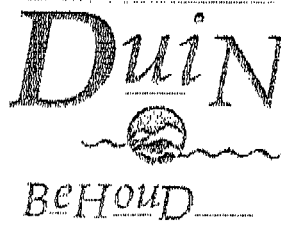


Bijlage 1

In deze bijlage zijn de volgende stukken opgenomen:

1. Stichting Duinbehoud dd 20 mei 2009
2. Milieu Overleg Duin- en Bollenstreek dd 27 mei 2009
3. Stichting Zuid-Hollands Landschap dd 7 juli 2009
4. Recreatiepark Noordwijkse Duinen d.d. 10 augustus en 10 september 2009 (zonder de bijlagen)
5. Gemeente Noordwijk d.d. 27 augustus 2009
6. Provincie Zuid-Holland d.d. 27 oktober 2009



POSTADRES
Postbus 664
2300 AR Leiden

TELEFOON: 071-5143719
FAX: 071-5143719

Aan : Salman Ruimtelijk Advies BV
Hofvennepark 15
2201 PZ NOORDWIJK ZH

KENMERK: AM-09022

Betreft: MODB / Camping - Landje van Paridon

BEHANDELD DOOR:

A. v.d. Meulen

071 5143719

arnoud@duinbehoud.nl

DATUM: 20 mei 2009

Geachte heer Salman,

Naar aanleiding van uw brief geven wij u te kennen dat wij positief staan tegenover het aangeboden totaalpakket, waarbij we met name verheugd zijn over de ecologische inpassing van het recreatiepark, gecombineerd met de aankoop van het perceel bollengrond ter versterking van de natuurfunctie. We sluiten ons aan bij de kanttekeningen die het Milieu Overleg Duin- en Bollenstreek plaatst (e-mail d.d. 20 mei 2009, Jelle van Dijk) en nemen het advies over. Daaraan willen we wel gekoppeld zien dat het terrein van Paridon niet als een losse 'postzegel' wordt beheerd, maar dat het gebied bij het stuk van ZHL wordt getrokken. En dan hopen wij natuurlijk ook dat het vroegere DZH-terrein hier ook spoedig bijgevoegd wordt. Hierdoor zal er (ook) aan de zuidzijde van de Langevelderslag een interessant natuurgebied kunnen ontstaan.

Met vriendelijke groeten,
Arnoud van der Meulen,
Stichting Duinbehoud.

Milieu Overleg Duin- en Bollenstreek (MODB) : Vereniging voor Natuur- en Vogelbescherming Noordwijk, Vogel- en Natuurclub Katwijk, Vereniging Dorpsbehoud Noordwijkerhout, Vereniging Betrokken Teylingers, Natuur- en Vogelwerkgroep Bollenstreek Lisse, Nederlandse Jeugdbond voor Natuurstudie afdeling Bollenstreek

Aan: Salman Ruimtelijk Advies
Hofvennepark 15
2201 PZ Noordwijk

Onderwerp: Inrichtingsplan recreatiepark Noordwijkse Duinen

Noordwijk, 27 mei 2009

Geachte heer Salman,

Dank voor de uitgebreide documentatie die u ons toestuurde over de herinrichting van het recreatiepark Noordwijkse Duinen en de regeling die hieraan gekoppeld is. Deze regeling zal van groot belang zijn voor de directe omgeving ten noorden van het park.

Met grote belangstelling hebben wij kennis genomen van het rapport "*Ecologisch inpassingsplan Recreatiepark Noordwijkse Duinen*", opgesteld door het bureau *Coastalinfo International*. Wij juichen toe dat voor dit terrein dat zo dichtbij een belangrijk Natura 2000 gebied ligt, nu een inrichtingsplan wordt opgesteld dat rekening houdt met de omgeving waarin het park is gelegen. Binnen de mogelijkheden die er zijn, getuigt dit plan van realiteitszin. Met vrij eenvoudige middelen wordt het terrein beter ingericht met name langs de randen. Het is eigenlijk jammer dat dit pas tot stand komt onder druk van de ontstane situatie en dat niet meteen bij de eigendomsoverdracht indertijd aan een meer verantwoorde inrichting is gedacht.

Voor het MODB van groter belang dan de herinrichting van het campingterrein is de regeling voor het nabijgelegen terrein. Enkele jaren geleden heeft Het Zuid-Hollands Landschap het eigen terrein aan weerszijden van de Langevelderslag onder handen genomen. Dit heeft verrassende natuurontwikkeling langs de binnenduinrand tot gevolg gehad. Met name de aanleg van grote poelen en een duinrel heeft geleid tot een boeiende ontwikkeling wat flora en fauna betreft.

Het MODB juicht dan ook van harte toe, ook al is de aanleiding hiertoe niet alledaags, dat er serieus gewerkt zal gaan worden aan de verdere realisatie van natuurontwikkeling langs de binnenduinrand. Daarbij dringen wij er op aan dat zowel het huidige bollenland van Paridon als het huidige DZH-terrein aan het Zuid-Hollands Landschap zal worden overgedragen. Alleen dan zal het mogelijk zijn het gebied ten zuiden van de Langevelderslag dat nu drie eigenaren kent, als één geheel te beheren en als natuurgebied te ontwikkelen.

Met vriendelijke groet,



J. van Dijk voorzitter
correspondentieadres:

L. Hellenberghof 32
2202 XT Noordwijk



Zuid-Hollands Landschap

Stichting Het Zuid-Hollands Landschap
Nesserdijk 368
3063 NE Rotterdam

telefoon (010) 272 22 22
fax (010) 242 06 50

zhl@zuidhollandslandschap.nl
www.zuidhollandslandschap.nl

K.v.k. 41125529
ING Bank 66.29.75.367

Aan Recreatiepark Noordwijkse Duinen
T.a.v. de heer W.G. Becker
Kappelleboslaan 41
2204 AJ NOORDWIJK ZH



Ons kenmerk: U200916871
Uw kenmerk:
Betreft: Voorstel chalets Noordwijkse
Duinen

Datum: 7 juli 2009
Behandeld door: A. Aartsen
Doorkiesnummer:

Geachte heer Becker,

Hierbij ontvangt u onze reactie op uw brief d.d. 1 juli '09 en de documentatie over de herinrichting van het recreatiepark Noordwijkse Duinen.

Stichting Het Zuid-Hollands Landschap staat positief tegenover het aangeboden totaalpakket. Naast de ecologische inpassing van het recreatiepark spreekt vooral de natuurontwikkeling op het bollenland van Paridon ons erg aan. Hier ontstaat een uitgelezen kans om langs de binnenduintrand een aaneengesloten natuurgebied te ontwikkelen met hoge natuurwaarden. Om het natuurgebied als een geheel te kunnen beheren zouden wij zowel het DZH-terrein als ook het huidige bollenland van Paridon in eigendom en beheer willen nemen.

Wij verzoeken u de afspraken nader uit te werken en schriftelijk vast te leggen in een harde afdwingbare overeenkomst. Dit betreft met name de afspraken over de aankoop en doorlevering van de grond en de financiële bijdragen voor de inrichting en het uiteindelijk beheer van het toekomstige natuurgebied.

Hoogachtend,


Ir. M.R. Houtzagers
Directeur



RECREATIEPARK NOORDWIJKSE DUINEN

College van B&W van de gemeente
Noordwijk
Postbus 298
2200 AG Noordwijk

Noordwijk, 10 augustus 2009

Onderwerp: voorstel voor oplossing problematiek chalets Noordwijkse Duinen

Geacht College,

Al enige jaren is sprake van een geschil rond de (deels al) geplaatste en verkochte stacaravans/chalets van het type 'Zeearend' op ons Recreatiepark Noordwijkse Duinen. Eind vorig jaar hebben wij Salman Ruimtelijk Advies gevraagd met ons mee te denken over een mogelijke oplossing. De heer V.S.J.M. Salman heeft vervolgens overleg gehad met vertegenwoordigers van uw gemeente en de provincie Zuid-Holland.

Een en ander heeft geresulteerd in onze brief aan uw College van 6 januari 2009 waarin, kort samengevat, het volgende is voorgesteld:

1. Vergroting van de openheid op het recreatiepark en vermindering van de recreatiedruk vanuit het recreatiepark middels de vermindering van het toegestane aantal stacaravans van 250 stuks van 40 m² naar 175 stuks van maximaal 50 m² (en daarmee een vermindering van de bebouwde oppervlakte van 10.000 m² naar 8.750 m²) en een vermindering van de maximaal toegestane oppervlakte aan recreatieve bebouwing ad 2.750 m² naar 750 m².
2. Versterking van de natuurfunctie door aankoop van 18.000 m² bollengrond van de heer H.M. van Paridon en doorverkoop tegen taxatieprijs.
3. Toestemming voor handhaving en verdere plaatsing van 175 stuks chalets van het bestaande type stacaravan (Zeearend).

Op 30 maart jl. heeft onze adviseur Salman het bovenstaande voorstel mogen toelichten aan de (toenmalige) gedeputeerde Ruimtelijke Ordening, mevrouw drs M.E.H. Koop, en de heer J.J. Zuiderwijk van de afdeling Ruimtelijk Beheer van de provincie Zuid-Holland.

Mevr. Koop heeft de heer Salman na de vergadering van Gedeputeerde Staten telefonisch medegedeeld dat de provincie alsnog bereid is te komen tot een passende oplossing, maar dat het bovenstaande compensatievoorstel (nog) onvoldoende is. Noordwijkse Duinen en de gemeente werden daarbij uitgenodigd te komen met een "beter bod". Een en ander is ook – subtiel – verwoord in de brief van de provincie d.d. 14 april 2009 aan uw College.

Dat betekent dat er op zich ruimte is om toch te komen tot een oplossing ter plaatse. Wij gaan deze uitdaging, uiteraard in goed overleg met u, graag aan.

RECREATIEPARK NOORDWIJKSE DUINEN BV

Kapelleboslaan 41 2204 AJ Noordwijk T +31 (0)252 372 485 F +31 (0)252 340 140 E info@noordwijkseduin.nl

I www.noordwijkseduin.nl Rabobank 37 13 14 887 Handelsregister 28012887 BTWnr NL008462343B01

IBAN NL11 RABO 0371 1148 87 BIC RABONL2U

Administratie-/Correspondentieadres

Immenweg 15 6741 KP Lunteren T +31 (0)318 487 780 F +31 (0)318 487 814 E administratie@topparken.nl

WWW.TOPPARKEN.NL 0800-TOPPARKEN

Huidige mogelijkheden

Het perceel van de Noordwijkse Duinen (voorheen Camping Jan de Wit) is groot circa 5½ ha, is gelegen aan de westzijde van de Kapelleboslaan en heeft conform het bestemmingsplan Buitengebied 1976 de bestemming Waterwingebied en Kampeerterrein. Het gebied heeft inmiddels de functie van waterwinning verloren.

Een en ander biedt de mogelijkheid om, zonder procedures of toestemming van provincie en/of gemeente, te komen tot de plaatsing van 250 reguliere stacaravans van maximaal 40 m2, zijnde een bebouwd oppervlak van 10.000 m2. Daarnaast is via vrijstelling 2.750 m2 mogelijk aan recreatieve bebouwing. Een uitwerking van deze verkaveling met 250 stacaravans treft u bijgaand aan (Bijlage 1).

Met een dergelijke kwantitatieve invulling wordt het gebied volledig (legaal) vol gezet.

In het vigerende Streekplan 'Zuid-Holland West' heeft het perceel de aanduiding "Natuurgebied met (inter)nationale status".

Het perceel van de Noordwijkse Duinen is in de voorlopige aanwijzing van de Natura2000 gebieden geëxclaveerd (Bijlage 2).

Perspectief: kwalitatief betere recreatie, minder bebouwing en meer natuur

Recreatiepark Noordwijkse Duinen heeft ten tijde van de aankoop van de voormalige camping Jan de Wit een strategische keuze gemaakt voor een hoogwaardiger vorm van recreatie. Dit heeft geleid tot een meer kwalitatieve inrichting van het perceel: minder staanplaatsen (175 stuks), maar met iets grotere en luxere stacaravans (van elk maximaal 50 m2).

Deze keuze voor kwaliteit is ingegeven door onze bedrijfsfilosofie, de unieke ligging van het perceel en de markt waarin wij bij voorkeur willen opereren. Een en ander is uitgebreid beschreven in de brochure (revitalisering) Recreatiepark Noordwijkse Duinen van juni 2009 (Bijlage 3). Deze ontwikkeling sluit ons inziens naadloos aan op de door de provincie Zuid-Holland (streekplan Zuid-Holland West) en uw gemeente (Toekomstvisie 2025, Visie Verblijfsrecreatie, Sociaal Economische Visie, voorontwerp-bestemmingsplan Duinrand) gewenste kwaliteitsverbetering.

De mogelijkheid om iets grotere en luxere chalets neer te zetten, maakt dus juist mogelijk hetgeen alle partijen (provincie, gemeente, eigenaar) beogen: een forse vermindering van de bebouwing, een vermindering van de recreatiedruk op de omgeving en een hoogwaardiger vorm van recreatie. Deze elementen kunnen ieder voor zich, maar zeker in combinatie met elkaar, bijdragen aan een oplossing. En passen ook beter in de omgeving, grenzend aan een natuurgebied.

Alsdan zouden op het terrein maximaal 175 stacaravans/chalets geplaatst worden (Bijlage 4). Deze invulling beschouwen wij als het eerste element van de oplossing.

Meer natuur op de Noordwijkse Duinen

Een tweede element van de oplossing zou kunnen zijn de versterking van de natuur. Dat is mogelijk aan de randen van het recreatiepark middels de uitvoering van een ecologisch en landschappelijk inpassingsplan.

Bureau CoastInfo International heeft inmiddels een "Ecologisch Inpassingsplan Recreatiepark Noordwijkse Duinen" d.d. 28 mei 2009 (Bijlage 5) opgesteld. Hierin wordt, rekening houdend met de relevante factoren en het meest actuele beleid (Natura2000, duingebied, ligging in de Duin- en Bollenstreek etc.) het recreatiepark qua ecologie en landschap optimaal ingepast in de omgeving.

Wij willen ons verplichten tot het integraal uitvoeren van dit inpassingsplan.

Daarnaast hebben wij ons aangemeld voor de verkrijging van het Europese milieukeurmerk "Green Key", zodat ons recreatiepark in de nabije toekomst ook duurzaam geëxploiteerd zal worden.

Uit de proefkeuring van 2 juli jl. is gebleken dat met nog enige kleine aanpassingen het keurmerk GREEN KEY ZILVER kan worden behaald. Dat gaat ons inziens zeker lukken. En na een planologische legalisering van de bestaande situatie is het goud binnen handbereik!

Meer natuur nabij de Noordwijkse Duinen

In het verleden is vanuit natuuraankopende instanties diverse malen gepoogd het aangrenzende perceel bollengrond van de heer H.M. van Paridon aan te kopen. De heer Van Paridon bleek hiertoe (tegen de geldende marktprijs) nimmer bereid. Wij hebben eind 2008 wel overeenstemming met de heer Van Paridon bereikt om 18.000 m² van zijn perceel aan te kopen. In vervolg op de brief van de provincie Zuid-Holland d.d. 14 april 2009 hebben wij opnieuw overleg gehad met de heer Van Paridon. Dit heeft ertoe geleid dat wij thans het gehele perceel van de heer H.M. van Paridon (kadasternummer O 291) ad 21.495 m² (Bijlage 6) aan kunnen kopen, uiteraard onder voorbehoud van goedkeuring van de door ons beoogde totaaloplossing. Nadrukkelijk willen wij hierbij aangeven dat wij, als vragende partij, aanzienlijk meer moeten betalen dan de marktwaarde.

Wij waren desalniettemin bereid dit perceel door te verkopen aan een nader door u c.q. de provincie aan te wijzen natuuraankopende instantie tegen een lagere prijs (d.w.z. de taxatiewaarde/marktprijs voor bollengrond ter plaatse, zijnde circa € 20,-- per m²), waardoor de beoogde bestemming natuur op korte termijn wel kan worden gerealiseerd. Wij beschikken inmiddels overigens over een door beide partijen ondertekende koopoptie-overeenkomst.

Om nog verder invulling te geven aan het "betere bod" zijn wij thans bovendien bereid om de feitelijke herinrichting van deze bollengronden tot natuurgebied op ons te nemen in combinatie met een forse bijdrage voor het onderhoud voor de komende 10 jaar. Aangezien nog niet bekend is welke natuurbeherende instantie door de gemeente/provincie aangewezen gaat worden, ook de meest wenselijke natuurinrichting thans nog niet vast staat, er mogelijk nog vergunningen in het kader van Natura 2000/Flora- en Faunawet noodzakelijk zijn, en de aankopende natuurinstantie de ecologische samenhang met het DZH-perceel beter zelf kan realiseren, lijkt het ons echter veel praktischer om de totaal geraamde kosten voor herinrichting en onderhoud ad circa € 100.000,-- in mindering te brengen van de eerder genoemde verkoopprijs.

Ten opzichte van de ingeschatte taxatieprijs ad € 20,-- per m² willen wij op basis van het bovenstaande het 21.495 m² grote perceel doorverkopen voor € 5,-- per m² minder.

Concreet zijn wij dus bereid het perceel thans door te leveren voor een vaste prijs van € 15,-- per m².

Hiermee levert Recreatiepark Noordwijkse Duinen een substantiële bijdrage aan de aankoop en realisering van nieuwe natuur, en draagt daarmee feitelijk en financieel aanzienlijk bij aan de versterking van de natuurwaarden in dit gebied.

Het betreffende bollengebied van Van Paridon heeft in het vigerende Streekplan 'Zuid-Holland West' de aanduiding "Natuurgebied met (inter)nationale status". Het betreft tevens een voorgenomen Natura2000-gebied. De heer Van Paridon heeft tegen dit voornemen overigens in 2007 een zienswijze ingediend.

Hierdoor is de opname van dit bollengebiedje binnen de definitieve begrenzing van Natura2000 onzeker. Immers, de Minister van LNV heeft in 1997 in het kader van een beslissing op een bezwaarschrift Natuurbeschermingswet van Van Paridon op grond van een aantal overwegingen besloten dat het betreffende perceel alsnog wordt uitgezonderd van de aanwijzing als beschermd natuurmonument (Bijlage 7).

De zienswijze van Van Paridon inzake Natura2000 zal gezien het feitelijke gebruik als bollengrond mogelijk eenzelfde besluit opleveren. Via een aankoop en doorverkoop, zoals

door ons voorgesteld, kan in ieder geval wel invulling worden gegeven aan de beoogde plannen voor Natura2000 ter plaatse.

Wij zijn bereid de genoemde zienswijze inzake Natura2000 direct in te trekken op het moment dat wij het betreffende perceel van de heer Van Paridon hebben verworven, zijnde het moment dat er (onherroepelijke) goedkeuring is voor onze plannen.

In het bestemmingsplan Buitengebied 1976 heeft het perceel van Van Paridon een dubbelbestemming: "Natuurgebied (LNG)" en "Waterwingebied (LWG)". Het is dus niet bestemd als agrarisch gebied of als gebied voor de bollenteelt.

Van belang is verder het Pact van Teylingen, en in het bijzonder "Afspraak F1", waarin onder andere dit gebied is aangewezen als natuurontwikkelingsgebied. Compensatie van de (niet bestemde) bollengrond is dus niet aan de orde.

Zeker nu de gemeenteraad van Noordwijk onlangs akkoord is gegaan met de herontwikkeling van het aangrenzende voormalige pompstation tot natuur, doet de kans zich thans voor om dit hele gebied ten zuiden van de Langevelderslag (dus inclusief de genoemde bollengronden van Van Paridon) integraal te transformeren tot een hoogwaardig natuurgebied.

In het rapport van CoastInfo worden voor de toekomstige ecologische inrichting van het totale gebied enkele suggesties gedaan (Bijlage 5).

Inmiddels hebben wij op 9 juli jl. ten kantore van CoastInfo overleg gehad met de vertegenwoordigers van de Stichting Het Zuid-Hollands Landschap (Maarten van der Valk, regiohoofd Kuststreek) en DZH/Dunea (vertegenwoordigd door ing. A.M. de Wit, projectleider Grontmij Waddinxveen) over de koppeling met het gebied van het voormalige pompstation. Alle partijen zijn het er over eens dat de toevoeging van het perceel van Van Paridon zal leiden tot een extra kwaliteitsimpuls voor de natuur ter plaatse.

Nieuw compensatievoorstel

In vervolg op het overleg met u en de provincie kunnen wij u meedelen dat wij ons inziens het compensatievoorstel aanzienlijk hebben kunnen verbeteren. Samengevat bieden wij u het volgende pakket aan:

1. Vergroting van de openheid op het recreatiepark en vermindering van de recreatiedruk vanuit het recreatiepark middels:
 - A) Vermindering van het aantal toegestane stacaravans van 250 stuks naar (maximaal) 175 stuks (= - 30%).
 - B) Vermindering van de bebouwde oppervlakte aan stacaravans, namelijk van 10.000 m² (250 stuks van 40 m²) naar 8.750 m² (175 stuks van maximaal 50 m²) (= - 12½ %).
 - C) Vermindering van de maximaal toegestane oppervlakte aan recreatieve bebouwing ad 2.750 m² naar 750 m² (= - 73 %).
2. Versterking van de natuurfunctie door aankoop (fors boven de marktwaarde) van het gehele perceel bollengrond (kadastraal nummer O 291) van de heer H.M. van Paridon ad 21.495 m², zijnde een extra aankoop van 3.495 m², en doorverkoop aan een door gemeente/provincie nader aan te wijzen natuurbeherende organisatie (bij voorkeur Stichting ZHL).
3. De feitelijke transformatie van het bollenperceel van Van Paridon tot natuur en een forse bijdrage voor het onderhoud voor de komende 10 jaar. De totale kosten hiervan worden ingeschat op circa € 100.000,--. Gezien diverse praktische bezwaren zoals hierboven al omschreven, worden de werkzaamheden voor de gewenste natuurontwikkeling en de bijdrage voor het onderhoud afgekocht door, ten opzichte van de verwachte taxatieprijs ad circa € 20,-- per m², de grond van Van Paridon door te verkopen voor een vaste prijs van € 15,-- per m².
4. Intrekking van de zienswijze m.b.t. de begrenzing van Natura2000, direct op het moment dat het perceel van Van Paridon feitelijk is verworven door ons.

5. Koppeling van de natuurontwikkeling van het perceel Van Paridon met het inmiddels door de gemeente Noordwijk geaccordeerde plan voor de natuurontwikkeling voor het (aangrenzende) gebied van het voormalige pompstation van DZH (Dunea), waardoor een vergroting van de synergie kan worden bereikt.
6. Uitvoering van het "Ecologisch Inpassingsplan" van CoastInfo International d.d. 28 mei 2009, waarbij het recreatiepark qua ecologie en landschap wordt ingepast in de omgeving, en een voorzet wordt gegeven voor de ecologische inrichting van het totale gebied ter plaatse.
7. Aanmelding voor, en een maximale inzet van de Noordwijkse Duinen om te komen tot, het Europese milieukeurmerk "Green Key", zodat dit recreatiepark ook qua exploitatie voldoet aan een duurzame bedrijfsvoering op het gebied van energie en milieu.
8. Toestemming voor handhaving en verdere plaatsing van 175 stuks chalets van het bestaande type stacaravan (Zeearend) met vrijstaande berging, tot maximaal 50 m2 per chalet.

Overleg met natuurorganisaties

Inmiddels heeft onze adviseur over het bovenstaande plan overleg gehad met het Milieu Overleg Duin- en Bollenstreek, de Stichting Duinbehoud en de Stichting Het Zuid-Hollands Landschap.

Alle genoemde organisaties hebben inmiddels hun steun betuigd aan het voorliggende totaalvoorstel (Bijlage 8, 9 en 10).

In het overleg met, en in de brief d.d. 7 juli 2009 (Bijlage 10) van, het Zuid-Hollands Landschap heeft deze Stichting aangegeven het bollenland van Van Paridon graag in eigendom en beheer te willen nemen; datzelfde geldt ook voor het aangrenzende terrein van DZH. Overigens zijn wij gaarne bereid om, na een positief principebesluit van uw College en Gedeputeerde Staten over ons totaalvoorstel, de door de Stichting gevraagde afdwingbare overeenkomst af te sluiten.

Tot slot

Met dit totaalvoorstel denken wij u en de provincie, ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden ter plaatse, een aanbod te doen dat goed is voor de versterking van de kwaliteit van het verblijfstoerisme, maar tevens veel beter is voor de kwaliteit van de natuur. En een veel "beter bod" is ten opzichte van ons voorstel van 6 januari 2009.

Wij verzoeken u dan ook beleefd het bovenomschreven voorstel met Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland te bespreken.

Verder willen wij u vragen om de door ons gewenste ontwikkeling voor ons recreatiepark (175 chalets van maximaal 50 m2) planologisch mogelijk te maken in de actualisatie van het bestemmingsplan Duinrand, en in uw eigen structuurvisie. Mogelijk kunt u een en ander ook opnemen in uw gemeentelijke reactie op de concept Structuurvisie van de provincie Zuid-Holland.

Deze brief komt in de plaats van onze eerdere brief van 22 juni 2009 aan uw College.

Hoogachtend,
namens Recreatiepark Noordwijkse Duinen BV,

1/0

W.G. Becker, directeur

Bijlagen:

- Bijlage 1 : Verkaveling met 250 stacaravans
- Bijlage 2 : Voorlopige aanwijzing Natura 2000 (begrenzing)
- Bijlage 3 : brochure (revitalisering) Recreatiepark Noordwijkse Duinen, juni 2009
- Bijlage 4 : Verkaveling met 175 stacaravans/chalets
- Bijlage 5 : Ecologisch Inpassingsplan Recreatiepark Noordwijkse Duinen
- Bijlage 6 : Kadastrale situatie perceel H.M. van Paridon (Noordwijk, O 291)
- Bijlage 7 : Brief Minister van LNV d.d. 21 juli 1997
- Bijlage 8 : Brief Milieu Overleg Duin- en Bollenstreek d.d. 27 mei 2009
- Bijlage 9 : Brief Stichting Duinbehoud d.d. 20 mei 2009
- Bijlage 10: Brief Stichting Het Zuid-Hollands Landschap d.d. 7 juli 2009

Kopie:

- wethouder L. de Lange
- wethouder G. van Duin



RECREATIEPARK NOORDWIJKSE DUINEN

College van B&W van de gemeente Noordwijk
Postbus 298
2200 AG Noordwijk

Noordwijk, 10 september 2009

Onderwerp: toevoeging m.b.t. voorstel voor oplossing problematiek chalets Noordwijkse Duinen

Geacht College,

In vervolg op onze brief van 6 januari 2009 hebben wij u bij brief van 10 augustus 2009 een nieuw en uitgebreider voorstel gedaan teneinde te komen tot een oplossing voor de problematiek rond de (deels al) geplaatste en verkochte stacaravans/chalets van het type 'Zeearend' op ons Recreatiepark Noordwijkse Duinen.

U heeft dit oplossingsvoorstel bij brief van 27 (verzonden 31) augustus jl. doorgezonden aan het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland en de provincie gevraagd hieraan mee te werken.

Recent heeft er, onder andere over de bovenomschreven problematiek, op ambtelijk niveau overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en de provincie. Wij hebben begrepen dat hierin is gevraagd om nog eens te kijken naar het aantal van 175 chalets.

Uitgaande van de mogelijkheid om 250 stacaravans te plaatsen, zijn wij van mening dat wij al een aanzienlijke bijdrage leveren door het aantal te plaatsen chalets van het type 'Zeearend' terug te brengen tot 175 stuks. Desalniettemin zijn wij bereid om naar aanleiding van het bovenstaande het aantal te plaatsen chalets nog verder te beperken, namelijk tot 165 stuks. Daarmee wordt het maximale aantal recreatieve verblijfseenheden verminderd van 250 naar 165 (= - 34%) en de oppervlakte aan bebouwing teruggebracht van 10.000 m² naar 8.250 m² (= - 17½ %).

Wij constateren dat ten opzichte van ons voorstel van januari jl., waarover het College van GS in april jl. een beslissing heeft genomen, thans het volgende aan extra's is toegevoegd:

- een verdere vermindering van het aantal chalets van 175 naar 165 stuks;
- de opstelling en toezegging vanuit onze zijde tot de uitvoering van een 'ecologisch inpassingsplan' voor ons Recreatiepark Noordwijkse Duinen;
- de inmiddels al gepleegde investeringen in een meer duurzame exploitatie van ons recreatiepark, waardoor zeer recent het keurmerk 'Green Key Zilver' is toegekend;
- het aankopen van 3.495 m² extra bollengrond van Van Paridon, zodat ter plaatse (conform het Streekplan en het Pact van Teylingen) totaal bijna 2,15 ha bollengrond kan worden omgezet in natuur;
- intrekking van de zienswijze van Van Paridon m.b.t. de begrenzing van Natura2000, zodat het bollenperceel van Van Paridon ook binnen het beoogde Natura2000 gebied kan worden opgenomen;

RECREATIEPARK NOORDWIJKSE DUINEN BV

Kapelleboslaan 41 2204 AJ Noordwijk T +31 (0)252 372 485 F +31 (0)252 340 140 E info@noordwijkseduinen.nl
I www.noordwijkseduinen.nl Rabobank 37 13 14 887 Handelsregister 28012887 BTWnr NL008462343B01
IBAN NL11 RABO 0371 3148 87 BIC RABONL2U

Administratie-/Correspondentieadres

Immenweg 15 6741 KP Lunteren T +31 (0)318 487 780 F +31 (0)318 487 814 E administratie@topparken.nl

WWW.TOPPARKEN.NL 0800-TOPPARKEN

- het op ons nemen van de kosten van de feitelijke omzetting van de 2,15 ha bollengrond van Van Paridon tot natuur en het leveren van een bijdrage in de kosten van het onderhoud voor de komende jaren, ad totaal circa € 100.000,--, een en ander verwerkt in een vaste en veel lagere aankoop prijs voor de 21.495 m2 ad € 15,-- per m2;
- de koppeling van de beoogde natuurontwikkeling op de gronden van Van Paridon aan de beoogde natuurontwikkeling van de aangrenzende gronden van het voormalige pompstation Langeveld en de ondersteuning van een integrale aanpak hiervan door DZH/Dunea;
- de ondersteuning van ons oplossingsvoorstel door de Stichting Het Zuid-Hollands Landschap, de Stichting Duinbehoud en het Milieu Overleg Duin- en Bollenstreek.

Met dit sterk verbeterde totaalvoorstel denken wij u en de provincie, ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden ter plaatse, een aanbod te doen dat goed is voor de versterking van de kwaliteit van het verblijfsstoerisme, maar tevens veel beter is voor de kwaliteit van de natuur. En een veel "beter bod" is ten opzichte van ons voorstel van 6 januari 2009.

Wij verzoeken u dan ook beleefd het bovenomschreven verbeterde voorstel zo spoedig mogelijk door te sturen aan het College van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

Hoogachtend,
namens Recreatiepark Noordwijkse Duinen BV,

1/0 

W.G. Becker, directeur

Kopie:

- wethouder L. de Lange
- wethouder G. van Duin

Aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

Postbus 298
2200 AG Noordwijk ZH
Telefoon 071-366 00 00
Doorkiesnummer 071-366 02 87
Faxnummer 071-362 00 21

Noordwijk, 27 augustus 2009

Uw kenmerk : PZH-2009-180517
Uw brief van : 14 april 2009
Ons kenmerk : 2009-2995
Behandeld door : ing. A.C. Baljeu
Datum verz. : **31 AUG. 2009**
Kopie aan : wethouders Van Duin en De Lange, D. van Leeuwen
Onderwerp : Recreatiepark Noordwijkse Duinen
Bijlagen : oplossingsvoorstel bestaande uit diverse documenten

Geacht college,

Door middel van onze brief van 20 januari 2009 hebben wij uw aandacht gevraagd voor de situatie aan de Kapelleboslaan 10 te Noordwijk. Aldaar is gevestigd het Recreatiepark Noordwijkse Duinen. Op dit park zijn onder andere ruim 40 chalets van het type Zearend geplaatst. Deze chalets zijn plaatsgebonden en vallen, door onder andere de wijze van plaatsing en de afmetingen van de chalets, niet onder de vrijstellingsregeling van artikel 40 van de Woningwet. De bedoelde bouwwerken zijn derhalve bouwvergunningsplichtig.

Voor de plaatsing van deze chalets is echter geen bouwvergunning verleend, zodat de bouwwerken illegaal op het recreatiepark aanwezig zijn. Door ons is daarom (reeds in 2005) een handhavingstraject opgestart. Onderdeel van dat traject was het onderzoek naar legalisatiemogelijkheden. Daarbij is gebleken, dat legalisering door het alsnog verlenen van bouwvergunningen niet mogelijk was vanwege strijdigheid met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan. Aangezien het college de bewerkstelligde upgradering van het recreatiepark op zich een goede ontwikkeling vond, is in 2005 contact met u opgenomen om te bezien of u medewerking zou willen verlenen aan wijziging van het betreffende bestemmingsplan. Daarbij heeft u echter aangegeven dat het betreffende perceel is gelegen binnen een op de Streekplankaart van Zuid Holland West aangewezen "natuurgebied met internationale status" en dat u niet wenste mee te werken aan een zodanige wijziging van het bestemmingsplan dat legalisering van de reeds gebouwde chalets mogelijk gemaakt zou kunnen worden.



Gelet op het voorgaande was er geen sprake van een concreet zicht op legalisatie, zodat wij uiteindelijk een last onder dwangsom hebben moeten opleggen inhoudende dat de betreffende chalets van het type Zeearend van het park moeten worden verwijderd. Bovendien hebben wij mede op basis van uw afwijzende reactie een verzoek om medewerking aan een procedure ex artikel 19 WRO afgewezen. Zowel tegen de last onder dwangsom als tegen de afwijzing van het vrijstellingsverzoek is bezwaar en beroep ingesteld.

Inmiddels laat de exploitant van het park, de besloten vennootschap Recreatiepark Noordwijkse Duinen BV, zich adviseren en ondersteunen door Salman Ruimtelijk Advies BV. Dit adviesbureau heeft, rekening houdend met diverse andere beleidsdoelstellingen, getracht te komen tot een meer integrale oplossing voor het recreatiepark en de omliggende gebieden. Dit heeft in eerste instantie geleid tot een compensatievoorstel zoals door ons genoemd in onze brief van 20 januari 2009. Overeenkomstig ons verzoek heeft u ons bij brief van 14 april 2009 op de hoogte gesteld van uw reactie op het gepresenteerde plan. Met name uw opmerking dat de voorgestelde compensatie "onvoldoende" was, bleek voor Recreatiepark Noordwijkse Duinen BV een stimulans om met een uitgebreider voorstel te komen. Het bedoelde voorstel is als bijlage bij deze brief gevoegd en is door Salman Ruimtelijk Advies reeds op ambtelijk niveau met uw medewerkers besproken.

Het nieuwe voorstel betreft onder andere de verwerving en overdracht van bijna 2,15 hectare (aan het recreatiepark grenzende) bollengrond dat vervolgens zal worden omgevormd tot natuurgebied. Met deze en de andere in het plan genoemde maatregelen wordt naar onze mening een goede compensatie gegeven voor de eventuele nadelige effecten van een op onderdelen verruimd ruimtelijk regime op Recreatiepark Noordwijkse Duinen. Ten opzichte van het vorige voorstel is wat ons betreft bovendien van belang, dat inmiddels diverse natuurorganisaties hun steun aan het plan hebben betuigd. De gemeente Noordwijk is voorstander van kwalitatief hoogwaardige recreatieparken en Recreatiepark Noordwijkse Duinen past wat dat betreft binnen de gemeentelijke visie. Ook het feit dat aan het park inmiddels het keurmerk Green Key Zilver is toegekend en er een ecologisch inpassingsplan voor het park is opgesteld past goed binnen het gemeentelijk ambitieniveau.

De gemeente Noordwijk hecht grote waarde aan het behoud van natuurwaarden. De exploitatie van het park mag dan ook geen overmatig nadelige gevolgen hebben voor de omliggende natuurgebieden. Dit uitgangspunt is door ons ook nadrukkelijk betrokken bij de behandeling van het eerder genoemde verzoek om een vrijstelling van het bestemmingsplan. Gelet op de steun die door natuurorganisaties wordt gegeven aan het voorliggende compensatieplan lijkt een positieve bijstelling van onze houding ten aanzien van de effecten op de omliggende natuur voor de hand liggend.

Van doorslaggevend belang bij zowel de opgelegde last onder dwangsom als de afwijzing van het verzoek tot vrijstelling van het bestemmingsplan was evenwel de omstandigheid, dat u niet bereid was mee te werken aan een vrijstelling danwel wijziging van het bestemmingsplan zodat de chalets op Recreatiepark Noordwijkse Duinen gelegaliseerd zouden kunnen worden.

Gelet op het (naar onze mening) sterk verbeterde compensatieplan en in acht nemende het gegeven dat volgens het compensatieplan het toegestane aantal van 250 stacaravans wordt teruggebracht naar 175 chalets, verzoeken wij u tot een heroverweging met betrekking tot uw bereidheid tot medewerking.



Concreet vragen wij u of u bereid bent op voorhand in te stemmen met de door ons voorgestane aanpassing van het bestemmingsplan (welke nodig is voor de legalisering van de reeds aanwezige chalets en een bijplaatsing tot een maximum aantal van 175 chalets zoals beschreven in het compensatieplan) en dus af te zien van het Wro-instrumentarium om het komende bestemmingsplan Duinrand te sanctioneren door bijvoorbeeld een reactieve aanwijzing.

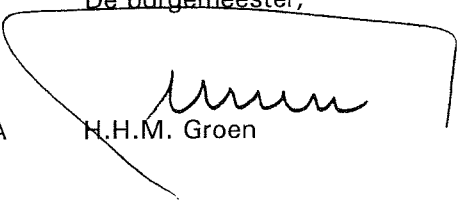
Wij verzoeken u ons zo spoedig mogelijk te berichten of u in het compensatievoorstel voldoende aanleiding ziet om aan provinciale staten voor te stellen in te stemmen met een aanpassing van de structuurvisie in die zin, dat de bouw van 175 chalets mogelijk wordt gemaakt. Mocht dat inderdaad het geval zijn, dan zijn wij op onze beurt voornemens aan de gemeenteraad voor te stellen het compensatievoorstel te verwerken in de komende integrale herziening van het bestemmingsplan Duinrand.

Rest ons nog op te merken, dat wij uw medewerking in deze bijzonder op prijs zouden stellen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Noordwijk,
De secretaris, De burgemeester,


v/d 
drs.ir. J.W. de Vos MPA


H.H.M. Groen



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gedeputeerde Staten

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen
Contact
J.J. Zuiderwijk
T 070 - 441 72 62
jj.zuiderwijk@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders
van Noordwijk

Datum **27 OKT. 2009**

Ons kenmerk
PZH-2009-180517
Uw kenmerk
2009-2995
Bijlagen

Onderwerp
Principeverzoek recreatiepark de Noordwijkse Duinen

Geacht college,

Bij schrijven van 31 augustus 2009 heeft u ons gevraagd of wij op voorhand bereid zijn om in te stemmen met een bestemmingsplanherziening ten behoeve van de reeds gebouwde chalets op camping de Noordwijkse Duinen. Het provinciale beleid maakt een bestemmingsplanherziening momenteel niet mogelijk omdat de camping is gelegen binnen een zogenaamde 'groene contour' waarbinnen een uitbreiding van de (verblijfs) recreatie niet is toegestaan.

In januari 2009 heeft u ons reeds verzocht om medewerking. Ter compensatie heeft de camping zich toen bereid verklaard om:

- 1) het totaal aantal, op grond van het huidige bestemmingsplan, toegestane bebouwing te verlagen van 250 stacaravans naar 175 chalets;
- 2) de vrijstellingsmogelijkheid in het bestemmingsplan voor extra bebouwing te laten vervallen;
- 3) een deel van de bollengrond aan te kopen (18.000m²) ten noord-westen van de camping (grond van Van Paridon) en deze grond tegen de marktwaarde aan te bieden aan de provincie zodat een belangrijk schakel in de EHS gerealiseerd kan worden.

Bij schrijven van 14 april 2009 hebben wij aangegeven dat de voorgestelde compensatie onvoldoende is om een partiële herziening van het streekplan i.c. een structuurvisie te rechtvaardigen. Naar aanleiding van deze brief heeft de camping een aantal aanvullende compensatiemaatregelen voorgesteld.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en bussen 18,
22, 65 stoppen dichtbij
het provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

- 1) ook het resterende stuk grond van Van Paridon (3.500 m²) wordt opgekocht en tegen taxatiewaarde aangeboden aan de provincie;
- 2) de camping wordt groen ingepast op basis van een ecologisch inpassingsplan;
- 3) de camping heeft zich aangemeld voor het 'Green Key' Europese milieukeurmerk. Dit houdt in dat er sprake is van een duurzame bedrijfsvoering op het gebied van energie en milieu;

- 4) het maximaal toegestane aantal chalets bedraagt 165 i.p.v. de eerder genoemde 175;
- 5) er wordt een bijdrage geleverd aan de kosten voor herinrichting en onderhoud t.b.v. de natuurontwikkeling op het perceel van Van Paridon. De bijdrage houdt in dat deze kosten ter hoogte van 100.000 euro in mindering worden gebracht op de ingeschatte taxatieprijs van 20 euro per m2 naar 15 euro per m2.

Wij staan positief tegenover de mogelijkheid om ook de resterende grond van 3.500m2 aan te komen ten behoeve van natuurontwikkeling en de bijdrage voor inrichting en beheer. In combinatie met de uitvoering van het ecologisch inpassingplan kan een kwalitatieve impuls aan de uitstraling van de omgeving worden gegeven omdat er een zachte overgang wordt gecreëerd van de camping naar het nieuwe natuurgebied.

Het milieukeurmerk 'Green Key' is een goed initiatief en wij ondersteunen dat van harte. Echter zijn wij van mening dat dit niet bijdraagt aan de landschappelijke meerwaarde van het gebied. Wij zullen dit keurmerk dan ook niet als voorwaarde stellen

Het terugbrengen van het aantal standplaatsen naar 165 zal, ruimtelijk gezien, beperkt effect hebben echter betekent dit een afname van de hoeveelheid verharding van ongeveer 500m2. Wij zien dat als een meerwaarde.

Wij komen tot de conclusie dat er sprake is van een betekenisvolle ruimtelijke kwaliteitslag waarbij de ruimtelijke ontwikkeling is gekoppeld aan de realisatie van een deel van de ecologische hoofdstructuur. Wij stemmen in principe in met het compensatievoorstel zoals dat door de camping is ingediend.

U heeft ons verzocht om af te zien van het toepassen van het Wro-instrumentarium indien een bestemmingsplanprocedure wordt opgestart. Deze bevoegdheid ligt echter bij provinciale staten. Gezien de voortgang van de provinciale structuurvisie zullen wij provinciale staten voorstellen om de camping op te nemen als 'verblijfsrecreatie in de structuurvisie. Daarna kunt u een bestemmingsplanprocedure opstarten. Een en ander geldt onder voorbehoud dat de afspraken ten aanzien van de compensatiemaatregelen zijn geconcretiseerd. Er dient zodoende een schriftelijke garantie van de afspraken te liggen alvorens de structuurvisie zal worden aangepast.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,



M.H.J. van Wieringen-Wagenaar



J. Franssen

VERZONDEN 20 OKT. 2009