

Mededeling AB Recreatieschap Spaarnwoude

Vergadering	
Adviescommissie	6 september 2021
Dagelijks bestuur	30 september 2021
Algemeen bestuur	28 oktober 2021

Onderwerp
SPW Camping Droompark Buitenhuizen en herontwikkeling Zandschuur

Het algemeen bestuur neemt kennis van
Het initiatief van Droompark Buitenhuizen om een tijdelijke camping (10 jaar) te realiseren en de voortgang van de herontwikkeling Zandschuur, een ontwikkellocatie tegenover de entree van dit recreatiepark

Bestuurlijke achtergrond
5 mei 2019 AB Inspreker dhr. Groen verzoekt recreatieschap om een (seizoens-)camping mogelijk te houden bij Droompark Buitenhuizen 11 april 2019 DB-besluit instemming inbreiding Droomparken 18 mei 2017 AB-besluit tot uitgifte in ondererfpacht Zandschuur (Buitenhuizerweg 1 Velsen-Zuid) aan Droomparken

Toelichting mededeling	
Stand van zaken camping Op de locatie Droompark Buitenhuizen zijn de afgelopen twee jaar, na instemming van het bestuur van het recreatieschap, 101 campingplaatsen omgebouwd tot plekken voor duurzame recreatiewoningen. De campingplaatsen werden vooral gebruikt voor seizoensplaatsen. Een aantal campinggasten heeft in 2019 aan het recreatieschap gevraagd te onderzoeken of dit soort voorzieningen in stand kunnen blijven. Na een oriënterend gesprek met deze campinggasten, bleek het niet haalbaar dat zij zelf initiatiefnemer zouden worden in de aanleg van een camping.	
Droomparken staat wel open voor het ontwikkelen van een tijdelijke camping van 10 jaar ten oosten van het bestaande park, op een weiland gelegen tussen het park en zijkanaal C. Hier willen zij een gemengd product aanbieden met 55 seizoensplaatsen, 40 camperplaatsen en 30 glamping tenten. In het winterseizoen is de locatie niet in gebruik. Hiervoor zal een huurovereenkomst worden gesloten met het recreatieschap. Met	

Droomparken zullen dan tevens afspraken vastgelegd worden of de terugkeer van de voormalige seizoenskampeers.

Camping past binnen visie Spaarnwoude Park 2040

De ontwikkeling van een camping is passend binnen de visie Spaarnwoude Park, waarin kleinschalig overnachten verspreid over het gebied mogelijk is. Tevens is er behoudens een minicamping in Dijkland en het camperpark in de Haarlemmermeer, geen camping in Spaarnwoude aanwezig. Het verrijkt daarmee het overnachtingenaanbod. Het recreatieschap wil hier slechts een tijdelijke ontwikkeling toestaan, omdat zijkanaal B en C in de visie aangeduid zijn als locatie waar de beleving verbeterd mag worden. Ook is een tijdelijke aanvraag iets eenvoudiger in de vergunningenprocedure.

Vergunningaanvraag

Droomparken heeft de ruimtelijke onderbouwing voor de aanvraag van een tijdelijke omgevingsvergunning afgerond, inclusief de benodigde onderzoeken. De resultaten zijn bekend van het ecologisch onderzoek.

Uit het onderzoek blijkt dat er geen roofvogels zijn waargenomen op of bij het bestaande nest in het plangebied en ook in de omgeving zijn geen soorten met jaarrond beschermde nesten vastgesteld. Het gebied is wel een essentieel leefgebied van de boomarter. Deze is meerdere malen met behulp van cameravallen waargenomen op meerdere locaties. Er zijn geen verblijfplaatsen van de boomarter aangetroffen. Met het voorgenomen plan voor de seizoenscamping kan mogelijk verstoring en aantasting van dit 'essentiële' leefgebied plaatsvinden. Daarom is een activiteitenplan voor de boomarter opgesteld met maatregelen als takkenrillen.

Ontheffing Wet natuurbescherming

Droomparken heeft de ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) inmiddels aangevraagd. Voor het aanvragen van een ontheffing Wnb hebben zij een activiteitenplan opgesteld, waarin beschreven wordt welke maatregelen worden getroffen om eventuele aantasting en/of verstoring van het essentiële leefgebied zo veel mogelijk te verhinderen en/of te compenseren.

Planning (gerealiseerd)

- Begin sep'21: opstellen activiteitenplan i.h.k.v de Wnb ontheffing aanvraag;
- Begin sep'21: aanpassen vergunningaanvraag op basis van het ecologisch onderzoek en activiteitenplan;
- Medio sep'21: bespreken te nemen maatregelen met recreatieschap
- Eind sep'21: indienen ontheffing aanvraag Wnb, proceduuretijd normaal gesproken 20 weken, mogelijk uitloop vanwege drukte met hoeveelheid aanvragen
- Eind sep'21: indienen omgevingsvergunning voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan voor de realisatie van de seizoenscamping, proceduuretijd 26 weken. Deze zal worden ingediend nadat de Wnb ontheffing aanvraag is ingediend, aangezien Droomparken voorkeur heeft voor twee separate procedures.

Bijdrage wegwerken achterstallig onderhoud

Een bestaande parkeerplaats met achterstallig onderhoud zal nu worden ingericht voor de campers. Daarmee nemen de beheerlasten voor het recreatieschap jaarlijks af met zo'n € 6.000.

Herontwikkeling Zandschuur



De Zandschuur is een gebouw aan de Buitenhuiserweg 1 in Velsen-Zuid dat al lange tijd niet in gebruik is. Het in ondererfpacht uitgeven van gebouwen met achterstallig onderhoud is een belangrijk punt uit het Uitvoeringsprogramma Spaarnwoude Park, teneinde meer inkomsten te genereren, minder kosten te maken en gebouwen/erfgoed te behouden en een recreatieve invulling te geven. In 2017 is reeds besloten deze locatie aan Droomparken uit te geven. Tot op heden is daar geen invulling aan gegeven.

Andere initiatiefnemers op de markt hebben ook interesse getoond in de locatie. Het recreatieschap heeft Droomparken daarom tot 31 oktober 2021 de tijd gegeven om een nieuw plan in te dienen, en is van mening dat er daarmee voldoende tijd is geweest voor effectuering van het ondererfpachtrecht. Anders wil het recreatieschap de locatie opnieuw op de markt zetten. Aandachtspunt bij de herontwikkeling is het samengaan met de kerkuil die de locatie als uitvalsbasis heeft. Er is door de werkgroep kerkuilen onderzocht wat hier voor nodig is.

Bijlagen

1. Concept inrichtingsplan camping Buitenhuizen

Behandelaar

Afdeling bestuursadvisering, Elise Bos Eyssen, programmamanager