijk voorzieningenniveau. Toerisme zorgt ook voor gezelligheid. Evenementen zoals de F1, Pride at the Beach, braderieën of kofferbakmarkten zorgen voor levendigheid en ontmoeting, en voor trots bij inwoners dat dergelijke evenementen in hun dorp plaatsvinden.”*

De derde pijler is de versterking van het verblijfsaanbod. De gemeente heeft onderzoek laten doen naar het totale verblijfsaanbod en op minder dan 10% van de adressen zijn bedrijfsmatige verblijfsaccommodaties gevestigd en is Zandvoort één van de koplopers in de provincie als het gaat om particuliere vakantieverblijf in woningen. Gezien de ambitie jaarrond aantrekkelijk te zijn, is het van belang om vooral te kijken naar aanbod dat wat toevoegt in het laagseizoen of tijdens rustigere doordeweekse dagen, maar ook aansluit op de doelgroep die Zandvoort in de toekomst wenst te ontvangen (p. 29). -Op dit moment sluit het aanbod niet voldoende aan op de grote vraag en ook niet op de doelgroepen die Zandvoort in de toekomst wenst te bedienen. Aangegeven wordt (p.30): *“Zandvoort heeft behoefte aan unieke bedrijfsmatige verblijfsconcepten die bijdragen aan het toevoegen van jaarrond voorzieningen. Daarmee zorgen ze ook voor een kwaliteitsimpuls in de openbare ruimte (qua uitstraling/inrichting). Verblijfsaccommodaties die voldoen aan de vereisten van de gewenste nieuwe doelgroepen, maar ook aan de huidige gast die graag naar Zandvoort komt (55+, goed opgeleid en die graag besteed). Daarnaast is het niet alleen maar MEER (of meer van hetzelfde), maar BETER.”*

De herontwikkeling van het vakantiepark draagt bij aan het toekomstbestendig maken van het recreatief aanbod in de regio en dat sluit aan bij de beleidsdoelstelling uit voornoemde stukken van de gemeente Zandvoort. De duurzame vakantiewoningen die Sandevoerde wenst te realiseren bieden namelijk een aantrekkelijk aanbod voor verblijven met een hoge kwaliteit die het hele jaar bruikbaar zijn en dat staat hoog op de agenda van de gemeente.

Bezwaarmakers hebben geen stukken overgelegd waaruit blijkt dat er de komende jaren geen behoefte is aan een nieuw vakantiepark in de gemeente Zandvoort.

Of al dan niet een omgevingsvergunning is verleend of een bestemmingsplan is vastgesteld, doet voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit niet ter zake en valt buiten [het juridisch kader van](#) de nu voorliggende bezwaarprocedure. Pas als een initiatiefnemer beschikt over alle benodigde toestemmingen zal hij zijn project ten uitvoer kunnen brengen.

2.3 Andere bevredigende oplossing

⁶ <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR726114/1>

⁷ [https://toolboxzandvoort.nl/wp-admin/admin-ajax.php?](https://toolboxzandvoort.nl/wp-admin/admin-ajax.php?juwfpisadmin=false&action=wpfd&task=file.download&wpfd_category_id=682&wpfd_file_id=21560)

[juwfpisadmin=false&action=wpfd&task=file.download&wpfd_category_id=682&wpfd_file_id=21560](https://toolboxzandvoort.nl/wp-admin/admin-ajax.php?juwfpisadmin=false&action=wpfd&task=file.download&wpfd_category_id=682&wpfd_file_id=21560)

Bezwaarmakers betwisten dat er geen andere bevredigende oplossingen zijn. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan en de instandhoudingsplicht van de gemeente voor het beschermde duingebied. Het plan betekent ook de kap van alle bomen en vernietiging van duinvegetatie op het campingterrein. De nog resterende bomen zullen afsterven omdat het grondwater stijgt. Er is in het plan geen afstand tot de taluds en beschermde soorten en daardoor is er een significante verstoring van de beschermde soorten voor het Natura 2000 gebied en de taluds. Lichtvervuiling wordt niet tegengegaan, er is afgezien van een centrale parkeervoorziening, het park wordt jaarrond gebruikt, de camping wordt uitgepand.

Een andere oplossing voor kwaliteitsverbetering zonder gevolgen voor beschermde soorten is volgens bezwaarmakers het aanpakken van (achterstallig) onderhoud van de camping. Modernisering van de camping is een betere oplossing. Er is geen vraag naar vakantiewoningen volgens bezwaarmakers. En andere plannen kunnen ook recht doen aan behoud van natuur en flora en fauna.

Verweer

Een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit wordt uitsluitend verleend als er geen andere bevredigende oplossing bestaat (artikel 8.74l, eerste lid, onder a van het Bkl). Dit betekent dat nauwkeurig en toereikend moet zijn gemotiveerd dat er geen alternatieve maatregel bestaat waarmee de nagestreefde doelstelling op een bevredigende manier kan worden bereikt die geen of een geringere overtreding van de verbodsbepalingen betekent. Andere oplossingen moeten worden afgewogen tegen het effect op de staat van instandhouding van de betrokken soorten.⁸

In dit geval is het doel het herontwikkelen en verduurzamen van de bestaande camping Sandevoerde. Daarmee is sprake van een locatie gebonden ontwikkeling.

Zoals in de omgevingsvergunning van 8 mei 2025 is aangegeven is bijvoorbeeld de riolering technisch en functioneel afgeschreven en aan vervanging toe. Het niet uitvoeren van de werkzaamheden betekent dat de verouderde infrastructuur blijft bestaan. Dat is niet wenselijk, mede ook gelet op mogelijke lekkage van de riolering in het drinkwatergebied. Maar ook omdat financiële en maatschappelijke belangen van de herontwikkeling onbenut blijven (onder 2.2 is reeds ingegaan op deze belangen).

Zoals in het besluit is aangegeven wordt als compensatie voor het verloren gegane leefgebied het toekomstige vakantiepark geoptimaliseerd voor de bunzing en de wezel. In het activiteitenplan (productie 15) is aangegeven dat het camping-terrein wordt opgehoogd waardoor er rondom het vakantiepark een lijnvormige element in de vorm van een berm ontstaat. Deze berm wordt gerealiseerd zodat deze zal functioneren als verbindingzone en schuilgelegenheid. De berm zal rondom het gehele vakantie-park gerealiseerd worden. Bij het aanwezige talud aan de noord- en oostzijde van het park zal door de ophoging een greppel ontstaan. In par. 3.4 zijn diverse eisen gesteld aan deze greppel. De uitvoering van de werkzaamheden voor het vakantiepark met mitigerende maatregelen voor de bunzing en de wezel is dan ook de meest bevredigende oplossing.

Bezwaarmakers hebben niet met een (tegen)onderzoek van een onafhankelijke deskundige onderbouwd dat het toekomstig leefgebied niet geschikt is voor de wezel en bunzing en dat aan het compensatieplan van ecologisch adviesbureau Watersnip advies moet worden getwijfeld. De bezwaargrond kan om die reden reeds niet slagen.

2.4 Voorschriften

2.4.1. Bijlage 2 en de taluds

Volgens bezwaarmakers staat bijlage 2 bij de vergunning haaks op de gestelde voorschriften over de taluds. 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 behouden moeten blijven volgens de voorschriften en 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 schuilplaatsen van boomarter (rode cirkels) zijn midden in de taluds getekend die onaangetaast moeten blijven op grond van de voorschriften. Ook die locaties zijn onjuist weergegeven.

De ecologische berm moet gemaaid worden en kan nooit in de sterk schuin aflopende en slecht toegankelijke taluds worden aangelegd.

⁸. Zie hiervoor bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 21 april 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:853](#) (overweging 13.3).

Bezwaarmakers stellen dat door de algehele ophoging van de velden de bomen en begroeiing onderaan de taluds dit plan niet zullen overleven. In de plannen is geen rekening gehouden met negatieve gevolgen van de afgraaf- en ophoogactiviteiten voor flora en fauna in het talud. De ophoging is ook in strijd met de aanwijzing tot beschermd duingebied.

Verweer

Voor zover bezwaarmakers stellen dat de ophoging in strijd is met de aanwijzing tot beschermd duingebied, valt dit buiten het toetsingskader voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit.

Bijlage 2 bij de omgevingsvergunning van 8 mei 2025 is niet in strijd met de opgelegde voorschriften omdat werkzaamheden binnen de taluds en niet op of aan de taluds plaatsvinden. Het doel van voorschrift 15 (behouden taluds en begroeiing) is dat voldoende beschutting en leefgebied beschikbaar blijft voor de bunzing en de wezel. Het realiseren van takkenrillen (voorschrift 16) en daarmee verbeteren van het leefgebied voor bunzing en wezel doet geen afbreuk aan het behouden van het geschikte leefgebied ter plaatse van het talud. De berm en greppel (voorschrift 18a) worden mede gerealiseerd bij/door het ophogen van het terrein en bevinden zich (dus) aan de voet van het talud, dit betreft eveneens geen aantasting van het talud en daarop aanwezige begroeiing. Het aanplanten van inheemse vruchtdragende en nootvormende struiken naast de greppel (voorschrift 18b) komt niet in de plaats van begroeiing op het talud maar zal de aanwezige begroeiing aanvullen.

Bezwaarmakers hebben niet aangetoond dat er negatieve gevolgen van de afgraaf- en ophoogactiviteiten zijn te verwachten voor de (beschermd) soorten in het talud. In voorschrift 20 van de omgevingsvergunning van 8 mei 2025 is voorgescreven dat het alternatief leefgebied voor de bunzing en wezel permanent behouden moet worden en opgenomen moet worden in het reguliere beheer. Indien in de toekomst blijkt dat het leefgebied ongeschikt is geraakt, is sprake van een handhavingsskwestie. Op dit moment hebben wij geen aanleiding om te veronderstellen dat de ophoog- en afgraaf werkzaamheden leiden tot negatieve gevolgen voor flora en fauna in het talud. Immers is voor de overige aangevraagde soorten niet vastgesteld dat de soorten aanwezig zijn, dan wel is geen sprake van essentieel leefgebied of geschikt habitat. Wij verwijzen verder naar ons verweer onder 2.1.3.

2.4.2. Voorschriften niet duidelijk genoeg

Bezwaarmakers vinden dat voor de aan te leggen berm niet eenduidig de getekende breedte is vermeld bij de voorschriften. Dit achten zij zeer onzorgvuldig. 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 voorgescreven 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 rugstreeppad.

Verweer

In voorschrift 20 van de omgevingsvergunning van 8 mei 2025 is voorgescreven dat het alternatief leefgebied voor de bunzing en wezel permanent behouden moet worden en opgenomen moet worden in het reguliere beheer. Dat is een doelvoorschrift en daarbij is het niet relevant hoe breed de berm is zolang sprake blijft van geschikt alternatief leefgebied voor bunzing en wezel is voldaan aan het voorschrift.

2.4.3. Lichtvervuiling

Bezwaarmakers stellen dat er sprake is van lichtvervuiling en verwijzen naar correspondentie tussen de OD NHN en aanvrager waarbij is aangegeven dat het plaatsen van amberkleurige verlichting leidt tot een vergunningplicht. Hierop is het rapport aangepast en is er niets meer opgenomen over verlichting. Het licht op het nieuwe park zal lichtvervuiling opleveren richting het Natura 2000 gebied en de taluds. Mitigerende voorschriften om lichtvervuiling te voorkomen zijn nodig. Ook ontbreken voorschriften over de bouwverlichting tijdens de aanlegfase.

Verweer

Voor zover het bezwaar ziet op gevolgen voor het Natura2000-gebied valt dit buiten het toetsingskader voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit.

Bezwaarmakers verwijzen naar de correspondentie die is opgenomen in de memo van Watersnip van 25 juni 2024 (productie 4). Uit de memo blijkt dat de discussie over de gevolgen van verlichting tijdens de aanleg niet relevant is, omdat de werkzaamheden bij daglicht worden uitgevoerd. In voorschrift 30 is ook geborgd dat tijdens de werkzaamheden en in de nacht lichtverstoring voorkomen moet worden door maatregelen (genoemd onder a, b en c) te treffen. Voorschriften over de bouwverlichting ontbreken dan ook niet.

Zoals onder 2.4.2 is aangegeven, is in voorschrift 20 van de omgevingsvergunning van 8 mei 2025 voorgeschreven dat het alternatief leefgebied voor de bunzing en wezel permanent behouden moet worden en opgenomen moet worden in het reguliere beheer. Dat is een doelvoorschrift en geldt dus ook voor het nieuwe vakantiepark. Specifieke mitigerende maatregelen voor lichtvervuiling zijn naar onze mening niet vereist. Als door lichtvervuiling de taluds in de toekomstige situatie geen leefgebied (meer) kunnen zijn voor bunzing en wezel, is sprake van een handhavingsskwesie.

2.4.4. Geluid

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 volgens bezwaarmakers 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.

Verweer

Voor zover het bezwaar ziet op gevolgen voor het Natura2000-gebied valt dit buiten het toetsingskader voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit. Wij verwijzen naar ons verweer onder 2.1.3.

Bezwaarmakers hebben niet met een (tegen)onderzoek van een onafhankelijke deskundige onderbouwd dat er sprake zal zijn van geluidsoverlast die leiden tot schadelijke handelingen voor beschermde soorten en dat aan de ecologische onderzoeken of de voorgestelde voorzorgsmaatregelen om overtredingen te voorkomen moet worden getwijfeld. De bezwaargrond kan om die reden reeds niet slagen. Wij hebben de uitgevoerde ecologische onderzoeken beoordeeld en kunnen ons daarin vinden.

2.4.5. Betreding taluds en berm

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 volgens bezwaarmakers betreding van de taluds, berm en greppel voorkomen.

Verweer

In voorschrift 20 van de omgevingsvergunning van 8 mei 2025 is voorgeschreven dat het alternatief leefgebied voor de bunzing en wezel permanent behouden moet worden en opgenomen moet worden in het reguliere beheer. Dat is een doelvoorschrift. Specifieke mitigerende maatregelen om betreding te voorkomen zijn naar onze mening niet vereist. Als door betreding de taluds en berm geen leefgebied (meer) kunnen zijn voor bunzing en wezel, is sprake van een handhavingsskwesie.

2.4.6. 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 naar de mening van bezwaarmakers een eenduidig voorschrift worden toegevoegd aan de vergunning.

Verweer

Voor zover bezwaarmakers stellen dat de openingstijden geborgd moeten worden in het bestemmingsplan, valt dit buiten het toetsingskader voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit.

Verder verwijzen wij naar ons verweer onder 2.1.3. Immers is voor de overige aangevraagde soorten niet vastgesteld dat de soorten aanwezig zijn, dan wel is geen sprake van essentieel leefgebied of geschikt habitat. Bezwaarmakers hebben niet met een (tegen)onderzoek van een onafhankelijke deskundige onderbouwd dat aan de ecologische onderzoeken of de voorgestelde voorzorgsmaatregelen van BK Bouw- en milieuadvies, Eco-Niche en Watersnap advies moet worden getwijfeld.

2.4.7. Verbod op binnen- en buitenhaarden, vuurkorven, houtgestookte jacuzzi's

De gestelde voorwaarden zoals ze nu zijn opgesteld borgen volgens bezwaarmakers niet een verbod op binnen- en buitenhaarden, vuurkorven, houtgestookte jacuzzi's. Dit is wel nodig omdat beschermde soorten in het talud hier straks worden uitgerookt.

Verweer

Wij verwijzen naar ons verweer onder 2.1.3. Immers is voor de overige aangevraagde soorten niet vastgesteld dat de soorten aanwezig zijn, dan wel is geen sprake van essentieel leefgebied of geschikt habitat. Bezwaarmakers hebben niet met een (tegen)onderzoek van een onafhankelijke deskundige onderbouwd dat aan de ecologische onderzoeken of de voorgestelde voorzorgsmaatregelen van BK Bouw- en milieuadvies, Eco-Niche en Watersnap advies moet worden getwijfeld.

2.5 Staat van instandhouding

Volgens bezwaarmakers doet de activiteit 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. Bezwaarmakers hebben geluidsopnames van de bosuil, nachtegaal en de rugstreeppad. Ook is de buizerd waargenomen, waarbij verwezen wordt naar een foto.

Er wordt straks strak tegen de taluds gebouwd, waardoor de beschermde soorten in de taluds significant worden verstoord zowel tijdens de aanlegfase als gebruiksfase. Er worden geen voorzieningen getroffen om betreding van de taluds te voorkomen. Alle bomen worden gekapt.

Alle duinvegetatie wordt vernietigd. De habitat van waargenomen beschermde soorten op de velden wordt geheel vernietigd. 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. 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. 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.

Verweer

Onterecht stellen bezwaarmakers dat op geen enkele wijze is geborgd dat bij de inrichting van het project rekening wordt gehouden met de beschermde soorten. Zoals in het besluit is aangegeven wordt als compensatie voor het verloren gegane leefgebied het toekomstige vakantiepark geoptimaliseerd voor de buning en de wezel. In het activiteitenplan (productie 15) is aangegeven dat het camping terrein wordt opgehoogd waardoor er rondom het vakantiepark een lijnvormige element in de vorm van een berm

ontstaat. Deze berm wordt gerealiseerd zodat deze zal functioneren als verbindingszone en schuilgelegenheid. De berm zal rondom het gehele vakantie-park gerealiseerd worden. Bij het aanwezige talud aan de noord- en oostzijde van het park zal door de ophoging een greppel ontstaan. In par. 3.4 zijn diverse eisen gesteld aan deze greppel. Daarnaast worden twee alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van marterhopen gerealiseerd.

Bezwaarmakers hebben niet met een (tegen)onderzoek van een onafhankelijke deskundige onderbouwd dat het toekomstig leefgebied niet geschikt is voor de wezel en de bunzing en dat aan het compensatieplan van het ecologisch adviesbureau moet worden getwijfeld. De bezwaargrond kan om die reden reeds niet slagen.

Het activiteitenplan maakt onderdeel uit van de aanvraag en ligt ten grondslag aan de omgevingsvergunning. Indien niet gehandeld wordt conform de aanvraag en er bijv. geen functioneel leefgebied voor de bunzing en de wezel aanwezig is in de toekomstige situatie zoals in het activiteitenplan is beschreven, kan hierop gehandhaafd worden.

Voor zover bezwaarmakers aangeven dat veel verschillende diersoorten zijn waargenomen in het plangebied, verwijzen wij naar ons verweer onder 2.1.1.

Voor zover bezwaarmakers aangeven dat beschermde soorten in de taluds straks significant worden verstoord door licht, geluid, betreding en anderszins, verwijzen wij naar ons verweer onder 2.1.3, 2.4.3, 2.4.4, 2.4.5, 2.4.6, 2.4.7.

3 Conclusie

Op grond van de voorgaande overwegingen zijn wij van oordeel dat wij op een juiste en zorgvuldige wijze hebben besloten tot het afgeven van het besluit van 8 mei 2025 aan Sandevoerde Ontwikkeling B.V. De bezwaren kunnen niet leiden tot herroeping van het bestreden besluit.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,


Afdelingsmanager Regulering Leefomgeving
Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

Bijlage:

- Productie 23 – Notitie second opinion op ecologische quickscan, Camping Sandevoerde, Kennemerweg 16 te Zandvoort