

Bestemmingsplan Bijlagen Bij De
Toelichting

Helmweg 10 te Groote Keeten 2022

Vastgesteld



GEMEENTE
Schagen

Bestemmingsplan Bijlagen Bij De
Toelichting

Helmweg 10 te Groote Keeten 2022

Vastgesteld

Fase: ontwerp

Datum:

Fase: vastgesteld

Datum:



Inhoudsopgave

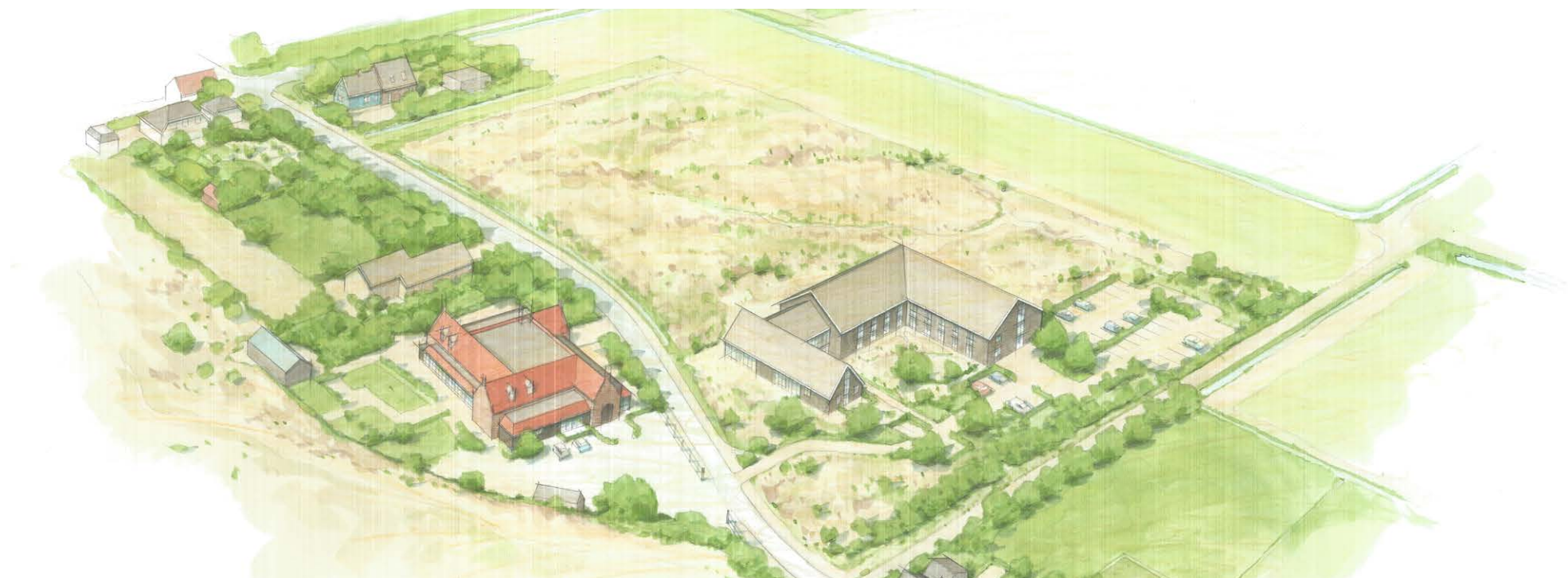
Bijlagen bij de toelichting	5
Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan	7
Bijlage 2 Haalbaarheidsonderzoek hotelontwikkeling	43
Bijlage 3 Alternatievenstudie	79
Bijlage 4 Advies Natuurwaarden	93
Bijlage 5 AERIUS notitie en bijlagen aanleg en gebruik	159
Bijlage 6 Aeriusberekening 2022	199
Bijlage 7 Nader ecologisch onderzoek	233
Bijlage 8 Archeologisch onderzoek	241
Bijlage 9 Wateradvies	269
Bijlage 10 Nota beantwoording zienswijzen	277

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan

Beeldkwaliteitsplan

Herontwikkeling
Helmweg 10, Groote Keeten



Opdrachtgever: NesProjecten BV
Datum: 28 augustus 2022

Inhoud

1. Inleiding	4
2. Analyse	6
De ontwikkelingsgeschiedenis	6
De kwaliteiten van het landschap	8
Huidige situatie plangebied	12
3. Beeldkwaliteit	18
De herinrichting van het plangebied	18
Schetsontwerp	21
Hoofdindeling	22
Beeldkwaliteit architectuur	24
Beeldkwaliteit landschap	27
Richtlijnen duurzaamheid	30
4. Conclusie	31
Colofon	33

1. Inleiding

Aan de Helmweg 10 bevindt zich een agrarisch erf. De locatie ligt in het dorpslint van Groote Keeten, in de gemeente Schagen.

In ruil voor het slopen van de opstallen, wordt medewerking gevraagd voor het realiseren van een hotel op de saneringslocatie. In dit beeldkwaliteitsplan worden de randvoorwaarden en spelregels voor de toekomstige architectuur en de buitenruimte vastgelegd. Het uiteindelijke doel is om een hotel te creëren met een hoogwaardige uitstraling en herkenbare samenhang.

Door de locatie her in te richten valt ruimtelijke winst te behalen. De provincie omschrijft ruimtelijke kwaliteit aan de hand van kernkwaliteiten van het landschap. Deze kernkwaliteiten zijn ingedeeld in drie lagen; de ondergrond (aardkundige waarden, archeologische waarden en tijdsdiepte), het landschap ofwel landschaps-DNA (cultuurhistorische objecten, historische structuurlijnen, openheid, stilte en duisternis) en de occupatie ofwel het dorps-DNA.

Dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld om de nieuwe ontwikkeling zorgvuldig in te passen in het plangebied. Door nieuwe ontwikkelingen goed aan te laten sluiten bij de kernkwaliteiten van het landschap wordt nieuwe kwaliteit bereikt en wordt de identiteit van de plek behouden of versterkt.

In dit rapport is als eerste een analyse van het plangebied en zijn omgeving opgenomen. Vervolgens wordt een model voor de herinrichting van het plangebied geschetst. De gewenste beeldkwaliteit wordt hierna verder uitgewerkt. In het beeldkwaliteitsplan zijn duidelijke keuzes gemaakt om een hoogwaardige ontwikkeling van het plangebied te waarborgen. De kwaliteit van het plangebied wordt bepaald door enerzijds de ruimtelijke en stedenbouwkundige opzet en anderzijds door de architectonische kwaliteit van de bebouwing. In het plan wordt rekening gehouden met de ontwikkelingsgeschiedenis en de kwaliteiten van het landschap.

De in het beeldkwaliteitsplan opgenomen randvoorwaarden geven richting aan de verdere uitwerking van het plan. De bouwinitiatieven in het plangebied worden getoetst aan dit beeldkwaliteitsplan.



Boven plangebied op luchtfoto (bron Google Earth)

Links topografische kaart omgeving plangebied (bron Topotijdreis)

2. analyse

De ontwikkelingsgeschiedenis

'De strandwallen die in Noord-Holland een groot deel van de Noordzeekustlijn vormen, ontstonden zo'n 5000 jaar geleden. Erachter lag een veengebied dat al in de vroege middeleeuwen in ontginning werd genomen. Mede door die ontginningen brak de zee tussen 1000 en 1300 op drie plaatsen door de smalle strandwal en sloeg grote delen van het achterliggende veen weg. Er ontstond een waddegebied met de zeegaten. In de 15e en 16e eeuw verzandden de zeegaten Zijpe en Heersdiep langzaam weer, terwijl het Marsdiep breder en dieper werd. De Zijpe werd aan het eind van de 16e eeuw voorgoed bedijkt en de twee eilanden zijn aan het begin van de 17e eeuw door middel van een stuifdijk (een smalle, kunstmatig gesloten duinenrij) en een zeedijk (Helderse Zeewering) met elkaar verbonden.' (uit: *Leidraad Landschap en Cultuurhistorie Provincie Noord-Holland*.)

'Achter de zand- en zeedijken ontstond een reeks van planmatige aandijkingen. Dit waren aangeslibde zand- en slibplaten langs de oorspronkelijke kustlijn, die vanaf de aangrenzende hogere gronden werden ingedijkt en toegevoegd aan het land. In dit ensemble zijn zo stapsgewijs de Wieringerwaard (1610), Polder Koegras (1825), de Waardpolder (1834) en de Anna Paulownapolder (1846) aangedijkt.' (uit: *Leidraad Landschap en Cultuurhistorie Provincie Noord-Holland*.)

Het plangebied is gelegen in de Polder Koegras. Rond 1640 vindt de aanleg van de Zanddijken van 't Hoogduin van Huisduinen naar de Garst en van de Garst naar Quelderduin plaats. De dijken werden ook wel de Statendijken genoemd. Tussen 1681 en 1697 worden de nieuwe Zanddijken grotendeels weggespoeld bij overstromingen.

'De opeenvolgende aandijkingen zijn duidelijk herkenbaar in het landschap. Ze werden als eenheid ontworpen, waren geometrisch van opzet en kregen ieder hun eigen maatvoering en structuur. Polder Koegras werd zeer efficiënt ingericht als productiepolder, maar had een karige zandgrond als gevolg van de zandafzettingen tussen de zeegaten. Pas na jaren bemesting werd de bodem van Koegras geschikt om gewassen op te verbouwen. In deze polder bleven nollen (bewoonde binnenduinen zoals de Garst) en dijken herkenbaar.' (uit: *Leidraad Landschap en Cultuurhistorie Provincie Noord-Holland*.)

De zanddijk tussen Callantsoog en Huijsduinen kreeg in de loop der jaren door duinvorming een meer natuurlijk aanzien, maar de kust bleef bestaan uit een smalle en uiterst steile duinenrij die scherp overgaat in het polderland.

Het landschap rond het plangebied

Op de kaart van omstreeks 1915 is voor het eerst bebouwing te zien op de planlocatie. De aanwezige

bebouwing in Groote Keeten is voornamelijk te vinden langs de Helmweg. Vanaf de jaren '70 is het recreatiepark het Sandepark gebouwd, en daaropvolgend vanaf de jaren '90 camping Callasande.

Het huidige landschap

Polder Koegras is een productiepolder met voornamelijk bollenteelt. Het deel van de polder waar het plangebied in gelegen is, staat bekend als polder 't Hoekje. De polder Koegras heeft een orthogonale wegenstructuur, smalle vaarten en weinig opgaande beplanting. Alleen de erven langs de weg zijn soms beplant.

Bijzondere landschapselementen zijn de oude nollen (zandduintjes) zoals de Garst en de 'Verloren Dijk' ten zuiden van Den Helder.



Topografische kaart omstreeks 1855



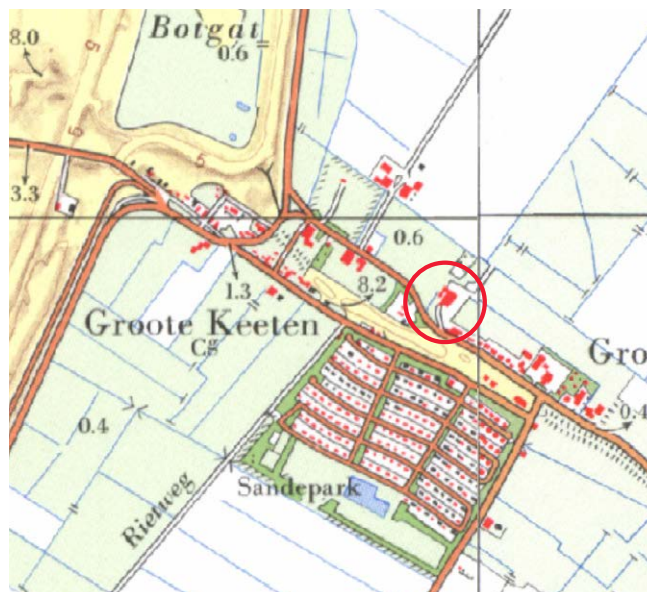
Topografische kaart omstreeks 1881



Topografische kaart omstreeks 1915



Topografische kaart omstreeks 1950



Topografische kaart omstreeks 1995

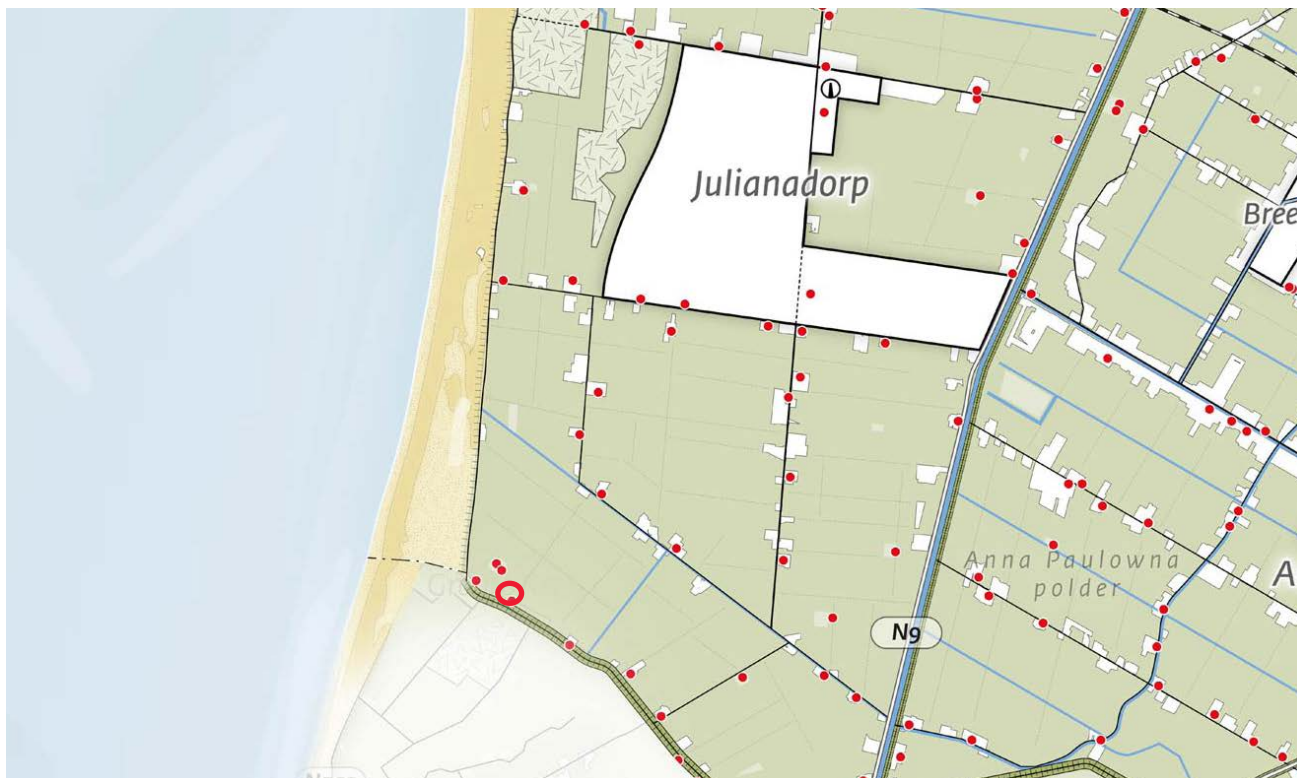


Topografische kaart omstreeks 2021

De kwaliteiten van het landschap

Om nieuwe ontwikkelingen in het landschap in te passen, is het van belang om eerst de kwaliteiten van het landschap te beschrijven. In dit hoofdstuk wordt een analyse gegeven van de omgeving

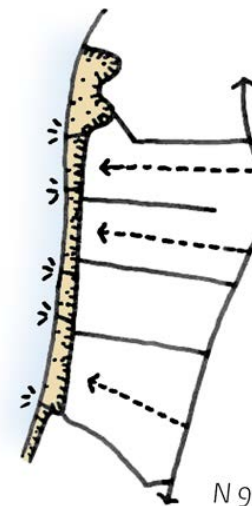
van het plangebied, rekening houdende met de kernkwaliteiten die in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie zijn benoemd. Het plangebied is gelegen in de Polder Koegras.



Leidraad landschap en cultuurhistorie Provincie Noord-Holland: ruilverkaveld landschap met historische lintbebouwing, aandijkingslandschap met verkavelingsrichting

Leidraad landschap en cultuurhistorie Provincie Noord-Holland

- Het plangebied is gelegen in de Polder Koegras met een grootschalige, rationele kavelindeling.
- Het plangebied ligt aan de rand van de polder, grenzend aan de Zijperdijk, aan een (agraris) lint.
- Zicht op het achterliggende op landschap is van groot belang om het gevoel van openheid te bewaren.
- Erfbeplanting zorgt voor een groen beeld.



Zicht over het open aandijkingslandschap naar de smalle Noordzeekustzone

Het plangebied is gesitueerd in de Polder 't Hoekje dat onderdeel is van Polder Koegras. Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan de Helmweg en een duinenrij die onderdeel is geweest van het oude eiland 't Oghe.

Polder het Koegras behoort tot het aandijkingenlandschap en is vooral in gebruik voor bollenteelt en als akkerland. Aandijkingen zijn aangeslibde zand- en slibplaten langs de oorspronkelijke kustlijn, die vanaf de aangrenzende hogere gronden door de mens zijn ingedijkt en zo zijn toegevoegd aan het land.

Het reliëfrijke jonge duinlandschap langs de Noordzeekust is aantrekkelijk voor toeristen uit binnen- en buitenland.

Voor de aanleg van de Zanddijk/Duinweg en de Polder Koegras was het plangebied een stroomgeul (Heersdiep) en was er sprake van een open verbinding met de zee.

Orderingsprincipes in het landschap

De Polder Koegras is een grootschalig aandijkingslandschap en wordt begrensd door een smalle duinenrij aan de westkant, het Noordhollandsch Kanaal aan de Oostkant, de rand van Den Helder en in het zuiden door de Noord-Schinkeldijk en de Zijperdijk. Anders dan in de Zijpe- en Haze Polder is hier sprake van een vierkante ontginningsstructuur met bijbehorende waterwegen. De polder wordt gekenmerkt door lange, rechte vooral noord-zuid en oost-west gerichte ontginningsassen. Evenwijdig aan de Helmweg is sprake van een 'schuine' ontginningsas. Binnen deze structuur is een onregelmatig blokvormig verkavelingspatroon ontstaan. De polder heeft een nagenoeg vlakke ligging. Het ruimtelijk beeld wordt bepaald door het grotendeels agrarische grondgebruik van de polder, met veel bollenteelt. Tegen de duinen en in polder 't Hoekje

zijn voornamelijk graslanden te vinden.

Openheid en ruimtebeleving

Een zeer grote mate van openheid is een belangrijk kenmerk van het aandijkingenlandschap. De dijken, duinen en bomenrijen begrenzen de grote open ruimten. De wegen in de aandijkingen hebben meestal geen beplanting, wat bijdraagt aan het open karakter van het landschap. Binnen de aandijkingen zijn kleine accentverschillen in het open karakter. Zo is in polder Koegras de open maat groot.

Ruimtelijke dragers

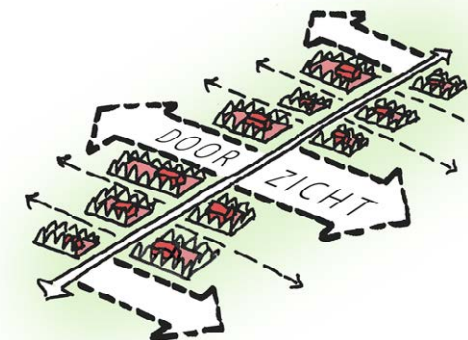
Polder Koegras wordt (ter hoogte van het plangebied) begrensd door de dijken van de Zijperpolder. Vanaf het terrein is uitzicht op de belangrijkste ruimtelijke drager van het gebied, namelijk de scherpe overgang tussen duinen en polder Koegras.

De polderlinten vormen binnen de aandijkingen de dragers voor de bebouwing zoals de grote bollenbedrijven en burgerwoningen.

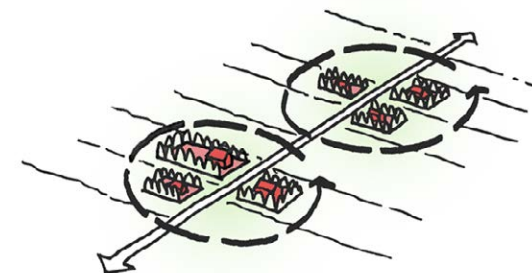
Bebouwingskarakteristiek

Aan de Helmweg is sprake van lintbebouwing, en langs de polderwegen is sprake van vrij in het open landschap liggende, dan wel kleine clusters agrarische erven en woonerven.

Er komt zowel historische bebouwing als meer recente bebouwing voor. De oudere bebouwing wordt veelal gekenmerkt door forse opgaande erfrandbeplanting. Bij meer recente woningbouw en bij uitbreiding op agrarische erven ontbreekt de erfrandbeplanting veelal. De veel voorkomende bollenschuren staan hierdoor veelal goed zichtbaar in het landschap.



Zichten vanaf de linten in polder Koegras.



Cluster bebouwing in agrarische linten in polder Koegras-Zuid.

Afbeeldingen; Leidraad Landschap en Cultuurhistorie Provincie Noord-Holland.

Ambities en Ontwikkelprincipes

De algemene ambitie is om ruimtelijke ontwikkelingen:

- Bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek.
- Bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.

Onderstaande ambities en de bijbehorende ontwikkelprincipes zijn vertrekpunt bij het streven naar ruimtelijke kwaliteit.

De ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij:

- Houd de doorzichten vrij vanaf de N9 op de duinenrij. Houd bij eventuele ruimtelijke ontwikkelingen een richting haaks op de Duinweg aan, zodat zichtlijnen behouden blijven.
 - De subtiele verschillen en grote mate van openheid in het aandijkingenlandschap zijn vertrekpunt. Het aandijkingenlandschap is stapsgewijs ontstaan, in de loop van twee eeuwen. De opzet van de polders varieert onder andere in maat en schaal van de verkaveling en de 'aankleding'.
 - Neem binnen het aandijkingenlandschap de specifieke verkavelingsstructuur en openheid per aandijking steeds als uitgangspunt. Situeer eventuele bebouwing aan de linten. Doe dit op een wijze die past bij de opbouw van de specifieke aandijking.
 - Behoud in polder Koegras het zicht op de heldere randen en houd landschappelijke elementen als de nollen, de Garst en de Verloren Dijk zichtbaar of maak ze beter herkenbaar.
 - In polder Koegras-zuid is het wenselijk nieuwe bebouwing te clusteren (of te groeperen bij bestaande bebouwing) aan agrarische linten, met een relatief grote afstand tussen de clusters.
- (uit: Leidraad Landschap en Cultuurhistorie Provincie Noord-Holland.)

Regiovisie Noordzeekust

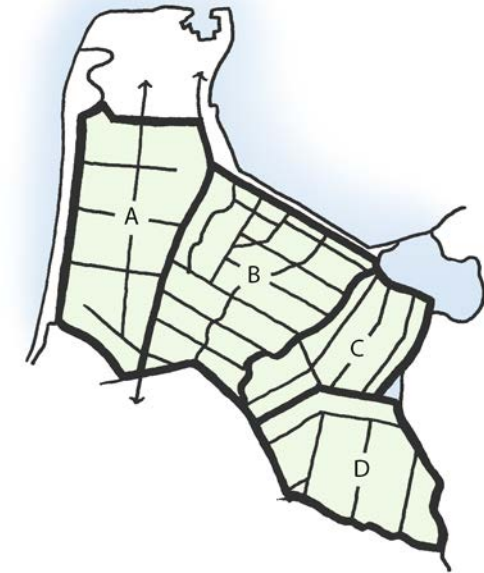
- Gezellige kustregio voor families

Nu: Monotoon

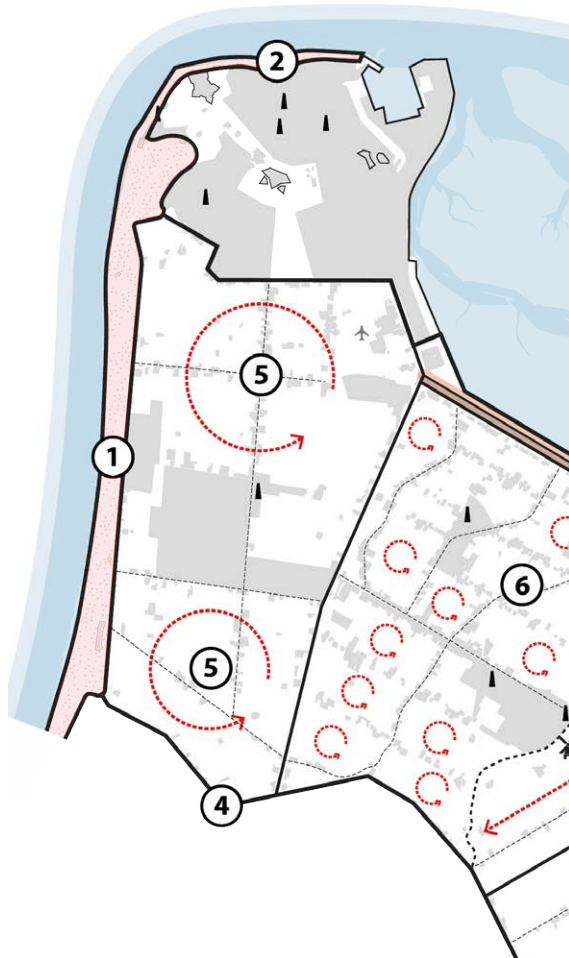
Straks: slapen en spelen in nieuwe kustnatuur

Nieuwe verblijfsinitiatieven integreren met nieuwe kustnatuur.

Bron: Regionale Visie Verblijfsrecreatie Noord-Holland Noord

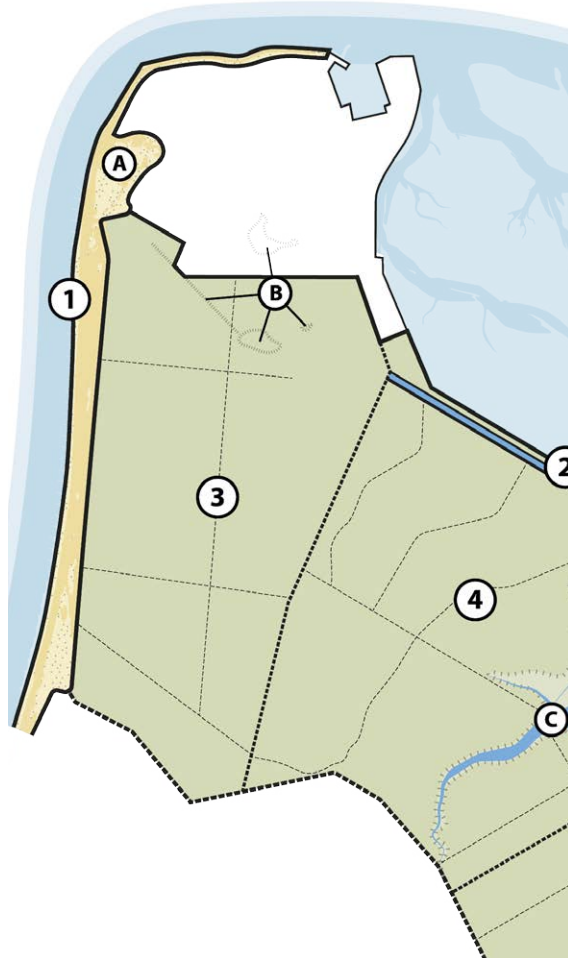


Subtiele verschillen binnen het aandijkingenlandschap.
A=Polder Koegras

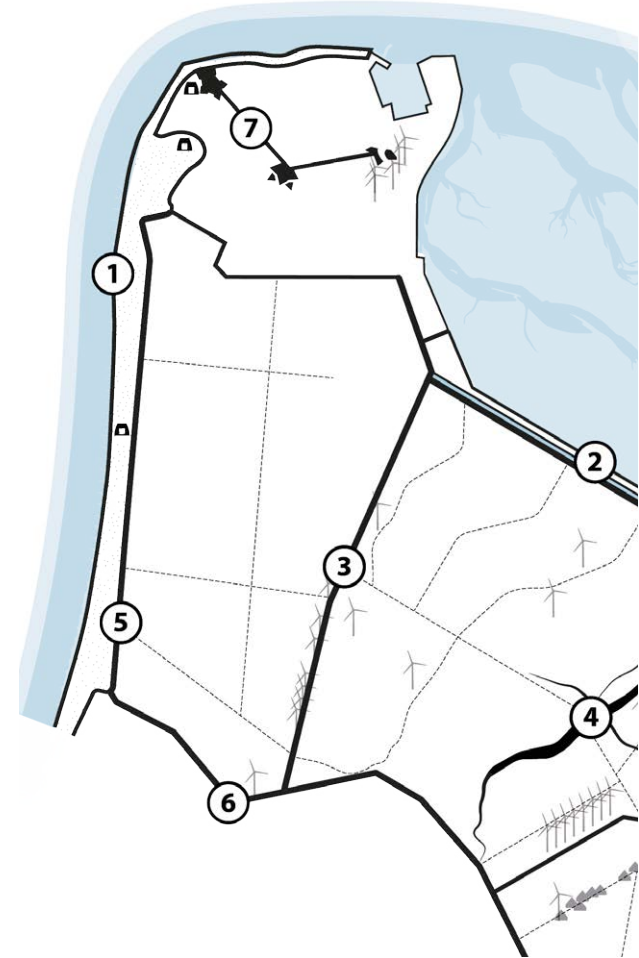


Openheid

- 1. Zeereep met Duinweg N502.
- 4. Noordschinkeldijk, Zijper(zee)dijk, Westfriese Omringdijk, dijk langs het Waardkanaal met boomrijen.
- 5. Grote open maat in polder Koegras.



- 1. Noordzeekust: smalle strook jong duinlandschap met abrupte overgang naar aandijkingen.
- 3. Aandijking polder Koegras: grofmazige orthogonale wegenstructuur.



- 1. Noordzeekust.
- 5. Scherpe overgang duinen en polder Koegras.
- 6. Dijken van Zijpolder, Westfriese Omringdijk en dijk langs Waardkanaal.

Afbeeldingen; Leidraad Landschap en Cultuurhistorie Provincie Noord-Holland.

Huidige situatie plangebied

De locatie is gelegen aan de rand van de dorpsbebouwing (eerste bebouwing buiten de bebouwde kom), op korte afstand van de strandopgang (circa 1 km). Het perceel is circa 3 ha groot.

Het perceel bestaat in de huidige situatie uit open akkerland en een agrarisch erf. Het agrarisch erf heeft een opdeling in een groen en beplant voorerf en een meer verhard en bebouwd achtererf. De bebouwing bestaat uit een kop-rompboerderij, een kleine stal en een naastgelegen grote stal. Achter de stallen is sprake van een forse strook betonverharding. De huiskavel ligt iets hoger dan het akkerland. Alle bebouwing is in zwakke staat van onderhoud.

Het land en het achtererf zijn in gebruik door agrariërs. De grote stal is in gebruik als opslaglocatie en als boerderijwinkel.

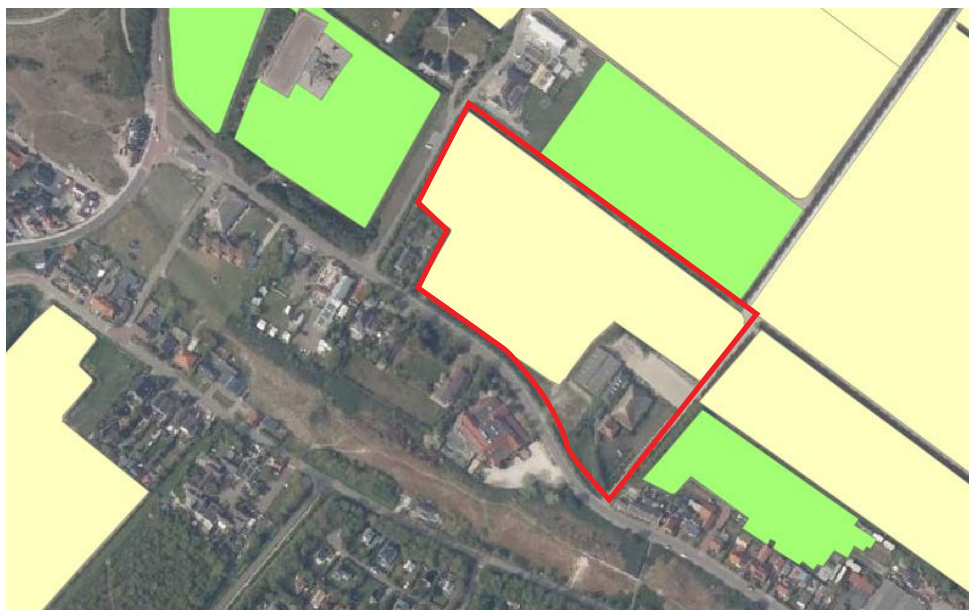
Het bouwblok staat ruim op de gebouwen heen, waardoor er nog ruimte is voor extra stallen.

In totaal is er nu circa 1.500 m² aan verharding en circa 1.425 m² aan bebouwing aanwezig binnen het plangebied. Het agrarische bouwblok waarbinnen in de huidige situatie agrarische bebouwing en verharding gerealiseerd kan worden, is 10.000 m² groot.

Zie de afbeeldingen op de volgende pagina's voor een beeld van de huidige situatie.



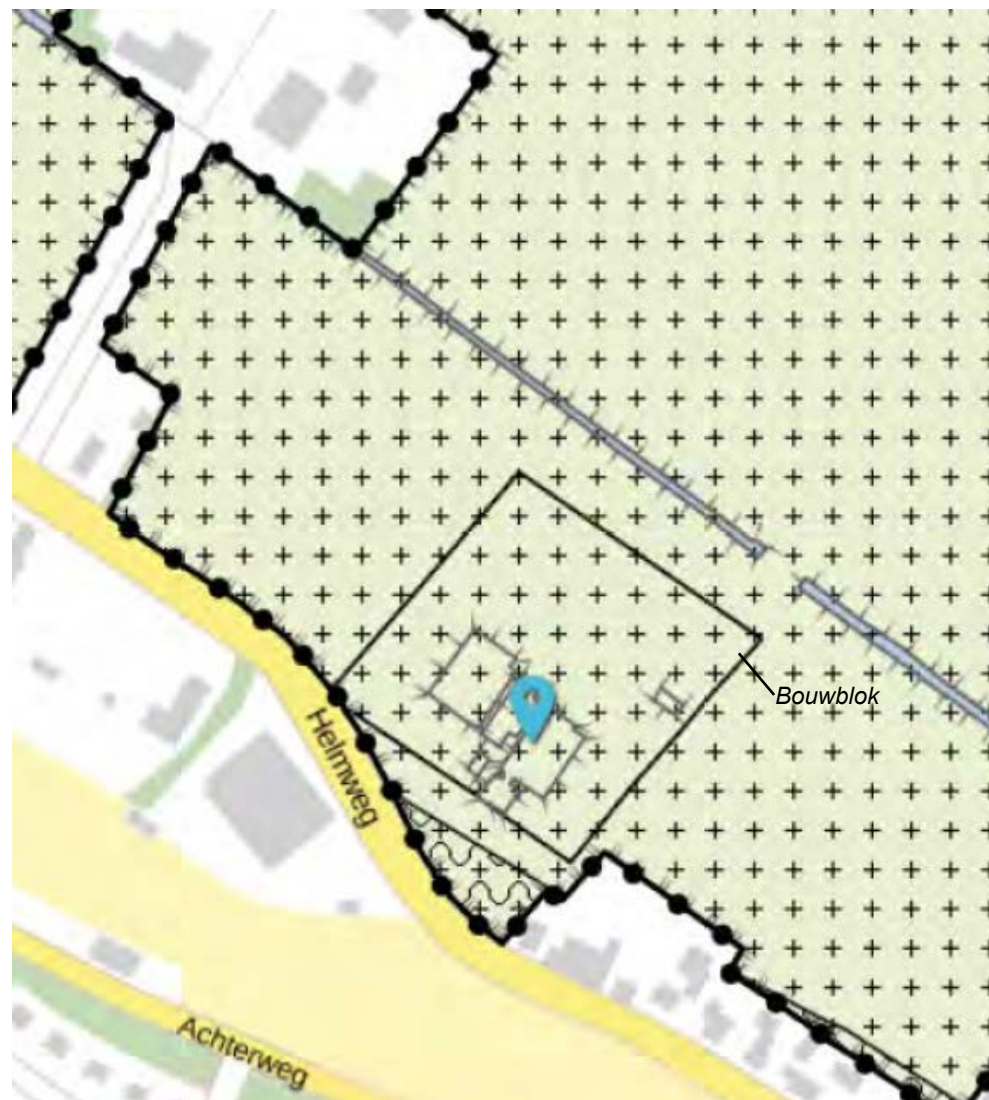
Kadastrale kaart plangebied + luchtfoto (bron pdok).



Gewaspercelen



Panden



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan met bestaand bouwblok
(bron Ruimtelijkeplannen.nl)



Achtererf met betonverharding, opslag, en uitzicht over de polder.



Achtererf met betonverharding, opslag, en uitzicht over de polder.



Boerderijwinkel in stal



Boerderijwinkel in stal met groen voorerf



Woonhuis met stal/ kop-romp boerderij, groen voorerf



Verhard achtererf



Voormalig restaurant aan overzijde van de weg. Wordt nu omgevormd tot woonappartementen.

3. Beeldkwaliteit

De herinrichting van het plangebied

Zoals in geheel Nederland, is er in Noord-Holland een ontwikkeling gaande waarbij in toenemende mate agrarische bebouwing zijn oorspronkelijke functie verliest. 'Eén van de oorzaken van verrommeling (het teruglopen van ruimtelijke kwaliteit) is het verval van (agrarische) bebouwing als een ondernemer in het landelijk gebied zijn bedrijfsvoering stopt.

Het voorstel is om de bebouwing en verharding aan de Helmweg 10 te slopen / verwijderen. Op de saneringslocatie wordt een hotel gerealiseerd, waarbij het oppervlak aan bebouwing niet toe zal nemen. Door de locatie her in te richten valt landschappelijke winst te behalen.

Nieuwe bebouwing en beplanting dient zorgvuldig ingepast te worden. Er dient een goede keuze gemaakt te worden in de aard en positionering van de nieuwe bebouwing. Door nieuwe ontwikkelingen

goed aan te laten sluiten bij de kenmerkende kwaliteiten van het landschap wordt nieuwe kwaliteit bereikt en wordt de identiteit van de plek behouden of versterkt. In dit hoofdstuk wordt het schetsontwerp verder uitgewerkt.

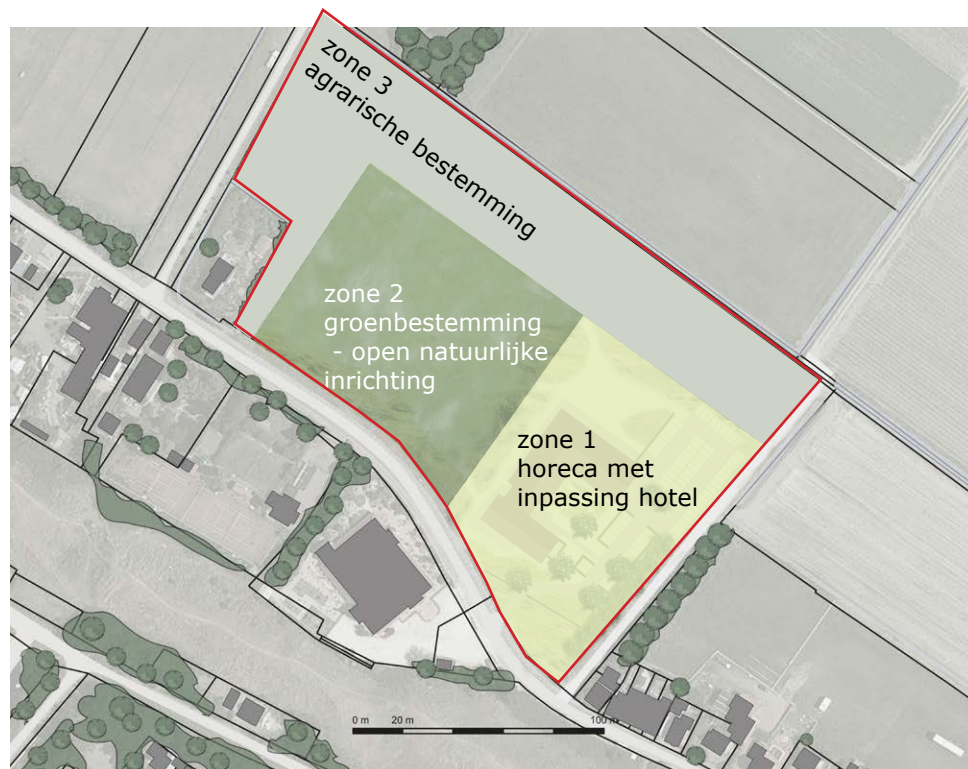
In hoofdlijnen kent het stedenbouwkundig plan een aantal heldere uitgangspunten waarmee er een herkenbare samenhang binnen het plangebied komt. Hiervoor is er goed gekeken naar onderliggende structuren en kwaliteiten van het bestaande landschap.

De rationeel ingerichte open polder met verspreid liggende bebouwing, het zicht op de duinen en de reliëfrijke natuurlijke duinenrij en lintbebouwing van Groote Keeten zijn kenmerkend voor de omgeving. Respecteren van deze kenmerken is uitgangspunt voor ontwikkelingen. Er is sprake van een voortzetting van de bestaande lintbebouwing aan de Helmweg. Een hoog ambitieniveau voor de vormgeving van de gebouwen en de inrichting van

het terrein is het uitgangspunt.

In de volgende paragrafen wordt de gewenste inrichting van het plangebied verder omschreven aan de hand van verschillende elementen. De exacte positie en vorm van de bebouwing, zijn nader te bepalen, aan de hand van de uitgangspunten die in de volgende paragrafen zijn opgesteld. De inrichtingsschets geeft een mogelijke situatie. De referentiebeelden dienen ter inspiratie voor de inrichting van het perceel en de architectuur van de bebouwing.

Zoneringen plangebied



In het plangebied is er in de basis een onderscheid in drie zoneringen. Aan de zuidoostzijde van het perceel komt zone 1, waarbinnen de plek is voor de bestemming horeca-hotel. Hierbij staat een landschappelijke inpassing van het hotel centraal, waarbij het groen karakter uit zone 2 wordt doorgetrokken rondom de nieuwe bebouwing in deze zone. Zone 2 is evenwijdig aan de Helmweg gelegen, dit grote oppervlak blijft gereserveerd met een groenbestemming. Deze gronden krijgen een open karakter en invulling met natuurlijke vegetaties passend bij nieuw ontwikkelde natuurgebieden in de omgeving (nollen en natte natuur). Aan de noordkant is het bestaande agrarische gebied gelegen (zone 1). Hier blijft de agrarische bestemming behouden en kan akkerbouw plaatsvinden. De lokale producten kunnen in het hotelrestaurant weer gebruikt worden. Bollenteelt of weidegrond is ook toegestaan op deze grond.

Centrale compacte situering met behoud van uitzicht



In de nieuwe opzet is er sprake van een compacte situering van de nieuwe bebouwing met behoud van vrij te behouden doorzichten richting het omliggende landschap vanaf de Helmweg. Bestemmingsverkeer voor het nieuwe hotel maakt gebruik van een centrale inrit gelegen aan de Helmweg. Voor de benodigde parkeerbehoefte is ruimte gereserveerd, zoveel mogelijk compact bijeen, uit het zicht van de omgeving, achter de nieuwe bebouwing. Met de bebouwing is aan de voorzijde aansluiting gezocht met de bestaande lintbebouwing. De nieuwe gebouwen versterken de ruimtelijke kwaliteit van de plek en gaan een relatie aan met het omliggende landschap.

Verhouding bestaand versus nieuwe bebouwing herinrichtingsplan Helmweg 10, Groote Keeten

Bestaande situatie



Bestaande bebouwing (1.425 m²)

Bestaande erfverharding

Bestaand agrarisch bouwblok (gele lijn) (10.000 m²)

Bestaande situatie met nieuw bouwblok



Contour bestemming horeca

Nieuw bouwblok hotel (3.868 m²)

Nieuwe situatie



Nieuw hotel (1.425 m²)

Parkeren bezoekers

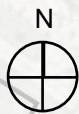
Schetsontwerp herinrichtingsplan Helmweg 10, Grote Keeten

Legenda

-  Voorzijde hotel, aansluitend op lintbebouwing
-  Achterzijde hotel, schuurtype volume
-  Ontsluitingsweg met één inrit aan de Helmweg
-  Centraal parkeren binnen compacte situering
-  Terreininrichting rondom entree natuurlijk karakter
-  Landschappelijke inpassing van parkeerplekken met beplanting
-  Behoud van bestaande houtsingel haaks op de Helmweg
-  Landschappelijke reliëfrijke randen begrenzen bouwvlak
-  Natuurlijke kruiden- en bloemrijke duinvegetatie
-  Behoud van agrarische grond met ruimte voor streekvoedsel voor gebruik hotelkeuken
-  Bestaande bebouwing in de omgeving

schaal 1:1000
formaat A4
status schetsontwerp

0 10 20 30 40
meter



Hoofdindeling

Het beeldkwaliteitsplan heeft als doel het realiseren van een kwalitatief hoogwaardig recreatief verblijfsgebied, dat goed ingepast wordt in het bestaande landschap. Om tot een goede invulling te komen van het terrein te komen zijn daarom beeldkwaliteit richtlijnen opgesteld.

De kenmerken van het landschap (o.a. lineaire structuur, doorzichten tussen de erven/ doorzichten in de lintbebouwing op het open achterliggende landschap, natuurlijke omgeving, natuur met nollenlandschap/ natte natuur) zijn leidend voor de herinrichting van het plangebied. Het plan sluit stedenbouwkundig aan op de structuur van de Helmweg, en er wordt aangesloten op karakteristieken van een boerenerf.

Binnen de ontwikkeling van het hotel wordt gestreefd naar een setting waarin qua architectuur aansluiting wordt gezocht bij enerzijds het omliggende natuurlijke karakter van de kustzone door de toepassing van natuurlijke materialen en anderzijds het oorspronkelijk agrarische karakter met eenvoudige robuuste volumes. Er wordt daarbij niet alleen gekeken naar de hoofdvorm (breedte, diepte en hoogte) van de bebouwing maar er is ook aandacht voor de materialisering, de detaillering en de landschappelijke inpassing.

In het plan wordt de bestaande bebouwing gesloopt en wordt het lint aan de Helmweg voortgezet met een bijzonder gebouw. Dit gebouw gaat in maat en schaal een relatie aan met het gebouw aan de overzijde van de weg (voormalige restaurant

Brekers) en daarmee het lint. Door het 'voorhuis' een lagere goot en dakhoogte mee te geven dan de 'schuur'volumes erachter, past het gebouw goed in de lintbebouwing van de Helmweg.

De bouwmassa en opbouw refereert naar een landelijke bebouwingscluster (nieuw soort 'boerenerf'). De bebouwing bestaat uit 1 geschakeld gebouw, geclusterd binnen het bestaande agrarische bouwblok. Het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit staat voorop, geen standaard bebouwing, maar bijzonder recreëren binnen een terrein in een natuurlijke setting.

In de uitwerking neemt het oppervlak aan verharding (nu circa 1.500 m²) en bebouwing (circa 1.425 m²) niet toe. Voor het parkeren is in de schets uitgegaan van 70 parkeerplaatsen (circa 1.200 m²). Hiervoor is voldoende ruimte op de locatie. Het parkeren wordt uit het zicht gerealiseerd door inpassing in groen en verscholen achter de bebouwing.

De terreininrichting gaat uit van de bestaande landschappelijke structuren. De bebouwing en terreininrichting hebben samenhang en vormen tezamen een eigen identiteit.

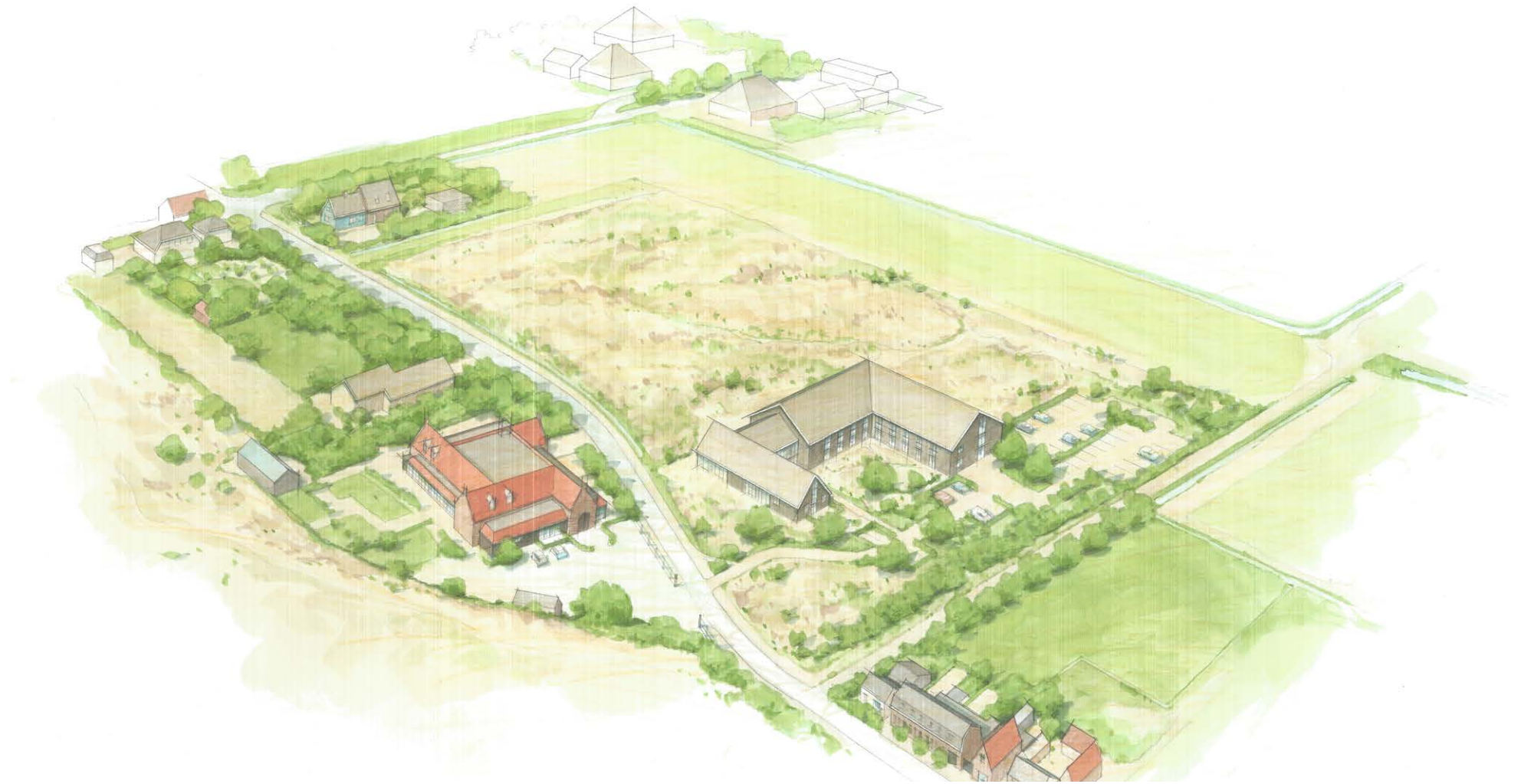
De toekomstige bebouwing zal worden gerealiseerd vanuit een duurzaam concept. Enerzijds wordt het energieverbruik zoveel mogelijk teruggebracht, anderzijds wordt met duurzame oplossingen in de resterende energievraag voorzien. De benodigde energie wordt waar mogelijk op eigen terrein opgewerkt, bijvoorbeeld door zonnepanelen op het dak.

Naast het hotel wordt een gedeelte van de agrarische cultuurgrond omgezet naar de bestemming 'groen'. Dit land is thans in gebruik voor diverse teelten (zoals intensieve bloembollenteelt). Dit groengebied zal ingericht worden als wijds en verruigd nollenlandschap/ natte natuur, zoals je deze vaker in de regio ziet. Dit geeft het plan een mooie landschappelijke uitstraling. Door natuurontwikkeling wordt de openheid van het gebied in stand gehouden en wordt de bebouwing landschappelijk ingepast. Het bouwblok wordt zelfs kleiner, waardoor de openheid meer gegarandeerd is dan wanneer het agrarische bouwblok zou blijven.

Uitzicht en lange zichtlijnen zijn een belangrijke karakteristiek van het landschap. Vanaf de Helmweg blijven de open doorzichten behouden. Vanaf het hotel zijn er mooi zichtlijnen naar de duinen en het open achterliggende landschap.

In de verdere uiteenzetting van de beeldkwaliteitseisen is er een verdeling gemaakt in richtlijnen voor de architectuur en voor het landschap. De architectonische uitwerking van de nieuwe bebouwing alsook de landschappelijke inrichting zullen worden getoetst op beeldkwaliteit. Op deze manier wordt gezorgd voor eenheid in de ruimtelijke ontwikkeling, passend bij de sfeer van het plangebied en de omgeving.

Ruimtelijke impressie nieuwe situatie Helmweg 10, Grote Keeten



Beeldkwaliteit architectuur

Om aan te sluiten bij het agrarische en landelijke karakter van het gebied, krijgt de nieuwe bebouwing de uitstraling van agrarische schuurbebouwing, met een 'voor'huis parallel langs de weg. Voor de bebouwing geldt hierbij dat enerzijds traditionele bouwvormen mogelijk zijn, maar ook een eigentijdse uitstraling met karakteristieken van landelijke bebouwing.

Aan de bouw mogelijkheden voor het hotel, wordt op deze pagina richting gegeven. Tegelijkertijd blijft er voldoende creatieve vrijheid voor de architect. De architect wordt vrij gelaten om de regionale architectuur opnieuw uit te vinden, waarbij bestaande bouw wijzen en typen inspiratie opleveren voor nieuwe.

Het consequent toepassen van dezelfde hoofdmaterialen, draagt bij aan de samenhang van de architectuur. Bijzondere accenten kunnen afwijken in het materiaalgebruik. Variatie in (gedekte) kleuren is mogelijk, om de individualiteit (wat past bij specifieke functies van het gebouw) herkenbaar te maken. Voor de bouw massa is het zaak dat de bebouwing het groene, natuurlijke karakter van de omgeving niet overstemt en rekening houdt met de maat en schaal van de omgeving.

De bebouwing bestaat uit een gebouw in U-Vorm, met aan de voorzijde restaurant, centrale entree met receptie aan zijkant, en daarachter het hotel. Het hotel en restaurant zijn met elkaar verbonden. Het 'voorhuis' krijgt een een lagere goot- en dakhooft dan de 'schuur'volumes erachter.

Het ensemble straalt eenvoud uit en refereert aan het omliggende agrarische landschap.

De referentiebeelden geven voorbeelden weer voor de vormgeving en uitstraling van de bebouwing.

Uitgangspunten bebouwing:

Bebouwingsfuncties:

Er wordt een hotel gerealiseerd met 60 kamers, inclusief ruimte voor restaurant en een receptie.

Uitstraling:

De bebouwing heeft een eigentijdse duurzame architectuur, met de karakteristieken van landelijke bebouwing in het buitengebied.

Vorm:

- Er is sprake van een aaneengebouwde hoofdmassa waarvan de schaal en omvang is afgestemd op die van bebouwing in de omgeving.
- Het gebouw heeft een eenvoudige vorm, met een duidelijke kap.
- De kaprichting van de bebouwing draagt bij aan de eenvoud van de volumes.
- De nieuwe bebouwing past binnen het vastgelegde maximale bebouwingsoppervlak (footprint), waarbij gestreefd dient te worden naar compacte volumes (dubbelgebruik ruimtes).
- De bebouwing bestaat uit een onderbouw met een (zadel)dak, al dan niet met verspringingen per dak.
- Aan de voorzijde parallel langs de weg, bestaat de hoofdmassa uit 1 bouwlaag met kap.
- Overige gebouw bestaande uit 2 bouwlagen met kap.
- Samenhangend stelsel van maatverhoudingen, dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen

Ligging/ rooilijnen:

- De nieuwe bebouwing heeft een vastgestelde zone waarbinnen ze gesitueerd worden.

- Het gebouw is met een representatieve bouwdeel georiënteerd op de Helmweg.

Gevels:

- Het gebouw heeft aan alle kanten representatieve gevels, maar wel een duidelijke voorgevel naar de Helmweg.
- Gesloten en technische gevels zijn aantrekkelijk ontworpen. Alzijdigheid (alle gevels aantrekkelijk) vertaalt zich verder naar het creëren van aantrekkelijke entrees, overgangen naar het landschap en het in pandig oplossen van opslag van voorraad. Belangrijke doelstelling hierbij is het voorkomen van 'achterkanten' zodat vanuit alle zijden een aantrekkelijk beeld ontstaat.
- De gevels dienen te worden voorzien van detaillering die het karakter van de hoofdvorm versterken.
- De entrees zijn duidelijk vorm gegeven.
- De gevels worden voornamelijk opgebouwd uit hout, baksteen of een ander natuurlijk materiaal wat naar aard en textuur een vergelijkbare uitstraling heeft.

Detailering:

- De detaillering ondersteunt de vormkarakteristiek.
- De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, afwisselend en evenwichtig.
- Elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen.

Materiaal en kleurgebruik

- De hoofdmassa bestaat voornamelijk uit hout, baksteen, glas en/of dakpannen of naar aard en textuur vergelijkbare uitstraling. De detaillering is eenvoudig.



Materiaal en kleurgebruik

- Bebouwing in gedekt en rustig kleur- en materiaalgebruik zodat het een bescheiden uitstraling heeft naar het omliggende landschap.
- Gebruik maken van kleuren die zijn geïnspireerd op de natuurlijke omgeving met een variatie in lichte en donkere kleurtonen.
- Niet toegestaan is het gebruik van felle, contrasterende kleuren.
- Toepassing van duurzame, robuuste, mooi verouderende materialen.

Eigentijds materiaal is mogelijk, mits dit onder architectuur eigentijds en duurzaam is vormgegeven, passend binnen de overige materialisering van het gebouw.

- Dakbedekking van het gebouw is met pannen of met een metalen dakbedekking (zink of gelijkwaardig) afgewerkt.
- Kozijnen en dakranden: passend in de architectuur van het gebouw.
- Aanbouwen en bijgebouwen: passend binnen het kleurenschema van de hoofdmassa.



Beeldkwaliteit landschap

Verkeersontsluiting en verharding

Het terrein wordt vanaf de Helmweg ontsloten. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.

Het verhardingsmateriaal van het erf zal bestaan uit klinkerbestrating, schelpen, grind of een andere halfverharding (passend bij het landelijke, agrarische karakter).

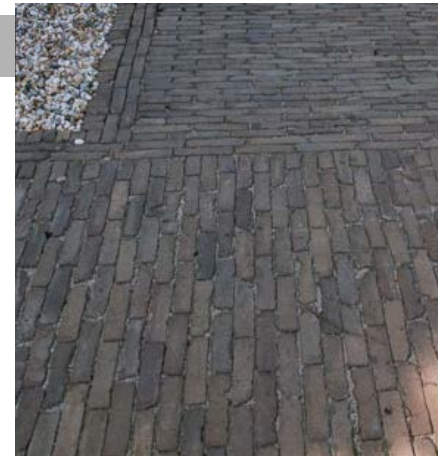
Geadviseerd wordt om de parkeervakken uit te voeren in een (waterdoorlatende) halfverharding of een halfopen verharding met groene uitstraling, zoals grasbetonstenen. Bij minder gebruik op het terrein heeft het parkeerterrein hierdoor geen stenig karakter, maar een meer groen karakter.

Door de positie van de parkeervakken, en hagen en andere beplanting, is het parkeren zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de Helmweg.

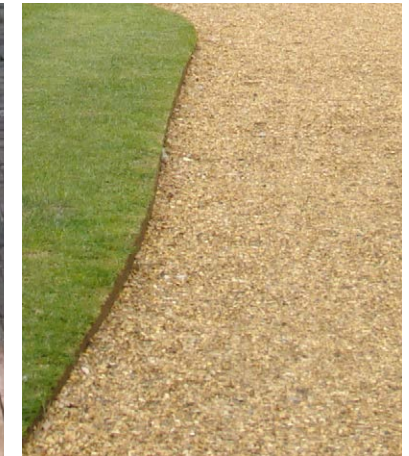
Vanaf het parkeerterrein komen logische looplijnen naar de entree en receptie van het hotel/restaurant.



Referentie, grasbetonstenen



Referentie, oprit van klinkerbestrating



Referentie, oprit van halfverharding



Referentie, open verharding



Ontsluiting



Referentie, oprit van halfverharding



Referentie, oprit van klinkerbestrating

Inrichting buitenruimte rondom hotel

Kenmerkend aan het hotel is dat het gebouw in de groene ruimte staat.

Voor de inrichting van het terrein wordt aansluiting gezocht bij de kwaliteiten van bestaande landschapsstructuren (bijv. bestaande bomen). Een natuurlijke inrichting met veel groen staat centraal. Verharding wordt spaarzaam toegepast; de gebouwen staan in het groen.

Er worden zo min mogelijk afbakeningen toegepast. Waar mogelijk wordt afbakening landschappelijk vormgegeven. Waar het nodig is om meer privacy of afbakening te realiseren bestaat dit uit een natuurlijke overgang in de vorm van een laag beplantingsvak, bossage of boombeplanting, of wordt de buitenruimte meeontworpen als bouwkundig element aan het gebouw (zoals verhoogde plint of vlonder).

Het terrein dient in vormgeving en materialisering

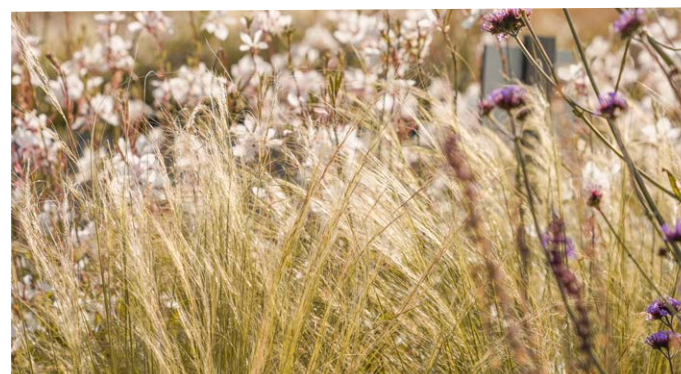


Referentiebeelden landelijke en bloemrijke inrichting

herkenbaar en overzichtelijk te zijn, waarbij te felle, opzichtige kleuren of vormgeving dienen te worden vermeden. Materialen zijn duurzaam en stralen tegelijkertijd kwaliteit en eenvoud uit.

Voor de bomen, hagen en heesters binnen het plangebied, wordt een gevarieerd gebiedseigen assortiment geadviseerd, zoals voor de heesters liguster, veldesdoorn of meidoorn voor de hagen. Voor de bomen soorten als eik, berk, wilg, linde en elzen. Vaste planten moeten goed tegen droogte en de zeewind bestand zijn.

Het terrein rondom het hotel wordt landelijk ingericht met halfverharding en bloem- en kruidenrijke plantvakken en enkele solitaire bomen. Hiermee wordt het erf groen en klimaatadaptief ingericht. Hoge bomen rondom het terrein worden vermeden in verband met weidevogelleefgebied. (Immers in hoge bomen gaan roofvogels zitten, dit is voor weidevogels niet positief.)



Groen bestemming

Naast het hotel, aan de westkant, wordt een gedeelte van de agrarische cultuurgrond omgezet naar de bestemming 'groen'. Dit land is thans in gebruik voor diverse teelten (zoals intensieve bloembollenteelt). Dit groengebied zal ingericht worden als wijds en verruigd nollenlandschap/ natte natuur, passend binnen het omliggende landschap.

Dit geeft het plan een fraaie landschappelijke invulling en verhoogd de biodiversiteit. Door natuurontwikkeling wordt enerzijds de openheid van het gebied in stand gehouden en is er anderzijds een landschappelijke inpassing van de nieuwbouw.

Straatmeubilair

Samenhang in de terreininrichting draagt in grote mate bij aan een aantrekkelijke beeldkwaliteit in het gebied. Van het aankomen in het gebied en het goed de weg kunnen vinden vanaf het parkeerterrein, tot aan het lopen naar de plek van bestemming.

Voor de beeldkwaliteit is het van belang dat er sprake is van een uniforme, sfeervolle en rustige terreininrichting. Hierbij gaat het om belettering/ reclame, bebording, bewegwijzering, verlichting, zitgelegenheid, hekwerken en prullenbakken.

- Bebording/reclame uitingen worden terughoudend en ingetogen toegepast. De opgave is zoeken naar balans tussen al deze uitingen.
- Bebording maakt een verzorgde indruk. Borden zijn terughoudend en niet te opvallend.

- Hetzelfde geldt voor het verlichten van borden. Dit dient terughoudend en ingetogen te worden uitgevoerd.
- Er dient geen sprake te zijn van onnodig en buitensporig kleurgebruik.
- Hekwerken worden zo min mogelijk toegepast.
- Waar toch hekwerken noodzakelijk zijn maken ze een verzorgde indruk en zijn ingetogen. Waar mogelijk worden ze in opgaande beplantingen geplaatst (uit het zicht).
- Lichtuitstraling richting het buitengebied dient voorkomen te worden.
- In verband met duurzaamheid is er voorkeur voor Ledverlichting.



Referentie, 'nieuwe' natuur langs de duinen tussen Callantsoog en Groote Keeten.



Richtlijnen duurzaamheid

Het is de ambitie om in het plangebied mogelijkheden te scheppen voor een blijvend duurzaam terrein. Duurzaamheid dient op verschillende aspecten ruimschoots aandacht te krijgen.

Duurzame voorzieningen die getroffen worden op stedenbouwkundige schaal;

- Een klimaatadaptieve terreininrichting met natuurlijke infiltratie. Hiermee wordt overbelasting van het riool voorkomen, wordt verdroging van de bodem tegengegaan en wordt hittestress beperkt.
- Dakvlakken worden voorzien van zonnepanelen.
- Toepassen van ledverlichting in armaturen.
- Biodiversiteit in beplantingen ten behoeve van vogels en insecten.



- Minimale oppervlakken aan verharding en waterdoorlatende parkeervakken.
- Elektrische laadpalen voor het opladen van e-bikes, en laadpalen bij de auto parkeerplaatsen.

Duurzame mogelijkheden op het niveau van het gebouw;

- Goede isolatie, luchtdichtheid en ventilatie.
- Hemelwater wordt afgekoppeld.
- Warmtepomp.
- Duurzame materialen (baksteen, FSC hout) en herbruikbare materialen hebben een voorkeur.
- Bijdragen aan natuurinclusief bouwen. Dit kan tot uiting komen door in de gevels nestkasten



verwerken, sommige daken voorzien van mussenpannen.

Het lokale aspect wordt belangrijk. Dit uit zich onder andere in het gebruik (en produceren) van streekproducten, maar ook in het benadrukken van het streekeigene in het bedrijfsconcept.

Natuurlijke materialen en producten, CO2-neutraal, energiezuinig, integrale aandacht voor natuur en milieu in de hele bedrijfsvoering als basis voor een eigen identiteit.

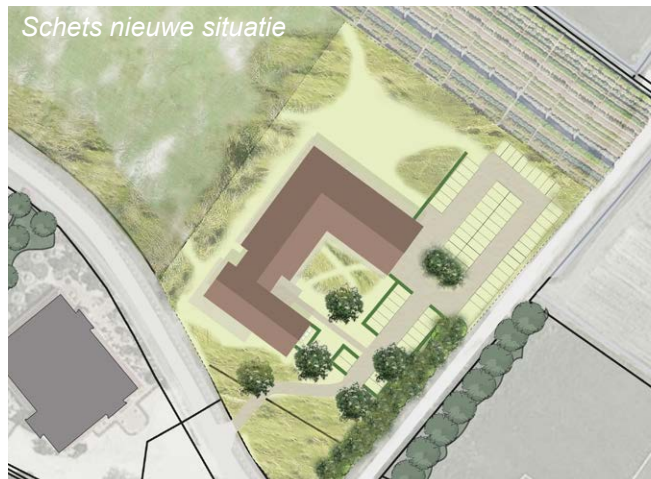


4. Conclusie

Het plan biedt onder meer ruimtelijke kwaliteit op de volgende punten:

- + kernkwaliteiten landschap gerespecteerd
- + ontstaan van ensemble met ruimtelijke kwaliteit
- + meer ruimte voor natuur
- + geen toename aan bebouwd en verhard oppervlak
- + afname van het oppervlak van het huidige bouwvlak
- + plan past in de structuur van de omliggende polder
- + rust, ruimte en uitzicht staan centraal
- + fraaie doorzichten blijven behouden
- + architectuur versterkt de gebiedsidentiteit
- + bouwlocatie afgestemd op karakteristieke bebouwingslint
- + economische functie die bijdraagt aan toekomstwaarde landschap ter plaatse
- + ecologische diversiteit heeft aandacht bij inrichting en vormgeving

De bestemming van het agrarische bouwvlak komt te vervallen. Hierdoor worden de groene en open kwaliteiten van het landschap versterkt en blijven lange zichtlijnen op de achterliggende gronden gewaarborgd.





colofon



Dorpsplein 3b,
1759 GM Callantsoog

Samenwerking



In opdracht van:
NesProjecten BV

28 augustus 2022

Bijlage 2 Haalbaarheidsonderzoek hotelontwikkeling



Van der Reest Advies
recreatie is ons vak

Hotelontwikkeling Helmweg 10 te Groote Keeten



rapport

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Planbeschrijving	2
3.	Ruimtelijk beleid	3
4.	Marktanalyse hotelsector	5
5.	Doelgroepen	18
6.	Locatie	24
7.	Exploitatie	27
8.	Conclusie	28
Bijlage 1 Leisure leefstijlen		29

26 augustus 2022
R12988 NvdR/RB

Van der Reest Advies
Anklaarseweg 15
7316 MA Apeldoorn
T: 055-5382460
E: info@vanderreestadvies.nl
I: www.vanderreestadvies.nl

Rapportverzoek van: Nes projecten B.V.

Opgesteld door: Van der Reest Advies



1. Inleiding

Nes Projecten B.V. wil op het perceel Helmweg 10 te Grootte Keeten een hotel oprichten. Het hotel komt in de plaats van de bestaande agrarische bebouwing op genoemd perceel. De agrarische bedrijfsvoering ter plaatse is al geruime tijd gestaakt.

Verkennde besprekingen met de gemeente Schagen hebben uitgewezen dat de gemeente in beginsel positief tegen het plan aankijkt maar een goede onderbouwing wenst om het plan in procedure te brengen.



Projectlocatie

In dit rapport wordt ingegaan op de vraag of een hotel op deze locatie haalbaar is. Aan de hand van een marktanalyse en een beleidstoets¹ wordt een inschatting gemaakt van de exploitatiemogelijkheden. Ingegaan wordt op de volgende vragen

- Hoe ziet de markt eruit?
- In welke behoefte wordt met het initiatief voorzien?
- Op welke doelgroep richt het plan zich?
- Waarom is het initiatief een aanvulling op het bestaande aanbod?
- Wat is het effect van het initiatief op het bestaande aanbod in Schagen en de regio?
- Welke landschappelijke kenmerken kent het gebied en hoe komen die terug in het plan?
- Welke effecten heeft het plan op het milieu?
- Waarom op deze locatie en niet in bestaand bebouwd gebied?

Afgesloten wordt met conclusies en aanbevelingen

¹ Handreiking Verblifsrecreatie Noord-Holland (provincie Noord-Holland, 2014).

2. Planbeschrijving

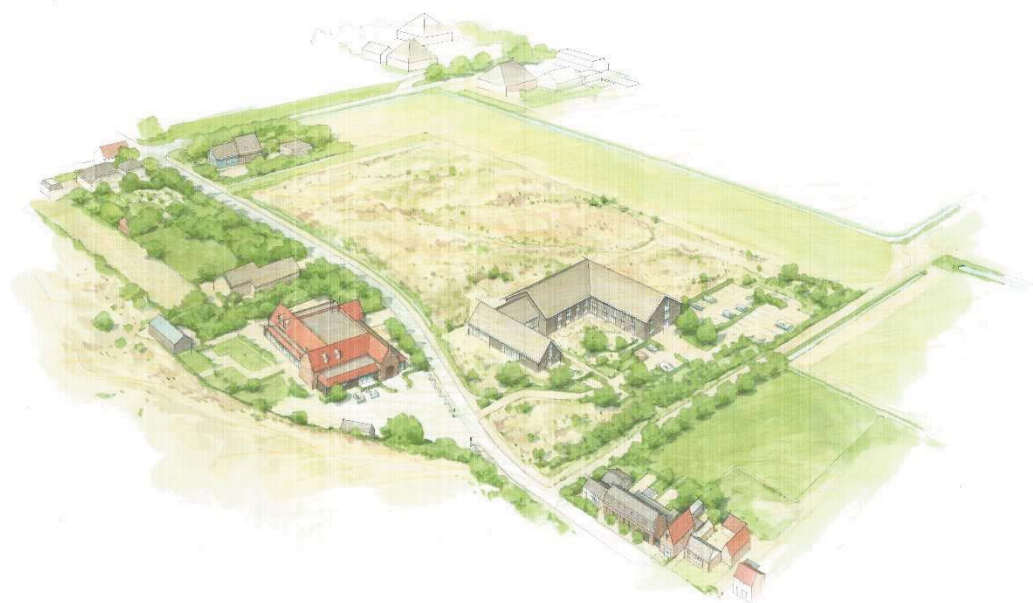
Nieuw en onderscheidend

De initiatiefnemer is sinds enige tijd eigenaar van grond en opstallen op het perceel Helmweg 10 in Grootte Keeten. Het betreft hier een voormalig agrarisch bedrijf dat verlaten is en thans een treurige indruk maakt. De totale omvang bedraagt circa 3ha.

Het plan is om op de locatie van de voormalige agrarische gebouwen een *designhotel* op te richten met een capaciteit van circa 60 kamers. Een unieke locatie, opgaand in het landschap, omgeven door aantrekkelijk groen en mooie buitenruimtes.

Kernwoorden die het initiatief typeren:

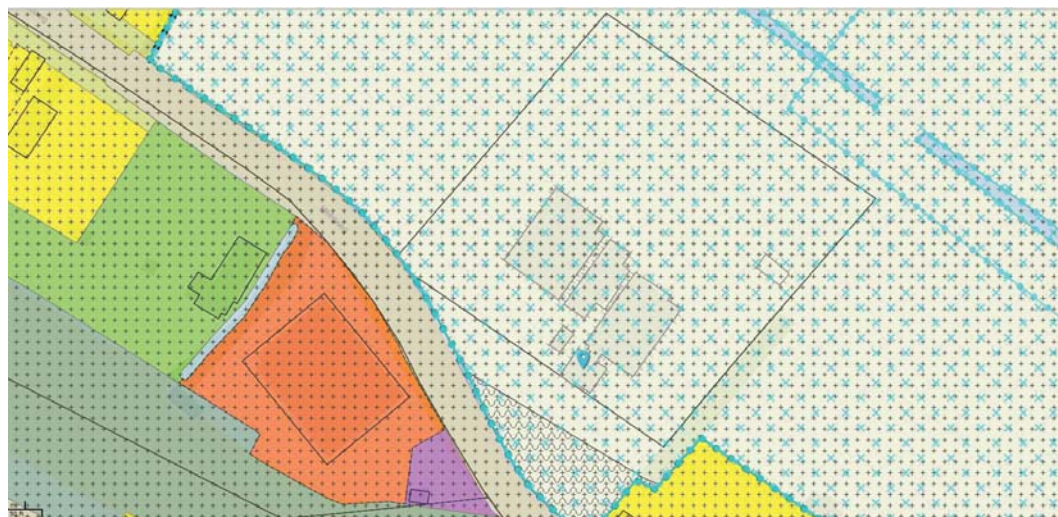
- modern, eigentijds;
- 4 sterren kwaliteitsniveau;
- onderscheidend, hoge belevingswaarde, passend in de omgeving;
- een receptie ;
- zon, zee & strandbeleving;
- gericht op nieuwe doelgroepen: leisure leefstijlen Avontuurzoeker, Stijlzoeker en Plezierzoeker (Hoofdstuk 5);
- versterking toeristisch aanbod kustzone gemeente Schagen;
- versterking aantrekkingskracht Grootte Keeten;
- versterking bedrijvigheid door productverbreding (hotel).



3. Ruimtelijk beleid

Bestemmingsplan

Voor Helmweg 10 is door de Gemeente Schagen op 29 juni 2021 het bestemmingsplan “Helmweg 10 te Grootte Keeten” vastgesteld. De Raad van State heeft eind juli 2022 geoordeeld dat dit bestemmingsplan ten onrechte door de gemeenteraad van Schagen is vastgesteld. Hierdoor is voor de betreffende locatie het vigerend bestemmingsplan ‘Buitengebied Zijpe’ weer van kracht. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming ‘Agrarisch’ en ligt er een bouwblok ten behoeve van agrarische bedrijfsgebouwen. Naast de hoofdbestemming is tevens de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’ en de gebiedsaanduiding ‘overige zone – bollenconcentratiegebied’ van kracht.



Plankaartfragment. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

Het huidige bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om de functie om te zetten naar een verblijfsrecreatieve functie zoals beoogd. Als gevolg hiervan dient onderzocht te worden vanuit welke kaders omzetting wel mogelijk is of gemotiveerd kan worden.

De Provinciale Ruimtelijke Verordening is op 17 november 2020 vervangen door de omgevingsverordening NH 2020. In deze situatie geldt echter het overgangsrecht waardoor de Provinciale Ruimtelijke Verordening nog van toepassing is.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

- Op basis van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking in het landelijk gebied in principe niet mogelijk tenzij er sprake is van hergebruik van voormalige agrarische bebouwing (art. 17 PRV) of nut en noodzaak kan worden aangetoond (art. 14 PRV).
- Artikel 17 biedt de mogelijkheid de bestaande bebouwing op het voormalige agrarisch bouwperceel te benutten voor kleinschalige vormen van bijzondere huisvesting, werken, recreatie of zorgfuncties. Voorwaarde is hierbij wel dat dit gebruik plaatsvindt in de bestaande bebouwing, dus dat er geen nieuwbouw plaatsvindt. Verbouw is wel mogelijk.
- De plannen voorzien in een modern designhotel dat nadrukkelijk iets gaat toevoegen aan het bestaande hotelaanbod en voorts mikt op nieuwe doelgroepen. Nieuwbouw is hiervoor noodzakelijk. Art. 17 biedt derhalve geen soelaas.
- De planlocatie ligt op de grens van bestaand bebouwd gebied (BBG) en landelijk gebied. De Helmweg vormt de grens; bebouwing aan de ene kant van de Helmweg is BBG (dit geldt voor Brekers), bebouwing aan de andere kant van de Helmweg is landelijk gebied (dit geldt voor de hotellocatie).

- De meeste verblijfsrecreatieaccommodaties in Noord-Holland Noord liggen in landelijk gebied. Bouw van nieuwe voorzieningen kunnen daardoor op gespannen voet staan met het provinciale ruimtelijk beleid, namelijk het open houden van het landschap en behoud van ruimtelijke kwaliteit.
- In de PRV is een verbod opgenomen op uitbreiding van bebouwing buiten BBG (artikel 14, ‘overige verstedelijking’). Van dit verbod kan worden afgeweken als ‘nut en noodzaak’ van plannen kan worden aangetoond en voldaan wordt aan de bepalingen voor ruimtelijke kwaliteit. De provinciale *Handreiking Verblijfsrecreatie Noord-Holland* geeft inzicht in de wijze waarop Gedeputeerde Staten van Noord-Holland nut en noodzaak van plannen voor verblijfsrecreatie buiten bestaand bebouwd gebied beoordelen en biedt daarmee richtlijnen voor de door initiatiefnemers in acht te nemen voorwaarden.

Uitgangspunten GS

- GS verwachten dat aannemelijk wordt gemaakt dat er vraag is naar het plan.
- GS verwachten dat bij plannen voor nieuwe locaties eerst gekeken wordt naar mogelijkheden binnen bestaande locaties.
- GS verwachten dat plannen regionaal worden afgestemd.

Conclusie

- In het onderhavige geval is sprake van **sloop gevolgd door nieuwbouw**. De bestaande agrarische gebouwen maken plaats voor een nieuw hotel. Per saldo zal het bouwvolume niet toenemen. Art. 14 PRV is van toepassing.
- De ruimtelijke kwaliteit is slecht. Het gebouwencomplex is verouderd. Een goed uitgevoerd nieuwbouwplan op en in de plaats van de huidige zal derhalve bijdragen aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en zal de openheid van het gebied niet aantasten.
- Voor een hotel met 60 kamers zijn er geen geschikte locaties binnen bestaand bebouwd gebied in deze regio (kustzone Noord-Holland Noord).

In de volgende hoofdstukken zal hier nader worden ingegaan op de marktbehoefte (hoofdstuk 4) en de locatiegebondenheid (hoofdstuk 6).



4. Marktanalyse hotelsector

4.1 Trends en ontwikkelingen in de hotelbranche

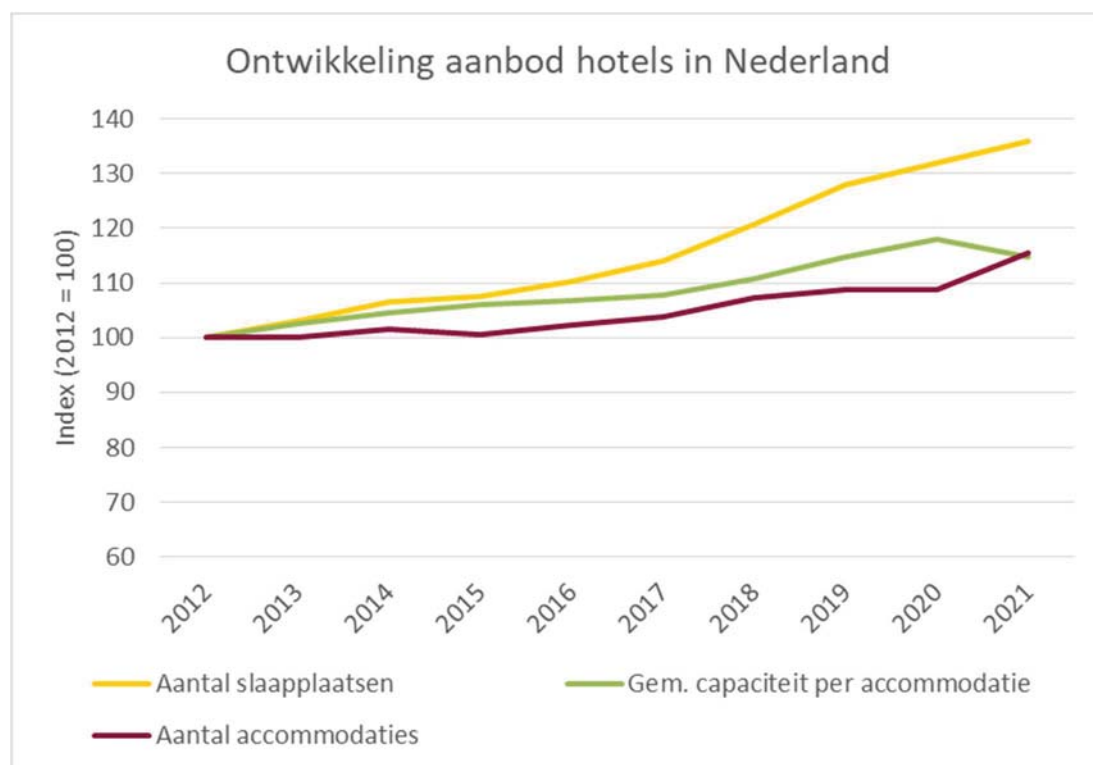
- Luxe en **comfortabel** is de norm, maar ook warmte en **sfeer**.
- De bedrijfsformules zijn gericht op de **levensstijl** van de gasten. De ene doelgroep is de andere niet. Een hotel voor iedereen is een hotel voor niemand.
- Het **lokale** aspect wordt belangrijker. Dit uit zich onder andere in het gebruik van streekproducten, maar ook in het benadrukken van het streekeigene in het bedrijfsconcept.
- Horecazaken/hotels met een **uniek persoonlijk verhaal** hebben de toekomst. Alle trends zijn gericht op het creëren van bijzondere ervaringen. Het verhaal van de ondernemer, het gebouw, de locatie, de geschiedenis: dat wat tastbaar is maakt het concept bijzonder en persoonlijk.
- **Duurzaamheid** is een basisvoorwaarde geworden. Natuurlijke materialen en producten, CO2-neutraal, energiezuinig; integrale aandacht voor natuur & milieu in de hele bedrijfsvoering als basis voor een eigen identiteit.
- **Gezondheid en wellness** worden steeds belangrijker. In het midden en luxe segment zijn steeds meer hotels met wellness-voorzieningen, zoals spa's en jacuzzi's soms zelfs in de hotelkamers en meestal een gezamenlijk gym of fitness ruimte.
- **Prijs en beleving** worden steeds belangrijker: de consument wenst een zo goed mogelijk kwalitatief product tegen een zo scherp mogelijke prijs. De klant is alleen bereid meer te betalen voor een product dat een bijzondere herinnering of beleving creëert. Deze trend leidt volgens Rabobank tot de opkomst van lowbudgethotels zonder horeca of bijzondere voorzieningen, maar ook tot hotels met meer beleving, thematisering en luxe;
- **Online boeken** is de norm. Online vindbaarheid is dus van groot belang. De rol van *Online Travel Agency's* (OTA's) wordt daardoor steeds belangrijker (booking.com, trivago, expedia en anderen). Dit zorgt wel voor afoming van de winstmarges.
- Opkomst van **Airbnb** noopt tot creativiteit & innovatie. In marketing én productaanbod.
- Toeristische gasten verdiepen zich online steeds intensiever in de diversiteit van het aanbod en baseren daarop hun boekingsgedrag. **Gastenbeoordelingsplatforms** (Zoover, Google) worden daardoor steeds belangrijker als beslisinstrument om te boeken voor een bepaalde accommodatie.
- **Branchevervlechting en –vervaging**. De grenzen tussen branches vervagen, met name tussen dag- en verblijfsrecreatie. Voorbeelden van deze trends zijn dat attractieparken en dierentuinen hotelkamers en bungalowparken aanbieden (Disney, Efteling, Beekse Bergen) terwijl hotels juist weer diverse vormen van recreatie aanbieden om de gast die unieke beleving te bieden (bijvoorbeeld wandel-, fiets- en wellness arrangementen).
- **Schaalvergroting, ketens en flexibilisering**: er is sprake van steeds grotere hotels en ketenvorming. De top 10 hotelmerken hebben in totaal circa 230 hotels met ruim 27.000 kamers. Dit staat gelijk aan 40% marktaandeel. Hotels worden ook steeds groter met meer kamers, zalen en voorzieningen. Hotels worden zo totaalconcepten: resorts voor een weekendje weg met het hele gezin alsmede de plek waar alles aanwezig is voor een geslaagd business event.
- **Menselijke maat**. Als tegenhanger is er ook een trend in de hotellerie waarneembaar naar kleinschaligheid en persoonlijk karakter: het brede aanbod van kleinschalige boetiek- of boutiquehotels. Een populaire naam voor hotels met een luxe en eigenzinnige uitstraling in combinatie met een persoonlijk karakter. Ze behoren vaak niet tot een keten. De term *boetiek-/boutiquehotel* is niet beschermd en zorgt soms voor verwarring en onduidelijkheid
- Het **middensegment** sluit zich steeds vaker aan bij franchiseformules, om zo te profiteren van merknaam en online verkoopkanalen.
- Tot slot groeit het **kleinschalig particulier aanbod** (bed & breakfast, tiny houses, bijzondere stand alone-accommodaties).

4.2 Ontwikkeling vraag en aanbod hotels in Nederland

Aanbod

- In Nederland zijn ongeveer 4.048 hotels en dit aanbod groeit structureel.
- Zij beschikken over 147.031 kamers en ruim 320.000 bedden.
- In de ontwikkeling van het aantal kamers is door de coronacrisis een afnemende groei waarneembaar.
- 3-sterren hotels komen het meest voor (36%). Circa 10% van de hotels in Nederland heeft 2 sterren en nog eens 27% heeft 4 sterren.
- In Nederland worden de hotels steeds luxer. Het 1-2 sterren segment laat een dalende tendens zien terwijl 4-5 sterren een stijgende tendens laat zien. Het drie sterrenniveau blijft vrij stabiel.
- Een hotel heeft gemiddeld 36 kamers met ruim 80 bedden, maar het aantal kamers per logiesverstrekker loopt uiteen van enkele tientallen tot enkele honderden kamers.
- In Nederland zijn zeker 62 hotelketens met 72 hotelmerken actief. De ketens hebben in Nederland bijna 620 hotels en meer dan 65.000 hotelkamers (>100 kamers per hotel).
- Driekwart van de hotels heeft een eigen restaurant. In de grote steden ligt dit lager vanwege het grote aanbod van restaurants in de nabijheid. In bijvoorbeeld Amsterdam heeft slechts 33% van de hotels een eigen restaurant.
- In totaal zijn er in Nederland naar schatting ruim 5.000 Bed & Breakfasts, met zo'n 18.000 kamers en appartementen. Dat aantal neemt structureel toe.
- De verhuursite Airbnb.nl is in 2008 opgericht als verzamelsite van particulier aanbod. Inmiddels staan er op Airbnb zo'n 15.000 Nederlandse woningen of kamers en is het aanbod niet louter particulier meer (wel kleinschalig). Dat is 147% meer dan in 2014. Het aantal overnachtingen in Nederland via Airbnb is naar schatting in een jaar tijd met 177% gestegen. Aanbod en vraag nemen nog dagelijks toe.

Bronnen: CBS, Rabobank

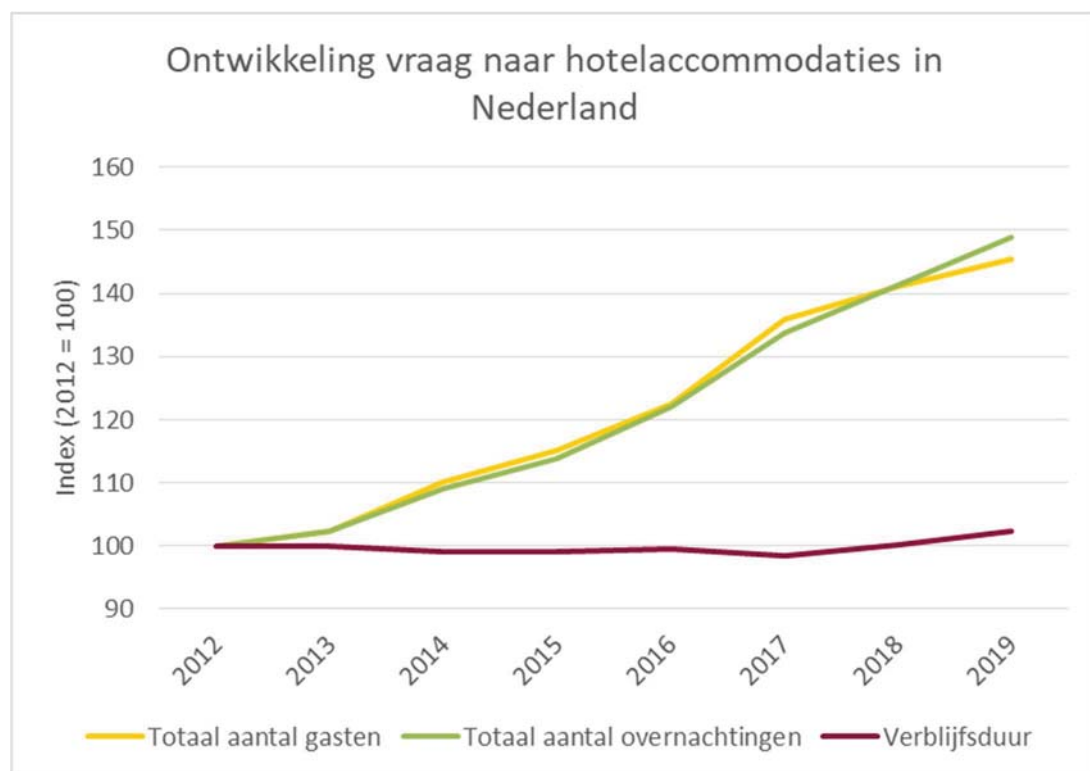


Bron: CBS Logiesaccommodaties

Vraag naar hotelaccommodaties (aantal overnachtingen)

Tot de coronacrisis was sprake van de volgende ontwikkelingen in de vraag naar hotelkamers:

- Ongeveer 40% van de hotelovernachtingen betrof boekingen van zakelijke reizigers. De overige 60% betrof toeristische reizigers.
- Het aantal gasten en overnachtingen liet een forse groei zien.
- De gemiddelde verblijfsduur was vrij stabiel, in 2018 en 2019 was sprake van een stijging.
- De vraag groeide sneller dan het aanbod! Hierdoor steeg de bezettingsgraad en de opbrengsten per accommodatie.
- Op basis van de cijfers tot en met 2019 is de trend fors stijgend.



Bron: CBS Logiesaccommodaties

Toekomstige ontwikkelingen (bron: Hosta 2021, Horwath)

De coronacrisis heeft gezorgd voor een desastreuze ontwikkeling op de hotelmarkt. De bezetting is in 2020 gekelderd tot een historisch dieptepunt. De gemiddelde kamerprijs daalde met meer dan 27% van € 120 in 2019 tot € 87 in 2020. Hotels in Amsterdam en omgeving Schiphol zijn sterk afhankelijk van internationaal toerisme en daardoor extra hard geraakt.

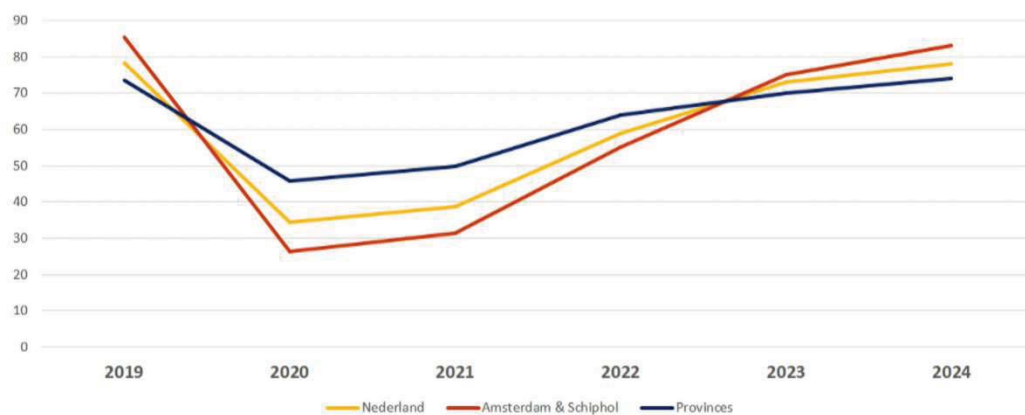
In het Hosta onderzoek van 2021 is men echter weer voorzichtig optimistisch over de komende maanden en jaren. Verwacht wordt dat de gemiddelde kamerprijzen in september en oktober (2021) zullen verbeteren en dat de hotels het jaar 2021 relatief goed af kunnen sluiten. Uit de voorlopige cijfers over het laatste kwartaal van 2021 is dit ook werkelijkheid gebleken, ondanks de lock down vanaf 19 december 2021.

Verwachting is dat het herstel in 2022 doorzet. Buiten de Randstad verwachten veel hoteliers een snel herstel. Veel hotels wisten in de zomer van 2021 zelfs beter te scoren dan in 2019.

Voor de Nederlandse markt als geheel verwacht men dat de resultaten in 2023/2024 vrijwel helemaal terug zijn op het niveau van voor de crisis. In Amsterdam en omgeving Schiphol zal het herstel naar verwachting minder snel verlopen.

In het HOSTA 2021 wordt het volgende bezettingsverloop voorspeld:

Verwachtingen Nederland Bezettingsgraden (in %)



Bron: Horwath HTL



Voor Schagen is de ontwikkeling van de verwachte bezettingsgraad in de provincies van belang (de blauwe lijn in de grafiek).

Conclusie

- De hotelmarkt laat een stijgende lijn zien. Landelijk is de capaciteit de afgelopen jaren toegenomen. Dit had vooral te maken met uitbreiden en moderniseren van bestaande hotels.
- De vraag naar hotelovernachtingen nam echter sneller toe dan het aanbod, waardoor de bezetting een stijgende lijn vertoonde.
- In combinatie met een stijgende kamerprijs leverde dit een hogere opbrengst per beschikbare kamer (REVPAR) op.
- Doordat de exploitatiekosten minder snel groeiden dan de omzet verbeterde de winstgevendheid van de hotels.
- De coronacrisis zorgde voor een trendbreuk, al was 2021 al weer beter dan 2020. Verwachting is dat de hotelmarkt in 2022 verder zal herstellen en in 2024 weer terug is op het niveau van 2019. Buiten de Randstad verloopt het herstel naar verwachting zelfs voorspoediger volgens de deskundigen.
- Na 2024 zal de markt zich naar verwachting verder positief ontwikkelen. Voor dan wordt een verdere groei verwacht, vooral in het 3 en 4 sterren segment.



4.3 Hotelsector aan de kust

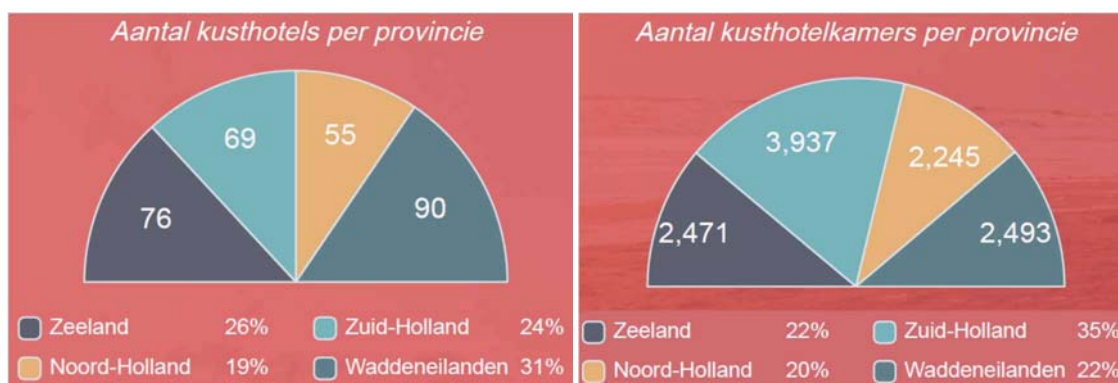
Onderzoek kusthotels

Invast Hotels heeft onderzoek gedaan naar de hotels aan de Nederlandse Noordzeekust². In totaal zijn in dit onderzoek 290 [kusthotels](#) opgenomen die gevestigd zijn in de officiële badplaatsen die Nederland rijk is.

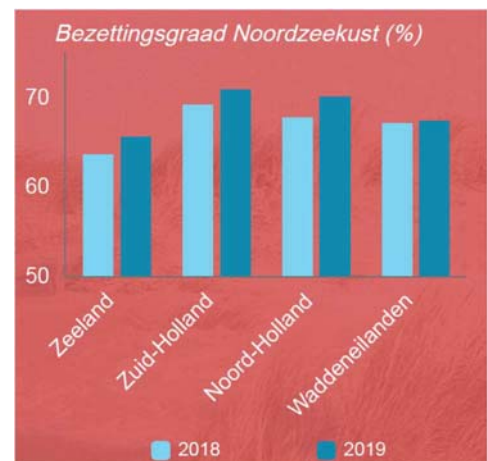
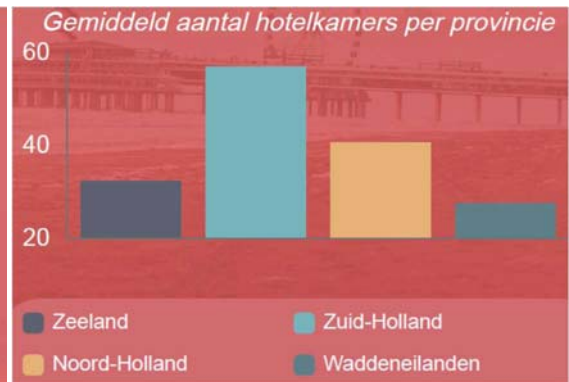
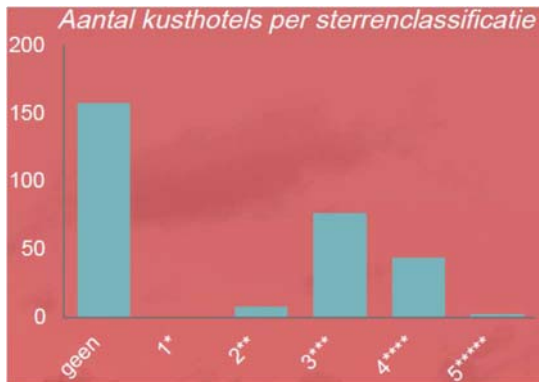
- Aantal kusthotels per provincie:
 - Zeeland 26%
 - Noord-Holland 19%
 - Zuid-Holland 24%
 - Waddeneilanden 31% (Texel is opgenomen in deze categorie)

Het overgrote deel (54,5%) van de kusthotels beschikt niet over een sterrenclassificatie. 2- en 5-sterrenhotels zijn schaars en de kust beschikt ook niet over 1-sterrenhotels.

- Businessmix
 - 83% gaf aan dat hun businessmix voornamelijk bestaat uit leisuregasten.
 - 14% meldde dat ze ongeveer evenveel leisure- als zakelijke gasten ontvangen.
 - Slechts 3% gaf aan dat het hotel voornamelijk door zakelijke gasten bezocht wordt.
- De prestaties van de Noordzee-kusthotels
 - De kamerprijzen van de kusthotels verschillen aanzienlijk van elkaar. Zeeland heeft in zowel 2018 als 2019 de hoogst gemiddelde kamerprijs weten te behalen door het grote aanbod van 4-sterrenhotels. Deze hotels hebben de hoogste gemiddelde kamerprijs gerealiseerd van 147 euro in 2018 en 159 euro in 2019. Zuid-Holland presteert aanzienlijk lager dan de gemiddelde kamerprijs van de totale Nederlandse kust. Met een kamerprijs van 95 euro in 2018 en 100 euro in 2019 ligt het in beiden jaren minimaal 10 euro onder de gemiddelde kamerprijs van de andere kustprovincies.
 - De omzetverdeling van de Nederlandse kust is erg constant. Het grootste deel van de omzet wordt in juli tot en met september verwezenlijkt, welke opgevolgd wordt door het tweede kwartaal. Kwartaal 1 en 4 realiseren respectievelijk rond de 10% en 14% van de omzet.
 - De bezettingsgraad in de kustprovincies lijkt erg van elkaar te verschillen. Echter, het verschil is nooit groter dan 6%. Zeeland realiseert de laagste bezettingsgraad die steeds 3% onder het gemiddelde ligt. Zuid-Holland en Noord-Holland presteren in zowel 2018 als 2019 bovengemiddeld. De Waddeneilanden presteren beide jaren binnen 1% van het gemiddelde.



² Onderzoek Nederlandse kusthotels (Invast Hotels/Michiel Copini, 2021)



CBS gegevens

De volgende gegevens van het CBS hebben betrekking op het toeristengebied *Noordzeekust*. De cijfers over 2021 hebben nog een voorlopig karakter.

Het tijdvak 2015 t/m 2019 laat groei zien, zowel in gasten (Nederlanders en buitenlanders) als in overnachtingen en zowel voor Nederland als geheel als voor het kustgebied.

Als gevolg van de coronacrisis veranderde dat drastisch in 2020 en 2021. Wel was in 2021 al weer een voorzichtige verbetering zichtbaar. Naar verwachting van deskundigen (toerismebureaus, banken, touroperators, boekingsplatforms, trendwatchers) zal de markt spoedig herstellen en binnen afzienbare tijd weer op het oude niveau terug zijn.

Hotels; gasten, overnachtingen, woonland, regio

: Gewijzigd op: 13 april 2022

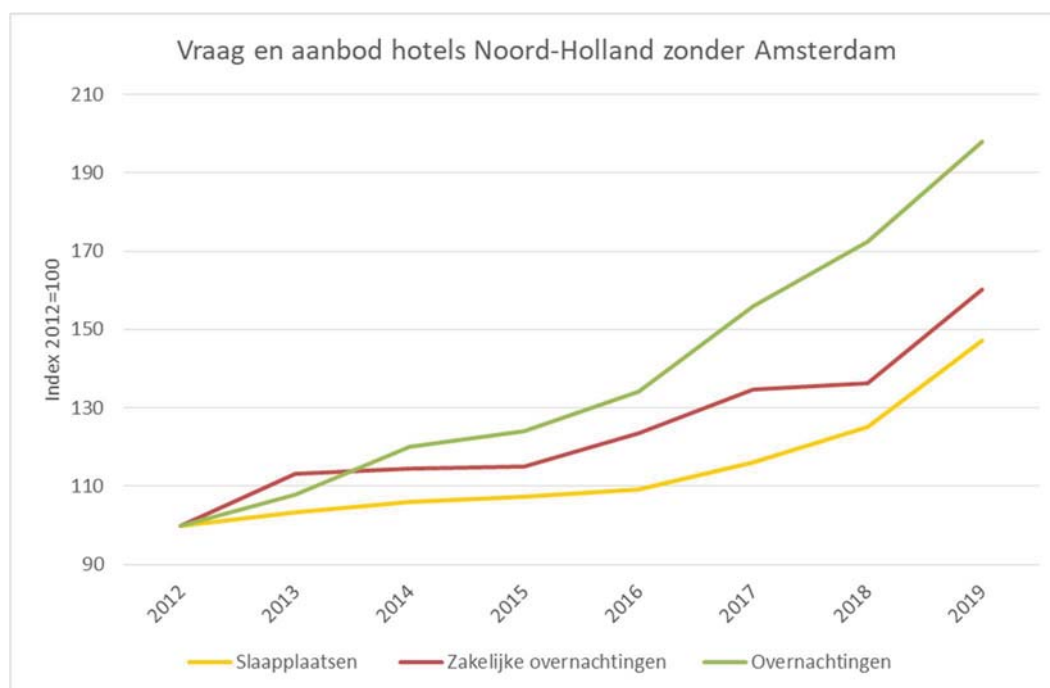
				Perioden			
Onderwerp		Regio's					
Woonland van gasten				2015	2019	2020	2021**
Gasten	Nederland	Totaal landen	x 1 000	24 176	30 569	16 163	17 460
		Nederland	x 1 000	12 410	15 058	11 061	13 113
		Totaal buitenland	x 1 000	11 766	15 511	5 102	4 347
	Kust (TG)	Totaal landen	x 1 000	2 639	2 827	1 908	2 289
		Nederland	x 1 000	1 699	1 748	1 365	1 826
		Totaal buitenland	x 1 000	940	1 080	543	463
Overnachtingen	Nederland	Totaal landen	x 1 000	41 617	54 403	28 746	30 865
		Nederland	x 1 000	19 910	24 272	18 445	21 820
		Totaal buitenland	x 1 000	21 708	30 131	10 301	9 045
	Kust (TG)	Totaal landen	x 1 000	5 063	5 693	3 981	4 522
		Nederland	x 1 000	3 009	3 182	2 603	3 399
		Totaal buitenland	x 1 000	2 054	2 511	1 378	1 123

Bron: CBS Statline

4.4 Marktontwikkelingen Noord-Holland (exclusief Amsterdam)

Vraag en aanbodcijfers over de regio Noord-Holland Noord ontbreken. De regio Amsterdam is een belangrijk cluster van hotelaccommodaties, dat behoorlijk afwijkt van de rest van Noord-Holland. Daarom zijn de cijfers van Noord-Holland gebruikt onder aftrek van de gegevens van Amsterdam. Hierdoor ontstaat een beeld van de ontwikkelingen van het aanbod in Noord-Holland dat zich voor het grootste deel boven Amsterdam bevindt.

Om het corona-effect te elimineren zijn de gegevens tot en met 2019 opgenomen.



Bron: CBS Logiesaccommodaties

Conclusie

- Het aantal slaapplaatsen in hotels is sinds 2012 met bijna 50% toegenomen
- Het aantal overnachtingen liet in deze periode een verdubbeling zien.
- Het aantal zakelijke overnachtingen liet een stijging zien van 60%. Dat betekent dat de meeste groei werd veroorzaakt door toeristische overnachtingen.
- Omdat de groei van het aantal overnachtingen harder steeg dan de capaciteit steeg de bezettingsgraad van 155 nachten naar 180 nachten. Dit geeft aan dat er voldoende markt-ruimte is in Noord-Holland voor uitbreiding of nieuwvestiging van hotelaanbod.

4.5 Marktregio Noordkust

Concurrentieanalyse

Kampeersector

In de marktregio Noordkust (Sint Maartenszee t/m Huisduinen) is een ruim aanbod van campings met toeristische kampeerplaatsen en huuraccommodaties aanwezig.

Naam bedrijf	Plaats	Classificatie	TSP	VSP	Huur	Totaal
Donkere Duinen	Den Helder	2,5	193	10	3	206
't Noorder Sandt	Julianadorp	4	217	224	14	455
Oase	Julianadorp	4	67	127	7	201
De Zwaluw	Julianadorp	3	70	68	2	140
Callassande	Callantsoog	4,5	340	159	108	607
De Nollen	Callantsoog	4	225	182	18	425
Tempelhof	Callantsoog	5	230	240	9	479
Aan Noordzee	St. Maartenszee	3	180	--	33	213
Zeester	St. Maartenszee	Geen	4	75	--	79
Sint Maartenszee	St. Maartenszee	3,5	300	--	26	326
Golfzang	St. Maartenszee	2,5	40	60	--	100
De Lepelaar	St. Maartenszee	3	369	--	20	389

Naast de reguliere campings is ook sprake van een flink aantal mini-campings (kamperen bij de boer). Dit zorgt voor een ruimtelijke versnippering en verrommeling; kleine plukjes kampeerplaatsen te midden van agrarisch gebied en vaak matig landschappelijk ingepast.

Al met al gaat het om een fors aantal locaties met in totaal meer dan 600 plaatsen. Daarmee is dit fenomeen een serieuze concurrent voor de reguliere recreatiebedrijven geworden. De kwaliteit van dit aanbod is heel verschillend.

Huisjessector

In de regio Noordkust is een groot aantal huisjesparken aanwezig. Voor een groot deel gaat het om gedateerde parken met huisjes in particulier bezit. De kwaliteit hiervan wisselt sterk. Een deel van de huisjes wordt toeristisch verhuurd.

De 'grote twee' Landal en Roompot hebben hier met 6 parken (Qurios Callantsoog, Callassande, Duynzicht, Duynopgangh, Strandhuisjes Julianadorp, resort Ooghduyne). een relatief bescheiden positie.

Naam bedrijf	Plaats	Aantal
Duynzicht	Julianadorp	36
Duynopgangh	Julianadorp	46
Ooghduyne	Julianadorp	250
Strandhuisjes	Julianadorp	90
Strandslag	Julianadorp	300
De Zandloper	Julianadorp	300
Sandepark	Groote Keeten	185
Callassande	Groote Keeten	75
Qurios	Callantsoog	90
Buitenplaats	Callantsoog	150
De Blenk	Calantsoog	70
Garnekuul	Callantsoog	100
Hasekamer	Calantsoog	26
Anzelhoef	St. Maartenszee	35
Eb en Vloed	St. Maartenszee	75
Eureka	St. Maartenszee	120
Bohemien resort	St. Maartenszee	47
Boerenslag	St. Maartenszee	51
Campanula	St. Maartenszee	56
De Schelp	St. Maartenszee	33
Duinland	St. Maartenszee	297
Wildryck	St, Maartenszee	165

Appartementen

Er zijn enkele appartementencomplexen in Julianadorp, Groote Keeten en Callantsoog maar het totale aanbod valt in het niet bij dat van de kampeer- en huisjessector.

Binnenkort zal ook Sint Maartenszee een eerste appartementengebouw krijgen. Bijna alle appartementen zijn particulier bezit en de kwaliteit is heel behoorlijk. Een deel wordt verhuurd.

Naam bedrijf	Plaats	Aantal
Strandslag	Julianadorp	200
Résidence Juliana	Julianadorp	100
Strandleven	Groote Keeten	20
Duinerei	Groote Keeten	33
Callantsduyne	Groote Keeten	15
Seinpost	Callantsoog	18
Badhotel	Callantsoog	43
Beach Apartments	Callantsoog	100
De Wijde Blick	Callantsoog	50
Duynsuites	Callantsoog	12
Callantsoger Staete	Callantsoog	30
Residence Westduin	Sint Maartenszee	18



Hotels

In de marktregio *Noordkust* zijn weinig hotels.

Vijf hotels, waarvan 1 vier sterren, met in totaal 178 kamers en 384 bedden.

- Fletcher hotel in Callantsoog***: 62 kamers.
- Strandhotel De Horn in Callantsoog***: 30 kamers.
- Hotel Het Zwaantje in Callantsoog**: 28 kamers.
- Grand Hotel Beatrix in Huisduinen****: 52 kamers
- The Baron Crown in Huisduinen***: 6 kamers.

Door de aanpalende marktregio *Steden* (Den Helder, Schagen) er bij te betrekken wordt het aanbod iets ruimer: 14 hotels, waarvan 2 vier sterren, 484 kamers en bijna 1.000 bedden.

Naam hotel	Plaats	Sterren clas.	Totaal aantal kamers	Aantal bedden
Fletcher Badhotel	Callantsoog	3	62	152
Strandhotel De Horn	Callantsoog		30	60
Hotel het Zwaantje	Callantsoog	2	28	56
Hotel The Baron Crown	Huisduinen	3	6	12
Grand Hotel Beatrix	Huisduinen	4	52	104
Hotel Den Helder	Den Helder	3	74	154
Hotel cafe Woud	Den Helder	2	9	16
Forest Hotel	Den Helder	3	25	50
Hotel Wienerhof	Den Helder	3	43	71
Hotel Lands End	Den Helder	3	49	98
Hotel/Studio Bosch Duin Strand	Den Helder		12	24
Hotel Marktstad	Schagen	4	68	144
SoHotel	Schagen		13	26
Slothotel	Schagen		13	29

Uit de tabel kunnen we het volgende afleiden

- Het hotelaanbod is gering en de kwaliteit gemiddeld.
- Aan de kust ligt slechts 1 vier sterren hotel (Grand Hotel Beatrix in Huisduinen).
- Het aanbod is over het algemeen kleinschalig. Er zijn slechts 3 hotels met meer dan 60 kamers.
- De hotels in Callantsoog zijn onderling behoorlijk verschillend maar verschillen niet veel in kwaliteit:
 - *Het Badhotel* vaart sinds enige jaren onder Fletchervlag en is van gemiddelde kwaliteit (3 sterren). Voormalig groepshotel (sporthotel).
 - *Strandhotel de Horn* noemt zichzelf thans familiehotel (3 sterren).
 - *Hotel het Zwaantje* eveneens van gemiddelde (standaard) kwaliteit (2 sterren).



Fletcher Badhotel
Hotelontwikkeling Helmweg 10 Groote Keeten



Strandhotel de Horn



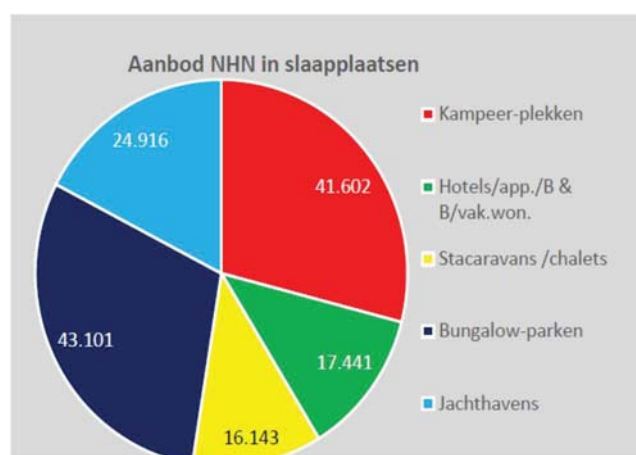
Hotel het Zwaantje

Harde planvoorraad

Er is geen harde planvoorraad voor hotels in deze marktregio. Wel is er een concreet plan voor een hotel met 240 kamers in Petten als onderdeel van het nieuwe Resort Corfwater. Ten behoeve van het project moeten echter nog de nodige procedures worden doorlopen, zoals een bestemmingsplanwijziging en de vergunningsaanvragen. Er is nog geen exacte planning bekend. Er wordt volgens de gemeente wel aan gewerkt om alle benodigde stukken voor de procedures in gereedheid te brengen. De gemeente Schagen verwacht in de loop van 2022 meer duidelijkheid te geven over de te doorlopen procedures. Bron: www.schagen.nl/hotel-corfwater. Of dit hotel er komt en wanneer is dus nog volstrekt onzeker. Andere plannen zijn ons niet bekend.

Dominantie van campings en bungalowparken

De kampeer- en bungalowsector is goed voor >45% van het aantal slaapplekken in NHN. De hotelsector (inclusief appartementen en B&B kamers) heeft een marktaandeel van 14%.



Bron: Verblifsrecreatie in Noord-Holland Noord (ZKA, 2016)

Conclusie aanbod

- Er zijn in NHN ongeveer 220.000 toeristische slaapplekken maar een deel wordt niet-recreatief gebruikt. Na correctie blijven er ongeveer 184.000 toeristische slaapplekken over, waarvan ±40.000 op Texel. Het marktaandeel van de regio NHN komt daarmee uit op circa 9% van het Nederlandse aanbod. Hiermee is NHN een belangrijke speler op de markt.
- De planvoorraad werd in 2017 geschat op 18.000 slaapplekken. Deze planvoorraad was voornamelijk gebaseerd op het creëren van 'meer-van-hetzelfde' en is slechts ten dele gerealiseerd. Het pleidooi van onderzoekers en beleidsmakers voor *slimme groei* door middel van vernieuwing en verbetering van het aanbod heeft nog niet veel opgeleverd. Het aanbod is nog steeds eenzijdig, weinig onderscheidend en niet vernieuwend.
- Nog steeds geldt dat men in NHN de meeste kansen ziet voor de hotelsector, mits sprake is van goede locatiefactoren (kustzone) en een onderscheidend bedrijfsconcept, bovengemiddelde kwaliteit, een scherpe prijs/kwaliteit verhouding en een professionele marketing (digitalisering en e-commerce).

Regiovisie

NOORDKUST

- **Gezellige kustregio voor families**
- **Nu: monotoon**
- **Straks: slapen en spelen in nieuwe kustnatuur**
- **Nieuwe verblijfsinitiatieven integreren met nieuwe kustnatuur**

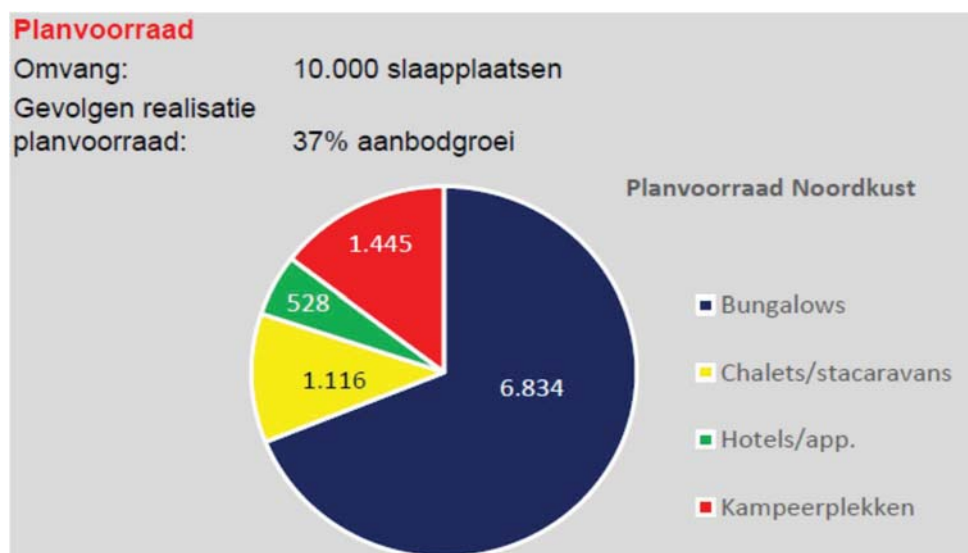
Bron: Regionale Visie Verblijfsrecreatie Noord-Holland Noord

- Zonder verblijfsrecreatie is er een beperkte economische basis en leefbaarheid in de noordelijke kustkernen in NHN.
- De marktgerichte deelregio Noordkust staat sterk in verbinding met de deelregio Strand en de steden Den Helder en Schagen.
- De deelregio *Noordkust* is onderbedeeld met hotels in vergelijking met de andere deelregio's in NHN.
- Streefbeeld: achterstanden wegwerken, beleefbaar verblijfsrecreatieproduct en nieuwe natuur creëren.
- Plus-strategie: alle actoren zetten zich maximaal in om een landschappelijke belevingsimpuls te realiseren zodat nieuwe verblijfsrecreatie meer geïntegreerd raakt in de directe leefomgeving.

Monocultuur neemt toe in Callantsoog/Groote Keeten

Groote Keeten telt circa 300 inwoners en in de zomerperiode een veelvoud van dit aantal aan toeristen. De grootste trekpleister is het strand, dat tot één van de breedste stranden van Nederland behoort. Ook hier is sprake van een tamelijk eenzijdig logiesaanbod; veel huisjes, appartementen en kampeerplaatsen maar geen hotel.

Gezien de planvoorraad zal de monocultuur alleen maar toenemen. Er staat nog een groot aantal huisjes op stapel, vooral in Groote Keeten (Boskerpark).



Bron: (Her)ontwikkelingsperspectieven Verblijfsrecreatie in Noord-Holland Noord (ZKA, 2016)

In Groote Keeten is het bestemmingsplan Boskerpark reeds vastgesteld (er loopt nog een beroepsprocedure) en is het Roompotpark Callassande inmiddels gerealiseerd.

Uit de inventarisatie van *Natuurmonumenten*³ kan worden opgemaakt dat in de gemeente Schagen de planvoorraad voornamelijk huisjes bevat. Hotelontwikkelingen in Schagen en/of de regio Noordkust worden in deze gedetailleerde inventarisatie niet genoemd.

Navraag bij de gemeente Schagen leert dat er daar geen nieuwe hotelplannen bekend zijn of zijn ingediend. Wel plannen voor huisjes en hotelappartementen (met eigen keukenvoorziening).

4.6 Conclusie

- De hotelmarkt laat in algemene zin weer groei zien. De bezetting stijgt en de corona-dip lijkt snel te worden weggewerkt.
- Aan de kust is de groei bovengemiddeld.
- In Noord-Holland Noord is echter sprake van *monocultuur* in het toeristische logiesaanbod. Huisjes en kampeerplaatsen domineren het logiesaanbod in overheersende mate.
- De deelregio *Noordkust* is nog eens sterk onderbedeeld met hotels in vergelijking met de andere deelregio's in NHN.
- Het bestaande hotelaanbod is hier bovendien weinig onderscheidend en in hoofdzaak van gemiddelde kwaliteit.
- In Groote Keeten zijn relatief veel appartementen. Daarnaast veel huisjes: 2 grote parken en 1 in oprichting (Boskerpark). Ook veel kampeeraccommodatie: diverse (mini-)campings. Echter geen enkel hotel!
- Gezien de aantrekkelijke locatie en gelet op het beperkte aanbod van hotels en de vraag van de markt is er in de regio Noordkust c.q. Groote Keeten beslist perspectief voor een toeristisch georiënteerd 4-sterrenhotel met een bedrijfsconcept gericht op authenticiteit & strandbeleving. Daarmee wordt tevens bijgedragen aan de wens de monocultuur van appartementen te doorbreken (diversificatie van het logiesaanbod bevorderen).

Appartementen Groote Keeten



Callantsduyne



Duinerij



Strandleven Groote Keeten j

³ Analyse van recent gerealiseerde bebouwing en nieuwe bouwplannen aan de Nederlandse kust (Natuurmonumenten, 2016)

5. Doelgroepen

Leisure Leefstijlen (Leefstijlvinder)

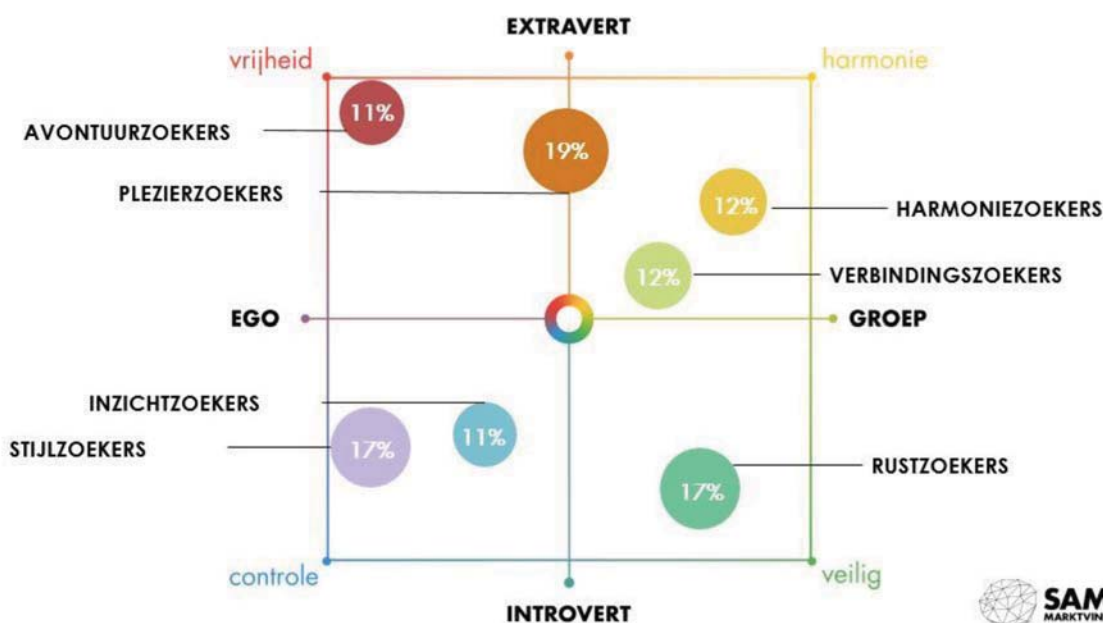
Voor de recreant is de belevingswaarde van het hotel of de vakantieaccommodatie van groot belang. Het gaat daarbij om zaken als sfeer, inrichting, aard en omvang van de voorzieningen, kwaliteitsniveau, de dienstverlening (gastheerschap) en de omgeving.

Niet iedereen stelt daaraan dezelfde eisen en wat voor de ene recreant belangrijk is hoeft voor de andere juist helemaal niet. De ene recreant is de andere niet; dat geldt t voor gezinnen, voor stellen zonder kinderen, voor senioren en voor alleen gaanden. Per doelgroep kunnen de wensen aanzienlijk verschillen.

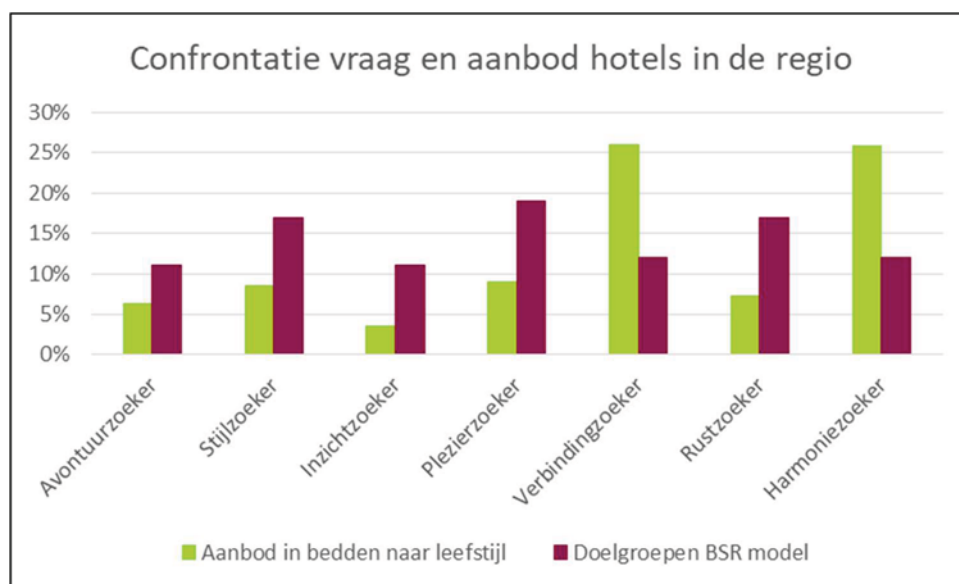
Om het onderscheid in doelgroepen te onderkennen wordt daarom steeds meer de nadruk gelegd op *leefstijlkenmerken c.q. belevingswerelden* in plaats van op demografische en/of sociaaleconomische kenmerken als leeftijd, opleiding en inkomen.

Focussen op ‘gezinnen’ of ‘senioren’ of ‘stellen’ heeft alleen zin als je als aanbieder weet op welke gezinnen, welke senioren of welke stellen je je wilt richten. Daar is kennis voor nodig over gedrag en voorkeuren van mensen in hun vrije tijd. Als dat bekend is kun je er als ondernemer gericht op inspelen met je specifieke productaanbod en diensten.

Met behulp van het *Brand Strategy Research (BSR)-model* is voor de recreatiesector een *Leisure leefstijlenmodel* ontwikkeld: de *Leefstijlvinder* (SAMR, 2018; www.leefstijlvinder.nl), waarmee een goede oriëntatie op de verschillende doelgroepen mogelijk is. Hierbij worden de recreanten in vier belevingswerelden en daarbinnen in zeven leefstijlprofielen ingedeeld. In de volgende illustratie is de omvang van deze 7 leefstijlgroepen en de plaatsing binnen het model weergegeven.



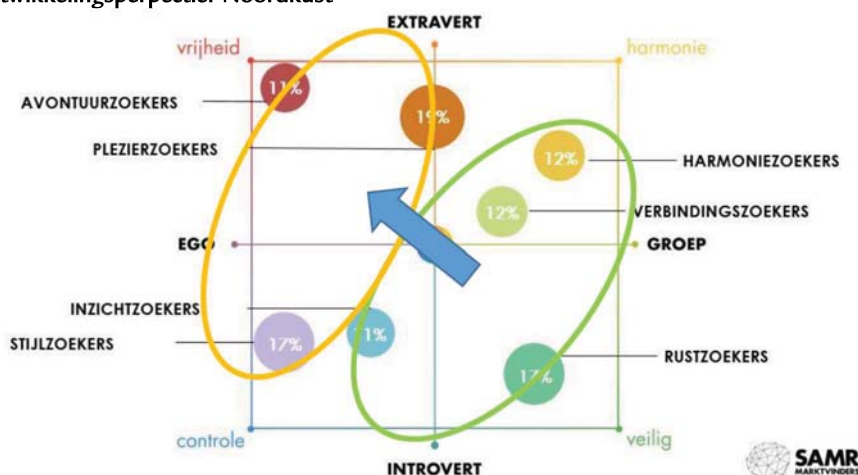
Het huidige aanbod in de marktregio Noordkust is in hoofdzaak geschikt voor de doelgroepen in het rechter deel van het model. Dat blijkt ook uit een inventarisatie die door ons is uitgevoerd op basis van de hotels genoemd in de concurrentieanalyse. De resultaten hiervan worden afgezet tegen de doelgroepen uit het model.



De grafiek laat zien dat het huidige aanbod vooral aan de rechterzijde van het model zit. De marktruimte en behoefte zit juist aan de linker kant van het model.

De Regiovisie is gericht op innovatie en marktverbreding zodat het ook voor de doelgroepen in het linkerdeel van het model aantrekkelijk wordt naar deze regio te komen. Dan moet er wel nieuw onderscheidend aanbod worden toegevoegd aan het bestaande.

Ontwikkelingsperspectief Noordkust



Toelichting

De groene cirkel geeft de huidige situatie weer van alle verblijfsrecreatie, de gele cirkel geeft aan waar ruimte is voor nieuw aanbod.

Voor het hotel in Groote Keeten zien wij ruimte aan de linkerkant van het model : Avontuurzoekers, Stijlzoekers en Plezierzoekers.



Bedrijfsconcept hotel Groote Keeten

Bijzonder overnachten

De locatie aan de rand van het dorp en op korte afstand van de strandopgang leent zich bij uitstek voor *Avontuurzoekers*, *Stijlzoekers* en *Plezierzoekers*. Bijkomend voordeel is dat er in deze regio nog weinig aanbod is voor deze doelgroepen⁴ zodat als het ware een gat in de markt wordt gevuld met de realisering van het plan.

Belangrijk voor *Avontuurzoekers* is dat de logiesaccommodatie niet standaard is en de fantasie prikkelt. Deze mensen (vaak stellen) willen verder graag hun eigen gang gaan en daarbij kunnen kiezen uit een divers aanbod aan mogelijkheden maar het hoeft niet allemaal kant en klaar te zijn. Dus liever geen georganiseerd vermaak. En liever een aantrekkelijke buitenruimte dan een overdekt zwembad.

De *Stijlzoekers* zijn gedreven, actieve en sportieve mensen die houden van luxe en comfort. Kwaliteit is belangrijk. Liefst slapen ze dan ook in een mooi hotel met kwalitatief goede voorzieningen. Ze worden graag verwend en in de watten gelegd.

De *Plezierzoekers* komen vaak met anderen naar een vakantiebestemming en zoeken ook graag het gezelschap van mede-recreanten. Sportieve activiteiten en een goede voorzieningen scoren hoog. Horeca is belangrijk waarbij sfeer belangrijker is dan hoge culinaire kwaliteit.

⁴ Bron Verbinding cultuur, toerisme en recreatie in N-H Noord (Bureau voor Ruimte & Vrije Tijd)



Avontuurzoekers

Deze recreanten zijn creatief, avontuurlijk, eigenwijs en geïnteresseerd in anderen. Ook omschrijven ze zichzelf als intelligent en ondernemend. Ze vinden het lekker om hun eigen gang te gaan, en vinden het dan ook niet erg om alleen te zijn. Als ze met anderen optrekken, dan zijn dat het liefst creatieve en vernieuwende denkers, of mensen die weten wat ze willen. Ze hechten veel waarde aan vrijheid, uniek zijn en genieten van het leven.

Avontuurzoeker

Uw accommodatie is vooral aantrekkelijk voor de avontuurzoeker



De avontuurzoeker is

- ✓ Avontuurlijk
- ✓ Creatief
- ✓ Assertief
- ✓ Gericht op zelfontwikkeling
- ✓ Extravert
- ✓ Eigenwijs

- 11,2% van de Nederlanders is een avontuurzoeker.
- Avontuurzoekers zijn iets vaker vrouw (57%), en relatief vaak 50+ (57%) en alleenstaand (34%).
- Ze zijn relatief hoog opgeleid (65%).

Kenmerken van de ideale vakantie

- Op zoek naar avontuur, uitdaging, kennis, inspiratie, nieuwe ervaringen en nieuwe mensen, creatief bezig zijn en het lokale leven ervaren, iets unieks.
- Kiezen significant vaker voor vakanties met veel culturele activiteiten en kunst, stedentrip, natuur vakantie, rondtrekken en sportieve vakantie.
- Avontuurzoekers trekken graag hun eigen plan, liever niet met grote groepen.

Kenmerken van de ideale accommodatie

- Bijzondere, gekke of verrassende locatie.
- Mag eenvoudig en liefst kleinschalig: basic camping, hostel, (Air)BnB.
- Creatieve omgeving die inspiratie biedt.
- Plek waar ze zich kunnen ontwikkelen, zoals vrijwilligerswerk of yoga retraite.
- Aandacht voor sportieve en culturele mogelijkheden, liever geen standaard vermaak.
- Liever geen grote groepen, en het liefst gaan ze op pad met gelijkgestemden.





Stijlzoekers

Stijlzoekers zijn intelligent, zelfverzekerd en doelgericht. Ze hebben een sterk karakter, en omschrijven zichzelf ook wel als zakelijk, ondernemend en leidinggevend. Stijlzoekers zijn graag onder gelijkgestemden, die waarden als ambitie, uitdaging en daadkracht met hen delen. En die waarderen dat de Stijlzoekers zeggen waar het op staat, ook als anderen het daar misschien niet mee eens zijn. Stijlzoekers gaan ervoor in het leven: zowel in hun werk, als in hun vrije tijd worden ze graag geprikkeld, en zoeken ze de uitdaging op. Verveling is niet aan hen besteed. Liever besteden ze hun tijd aan sporten en feesten. Gáán!

Stijlzoeker

Uw accommodatie is vooral aantrekkelijk voor de stijlzoeker



Kenmerken van de ideale vakantie

- Vakantie is tijd die je optimaal moet besteden: sporten, feesten, jezelf uitdagen je laten vervennen, maar ook uitrusten.
- Ze houden van exclusiviteit, luxe en comfort.
- Ze willen tijdens de vakantie geprikkeld worden dus er mag veel te doen zijn.
- Houden van zon- en strandvakanties, stedentrip, luxe resort, rondtrekken en all-inclusive vakanties.



De stijlzoeker is

- ✓ Gedreven
- ✓ Doelgericht
- ✓ Ambitieuw
- ✓ Zelfverzekerd
- ✓ Ondernemend
- ✓ Sportief

- 17,3% van de Nederlanders is een stijlzoeker.
- Relatief vaak mannen (65%).
- Evenwichtige spreiding qua leeftijd, de groep 18 t/m 29 jaar is iets groter dan gemiddeld.

Kenmerken van de ideale accommodatie

- Luxe en stijlvolle accommodatie, zoals luxe of boutique hotel, privé-accommodatie, of glamping.
- Goede faciliteiten en service (ook culinair).
- Kwaliteitskeurmerken en bekende, kwalitatief goede merken in het interieur.
- Gevoel van exclusiviteit / VIP-arrangement.
- De accommodatie of de omgeving mag prikkelend zijn, denk aan sportfaciliteiten, sauna en wellness, bijzonder uitzicht.





Plezierzoekers

Plezierzoekers zijn spontaan, vrolijk en gezellig. Ook omschrijven ze zichzelf als avontuurlijk, impulsief en eigenwijs. Waarden die ze belangrijk vinden zijn uitdaging, uniek zijn en succes in het leven. Ze hebben het liefst veel mensen om zich heen, en trekken er dan ook graag op uit met familie, vrienden en kennissen. Ze houden van leuke dingen ondernemen: voor hen staat plezier hebben in het leven op nummer één. Een dag niet gelachen, is een dag niet geleefd!

Plezierzoeker

Uw accommodatie is vooral aantrekkelijk voor de plezierzoeker



Kenmerken van de ideale vakantie

- Op zoek naar plezier, gezelligheid, entertainment en avontuur: er moet wel voor iedereen wat te beleven zijn.
- Plezierzoekers kiezen vaak voor een zon-, zee- en strandvakantie, een feestvakantie of een avontuurlijke vakantie.
- Ze gaan graag met een groep en relatief vaak op vakantie: hoe meer, hoe beter.



De plezierzoeker is

- ✓ Spontaan
- ✓ Avontuurlijk
- ✓ Eigenwijs
- ✓ Vrolijk
- ✓ Impulsief
- ✓ Sociaal

- 18,8% van de Nederlanders is een plezierzoeker.
- Veelal jongeren tussen 18 en 34 jaar (67%), en veel minder 50+ (14%).
- Veel gezinnen met kinderen (38%).

Kenmerken van de ideale accommodatie

- Een plek waar er voor iedereen wat te doen is. Veel activiteiten, vermaak en voorzieningen, liefst op een bijzondere, verrassende omgeving.
- Plezierzoekers houden van verschillende type accommodaties: een camping, (luxe) hotel, bungalowpark, hostel.
- Ze houden van eigentijdse, goede faciliteiten, luxe en gemak, lekker eten en drinken.
- U doet ze een plezier met een eigentijdse en bijzondere inrichting, liever geen eenheidsworst.



6. Locatie

Gebondenheid

De initiatiefnemer, Nes Projecten B.V., is eigenaar van grond en opstallen op de locatie Helmweg 10 in Grootte Keeten. De locatie is gelegen aan de rand van de dorpsbebouwing (eerste bebouwing buiten de bebouwde kom), op korte afstand van de strandopgang (circa 1 km). Een goede locatie derhalve voor een op het strand georiënteerd hotelbedrijf. Het perceel van 3 ha. biedt voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein en een goede landschappelijke inpassing.

Het perceel bestaat in huidige situatie uit open akkerland en een agrarisch erf. Het agrarische erf heeft een opdeling in een groen en beplant voorerf en een open meer verhard en bebouwd achtererf. De bebouwing bestaat uit een kop-rompboerderij, een kleine stal en een naast gelegen grote stal. Achter de stallen is sprake van een forse strook verharding. De huiskavel ligt iets hoger dan het akkerland.

Geen reëel alternatief binnen BBG

Voor de realisering van een renderend hotel is een minimumomvang van 60 kamers nodig⁵. Daarbij voldoende buitenruimte voor parkeren, fietsenstalling, terras, tuin en landschappelijke inpassing. Recent is onderzoek gedaan naar alternatieve locaties voor het realiseren van het hotel⁶. De slotconclusie van dit onderzoek luidt dat er momenteel in de kustplaatsen van Schagen geen beschikbare c.q. geschikte locaties binnen Bestaand Stedelijk Gebied aanwezig zijn om het beoogde hotel te realiseren. De locatie specifieke eisen die nodig zijn om het beoogde hotelconcept te realiseren (60 kamers, ruimte, landelijkheid, rust) en oppervlakte spelen hierbij een belangrijke rol.

Ruimtelijke inpassing

Voor de inpassing van de gewenste ontwikkeling is, in relatie tot het beleid en de kenmerken van het landschap, sloop van de bestaande bebouwing en voorzetting van de lintbebouwing aan de Helmweg met nieuwe bebouwing het best denkbaar.

Een hoog ambitieniveau voor de vormgeving van de gebouwen en de inrichting van het terrein is uitgangspunt. Een uitwerking waarbij de terreininrichting en de bebouwing een samenhangend geheel vormen is dan ook van groot belang. In de plannen neemt het oppervlak aan verharding (nu circa 1.500 m²) en bebouwing (circa 1.425 m²) niet toe.

In dit concept wordt de bestaande bebouwing gesloopt en wordt het lint aan de Helmweg voortgezet met een bijzonder gebouw. Dit gebouw gaat in maat en schaal een relatie aan met Brekers aan de Helmweg 6 en daarmee het lint. De inrichting van het terrein verzorgt de aanhechting met de weg en de bestaande bebouwing. Door natuurontwikkeling wordt de openheid van het gebied grotendeels in stand gehouden en wordt de bebouwing ingepast.

Naast het hotel ligt nu land dat thans in gebruik is voor agrarische functies. Het is noodzakelijk de agrarische functie te wijzigen in bestemming groen om de rust van de gasten te kunnen garanderen. Dit 'groen' zal een wijds nollenlandschap worden zoals je deze vaker in de regio ziet. Dit om het plan attractief te maken en meer uitstraling te geven.

⁵ Bron: HorecaDNA, feiten en cijfers (Bedrijfschap Horeca, 2015)

⁶ Alternatievenstudie Hotel Helmweg 10 Grootte Keeten



Bron: Beeld kwaliteitsplan, Herontwikkeling Helmweg 10, Erven Consulenten.nl, 23-08-2022

Conclusie

- De huidige locatie is zeer geschikt voor de realisering van een toeristenhotel (vlak bij strand) en de bebouwing sluit goed aan bij de dorpsbebouwing.
- Het plan is landschappelijk goed inpasbaar. De ruimtelijke kwaliteit neemt toe als gevolg van het bouwplan.
- De nieuwbouw komt op de plaats van bestaande agrarische bebouwing en heeft derhalve geen toename van de ter plaatse aanwezige bebouwing en verharding tot gevolg; slechts aard en functie van de bebouwing veranderen (vervangende nieuwbouw na sloop).
- Het plan voor een hotel van deze aard en noodzakelijke omvang kan door initiatiefnemer niet elders worden uitgevoerd.

7. Exploitatie

Vertrouwelijk

T.b.v. de gemeente Schagen is een exploitatieberekening opgesteld. Hierin blijkt dat de beoogde hotelontwikkeling op deze locatie bedrijfseconomisch haalbaar is.



8. Conclusie

Ten aanzien van de markt

- Hotelontwikkeling in Groote Keeten zorgt voor toegevoegde waarde logiesaanbod Schagen en Noord-Holland Noord. Het aantal hotelkamers is gering in deze regio en voldoet niet of nauwelijks aan de wensen van de hedendaagse doelgroep.
- Allereerst klinkt de roep om kwalitatief en onderscheidend aanbod op goede locaties. Het initiatief voor Helmweg 10 sluit heel goed aan op de Regiovisie voor de logiesector in Noord-Holland Noord marktregio Noordkust en het Ontwikkelkader verblijfsrecreatie van de gemeente Schagen.
- Het plan mikt nadrukkelijk op nieuwe doelgroepen welke nu nog te weinig worden bediend in NHN. Daarmee zit het plan niet andere aanbieders in de weg maar voegt juist iets toe: nieuw aanbod voor nieuwe doelgroepen. Dit past perfect in het sectorbeleid van provincie en gemeenten ten aanzien van de Kop.
- Initiatiefnemer mikt op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door middel van een passende invulling. De bestaande verouderde agrarische bebouwing maakt plaats voor een authentiek hotel in een goede landschappelijke setting.
- De identiteit van Groote Keeten als badplaats wordt versterkt door toevoeging van een hotel van deze aard en omvang. De schaal past bij het gebied.
- Zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin is er marktruimte aanwezig. Deze ruimte dient met name te worden gezocht in onderscheidend nieuw aanbod en niet in meer-van-het-zelfde. In termen van de *Leefstijlvinder* zal nieuw hotelaanbod zich bij voorkeur moeten richten op de doelgroepen *Avontuurzoekers*, *Stijlzoekers* en *Plezierzoekers*. Deze populatie past helemaal bij de beschreven ambities van de Regiovisie verblijfsrecreatie Noord-Holland Noord die door alle gemeenten in de Kop van Noord-Holland enthousiast is onderschreven.
- De conclusie uit ons eerdere rapport is nog onverminderd actueel: marktruimte voor een hotel op deze locatie is aangetoond.

Geen reëel alternatief binnen BBG

Voor de realisering van een renderend hotel is een minimumomvang van 60 kamers nodig⁷. Daarbij voldoende buitenruimte voor parkeren, fietsenstalling, terras, tuin en landschappelijke inpassing. Een verkenning naar alternatieve locaties binnen bestaand stedelijk gebied hebben geen bevredigend resultaat gehad. Juist op deze locatie is voldoende ruimte voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en een hoge recreatieve belevingswaarde.

Ten aanzien van het ruimtelijk beleid

- De marktbehoefte aan nieuwe hotelaccommodatie voor kansrijke doelgroepen is aangetoond. Het initiatief vult een gat in de markt. De regio heeft een gebrek aan goede en voor toeristen aantrekkelijke hotels.
- Het plan komt op en in de plaats van een voormalig agrarisch bedrijf. De agrarische gebouwen worden gesloopt waarna nieuwbouw van het hotel volgt op dezelfde plaats. De functieverandering is in overeenstemming met het VAB-beleid van provincie en gemeente.
- Het plan draagt bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en het milieu. De huidige ruimtelijke kwaliteit is ronduit slecht (verouderde staat van de gebouwen). Intensieve landbouw maakt plaats voor recreatie.

Van der Reest Advies
Apeldoorn, 26 augustus 2022

⁷ Bron: HorecaDNA, feiten en cijfers

Bijlage 1 Leisure leefstijlen

Recreantenatlas

Verblijfsrecreanten kunnen op verschillende manieren worden ingedeeld. Naast de indeling gebaseerd op demografische (leeftijd, gezinssamenstelling) en sociaaleconomische gegevens (opleiding en inkomen) zijn ook indelingen mogelijk die meer uitgaan van het type recreant c.q. gebaseerd zijn op leefstijl.

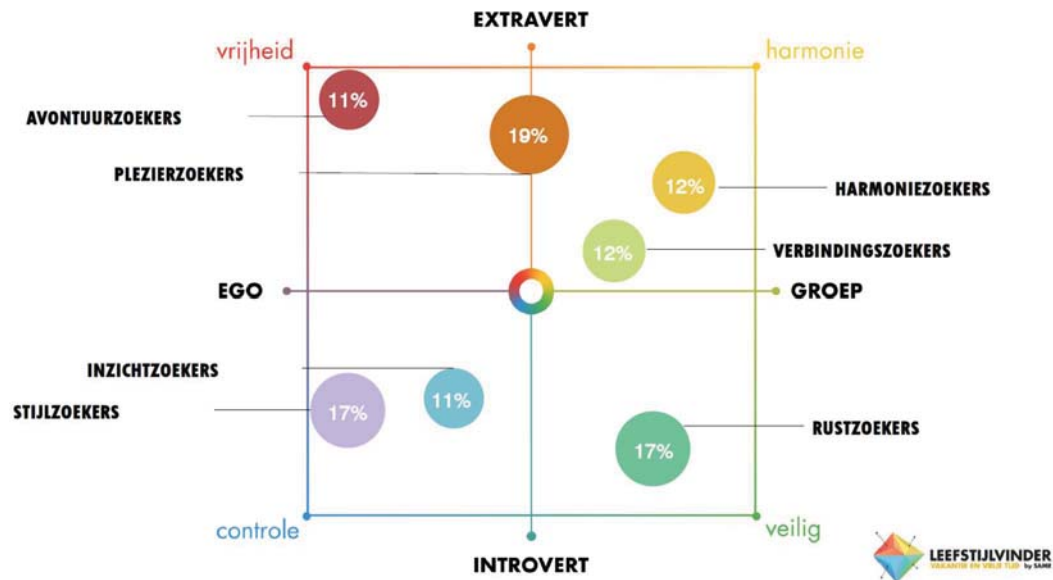
De laatste jaren wordt hier steeds meer de nadruk gelegd op *leefstijlkenmerken c.q. belevingswerelden* in plaats van op demografische en/of sociaaleconomische kenmerken als uitgangspunt voor doelgroepenbeleid. Met behulp van het *Brand Strategy Research (BSR)-model* van de *Smart Agent Company* is door RECRON een zogenaamde **Recreantenatlas** ontwikkeld. Deze kan helpen bij de oriëntatie op de meest kansrijke consumentendoelgroep(en). Hierbij worden de recreanten in **vier belevingswerelden** en van daaruit in **zeven leefstijlprofielen**. Dit model is in 2018 verfijnd en geactualiseerd door MarketResponse tot de *Leefstijlvinder*.

Belevingswerelden



Leefstijlvinder

In de volgende figuur zijn de belevingswerelden nader uitgewerkt in leefstijlprofielen, gerangschikt naar plaats in het totale spectrum en naar omvang. Voorts worden de kenmerken van de zeven doelgroepen kernachtig beschreven (bron: www.leefstijlvinder.nl).



Avontuurzoekers (11%)

Moderne kunst? Graag. Andere culturen? Interessant. Slapen op een vulkaan? Doen!

- Zijn avontuurlijk en creatief.
- Doen lekker hun eigen ding en zijn ruimdenkend.
- Zijn voor veel in, zolang het een nieuwe ervaring is of bijdraagt aan hun zelfontwikkeling.
- Op zoek naar authentieke ervaringen.
- Trekken veel rond op vakantie.
- Zoeken naar bijzondere, gekke of verrassende locaties om te overnachten.



Plezierzoekers (19%)

Lang leve de lol!

- Plezier hebben; gekke dingen doen en vermaakt worden. Gezellig!
- Er op uit gaan met familie of een groep vrienden.
- Zon- en strandvakanties, feestvakantie, avontuurlijke vakantie.
- Camping, huisje, hotel is prima; als er voor iedereen maar wat te doen is.
- Vrolijk en uitbundig; extravert.



Harmoniezoekers (12%)

Hè, gezellig!

- Als het maar voor iedereen gezellig is
- Gaan graag met eigen gezin, familie of vrienden op vakantie.
- Park of camping met veel voorzieningen.
- Lekker ontspannen en rustig aan doen.
- Hartelijk, gemoedelijk, interesse voor anderen.
- Vrolijk maar niet uitbundig; primair op het eigen gezelschap gericht.





Verbindingszoekers (12%)

Gewoon, samen even lekker ontspannen

- Er zijn voor elkaar, je inzetten voor anderen, vrijwilligerswerk.
- Natuurbeleving, wandelen, fietsen.
- Museum en theaterbezoek is ook fijn.
- In vakantie niet gebonden aan één plek.
- Camping met goede faciliteiten, hotel van keten.
- Als ze tevreden zijn komen ze terug en delen hun waardering met anderen.



Rustzoekers (17%)

Dichtbij huis is genoeg moois te zien

- Letterlijk en figuurlijk dichtbij huis blijven. Eigen land is prima.
- In vertrouwde omgeving lekker je gang kunnen gaan; er verandert al zoveel op de wereld.
- Geen verrassingen, weten waar je aan toe bent. Vooraf reserveren geeft zekerheid.
- Terugkomen op de plek waar je al eens geweest bent en waar ze je kennen is fijn.
- Niet teveel drukte om je heen. Rust is belangrijk.



Inzichtzoekers (11%)

Kunst, cultuur en wandelingen houden je fit!

- Inspirerende en rustige activiteiten. Natuur en cultuur.
- Weer tijd voor interesses.
- Willen blijven meedoen met de tijd.
- Dingen willen (blijven) leren. Bewust omgaan met je vrije tijd.
- Musea en bezienswaardigheden.
- Iets ouder, klein gezelschap.
- Goede recensies achterna. Of bekende ketens. Mag best wat kosten.
- Lezers. Kwaliteitskranten. NPO.



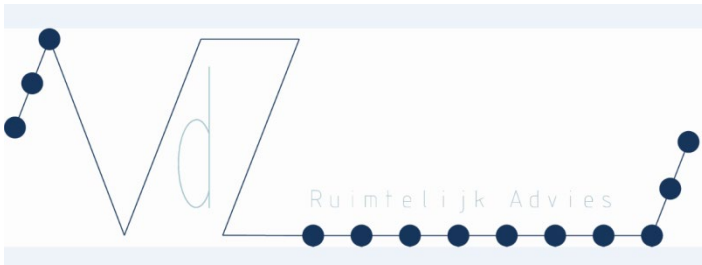
Stijlzoekers (17%)

Work hard, play hard.

- Zelfverzekerd en doelgericht. Ambitius.
- Chic hotel, wellnesscentra, grote sportwedstrijden bezoeken.
- Actief, ook in de vakantie.
- Luxe & comfort, verwend worden, exclusiviteit.
- Ons soort mensen. Netwerken met gelijkgestemden.



Bijlage 3 Alternatievenstudie



Alternatievenstudie Hotel Helmweg 10 Groote Keeten

Datum: 26 augustus 2022

VdZ Ruimtelijk Advies

Th. v.d. Zande

Maritzstraat 10-1hg

Info@vdzadvies.nl

06-42796265

1. Inleiding

Er is een plan ontwikkeld voor het realiseren van een hotel aan de Helmweg 10 in Grootte Keeten. Momenteel is hier een agrarisch bedrijf gevestigd. Het succesvol exploiteren van een agrarisch bedrijf is lastig gelet onder meer op de ligging direct naast meerdere woningen. De locatie grenst direct ten noorden aan het dorp en het vormt het westelijk eind van een lint met aaneengesloten bebouwing bestaande uit hoofdzakelijk woningen. Wanneer de locatie gerekend moet worden tot het landelijk gebied is onderzoek nodig waarom het initiatief niet binnen Bestaand Stedelijk Gebied (BSG) gerealiseerd kan worden. Dit volgt uit de verplichte toets aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking, als opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. In artikel 3.1.6 Bro, lid 2 staat: “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”. Het plan is gelet op aard en omvang als stedelijke ontwikkeling te beschouwen. Deze studie voorziet in dat onderzoek.

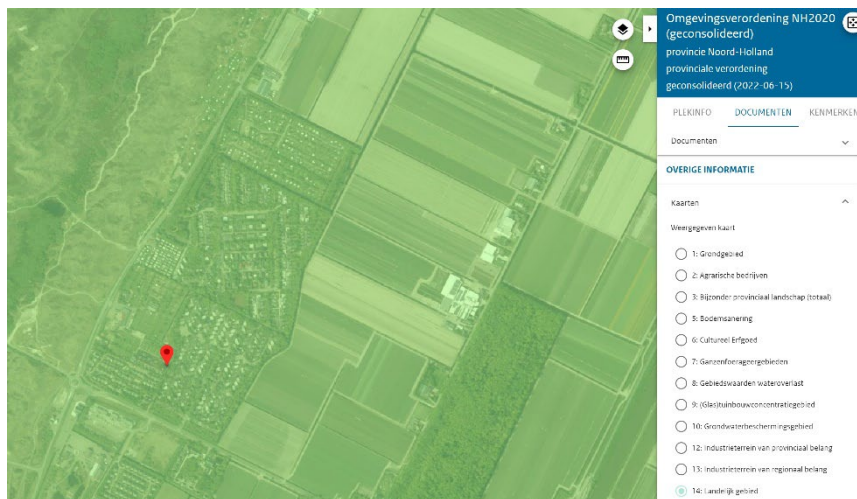


Uitsnede functies in de omgeving

Volledigheidshalve wordt aangegeven dat er jurisprudentie beschikbaar is waaruit blijkt dat agrarische gronden onder omstandigheden toch als Bestaand Stedelijk Gebied kunnen worden gezien. Zie onder meer ECLI:NL:RVS:2019:3842, ECLI:NL:RVS:2020:299 en ECLI:NL:RVS:2021:2389. De locatie wordt net als in de laatste aangehaalde zaak aan drie zijden omgeven door stedelijke functies, en bebouwing, namelijk woningen, horeca en verblijfsrecreatieve functies (zie navolgende afbeelding). Het gaat om 21 woningen, twee bedrijven, 1 horecapand en drie verblijfsrecreatieven functies, vergelijkbaar met de eerste genoemde zaak, waarin het gaat om 15 tot 20 woningen in lintbebouwing langs drie dijkwegen in het buitengebied die samenkomen op een kruising, waartussen zich twee boerenbedrijven bevinden. Hoewel op enige afstand van elkaar gelegen vormen die woningen samen met de kerk, het verenigingsgebouw en een voormalig schoolgebouw een zodanige concentratie van bebouwing dat het gebied een overwegende woon- of verblijffunctie heeft (hier lag de vraag voor of de locatie behoort tot de bebouwde kom. Het gaat bovendien om slechts 0,92 ha, vergelijkbaar met de 0,85 ha waar het in de tweede aangehaalde zaak om gaat. Betoogd kan dus worden dat de locatie binnen BSG ligt.

In deze studie staat de motivering waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien en worden de beschikbare locaties daartoe benoemd en onderzocht. Uit de uitspraak

ECLI:NL:RVS:2017:1724 kan opgemaakt worden dat de nabijheid tot functies die noodzakelijk zijn voor een succesvolle exploitatie het zoekgebied kunnen bepalen. In dit geval zijn dat de zee en de kust. In een studie die verricht is voor dit plan¹ wordt in de deelregio Noordkust ruimte gezien voor het toevoegen van een hotel voor de doelgroepen stijlzoekers, plezierzoekers en avontuurzoekers. Dit heeft mede te maken met het feit dat er in de regio relatief weinig hotels zijn, en zeker niet van onderscheidend karakter. De locatie is hier geschikt voor gezien de ligging nabij het dorp *en de strandopgang*. Om deze reden is het zoekgebied beperkt tot de kustplaatsen van Schagen, te weten Groote Keeten, Callantsoog, Petten en Sint Maartenszee. Op een locatie niet bij de kust is de verwachting niet dat een rendabel hotel met omschreven concept gerealiseerd kan worden. Het laatste dorp valt af, omdat deze in zijn geheel valt onder het werkingsgebied Landelijk Gebied, zoals vervat in de provinciale Omgevingsverordening:



Uitsnede provinciale Omgevingsverordening Sint Maartenszee

De tweede randvoorwaarde is dat het hotel een bepaalde omvang (i.c. 60 kamers) moet hebben om rendabel te kunnen zijn. In het plan dat voorligt heeft dit geresulteerd in 1425 m² bebouwing 1.200 m² parkeren en 6.575 m² buitenruimte (tuin en terras). De derde randvoorwaarde is de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Dit volgt niet alleen uit gemeentelijk beleid², maar voor alle 3 de kernen geldt dat er zeker tijdens het hoogseizoen op dagen met mooi weer, er onvoldoende parkeergelegenheid is in het openbaar gebied.

De beschikbare locaties zijn beoordeeld aan de hand van de volgende criteria:

- a) mogelijkheden tot parkeren
- b) verkeersoverlast en bereikbaarheid
- c) ruimtelijke / beleidsmatige beperkingen
- d) stedenbouwkundige inpassingsmogelijkheden / fysieke ruimte*
- e) financiële belemmeringen
- f) bereidheid bij eigenaar tot verkoop grond.

¹ Actualisatie rapport hotelontwikkeling Helmweg 10 te Groote Keeten, Van der Reest advies, 25 augustus 2022

² Nota Parkeernormen Schagen 2016

*Toelichting: er mag rekening worden gehouden met de voorkeur van de initiatiefnemer voor de eigenschappen van een locatie, zie bv ABRVS 6 mei 2015, ECLI:NL:RVS:2015: 1424, ro. 20 en 20.3 en ABRVS 31 oktober 2013, ECLI:NL:RVS:2013:1875. Er moet zodoende voldoende ruimte zijn voor 60 kamers³ en parkeergelegenheid, maar tevens gaat het concept uit van landelijkheid, ruimte en rust.

Aan de hand van deze criteria zijn alle locaties kwalitatief beoordeeld. Om tot een overzichtelijke beoordeling te komen is gekozen voor een beoordeling in drie kleuren per indicator:

Beoordeling criteria	Toelichting
	Groen geeft een positieve score, er worden geen belemmeringen gezien
	Oranje houdt in een mogelijke belemmering, die wellicht oplosbaar is
	Rood betreft een grote belemmering, waardoor het plan niet haalbaar is

2. Beschouwde locaties

Groote Keeten

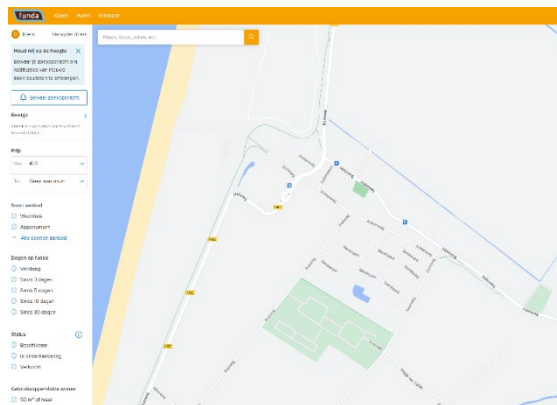
Het BSG van Groote Keeten wordt op basis van de provinciale Omgevingsverordening als volgt begrensd (het werkingsgebied Landelijk Gebied is 'aangezet' en betreft de groene arcering, de gronden die daar niet onder vallen vormen in beginsel het BSG).



Uitsnede Omgevingsverordening Groote Keeten

³ Actualisatie rapport hotelontwikkeling Helmweg 10 te Groote Keeten, Van der Reest advies, 25 augustus 2022

De mogelijke locaties die beschikbaar zijn, betreffen het Sandepark (1), en dan specifiek de zuidelijke, thans onbebouwde groen- en watergedeelten. Voorts is beschouwd het onbebouwde deel van Roompotpark Calassande (2). De aanwezige groen, water en parkeerfuncties zijn niet beschouwd omdat deze nodig zijn voor het functioneren van het dorp (parkeren) en een goede leefbaarheid. De aanwezige recreatie- en horecafuncties zijn ook niet beschouwd als deze niet te koop staan omdat in zijn algemeenheid geldt dat er grote vraag is naar deze functies en de verwachting dus niet is dat deze beschikbaar komen op korte/middellange termijn. Woningen staan er volgens funda momenteel in Groote Keeten niet te koop. De 'locatie Brekers(3)' (Helmweg 9- de locatie staat momenteel leeg) tot slot is niet beschikbaar omdat hiervoor een omgevingsvergunning door het college van Burgemeester en wethouders van Schagen is verleend op 1 april 2021 hier 20 woningen te realiseren.



Uitsnede funda, 18-08-2022

Het Sandepark is niet geschikt omdat het realiseren van bebouwing de groenstructuur deels teniet doet. Op het terrein is reeds sprake van wateroverlast en het bebouwen van de groenstructuur kan leiden tot meer wateroverlast⁴. Bovendien zouden de bezoekers van het hotel over het bestaande recreatieterrein moeten rijden, waar de smalle wegen- en padenstructuur niet op berekend is en ook niet goed is voor de rust op het terrein. Tot slot heeft de gemeente plannen tot herinrichting van onder meer het openbaar groen, waarbij het toevoegen van bebouwing niet wordt voorzien⁵.

Het onbebouwde deel van Roompotpark Calassande is als camping in gebruik, en het is vanuit toeristisch oogpunt niet gewenst deze functie op te geven. De overwegingen ten aanzien van het toevoegen van extra bebouwing en ongewenste verkeersbewegingen die bij het Sandepark zijn gemaakt, gelden hier ook.

⁴ <https://www.schagen.nl/werkzaamheden>

⁵ <https://www.schagen.nl/herinrichting-sandepark>

Callantsoog

Het BSG van Callantsoog wordt op basis van de provinciale omgevingsverordening als volgt begrensd:



Uitsnede Omgevingsverordening Callantsoog

Beschouwd zijn het dorps huis Korfweid Jewelweg 7 (4), het jongeren centrum Hyksos Jewelweg 8a (5), het basisschool complex Frankendael en kinderdagverblijf Kappio van Brederodestraat 2 (6), het kantoorgebouw Camperverzekerd Jewelweg 8 (7), de brandweerkazerne Jewelweg 55 (8), de huisartsenpraktijk Jewelweg 8c (9), het winkelcentrum (10), de vrijstaande woningen die momenteel te koop staan, Jewelweg 16 (11) en Zeeweg 16 (12), de fysiopraktijk Beemsterboer en Takens aan de Abbesteedeweg 5 (13) en tot slot het sportcomplex aan de Abbestedenweg (14). Volledigheidshalve wordt vermeld dat een groot perceel aan de Duinroosweg braak staat, doch hier worden door de wooncompagnie de komende tijd woningen gebouwd; er is hiervoor een onherroepelijk bestemmingsplan. Voor groen, water en speelvoorzieningen geldt dezelfde overweging als in Grootte Keeten, en dat geldt ook voor de parkeervoorzieningen. Voor dat laatste geldt bovendien dat in de dorpsvisie is aangegeven dat alle parkeervoorzieningen nodig zijn. Ook voor de aanwezige recreatiefuncties wordt verwezen naar de overweging voor Grootte Keeten, inhoudende dat hier grote vraag naar is en de verwachting niet is dat deze beschikbaar komen op korte termijn.

Vooraf heeft te gelden, dat voor Callantsoog een dorpsvisie in 2021 is vastgesteld, waarin de gemeente aangeeft dat er geen horeca meer bij mag komen in het dorp⁶. Voor alle locaties is er dus in feite een beleidsmatige belemmering. Echter, gezien jurisprudentie (zie onder meer ECLI:NL:RVS:2018:656) is het mogelijk gemotiveerd af te wijken van beleid. De belemmering wordt daarom als oranje aangemerkt, en voornoemde locaties zijn nader beschouwd.

⁶ Dorpsambities Callantsoog, gemeente Schagen

Het dorpswuiscomplex Korfweid (4) maakt een enigszins verouderde indruk en zou op zich na sloop geschikt te maken moeten zijn. Voor de lange termijn bestaan er plannen het dorpswuis samen te voegen met alle sportvoorzieningen; dit staat vermeld in de dorpsvisie. Echter, er wordt aangegeven dat de achter gebleven locaties (waaronder het dorpswuis) dan voor woningbouw ingezet zouden kunnen worden. Er wordt daarmee dan invulling gegeven aan de lokale behoefte aan woningen. De indicator voor beleidsmatige/ planologische belemmeringen verkleurt daardoor in combinatie met de al geldende belemmering dat er geen horeca in het dorp mag worden toegevoegd, van oranje naar rood. Bovendien zou het parkeren bij ontwikkeling van een hotel hier ondergronds moeten, hetgeen een financiële belemmering oplevert. Ook kan de gewenste kwaliteit (rust, ruimte en landelijkheid) niet gerealiseerd worden.

Voor het jongerenwuis Hyksos (5) is in de dorpsvisie de beleidsmatige wens geuit deze te behouden (er zijn geen plannen deze het jongerenwuis op te heffen). I.c.m. de reeds geldende beleidswens geen horeca toe te voegen wordt de beleidsmatige belemmering i.p.v. oranje, rood.

Er zijn geen plannen tot opheffen van basisschool/ kinderdagverblijf (6). Er zijn in 2021 1.457.912 kinderen in de leeftijd van 4-12 jaar⁷, dat is 8,3 % van de bevolking. Wordt dat toegepast op Callantsoog, dan zijn er naar schatting $2.375 \times 0,083 = 198$ kinderen in de leeftijd 4-12. Het kengetal voor basisscholen bedraagt 4,43 scholen voor 1.000 4-12 jarigen⁸. Zodoende mag er voor Callantsoog uitgegaan worden dat er 0,9 basisschool, maar boven afgerond 1, aanwezig moet zijn. Dezelfde redenatie geldt voor de kinderdagopvang (benodigd 2.025 m² per 1.000 1-3 jarigen; het percentage in de leeftijdsgroep bedraagt 4% van de bevolking, derhalve naar schatting 99 1-3 jarigen in Callantsoog, hetgeen een metrage kinderdagverblijf van 200 m² inhoudt; aanwezig is een gebouw van ca. 110 m²), zodat beide functies nodig zijn en daardoor het niet reëel is dat deze op korte termijn beschikbaar komen.

Het kantoorwuis Camperverzekerd (7) is beschikbaar, want staat leeg, maar de oppervlakte van het perceel is te klein (ca. 413 m²) om het beoogde programma (60 kamers) te realiseren. Bovendien kan de gewenste kwaliteit (landelijkheid, rust en ruimte) niet behaald worden, door de aanwezigheid van de ernaast gelegen brandweerkazerne en de geluidoverlast die er mee gepaard gaat. Ook zou een parkeerkelder nodig zijn om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte, waardoor het plan financieel niet uitvoerbaar is.

De brandweerkazerne (8) is niet beschikbaar en deze voorziening is noodzakelijk zodat voor Callantsoog, maar ook enkele omliggende kernen, voldaan kan worden aan de verplichte aanrijdtijden, deze bedraagt 5 minuten voor woningen en 8 minuten voor recreatieve functies¹⁰. Vanuit Schagen is dit niet haalbaar voor alle kustplaatsen in de gemeente.

⁷ <https://www.cbs.nl/nl-nl/visualisaties/dashboard-bevolking/leeftijd/jongeren>

⁸

<https://allecijfers.nl/woonplaats/callantsoog/#:~:text=Het%20aantal%20inwoners%20in%20de,januari%20in%20het%20bevolkingsregister%20vastgelegd.>

⁹

https://www.bouwstenen.nl/sites/bouwstenen.nl/files/uploads/1205%20Kenniskbank_voorzieningscan,%20S_tipo.pdf

¹⁰ <https://www.brandweer.nl/onderwerpen/normen-voor-opkomsttijd/>

De huisartsenpraktijk is recent gebouwd en de verwachting is niet dat deze op korte termijn beschikbaar komt. Bovendien is gezien het kengetal voor huisartsen (0,43 per 1.000 inwoners¹¹) er minimaal één huisarts vereist voor het dorp Callantsoog, dat zoals aangegeven 2.375 inwoners telt. Ook één fysiotherapeut is vereist (0,88 per 1.000 inwoners) en één tandarts (0,52 per 1.000 inwoners). Om die reden valt ook de fysiopraktijk aan de Abbesteedeweg 5 (13) af; deze locatie is bovendien te klein (ca. 710 m²) en voorts kan het gewenste kwaliteitsniveau (landelijkheid, rust en ruimte) niet gehaald worden.

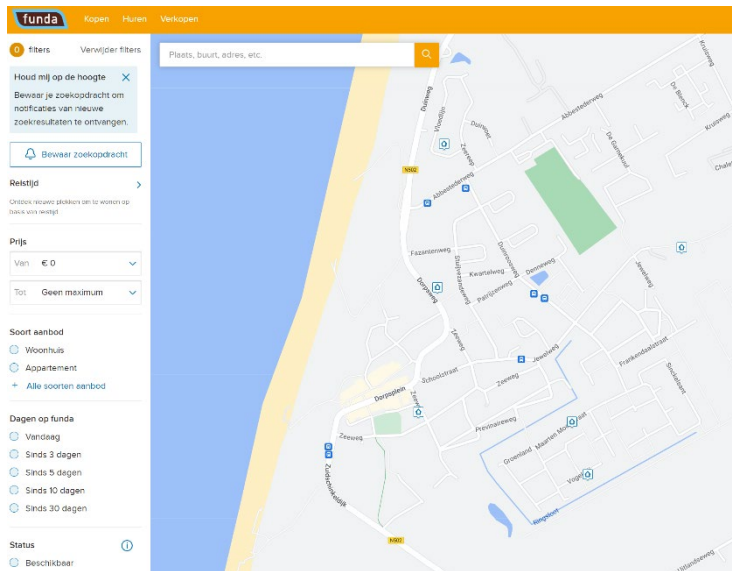
Het winkelcentrum functioneert volgens de eerder aangehaalde dorpsvisie goed. Er hoeven geen winkels bij te komen en het is gewenst om het aantal bvo winkels te handhaven. Er zijn op dit moment geen beschikbare, leegstaande winkels. Bovendien is een kleine mate van leegstand gezond voor het functioneren van de detailhandel. Dit wordt frictieleegstand genoemd en tot in elk geval 5% wordt dit als gewenst gezien, omdat er dan ruimte is voor dynamiek en nieuwe winkels die zich ergens kunnen vestigen. Mocht er met andere woorden een winkelpand vrij komen, dan is het niet gewenst dat deze een horeca-invulling krijgt. Op termijn zou dan het winkelbestand van het dorp onder druk kunnen komen te staan. Er ontstaat dus een 2^e beleidsmatige/planologische belemmering en in combinatie met de 1^e belemmering dat er in Callantsoog geen nieuwe horeca mag komen, verkleurt de indicator van oranje naar rood. Voorts kan het gewenste kwaliteitsniveau (landelijkheid, rust en ruimte) niet gehaald worden.

Het perceel Jewelweg 16 (11) beschikt niet over een reguliere ontsluiting en het verkeer zou bovendien door een woonerf moeten wat verkeersoverlast geeft, hetgeen ongewenst is. Het perceel van de Zeeweg 16 (12) is te klein (ca. 716 m²) om het gewenste programma (60 kamers) te realiseren en bovendien is een ondergrondse parkeergarage nodig om te kunnen voorzien in parkeerplaatsen op eigen terrein, waardoor het plan financieel onhaalbaar wordt.

Voor het sportterrein (13) bestaan plannen om één voetbalveld op te geven; het andere veld wordt dan kunstgras. Dit staat vermeld in de dorpsvisie. Ook bestaan er plannen om alle sportvoorzieningen (inclusief sportzaal) in één complex samen te voegen en ook de kantines van de voetbal- en tennisvereniging zouden samengevoegd kunnen worden. Zowel het veld als de achtergebleven locaties moeten dan echter voor woningbouw worden ingezet. De indicator voor beleidsmatige/planologische belemmeringen verkleurt in combinatie met de reeds geldende belemmering betreffende de horecastop voor Callantsoog, van oranje naar rood. Voorts kan het gewenste kwaliteitsniveau (landelijkheid, rust en ruimte) niet gehaald worden op een locatie direct naast twee sportverenigingen.

11

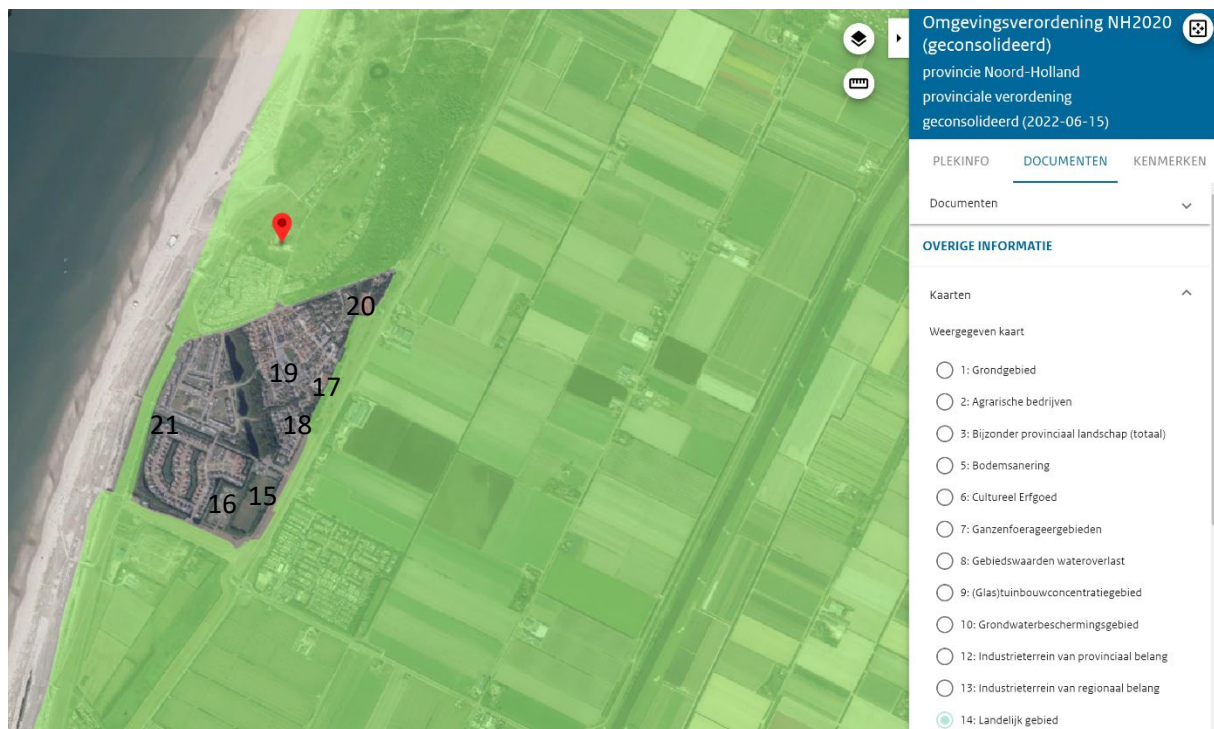
https://www.bouwstenen.nl/sites/bouwstenen.nl/files/uploads/1205%20Kennisbank_voorziningenscan,%20S tipo.pdf



Uitsnede funda, 18-08-2022

Petten

Het BSG van Petten wordt op basis van de Omgevingsverordening als volgt begrensd:



Uitsnede Provinciale Omgevingsverordening Petten

Beschouwd zijn het sportcomplex met skatebaan (15), het volkstuincomplex (16), basisschool de Springschans en Kinderdagverblijf Pettenvelt aan Zee Schoolstraat 2 (17), huisartsenpraktijk Van Esch aan de Zijperweg 28 (18), het Plein (19), de tennisvereniging aan de Spreeuwendijk (20) en de vrijstaande woning Vliewint 51 (21). Voor de groen-, water, parkeer en recreatieve functies geldt hetzelfde als hetgeen daarover is aangegeven voor de kernen Groote Keeten en Callantsoog, oftewel er is grote vraag naar de recreatieve functies en de verwachting dus niet is dat deze beschikbaar komen op korte/middellange termijn, alle parkeerplaatsen zijn nodig (zeker in het hoofdseizoen) en de water- en groenfuncties zijn nodig voor de leefbaarheid.

Volledigheidshalve wordt genoemd de werf van het Hoogheemraadschap Noordhollands Noorderkwartier, gelegen ten zuiden van het dorp, waar plannen bestaan voor woningbouw. De provincie heeft echter aangegeven dat hier niet ontwikkeld mag worden vanwege ligging in Bijzonder provinciaal landschap.

Er zijn geen plannen bekend tot opheffen van het sportcomplex (15) of het opheffen van een voetbalveld. Bovendien is er behoefte aan de voorziening: het kengetal voor voetbalvelden bedraagt 0,42 per 1.000 inwoners¹²; Petten telt 1.640 inwoners¹³, zodat 0,7 voetbalveld vereist is, naar boven afgerond 1, waar er twee aanwezig zijn. Dat 2^e veld betreft echter een trainingsveld en een voetbalvereniging kan niet bestaan zonder trainingsvoorziening; het wedstrijdveld kan hiervoor niet worden ingezet omdat deze dan te intensief belast wordt. De enige manier om een voetbalveld voor zowel wedstrijd als trainingsdoeleinden te gebruiken is kunstgras als ondergrond te hanteren, doch hiervoor bestaan geen concrete plannen. Dezelfde redenatie gaat op voor de tennisvereniging, hiervoor bedraagt de norm 0,34 onoverdekte tennisbaan per 1.000 inwoners, hetgeen voor Petten neerkomt op 0,52 tennisvelden. Er zijn er nu 4 aanwezig, waar 1 dus zou volstaan. Het is echter fysiek niet goed mogelijk om ter plaatse van die velden een hotel te realiseren en bovendien is de gewenste kwaliteit niet realiseerbaar (landelijkheid, rust en ruimte). Ook is de locatie niet beschikbaar.

Dat geldt ook voor de maatschappelijke functies, te weten de huisartsenpraktijk, de basisschool en het kinderdagverblijf (17,18). De verwachting is bovendien dat er behoefte aan zal blijven bestaan. Er is gezien de kengetallen behoefte aan 0,6 basisschool, naar boven afgerond 1 (zie voor de rekenmethodiek Callantsoog), voor het kinderdagverblijf zou 85 m² volstaan; het daadwerkelijke gebouw is iets groter dan dat, maar het verschil geeft onvoldoende ruimte een hotel te realiseren. Voor artsen zou voor Petten 0,7 praktijk nodig zijn, gezien de kengetallen, naar boven 1. Deze is dus ook aanwezig.

Het volkstuintencomplex (16) zou een geschikte locatie kunnen zijn, maar is niet beschikbaar. Het gaat om een florerend geheel, met diverse kavels en lopende huurcontracten met de gemeente. De verwachting is dus niet dat de locatie op korte termijn beschikbaar komt en dat behoefte blijft bestaan aan volkstuinten in Petten.

Beleidsmatig is een nieuwe horecafunctie op het Plein denkbaar. In de structuurvisie Petten (2012) is immers aangegeven dat het plein zich moet kenmerken door levendigheid en een ontmoetingsfunctie moet hebben. Het plein moet uitnodigen om te verblijven. Eerder is door de gemeente met het oog hierop een horecafunctie toegekend aan de gereformeerde kerk. Primair echter geldt dat het hotelconcept zoals voorzien (landelijkheid, ruimte en rust) niet te realiseren is op deze plek. Er zijn momenteel ook geen percelen beschikbaar. Bovendien is de opbouw van het Plein zodanig, dat het doorgaans om relatief kleine percelen gaat met daarop bescheiden, dorpse bebouwing. De verwachting is niet dat een hotelconcept met 60 kamers stedenbouwkundig ingepast kan worden zonder dat dit gaat detoneren met het dorpse karakter. Verder zal een ondergrondse parkeergarage nodig zijn om de parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, een eis die volgt uit het gemeentelijk beleid, maar ook noodzakelijk is omdat het plein recent is heringericht waarbij de auto en het parkeren een ondergeschikte rol heeft. Het plan wordt daarmee financieel uitvoerbaar. Het realiseren van een hotel zou bovendien tot veel extra verkeersbewegingen over het Plein leiden, hetgeen ongewenst is gezien de

¹²

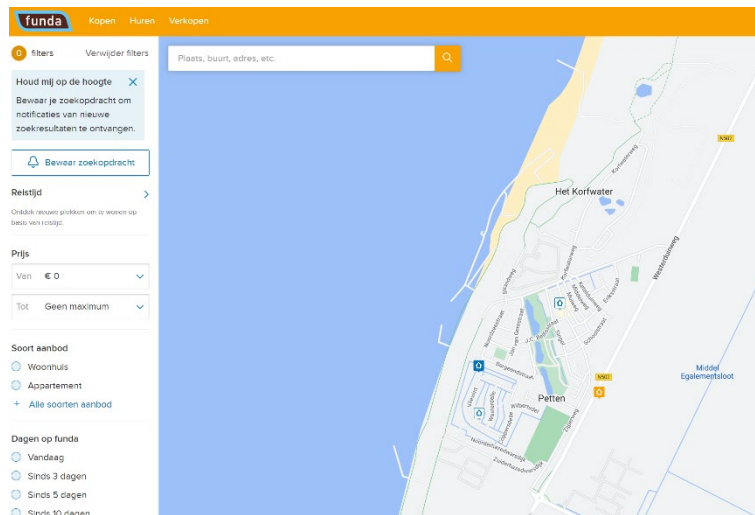
https://www.bouwstenen.nl/sites/bouwstenen.nl/files/uploads/1205%20Kennisbank_voorzieningscan,%20Stipo.pdf

¹³

<https://allecijfers.nl/woonplaats/petten/#:~:text=Het%20aantal%20inwoners%20in%20de,januari%20in%20het%20bevolkingsregister%20vastgelegd.>

eerder geformuleerde doelstellingen met betrekking tot verblijf en ontmoeting. Een grootschalig hotelconcept past dus niet binnen het (beoogd) karakter van het Plein. Bovendien kan het gewenste hotelconcept (landelijk, rust en ruimte) hier niet verwezenlijkt worden.

De vrijstaande woning Vliewint 51 (21) is op zich een mogelijkheid, doch is te klein voor het beoogde programma van 60 kamers (ca. 670 m²). Er zou dan flink de hoogte in moeten worden gebouwd, hetgeen zich niet verdraagt tot het dorps karakter. Ook zou een ondergrondse parkeergarage nodig zijn, hetgeen een financiële belemmering zou inhouden.



Uitsnede funda 18-08-2022

In navolgende tabel is het onderzoek samengevat gevisualiseerd (de inhoudelijke redenen zijn hierboven reeds beknopt per locatie benoemd; de oppervlaktes zijn steeds een benadering).

Locatie/ Criterium	Mogl. tot parkeren	Verkeersoverlast / bereikbaarheid	Ruimtelijke / beleidsmatige beperkingen	Stedenbouwkundige inpassing / fysieke ruimte / mogl. voor beoogd hotelconcept	Financiële beperkingen	Bereidheid tot verkoop
1 (170.000 m ²)	Green	Red	Orange	Green	Green	Red
2 (115.500 m ²)	Green	Red	Orange	Green	Green	Red
3 (3.817 m ²)	Green	Green	Red	Green	Green	Red
4 (1.930 m ²)	Orange	Green	Red	Orange	Red	Red
5 (1.018 m ²)	Orange	Green	Red	Orange	Red	Red
6 (3.640 m ²)	Green	Green	Red	Green	Green	Red
7 (413m ²)	Orange	Green	Red	Red	Red	Green
8 (670 m ²)	Orange	Green	Red	Red	Red	Red
9 (400 m ²)	Orange	Green	Green	Red	Red	Green
10 (div)	Orange	Green	Red	Orange	Red	Red
11 (3.400 m ²)	Red	Green	Green	Green	Green	Green
12 (716 m ²)	Orange	Green	Green	Red	Red	Red
13 (710 m ²)	Orange	Green	Red	Red	Red	Red

14 (38.982 m²)						
15 (34.103 m²)						
16 (9.992 m²)						
17 (3.053 m²)						
18 (158 m²)						
19 (div)						
20 (4.668 m²)						
21 (670 m²)						

De slotconclusie luidt dat er momenteel in de kustplaatsen van Schagen geen beschikbare c.q. geschikte locaties binnen Bestaand Stedelijk Gebied aanwezig zijn om het beoogde hotel te realiseren. De locatie specifieke eisen die nodig zijn om het beoogde hotelconcept te realiseren (60 kamers, ruimte, landelijkheid, rust) spelen hierbij een belangrijke rol.

VdZ Ruimtelijk Advies

Th. v.d. Zande

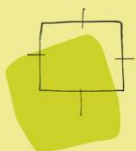
Maritzstraat 10-1hg

Info@vdzadvies.nl

06-42796265

Bijlage 4 Advies Natuurwaarden

Advies Natuurwaarden
Helmweg 10 Callantsoog



BügelHajema

Plek voor ideeën

Advies Natuurwaarden
Helmweg 10 Callantsoog

Inhoud

Rapport en bijlagen

21 maart 2019

Projectnummer 218.26.00.02.00



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Situatieschets en plannen	7
2.1	Ligging en huidige situatie	7
2.2	Voorgenomen plannen	9
3	Voortoets Natura 2000	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Beschrijving Natura 2000-gebied	13
3.3	Effectbeoordeling	15
3.3.1	Verzuring en vermesting	15
3.3.2	Geluid	15
3.3.3	Licht	16
3.3.4	Trilling	16
3.3.5	Optische verstoring	17
3.3.6	Mechanische effecten	18
3.3.7	Landschappelijke waarden	18
3.4	Conclusies	19
4	Provinciaal natuurbeleid	21
4.1	Provinciaal ruimtelijk natuurbeleid	21
4.2	Inventarisatie	22
4.3	Toetsing	22
4.3.1	Natuurnetwerk Nederland	22
4.3.2	Weidevogelleefgebied	24
4.4	Conclusie	25
5	Soortenbescherming	27
5.1	Planten	28
5.2	Zoogdieren - vleermuizen	28
5.3	Zoogdieren - overige	29
5.4	Vogels	30
5.5	Amfibieën en vissen	31
5.6	Reptielen	32
5.7	Ongewervelden	32
6	Conclusie en consequenties	33
6.1	Beschermde gebieden	33
6.2	Beschermde soorten	33
6.3	Uitvoerbaarheid	34

7	Bronnen	37
7.1	Veldbezoek	37
7.2	Media	37
7.3	Literatuur	37

Bijlagen

Inleiding



In verband met het plan voor de bouw van een hotel aan de Helmweg 10 in Grote Keeten bij Callantsoog wordt een planologische procedure doorlopen. In dit kader is het noodzakelijk om een onderzoek uit te voeren naar effecten op de natuurwaarden (soortenbescherming en gebiedenbescherming). Het voorliggende rapport voorziet hierin.

AANLEIDING

Voorliggend Advies Natuurwaarden behandelt de ecologische beoordeling van de genoemde plannen. De effecten op natuurwaarden worden beoordeeld in relatie tot de Wet natuurbescherming (Wnb)¹ met de daaraan gekoppelde provinciale verordening en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

DOEL VAN HET ADVIES

De beschrijving van de relevante te beschermen natuurwaarden is gebaseerd op:

INFORMATIE

- bestaande bronnen zoals databanken, verspreidingsatlassen, waarnemingsoverzichten, rapporten en websites;
- verkennend veldbezoek waarbij vooral is gekeken naar kritische en/of beschermde soorten, zowel wat betreft aanwezigheid van als potenties voor deze soorten.

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van het plangebied en de plannen weergegeven. De mogelijke effecten van deze plannen op beschermde Natura 2000-gebieden worden in hoofdstuk 3 beoordeeld in het kader van de Wet natuurbescherming. In hoofdstuk 4 worden potentiële effecten van de plannen op in het kader van het provinciale natuurbeleid beschermde natuurgebieden getoetst. Op basis van bekende verspreidingsgegevens en het veldbezoek worden de mogelijke effecten van de toekomstige plannen op in het kader van de Wet natuurbescherming beschermde flora en fauna getoetst (hoofdstuk 5). In hoofdstuk 6 'Conclusie en consequenties' wordt tenslotte een samenvatting van de belangrijkste bevindingen van het onderzoek gegeven.

OPZET VAN HET RAPPORT

¹ De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en betreft zowel soortenbescherming als bescherming van (Europese) natuurgebieden.

Situatieschets en plannen

2

2.1

Ligging en huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Helmweg 10 te Groote Keeten ten noorden van Callantsoog. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Helmweg. Ten westen en oosten van het plangebied liggen langs de Helmweg erven met bebouwing. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan open akkergebied.

In het plangebied zijn een woning en 3 grote schuren aanwezig. De vervallen woning is opgetrokken uit bakstenen muren en heeft een met dakpannen bedekt dak. De woning is aan de noordzijde verbonden met een grote schuur die eveneens is opgetrokken uit bakstenen muren. Het dak van de schuur bestaat uit een rieten dak met net boven de dakgoot enkele rijen dakpannen. De muren van de twee schuren andere schuren zijn eveneens opgetrokken uit bakstenen, maar hebben een golfplaten dak. Behalve deze grote schuren is nog een klein schuurtje met golfplaten dak en wanden die zijn opgebouwd uit planken.

Om de gebouwen is grasland en verharding aanwezig. De verharding bestaat uit betonplaten, asfalt en bestrating. Verder zijn op het erf een aantal hagen en groenstroken aanwezig met jonge bomen, struiken en braamstruweel. Om het erf ligt een akker.

Langs de Helmweg ligt een gedeeltelijk droogstaande greppel. Het plangebied wordt aan de overige zijden begrensd door vrij smalle kavelsloten met steile oevers die zijn verbonden met duikers.

De ligging van het plangebied wordt weergegeven in figuur 1.



Woning met geschakelde schuur binnen het plangebied (16 oktober 2017)



Figuur 1. Topografische kaart met ligging plangebied (rood).
 (Bron kaartbeeld: Jan-Willem van Aalst, www.imergis.nl Bron web-service: Esri Nederland, www.esri.nl)



Schuur met golfplaten dak (16 oktober 2017)



Akker binnen het plangebied (16 oktober 2017)

2.2

Voorgenomen plannen

Het plan bestaat uit de sloop van de bestaande gebouwen ten behoeve van de bouw van een hotel met circa 60 kamers. Bij het hotel worden ca 70 parkeerplaatsen gerealiseerd. Zowel het hotel als de parkeerplaatsen worden gerealiseerd aan de oostzijde van het plangebied, waar ook in de huidige situatie bebouwing en verharding aanwezig is. Het overige deel van het plangebied wordt ingericht als groen. Grenzend aan de bestaande hoge delen van het erf worden lage nollen aangelegd vergelijkbaar met de bestaande nollen en duinen ten westen van het plangebied. De lagere delen van het plangebied die nu zijn ingericht als akker worden vernat, zodat een plas-drassituatie ontstaat.

Voortoets Natura 2000

3.1

Inleiding

In de Wet natuurbescherming (Wnb) is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

WET
NATUURBESCHERMING

De voorliggende rapportage is geschreven als voortoets in het kader van de Wnb. Het begrip 'voortoets' komt niet als zodanig voor in de Wnb. Het begrip wordt in de praktijk echter veel gebruikt als naam voor een globale toetsing waarmee een indicatie wordt verkregen van de mogelijke negatieve gevolgen van een activiteit op in het kader van de Wnb beschermde Natura 2000-gebieden. Door een voortoets uit te voeren, wordt de vraag beantwoord of er een kans bestaat dat de activiteit verslechtering en/of significante gevolgen met zich meebrengt. De provincie Noord-Holland is in voorliggende situatie in het kader van de Wnb het bevoegd gezag.

VOORTOETS

De gronden van het plangebied zijn niet aangewezen als een in het kader van de Wnb beschermd Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Duinen Den Helder-Callantsoog op circa 190 meter ten westen van het plangebied. Het Natura 2000-gebied Noordzeekustzone ligt op circa 1 kilometer ten westen van het plangebied. De ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden wordt weergegeven in figuur 2. Overige Natura 2000-gebieden liggen op meer dan 3 kilometer van het plangebied. Het plangebied heeft door de inrichting als intensief beheerde akker en erf geen belangrijke ecologische relaties met Natura 2000-gebied Duinen Den Helder-Callantsoog.

INVENTARISATIE

Op meer dan 3 kilometer afstand zijn, gezien de aard van het plan, hooguit effecten door stikstofdepositie mogelijk. Voor de overige effecten beperkt de effectbeoordeling zich tot de binnen 3 kilometer afstand gelegen Natura 2000-gebieden Duinen Den Helder-Callantsoog en Noordzeekustzone.

EFFECTBEOORDELING

Voor het Natura 2000-gebied Duinen Den Helder-Callantsoog worden de effecten van de aanleg- en gebruiksfase behandeld. Bij de effectbeoordeling voor Natura 2000-gebied Noordzeekustzone wordt uitsluitend de gebruiksfase nader

getoetst. Dit Natura 2000-gebied ligt zo ver van het plangebied, dat negatieve effecten tijdens de aanlegfase gezien de aard van het plan niet op zullen treden.

Voor de effectbeoordeling is de effectenindicator van het ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie geraadpleegd². In de effectenindicator wordt de gevoeligheid van aangewezen soorten en habitats per potentiële verstoringfactor weergegeven.

Een aantal storingsfactoren uit de effectenindicator zijn op voorhand uit te sluiten gezien de aard van het plan en de ligging van het plangebied ruim buiten Natura 2000-gebieden. Het gaat om oppervlakteverlies, versnippering, verzoeting, verzilting, verontreiniging, verdroging, vernatting, verandering stroomsnelheid en overstromingsfrequentie, verandering dynamiek substraat, verandering in populatiedynamiek en bewuste verandering soortensamenstelling.

De overige factoren worden hieronder nader behandeld. Het gaat om verzuring en vermessing door stikstofdepositie, verstoring door geluid, licht en trilling, optische verstoring en verstoring door mechanische effecten.



Figuur 2. Ligging van het plangebied (rode belijning) ten opzichte van Natura 2000-gebieden Duinen den Helder-Callantsoog en Noordzeekustzone

(Bron kaartbeeld: Jan-Willem van Aalst, www.imergis.nl)

Bron webservice: Esri Nederland, www.esri.nl)

² <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/effectenindicator.aspx>

3.2

Beschrijving Natura 2000-gebied

Hieronder volgt een beschrijving van de Natura 2000-gebieden Duinen Den Helder-Callantssoog en Noordzeekustzone. De gebiedsbeschrijvingen zijn gemaakt aan de hand van de aanwijzingsbesluiten en informatie van www.synbiosys.alterra.nl en omvatten een overzicht van de belangrijkste instandhoudingsdoelstellingen van het gebied.

Natura 2000-gebied Duinen Den Helder-Callantssoog

Natura 2000-gebied Duinen Den Helder-Callantssoog is in december 2004 aangewezen als habitatrichtlijngebied. In mei 2013 is het gebied definitief aangewezen als Natura 2000-gebied.

Natura 2000-gebied Duinen Den Helder - Callantssoog maakt onderdeel uit van een gevarieerd en uitgestrekt duinlandschap dat reliëfrijk en landschappelijk zeer afwisselend is. Het Natura 2000-gebied bestaat van noord naar zuid uit de Grafelijkheidsduinen en de Donkere Duinen, de Noordduinen (de strook tussen Den Helder en Callantssoog) en enkele nollenterreintjes en het Kooibosch ten oosten van Callantssoog. Het noordelijk deel en de nollen zijn restanten van voormalige eilanden. In het noordelijk deel verandert het landschap van west naar oost van de zeereepduinen via een sterk geaccidenteerd landschap met valleicomplexen naar een bosrijke binnenduinrand. Over een groot deel van de duinen ontbreekt een binnenduinrand, hierdoor is een abrupte hoge steile overgang van duinen naar polders aanwezig. Het gebied heeft goed ontwikkelde duingraslanden. In 1995 is in de Grafelijkheidsduinen een natte duinvallei hersteld en langs de randen uitgebreid. In de Noordduinen zijn in de afgesnoerde strandvlakte bij het Botgat vochtige duinvalleien aanwezig. De nollen behoren tot de Oude Duinen; hier zijn duingraslanden aanwezig. Het Kooibosch was in het verleden ingericht als eendenkooi.

De instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Duinen Den Helder-Callantssoog zijn opgenomen in bijlage 3.

De belangrijkste doelstellingen voor het Natura 2000 gebied zijn:

- 2.02 Uitbreiding en herstel kwaliteit van grijze duinen *H2130, ook als habitat van tapuit A277, velduil A222 en blauwe kiekendief A082, door tegengaan vergrassing en verstruweling.
- 2.05 Behoud oppervlakte en herstel kwaliteit van vochtige duinvalleien (kalkrijk) H2190_B. Behoud vochtige duinvalleien H2190 als habitat van roerdomp A021, lepelaar A034, blauwe kiekendief A082, velduil A222, noordse woelmuis *H1340, nauwe korfslak H1014 en groenknolorchis H1903 (vergroting oppervlakte is vrijwel overal gedaan). Op Terschelling en Schiermonnikoog meer ruimte voor duinbossen (vochtig) H2180_B.
- 2.06 Ontwikkeling heischrale graslanden *H6230, grijze duinen (heischraal) *H2130_C en blauwgraslanden H6410 op kansrijke locaties.

In algemene zin is voor dit gebied een opgave geformuleerd voor de landschappelijke waarden van het duingebied. Het gaat om het behoud of herstel van samenhangend landschap met een aantal gradiënten en mozaïeken door versterken van noord-zuid gradiënt en samenhang daarbinnen, herstel gradiënt van zeereep-binnenduinrand: droog-nat, meer of minder wind, meer of minder zout, jong-oud, behoud en herstel van mozaïeken: open-dicht, hoog-laag, behoud en herstel van rust en donker voor fauna en het versterken samenhang met Noordzee, Wadden en Delta en met Meren en Moerassen.

Natura 2000-gebied Noordzeekustzone

Natura 2000-gebied Noordzeekustzone is op 7 december 2004 aangewezen als habitatrictlijngebied. Vogelrichtlijngebied en op 7 december 2004 aangemeld als Habitatrictlijngebied en op 7 april 2005 ook als Vogelrichtlijngebied. Het gebied is op 26 februari 2009 door de minister van LNV (nu EZ) definitief aangewezen als Natura 2000-gebied.

Het Natura 2000-gebied Noordzeekustzone bestaat uit de kustwateren van de Noordzee tussen Bergen Eems. De zeewaartse grens ligt op de doorgaande NAP -20 meter dieptelijn. Op de Waddeneilanden behoren de stranden tot aan de duinvoet tot de Noordzeekustzone. Hierdoor is de grens dynamisch: bij duinaangroei verplaatst de grens zich zeewaarts, bij duinafslag landinwaarts met de duinvoet mee. De Noordzeekustzone is een gebied met ondiepe kustwateren, ondiepten, (permanent overstromde) zandbanken en zandstranden waar wind en water zorgen voor veel dynamiek. Het gebied is hierdoor belangrijk voor verschillende vissen, zeezoogdieren en kust- en zeevogels.

De instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Noordzeekustzone zijn opgenomen in bijlage 4.

De belangrijkste doelstellingen voor het Natura 2000 gebied zijn:

- 1.01 Behoud zee-ecosysteem met permanent overstromde zandbanken (Noordzee-kustzone) H110_B, als habitat voor zwarte zee-eend A065, roodkeelduiker A001, topper A062 en eider A063, met bodems van verschillende ouderdom en meer natuurlijke opbouw van vispopulaties.
- 1.02 Verbetering kwaliteit leefgebied zeezoogdieren.
- 1.11 Behoud slikken en platen voor rustende en foeragerende niet-broedvogels zoals voor bonte strandloper A149, rosse grutto A157, scholekster A130, kanoet A143, steenloper A169 en eider A063 en rustgebieden voor gewone zeehond H1365 en grijze zeehond H1364.
- 1.13 Behoud ongestoorde rustplaatsen en optimaal voortplantingshabitat (waaronder embryonale duinen H2110) voor bontbekplevier A137, strandplevier A138, kluut A132, grote stern A191 en dwergstern A195, visdief A193 en grijze zeehond H1364.

In algemene zin is er voor dit gebied een opgave voor landschappelijke samenhang en interne compleetheid (Noordzee, Waddenzee en Delta). Behoud of herstel ruimtelijke samenhang diep water, krekens, geulen, ondiep water, pla-

ten, kwelders of schorren, stranden en bijbehorende sedimentatie- en erosieprocessen. Behoud openheid, rust en donkerte. Voor vogels betekent dit voldoende rust en ruimte om te foerageren en voldoende rustige hoogwatervluchtplaatsen op korte afstand van foerageergebieden in het intergetijdengebied.

3.3

Effectbeoordeling

3.3.1

Verzuring en vermesting

In het kader van de plannen is een AERIUS-berekening uitgevoerd voor zowel de aanleg- als gebruiksfase. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat de realisatie van een regulier hotel leidt tot een geringe toename van stikstofdepositie. De emissie blijft met 60 hotelkamers onder de depositie van 0,05 mol N/ha/jr.

De maximale stikstofdepositie als gevolg van het hotel dat het bestemmingsplan mogelijk maakt is lager dan de grenswaarde van 0,05 mol N/ha/jaar die gehanteerd wordt in het PAS. Dit past bij de duurzaamheidsambitie waarop het planvoornemen stoelt. Significante negatieve effecten als gevolg van vermesting en verzuring zijn hierdoor uitgesloten.

3.3.2

Geluid

Hierbij gaat het om verstoring door onnatuurlijke geluidsbronnen, veroorzaakt door menselijke activiteiten. Met name zeezoogdieren, vogels en vissen zijn in meer of mindere mate gevoelig voor verstoring door geluid.

In de aanlegfase wordt geluid geproduceerd, doordat de bouwwerkzaamheden in de buitenlucht plaatsvinden. De geluidsverstoring in de aanlegfase betreft een tijdelijk effect.

GELUID IN AANLEGFASE

In de gebruiksfase is geen sprake van hoge geluidsniveaus. Hooguit kan geluidsverstoring optreden door hotelgasten die recreëren in het duingebied en het strand ten westen van het plangebied. Ten opzichte van de huidige situatie betekent dit geen grote verandering, aangezien ten westen van het plangebied ook in de huidige situatie veel gerecreëerd wordt.

GELUID IN GEBRUIKSFASE

De habitattypen van Natura 2000-gebied Duinen Den Helder-Callantssoog zijn niet gevoelig voor verstoring door geluid (zie bijlage 5). De geluiden van werkzaamheden tijdens de aanlegfase zullen daarom geen effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

EFFECTBEOORDELING

Een aantal aangewezen soorten van Natura 2000-gebied Noordzeekustzone zijn wel gevoelig voor geluidsverstoring. Het gaat om zeezoogdieren, vissen en

enkele steltlopers (zie bijlage 6). Bij bruinvis, fint, rivierprik en zeeprik zijn met name de effecten van onderwatergeluid belangrijk. Onderwatergeluid treedt niet op als gevolg van het plan door de grote afstand tussen de bouwlocatie en de Noordzee (circa 1 kilometer). Gewone en grijze zeehond en de aangewezen steltlopersoorten zijn ook gevoelig voor andere geluiden dan onderwatergeluid. Hierbij zijn echter een aantal punten belangrijk.

Ten eerste omvat Natura 2000-gebied Noordzeekustzone aan de Noord-Hollandse kust uitsluitend het open water. Op de Waddeneilanden zijn ook de droogvallende stranden onderdeel van het Natura 2000-gebied, zodat hier belangrijke rustgebieden van zeehonden en foerageer- en rustgebied van steltlopers binnen het Natura 2000-gebied vallen. De Noord-Hollandse kust heeft door deze begrenzing een minder belangrijke functie voor de instandhoudingsdoelen van gewone en grijze zeehond en de aangewezen steltlopers.

Ten tweede vindt al in de huidige situatie veel recreatie op het strand ten westen van het plangebied plaats, zodat voor verstoring gevoelige soorten ontbreken of verder van de kust foerageren. De bouw van een hotel met circa 60 kamers zorgt niet voor een grote toename van het aantal recreanten en zal zeker niet leiden tot negatieve effecten op de aangewezen soorten.

Negatieve effecten door geluidsverstoringseffecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied Duinen Den Helder-Callantsoog en Noordzeekustzone treden niet op.

3.3.3

Licht

Hierbij gaat het om verstoring door kunstmatige lichtbronnen.

De habitattypen van Natura 2000-gebied Duinen Den Helder-Callantsoog zijn niet gevoelig voor verstoring door licht (zie bijlage 5). Door de grote afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied Noordzeekustzone treden als gevolg van het plan ook geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van dit gebied op.

In de aanleg- en gebruiksfase treden geen negatieve effecten als gevolg van (kunst)licht op in de Natura 2000-gebieden Duinen Den Helder-Callantsoog en Noordzeekustzone.

3.3.4

Trilling

Hierbij gaat het om verstoring door trillingen in bodem en water die veroorzaakt worden door menselijke activiteiten.

Als gevolg van het plan kan, gezien de aard van het plan en de afstand tot de Natura 2000-gebieden, hooguit sprake zijn van trilling door heiwerkzaamheden bij aanleg van het hotel. De habitattypen van Natura 2000-gebied Duinen Den

Helder-Callantsoog zijn niet gevoelig voor trilling (zie bijlage 5). Door de grote afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied Noordzeekustzone van circa 1 kilometer zijn negatieve effecten door trillingen uitgesloten.

Negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van beide Natura 2000-gebieden als gevolg van verstoring door trillingen zijn dan ook niet aan de orde.

3.3.5

Optische verstoring

Optische verstoring betreft verstoring door de aanwezigheid en/of beweging van mensen dan wel voorwerpen die niet thuishoren in het natuurlijke systeem.

De aangewezen habitattypen en een deel van de aangewezen soorten van Natura 2000-gebied Duinen Den Helder-Callantsoog en Noordzeekustzone zijn gevoelig voor optische verstoring (zie bijlage 5 en 6).

Tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied Duinen Den Helder-Callantsoog ligt bebouwing en opgaande beplanting die zicht op de bouwplaats vanuit het Natura 2000-gebied grotendeels wegnemen. Langs de rand van het Natura 2000-gebied ligt bovendien de N502, waarvan in de huidige situatie al optische verstoring uitgaat. Negatieve effecten door optische verstoring treden niet op tijdens de aanlegfase gezien de inrichting van het gebied tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied en de afstand tot het Natura 2000-gebied.

Tijdens de gebruiksfase kan sprake zijn van optische verstoring door hotelgasten die in of nabij de Natura 2000-gebieden recreëren. Het Natura 2000-gebied Duinen Terschelling is uitsluitend toegankelijk via bestaande paden, wegen en strandopslagen (Provincie Noord-Holland, 2017). De bestaande wegen en paden worden in de huidige situatie al intensief gebruikt. Langs de Helmweg ligt het Sandepark met veel recreatiewoningen en een grote parkeerplaats en vanaf de Helmweg wordt het duingebied doorsneden door een strandopgang met een strandpaviljoen. Dit betekent dat de huidige optische verstoring al groot is, waardoor soorten die gevoelig zijn voor optische verstoring niet voorkomen in de omgeving van de wegen en paden ter hoogte van het plangebied. Bovendien zorgt het hotel met maximaal 60 kamers niet voor een grote toename van het aantal recreanten in het duingebied.

In paragraaf 3.3.2 wordt aangegeven dat het strand geen onderdeel uitmaakt van Natura 2000-gebied Noordzeekustzone. Het water van de Noordzee heeft geen functie rustgebied van gewone en grijze zeehond en als foerageer- en rustgebied van aangewezen steltlopersoorten. Ten aanzien van watervogels en foeragerende zeehonden geldt dat aan het Noordzeestrand ter hoogte van het plangebied in de huidige situatie al veel optische verstoring plaatsvindt. Hierdoor is het water dichtbij het strand in de huidige situatie al ongeschikt als

foerageergebied voor verstoringgevoelige soorten. Als gevolg van het plan treden dan ook geen negatieve effecten op.

Het plan leidt niet tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden als gevolg van optische verstoring in de aanlegfase en gebruiksfase.

3.3.6

Mechanische effecten

Hiervan is sprake wanneer als gevolg van mechanische activiteiten effecten negatieve effecten op soorten en/of habitats optreden. Hierbij kan gedacht worden aan betreding, luchtwervelingen of golfslag.

De activiteiten tijdens de aanlegfase vinden plaats ver buiten Natura 2000-gebieden, zodat mechanische effecten uitgesloten zijn. Tijdens de gebruiksfase kan betreding van Natura 2000-gebied Duinen Den Helder-Callantsoog plaatsvinden. Dit gebied is echter uitsluitend toegankelijk via de bestaande wegen en paden. Bovendien leidt het plan niet tot een grote toename van het aantal recreanten ten opzichte van de huidige situatie.

Negatieve effecten op aangewezen soorten en/of habitats als gevolg van mechanische effecten zijn dan ook niet aan de orde als gevolg van het plan.

3.3.7

Landschappelijke waarden

Het hotel wordt ruim buiten de Natura 2000-gebieden Duinen Den Helder-Callantsoog en Noordzeekustzone aangelegd. Bovendien heeft het plangebied geen belangrijke landschappelijke en ecologische relaties met het ten westen van het plangebied gelegen duingebied. In het plangebied en in tussen de Natura 2000-gebieden en het plangebied ligt bebouwing, opgaande beplanting en intensief beheerde akkers. De landschappelijke waarden van het duingebied met gradiënten in vegetatie en milieuomstandigheden worden niet aangetast. De landschappelijk inrichting zal in de nieuwe situatie zelfs beter aansluiten bij het Natura 2000-gebied Duinen Den Helder-Callantsoog, doordat de intensieve akker in een groot deel van het plangebied wordt omgezet naar groen.

Voor beide Natura 2000-gebieden geldt ook een opgave voor het behoud van donkerte en rust. De beoogde locatie voor de bouw van het hotel ligt op ruime afstand van de Natura 2000-gebieden en zal zeker niet zorgen voor een toename van kunstlicht in het Natura 2000-gebied. Hierbij kan nog worden opgemerkt dat langs de N502 ten westen van het plangebied straatlantaarns aanwezig zijn net buiten de grens van het Natura 2000-gebied Duinen Den Helder-Callantsoog.

De effecten van het plan op de rust in de Natura 2000-gebieden zijn al grotendeels behandeld onder geluid en optische verstoring (paragraaf 3.3.2 en 3.3.5).

Door de ligging van het plangebied ruim buiten de Natura 2000-gebieden, de huidige verstoring in beide Natura 2000-gebieden ten westen van het plangebied en de aard van het plan zal de rust in de Natura 2000-gebieden niet afnemen.

Het plan tast de kenmerken van het landschap van de Natura 2000-gebieden Duinen Den Helder-Callantsoog en Noordzeekustzone niet aan.

3.4

Conclusies

De stikstofdepositie als gevolg van het bestemmingsplan is niet hoger dan de grenswaarde van 0,05 mol N/ha/jaar die gehanteerd wordt in het PAS.

Het plan leidt zowel tijdens de aanlegfase als in de gebruiksfase niet tot (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden Duinen Den Helder-Callantsoog en Noordzeekustzone.

Provinciaal natuurbeleid

4

4.1

Provinciaal ruimtelijk natuurbeleid

Het NNN (voorheen ook wel Ecologische Hoofdstructuur genoemd) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland, dat voldoende robuust is voor een duurzame verbetering van de omstandigheden voor de wilde flora en fauna en voor natuurlijke leefgemeenschappen. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale NNN is voor Noord-Holland uitgewerkt in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening.

NATUURNETWERK
NEDERLAND

Vanuit het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid wordt buiten de NNN-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van weidevogelleefgebied. Hiertoe zijn specifieke gebieden aangewezen.

WEIDVOGELLEEFGEBIED



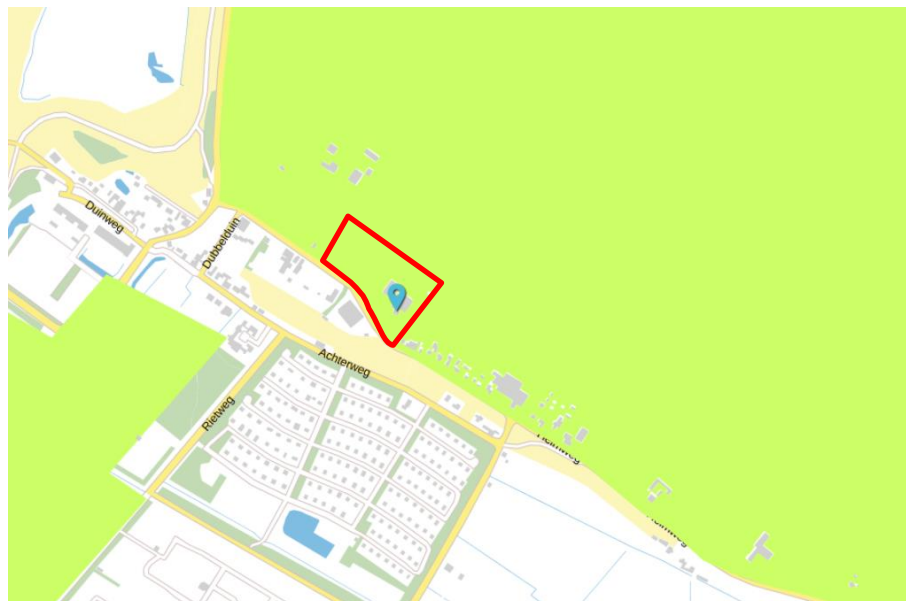
Figuur 3. Ligging van het plangebied (rode belijning) ten opzichte van het NNN (donkergroen)
(Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

4.2

Inventarisatie

NATUURNETWERK
NEDERLAND

Het plangebied ligt niet op gronden die in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid zijn aangewezen als NNN. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN ligt op 100 meter ten westen van het plangebied en betreft het duingebied dat onderdeel is van Natura 2000-gebied Duinen Den Helder-Callantsoog (zie figuur 3).



Figuur 4. Ligging van het plangebied (rode belijning) ten opzichte van weidevogelleefgebied (lichtgroen).

(Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

WEIDVOGELLEEFGEBIED

Het plangebied is onderdeel van weidevogelleefgebied net als het omringende gebied ten noorden van de Helmweg en ten oosten van de Duinweg (N502) (zie figuur 4). Het gaat voornamelijk om agrarische akkerpercelen. Het weidevogelleefgebied binnen het plangebied bestaat uit een intensief beheerde akker waar onder meer uien worden verbouwd. Ook om het plangebied liggen voornamelijk intensief beheerde akkerpercelen die veelal worden begrensd door kavelsloten met hoge en steile oevers.

4.3

Toetsing

4.3.1

Natuurnetwerk Nederland

Een ruimtelijk plan mag op basis van de provinciale ruimtelijke verordening geen activiteiten of ontwikkelingen mogelijk maken die leiden tot:

- een belemmering van de omzetting naar een natuurfunctie;

- een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Het plangebied betreft geen gronden die zijn aangewezen als NNN, zodat het plan niet leidt tot een belemmering van de omzetting naar een natuurfunctie.

BELEMMERING OMZETTING
NATUURFUNCTIE

De wezenlijke kenmerken en waarden kunnen aan de hand van het natuurbeheerplan bepaald worden. De om het plangebied gelegen NNN-gebieden vormen in het Natuurbeheerplan onderdeel van deelgebied 18 en 19 die in het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Holland als volgt worden omschreven:

WEZENLIJKE KENMERKEN
EN WAARDEN

18 Noordduinen, Mariëndal & Botgat

Duinen met goed en matig ontwikkelde droge graslanden en het is belangrijk broedgebied voor de tapuit. Bij het Botgat wordt gewerkt aan herstel en uitbreiding van de vochtige duinvalleivegetaties. Daarmee wordt de vergrassing en de aanwezigheid van exoten bestreden. Mariëndal is een natuurontwikkelingsgebied waar bollenland is omgevormd in binnendingrasland met veel variatie: van voedselrijk naar voedselarm, nat naar droog en zoet tot zwak brak water. Kenmerkende vegetaties ontwikkelen zich voorspoedig. Verder een belangrijk broed- en pleistergebied voor watervogels en steltlopers.

19 Nollen van Abbestee en Zandpolder

De Nollen bestaan uit oude lage stuifduincomplexen met schraal grasland en heide. Rond de Nollen zijn bollenpercelen verworven en ingericht voor de ontwikkeling van vochtige levensgemeenschappen met zowel zoete als brakke kwel. Belangrijk broed- en pleistergebied voor watervogels en steltlopers.

Het plangebied zelf is geen onderdeel van het NNN, zodat directe aantasting van het NNN niet plaatsvindt.

Ten aanzien van het NNN buiten het plangebied zijn een aantal zaken belangrijk. Ten eerste is het hotel voorzien aan de oostzijde van het plangebied, waar in de huidige situatie al bebouwing en verharding aanwezig is. Bovendien wordt de rest van het plangebied ingericht als groen, waarbij zowel natte plasdrassituaties als nollen worden gecreëerd. Hierdoor ontstaan gradiënten van nat naar droog en van hoog naar laag. Het plangebied zal daardoor bijzonder goed aansluiten bij de wezenlijke kenmerken en waarden van NNN-gebieden in de omgeving. Het nieuw ingerichte plangebied zal gezien de inrichting ondersteuning bieden aan de doelstellingen voor deelgebied 18 en 19, onder andere door het creëren van broed- en pleisterplaatsen voor watervogels en steltlopers die in deze deelgebieden een belangrijke plaats innemen.

Negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN als gevolg van het plan treden niet op.

4.3.2

Weidevogelleefgebied

Op basis van de provinciale ruimtelijke verordening gelden restricties voor bestemmingsplannen die betrekking hebben op weidevogelleefgebied. Het is niet toegestaan om de volgende ontwikkelingen mogelijk te maken:

- nieuwe bebouwing, anders dan binnen een bestaand bouwblok of een uitbreiding daarvan.
- de aanleg van nieuwe infrastructuur
- de aanleg van bossen of boomgaarden
- versturende activiteiten die weidevogelleefgebied verstoren, buiten de huidige agrarische activiteiten
- werken die realisatie van nieuwe peilverlagingen mogelijk maken.

Ten aanzien van weidevogels is belangrijk dat geen nestplaatsen van akker- en weidevogels binnen het plangebied verwacht worden door de bestaande bebouwing in en om het plangebied. Binnen het plangebied is al bebouwing aanwezig en het plangebied wordt aan de noordwest-, zuidwest- en zuidzijde begrensd door bestaande bebouwing waarvan een versturende werking uitgaat richting broedende weidevogels. Om bebouwing buiten de bebouwde kom is sprake van een verstoringzone voor weidevogels van 200 meter (Oosterveld et al., 2014). Het hele plangebied valt ruim binnen deze bestaande verstoringzone. Dit betekent dat het plangebied in de huidige situatie ongeschikt is als broedgebied voor weidevogels.

De huidige intensief beheerde akker wordt omgezet in groen, waarbij de openheid van dit deel van het gebied gehandhaafd blijft. Ter plaatse van de intensief beheerde akker ontstaat bij uitvoering van het plan een plas-drassituatie waardoor hoogwaardig foerageer- en rustgebied ontstaat voor weidevogels uit de omgeving. Het plan zal dan ook niet leiden tot een afname van broed- en foerageergebied voor weidevogels in het plangebied.

Het plan omvat niet de aanleg van nieuwe weginfrastructuur, bossen en/of boomgaarden en maakt geen werken mogelijk die realisatie van nieuwe peilverlagingen mogelijk maken. Het hotel en de verharding worden aangelegd aan de oostzijde van het plangebied binnen het bestaande bouwblok. Op deze punten is het plan dan ook niet in strijd met de provinciale ruimtelijke verordening.

Het plan maakt wel bouwwerkzaamheden mogelijk die in theorie kunnen leiden tot verstoring van weidevogels. Het plangebied en de omgeving valt echter binnen de huidige verstoringzone voor weidevogels om bebouwing. Hierdoor zal in de praktijk geen verstoring van weidevogels optreden tijdens de aanlegfase. Het weidevogelleefgebied buiten het bestaande erf wordt niet toegankelijk gemaakt in de gebruiksfase, zodat ook tijdens de gebruiksfase geen sprake zal zijn van verstoring van weidevogelleefgebied in en om het plangebied.

De activiteit is daarmee niet in strijd met het beleid ten aanzien van weidevogelleefgebieden in de provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Noord-Holland.

4.4

Conclusie

Het plan zorgt niet voor een belemmering van de omzetting van de gronden van het NNN naar een natuurfunctie en leidt niet tot negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Het plan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die een negatief effect hebben op weidevogelleefgebied. De activiteit is op het punt van natuur niet in strijd met de Provinciale omgevingsverordening.

Soortenbescherming

5

Relevante wetgeving op het gebied van de soortenbescherming is uitgewerkt in de Wet natuurbescherming. De bescherming van flora en faunasoorten is in de Wnb opgedeeld in twee beschermingscategorieën:

WET- EN REGELGEVING

- Strikt beschermde soorten:
 - Soorten van de Vogelrichtlijn (art. 3.1);
 - Soorten van de Habitatrichtlijn (art. 3.5).
- Overige beschermde soorten:
 - Nationaal beschermde soorten (art. 3.10).

Voor beide categorieën geldt dat het verboden is opzettelijk exemplaren te doden, vangen of plukken, en voortplantingsverblijfplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te vernielen of te beschadigen.

BESCHERMINGSREGIME

Een belangrijk verschil tussen beide beschermingsregimes is dat voor de strikt beschermde soorten ook het opzettelijk verontrusten verboden is, terwijl dit voor de overige beschermde soorten niet het geval is.

Voor vogels geldt daarnaast dat het opzettelijk storen niet verboden is in geval de storing niet van wezenlijk invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Echter, voor vogels die staan in bijlage II van de Conventie van Bern geldt deze uitzondering niet. Daarnaast is er een lijst met jaarrond beschermde broedvogelnesten. Dat houdt in dat voor de op deze lijst genoemde vogelsoorten de nestplaats ook buiten het broedseizoen beschermd is.

Het beschermingsregime van de overige (nationaal) beschermde soorten is voor elke soort gelijk. Wel kunnen provincies bij ruimtelijke ontwikkelingen vrijstelling van de verbodsbepalingen in artikel 3.10 verlenen voor deze soorten. Deze zogenaamde vrijstellingslijsten zijn opgenomen in de provinciale verordeningen en komen tussen de provincies grotendeels overeen. De provincie Noord-Holland heeft in haar 'Verordening vrijstelling' opgenomen dat voor in totaal 21 soorten een vrijstelling geldt van de verboden genoemd in art. 3.10 eerste lid uit de Wnb. Een overzicht van deze soorten is opgenomen in bijlage 1.

Geraadpleegde databanken, verspreidingsatlassen, waarnemingsoverzichten, websites en rapporten zijn in de literatuurlijst opgenomen. Op 4 september 2017 is via het uitvoerportaal 'quickscanhulp.nl' de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFP) geraadpleegd (zie bijlage 2). Gegevens uit de geraadpleegde bronnen worden bij het bespreken van de verschillende soortengroepen alleen genoemd indien ze een meerwaarde voor het onderzoek hebben.

BRONNEN

VELDBEZOEK Het plangebied is op 16 oktober 2017 bezocht om een indruk te krijgen van de terreinomstandigheden van het plangebied, de omgeving en de voorkomende flora en fauna (zie ook paragraaf 7.1 Veldbezoek).

BESCHRIJVING
RESULTATEN Op basis van de verzamelde informatie middels bronnen- en veldonderzoek, bekende ecologische principes en expert judgment volgt onderstaand per soortgroep een beschrijving van de (te verwachten) effecten van de ruimtelijke ingreep op beschermde soorten. Indien het nemen van vervolgstappen (zoals aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing) nodig is, wordt dit eveneens vermeld.

5.1

Planten

INVENTARISATIE Uit de gegevens van de NDFF komen geen waarnemingen naar voren van beschermde planten in de omgeving van het plangebied (zie bijlage 2). De oostzijde van het plangebied bestaat voor een groot deel uit bebouwing en verharding. Daarnaast is op het erf grasland en opgaande beplanting aanwezig. Hierin zijn tijdens het veldbezoek onder meers duizendblad, gewone melkdistel, gewone berenklauw, Engels raaigras, kweek, smalle weegbree, gewone braam, rimpelroos en zwarte els. De aangetroffen soorten duiden op voedselrijke omstandigheden. De akker was ten tijde van het veldbezoek kaal. Hier zijn door het intensieve beheer hooguit enkele algemene akkerplanten te verwachten. Beschermde plantensoorten zijn niet aangetroffen tijdens het veldbezoek. Deze worden door het ontbreken van geschikt biotoop en waarnemingen uit de omgeving van het plangebied ook niet verwacht.

EFFECTBEOORDELING Op basis van het veldbezoek en de geraadpleegde bronnen is een voldoende beeld van de soortengroep vaatplanten ontstaan.

In het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen of te verwachten. Het nemen van vervolgstappen voor in het kader van de Wnb beschermde planten is in voorliggende situatie niet nodig.

5.2

Zoogdieren - vleermuizen

INVENTARISATIE Uit de gegevens van de NDFF komt het voorkomen van ruige dwergvleermuis, naar voren in de omgeving van het plangebied (bijlage 2). Daarnaast zijn enkele andere vleermuissoorten, zoals gewone dwergvleermuis en laatvlieger, in de omgeving van het plangebied te verwachten. De bebouwing in het plangebied is voor een deel geschikt voor vleermuizen. In de grote schuur met een rieten kap en in de woning zijn geschikte invliegopeningen voor vleermuizen aanwezig, zoals een opening boven een schuurdeur, een kapotte glazen ruit en ruimtes tussen de bakstenen en houten dakrand en

onder het daklood. In deze gebouwen zijn vleermuisverblijfplaatsen niet op voorhand uit te sluiten.

De schuren met golfplaten daken zijn goed afgedicht en afgesloten met goed sluitende deuren. Enkele openingen in de meest westelijke schuur zijn dichtgemaakt met gaas. In deze schuren worden dan ook geen vleermuisverblijfplaatsen verwacht.

Het plangebied kan onderdeel vormen van het foerageergebied van vleermuizen. Verwacht worden voornamelijk soorten die in open gebied kunnen foerageren, zoals gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Door het intensieve beheer als akker zijn grote delen van het plangebied echter van weinig waarde voor foeragerende vleermuizen. In het plangebied zijn geen doorlopende lineaire structuren als bomenrijen of brede watergangen aanwezig die onderdeel kunnen vormen van een essentiële vliegroute van vleermuizen.

Het is niet uitgesloten dat vleermuisverblijfplaatsen in de te slopen bebouwing aanwezig zijn. Daarom is nader onderzoek nodig om te bepalen of vleermuisverblijfplaatsen aanwezig zijn. Op basis daarvan kan bepaald worden of negatieve effecten op vleermuisverblijfplaatsen te verwachten zijn en of het nodig is om een ontheffing van de Wnb aan te vragen.

EFFECTBEOORDELING

Het plangebied zal veranderen als foerageergebied voor vleermuizen, maar zal niet als zodanig verloren gaan. Ook in het nieuw ingerichte plangebied zal geschikt foerageergebied voor vleermuizen aanwezig zijn. Bovendien is in de omgeving van het plangebied in ruime mate alternatief foerageergebied aanwezig.

5.3

Zoogdieren – overige

Het plangebied biedt geschikt leefgebied voor enkele algemene grondgebonden zoogdieren, zoals bosmuis, huisspitsmuis, veldmuis en egel, die ook uit de directe omgeving van het plangebied bekend zijn (zie bijlage 2). Voor deze algemene soorten geldt in de provincie Noord-Holland een vrijstelling van de verbodsartikelen van de Wnb bij ruimtelijke ontwikkelingen.

INVENTARISATIE

Daarnaast zijn uit de omgeving van het plangebied enkele niet-vrijgestelde marterachtigen bekend. Het gaat om bunzing, hermelijn en wezel. Binnen het plangebied is met name geschikt leefgebied aanwezig voor hermelijn en wezel. Deze soorten kunnen verblijfplaatsen hebben op het erf en mogelijk in de oevertaluds van de watergangen om het plangebied. De aanwezigheid van andere niet-vrijgestelde grondgebonden zoogdieren is uitgesloten door het ontbreken van geschikt biotoop en waarnemingen uit de omgeving van het plangebied.

EFFECTBEOORDELING

Als gevolg van het plan kunnen verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende soorten worden verstoord of vernietigd. Ook kunnen enkele dieren gedood worden. Voor de uit te verwachten algemene zoogdiersoorten geldt in de provincie Noord-Holland een vrijstelling van artikel 3.10 lid 1 van de Wnb in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen (zie ook bijlage 1).

De niet-vrijgestelde kleine marterachtigen kunnen niet uitgesloten worden in het plangebied. Daarom is nader onderzoek nodig om te bepalen of deze soorten in het plangebied voorkomen. Op basis van het nader onderzoek kan bepaald worden of negatieve effecten op kunnen treden en of het aanvragen van een ontheffing van de Wnb nodig is.

5.4

Vogels

INVENTARISATIE

De woning en grote schuur met rieten kap zijn potentieel geschikt als nestplaats voor huismus, waarvan de nestplaatsen jaarrond beschermd zijn. Deze soort kan tot broeden komen onder de dakpannen en in de schuur. De soort komt in de omgeving voor (zie bijlage 2), maar is niet waargenomen in het plangebied tijdens het veldbezoek. Doordat het veldbezoek ruim buiten het broedseizoen van huismus plaatsvond, is een broedgeval van deze soort niet op voorhand uitgesloten.

De woning biedt daarnaast invliegopeningen voor gierzwaluw, een soort waarvan de nestplaatsen eveneens jaarrond beschermd zijn. De aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van gierzwaluw is eveneens niet op voorhand uitgesloten.

Aan de zuidwestzijde van de woning en aan de noordoostzijde van de schuur met rieten kap zijn tijdens het veldbezoek uitwerpselen en circa 20 braakballen van torenvalk aangetroffen. Een torenvalk rust hier op uitstekende stenen onder de overhangende dakgoot van het woonhuis en op de bovenzijde van de schuurdeur onder het dak van de schuur. De soort heeft nog recent in het plangebied gerust, aangezien een braakbal nog relatief vers was. Vermoedelijk worden de rustplaatsen echter onregelmatig gebruikt, gezien het geringe aantal braakballen op deze droge locaties waar uitwerpselen en braakballen lang zichtbaar blijven.

Verblijfplaatsen van andere vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zijn niet aangetroffen en/of te verwachten. Wel kan het plangebied een klein onderdeel vormen van het foerageergebied van vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals buizerd en kerkuil.

Het plangebied is geschikt als broedgebied voor enkele vogels van tuinen en struweel, zoals merel, winterkoning, spreeuw en grasmus.

EFFECTBEOORDELING

Om de effecten op gebouwbewonende vogels met jaarrond beschermde broedvogels te kunnen bepalen is nader onderzoek nodig naar huismus en gierzwaluw. Hierbij kan ook worden bepaald wat het belang is van het plangebied voor

torenavalk. Op basis van het nader onderzoek kan bepaald worden of voor deze soorten een ontheffing van de Wnb moet worden aangevraagd.

Het plangebied verandert als foerageergebied voor vogels met jaarrond beschermde nesten, maar zal niet als zodanig verloren gaan. Het plangebied vormt bovendien hooguit een klein onderdeel van het foerageergebied van soorten als buizerd en kerkuil. In de omgeving van het plangebied is in ruime mate alternatief foerageergebied voor deze soorten aanwezig. Negatieve effecten op het foerageergebied van vogels met jaarrond beschermde nestplaatsen zijn niet aan de orde.

Voor de overige soorten geldt dat, indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden opgestart, in gebruik zijnde nesten van vogels kunnen worden verstoord of vernietigd. Dit is bij wet verboden (Wnb art. 3.1 en 3.5). Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen kan voorkomen worden door bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen of door de werkzaamheden voor het broedseizoen op te starten en continu door te voeren. De Wnb kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt evenwel dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt.

5.5

Amfibieën en vissen

Waarnemingen van beschermde vissen uit de omgeving van het plangebied ontbreken (bijlage 2). De grote modderkruiper, de enige beschermde vissoort die regelmatig in sloten voorkomt, komt niet voor in de wijde omgeving van het plangebied en wordt in Noord-Holland ten noorden van Amsterdam niet waargenomen (ravn.nl).

INVENTARISATIE

Uit de omgeving is het voorkomen van de algemene amfibieënsoorten bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en rugstreeppad bekend (Quickscanhulp.nl). De kavelsloten om het plangebied hebben hoge en zeer steile oevers, waardoor de watergangen weinig geschikt zijn voor de algemene soorten bruine kikker, gewone bad en kleine watersalamander, waarvoor in de provincie Noord-Holland een vrijstelling geldt van de verbodsartikelen van de Wnb bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied vormt geschikt landbiotoop voor deze soorten, maar door het ontbreken van goed toegankelijk voortplantingswater worden hooguit lage aantallen van deze soorten verwacht. Ondiepe en snel opwarmende wateren die geschikt zijn als voortplantingswater voor de niet-vrijgestelde rugstreeppad ontbreken in het plangebied.

In het geval van ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor de te verwachten algemene soorten in de provincie Noord-Holland een vrijstelling van artikel 3.10 lid 1 van de Wnb. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. In het kader van de voorgenomen activiteiten is daarom een ontheffingsaanvraag

EFFECTBEOORDELING

voor deze soorten niet nodig. Wel blijft de algemene zorgplicht van toepassing.

Als gevolg van het plan zijn geen negatieve effecten op niet-vrijgestelde beschermde amfibieën en vissen aan de orde.

5.6

Reptielen

INVENTARISATIE	De enige reptielensoort die voorkomt in de omgeving van het plangebied is de zandhagedis (zie bijlage 2). Deze soort is aangewezen op zandige (duin)gebieden, zoals die aanwezig zijn ten westen van het plangebied. In het plangebied ontbreekt geschikt biotoop voor zandhagedis.
EFFECTBEOORDELING	<p>Op basis van het veldbezoek en de geraadpleegde bronnen is een voldoende beeld van de soortengroep reptielen ontstaan.</p> <p>Beschermde reptielen komen niet voor in het plangebied. Negatieve effecten op beschermde reptielen treden niet op.</p>

5.7

Ongewervelden

INVENTARISATIE	<p>Uit de gegevens van Quickscanhulp.nl komt de duinparelmoervlinder naar voren. Andere beschermde ongewervelden zijn niet bekend uit de omgeving van het plangebied (zie bijlage 2). Duinparelmoervlinder is een zeldzame soort die is aangewezen op hoogwaardige schraalgraslanden met een hoge dichtheid aan viooltjes. Dergelijk leefgebied ontbreekt in het plangebied en is te vinden in het duingebied ten westen van het plangebied. Ook andere beschermde ongewervelden kunnen worden uitgesloten door het ontbreken van geschikt biotoop.</p> <p>Wel zijn enkele algemene onbeschermde dagvlinders, libellen en overige ongewervelden in het plangebied te verwachten, zoals klein koolwitje, kleine vuurvlinder, paardenbijter en gewone oeverlibel.</p>
EFFECTBEOORDELING	Op basis van het veldbezoek en de geraadpleegde bronnen is een voldoende beeld van de soortgroep ongewervelden ontstaan. Als gevolg van de ontwikkelingen treden geen effecten op beschermde soorten op.

Conclusie en consequenties



6.1

Beschermde gebieden

Wet natuurbescherming

De stikstofdepositie als gevolg van het bestemmingsplan is lager dan de grenswaarde van 0,05 mol N/ha/jaar die gehanteerd wordt in het PAS. Significant negatieve effecten als gevolg van vermesting en verzuring zijn uitgesloten.

Provinciale omgevingsverordening

Het plan zorgt niet voor een belemmering van de omzetting van de gronden van het NNN naar een natuurfunctie en leidt niet tot negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Het plan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die een negatief effect hebben op het weidevogelleefgebied in en om het plangebied. De activiteit is op het punt van natuur niet in strijd met de Provinciale omgevingsverordening.

6.2

Beschermde soorten

Planten

In het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen en te verwachten. Het nemen van vervolgstappen voor in het kader van de Wnb beschermde planten is in voorliggende situatie niet nodig.

Zoogdieren- vleermuizen

Nader onderzoek naar vleermuisverblijfplaatsen in de woning en schuur met rieten kap zijn nodig om te bepalen of negatieve effecten op vleermuizen op kunnen treden. Als gevolg van het plan gaat geen essentieel foerageergebied verloren.

Zoogdieren - overige soorten

Het voorkomen van bunzing, hermelijn en wezel is niet uitgesloten binnen het plangebied. Nader onderzoek is noodzakelijk om te bepalen of negatieve effecten op deze niet-vrijgestelde zoogdiersoorten op kunnen treden.

Het is niet uitgesloten dat een verblijfplaats van enkele algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren worden verstoord of vernietigd. Ook kunnen enkele dieren gedood worden. Voor de te verwachten algemene grondgebonden

den zoogdiersoorten geldt in de provincie Noord-Holland een vrijstelling van artikel 3.10 lid 1 van de Wnb in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen (zie ook bijlage 1). Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. In het kader van de voorgenomen activiteiten is daarom een ontheffingsaanvraag voor grondgebonden zoogdieren niet nodig.

Vogels

Nader onderzoek naar verblijfplaatsen van huismus en gierzwaluw is nodig om te bepalen of jaarrond beschermde verblijfplaatsen van deze aanwezig zijn en of derhalve het aanvragen van een ontheffing van de Wnb noodzakelijk is.

Voor de overige vogelsoorten geldt dat, indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden opgestart, in gebruik zijnde nesten van vogels kunnen worden verstoord of vernietigd. Dit is bij wet verboden (Wnb art. 3.1 en 3.5). Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen kan voorkomen worden door bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen of door de werkzaamheden voor het broedseizoen op te starten en continu door te voeren. De Wnb kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt evenwel dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt.

Amfibieën

In het geval van ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor de te verwachten algemene amfibieënsoorten in de provincie Noord-Holland een vrijstelling van artikel 3.10 lid 1 van de Wnb. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. In het kader van de voorgenomen activiteiten is daarom een ontheffingsaanvraag voor amfibieën niet nodig.

Reptielen, vissen en ongewervelden

In het plangebied zijn geen beschermde reptielen, vissen en ongewervelden aangetroffen of te verwachten. Het nemen van vervolgstappen voor in het kader van de Wnb beschermde soorten is in voorliggende situatie niet nodig.

6.3

Uitvoerbaarheid

De gevolgen van het plan voor in het kader van de Wnb beschermde soorten kunnen nog niet volledig in kaart gebracht worden. Nader onderzoek naar vogels met jaarrond beschermde nestplaatsen, vleermuizen en grondgebonden zoogdieren moet uitwijzen of negatieve effecten op niet-vrijgestelde beschermde soorten op kunnen treden. Uit het onderzoek komt naar voren dat bij uitvoering van het plan rekening moet worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Op basis van het nader onderzoek kan worden bepaald of het plan uitvoerbaar is in het kader van de soortenbescherming van de Wnb.

Het plan leidt niet tot een overschrijding van de drempelwaarden stikstofdepositie in Natura 2000-gebied Duinen Den Helder-Callantsoog.

Het plan wordt uitvoerbaar geacht ten aanzien van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

Bronnen

7

7.1

Veldbezoek

Het plangebied en omgeving is op 16 oktober 2017 door de heer J.A. Omon MSc (ecoloog van BügelHajema Adviseurs bv) bezocht om een indruk te krijgen van het terrein en het voorkomen van planten- en diersoorten. Tijdens het bezoek zijn plantensoorten genoteerd, maar zijn verder geen volledige vegetatieopnamen gemaakt. Het veldbezoek werd uitgevoerd tijdens onbewolkt, droog weer bij een temperatuur van circa 21°C en weinig wind.

VERKENNEND VELDBEZOEK

7.2

Media

1. www.quickscanhulp.nl
Quickscanhulp.nl is een internetapplicatie die gegevens over beschermde soorten van de laatste vijf jaar in een aan te geven gebied toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). Het is een initiatief van onder meer de Gegevensautoriteit Natuur en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).
2. www.telmee.nl
Telmee.nl is het invoerportaal van de landelijke Particuliere Gegevens-beherende Organisaties (PGO's). Op de site is tevens verspreidingsinformatie van planten en dieren te vinden.
3. www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/effectenindicatorappl.aspx?subj=effectenmatrix&tab=1
De effectenindicator van het Ministerie van Economische Zaken geeft generieke informatie over mogelijke effecten van activiteiten.
4. www.ravon.nl
Soortinformatie over amfibieën, reptielen en vissen van RAVON.

7.3

Literatuur

1. Bos, F., M. Bosveld, D. Groenendijk, C. van Swaay, I. Wynhoff, De Vlinderstichting 2006. De Dagvlinders van Nederland, verspreiding (periode <1980-2003) en bescherming, Nederlandse fauna deel 7, Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.

2. Hoogeboom, D.M., F. Visbeen, J. Wondergem, W. Ruitenbeek (red.) 2014. Atlas van de Noord-Hollandse zoogdieren, Landschap Noord-Holland, Heiloo & Noordhollandse Zoogdier Studiegroep (NOZOS), Alkmaar.
3. Hustings, F., J.-W. Vergeer, SOVON Vogelonderzoek Nederland 2002. Atlas van de Nederlandse Broedvogels (verspreidingsperiode 1998-2000), Nederlandse fauna deel 5, Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.
4. Krijgsveld, K.L., R.R. Smits & J. van der Winden 2008. Verstoringsgevoeligheid van vogels. Update van literatuurstudie naar de reactie van vogels op recreatie. Bureau Waardenburg.
5. Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie 2002. De Nederlandse libellen (Odonata) (verspreidingsperiode <1950-1997) - Nederlandse fauna deel 4, Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey - Nederland.
6. Nie, dr. H. de 1996. Atlas van de Nederlandse zoetwatervissen (verspreidingsperiode 1971-1995), Media Publishing en Stichting Atlas Verspreiding, Doetinchem.
7. E.B. Oosterveld, L.W. Bruinzeel, E. Wymenga, 2014. Ecologie van weidevogels: Kennisbundeling voor bescherming en beheer. A&W-rapport 1831. Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek, Feanwâlden.
8. Provincie Noord-Holland, 2016. Ontwerp Natura 2000 beheerplan Duinen Den Helder-Callantsoog 2016-2022.
9. Reijnen, M.J.S.M. & R.P.B. Foppen 1991. Effecten van wegen met autoverkeer op de dichtheid van broedvogels. DLO-Instituut voor Bos- en Natuuronderzoek, Leersum.
10. Reijnen, R., Foppen, R. & Veenbaas, G. 1997. Disturbance by traffic of breeding birds: evaluation of the effect and considerations in planning and managing road corridors. *Biodiversity and Conservation* 6, 567-581.
11. Stichting RAVON, Waarnemingenoverzicht 2013 (verspreidingsperiode 2004-2013), bijlage bij RAVON 55, jaargang 16 (4).

B i j l a g e n

1. Soortenvrijstellinglijst provincie Noord-Holland
2. Opgave van Quickscanhulp.nl
3. Instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000-gebied Duinen Den Helder-Callantsoog
4. Instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000-gebied Noordzeekustzone
5. Effectenindicator Natura 2000-gebied Duinen Den Helder-Callantsoog
6. Effectenindicator Natura 2000-gebied Noordzeekustzone
7. Aeriusberekening stikstofdepositie

Bijlage 1. Soortenvrijstellinglijst provincie Noord-Holland

In onderstaande tabel zijn de soorten waarvoor in de provincie Noord-Holland vrijstelling geldt weergegeven (Soorten van bijlage 3 van de Verordening vrijstellingen soorten Noord-Holland).

Zoogdieren	
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>
Bosmuis	<i>Apodemus sylvaticus</i>
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>
Veldmuis	<i>Microtus arvalis</i>
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>
Huisspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>
Haas	<i>Lepus europeus</i>
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>
Vos	<i>Vulpes Vulpes</i>
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>
Mol	<i>Talpa europea</i>
Reptielen en amfibieën	
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>
Middelste groene kikker (bastaardkikker)	<i>Rana esculenta</i>
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>
Meerkikker	<i>Rana ridibunda</i>

Bijlage 2. Opgave van Quickscanhulp.nl

Bekende verspreiding van soorten ten opzichte van het plangebied - levering uit de Nationale Database Flora en Fauna

Disclaimer - De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is in opbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door de Gegevensautoriteit Natuur gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

© NDFF - quickscanhulp.nl 16-10-2017 09:53:52

Soort	Soortgroep	Bescherming	Afstand
Bruine kikker	Amfibieën	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Gewone pad	Amfibieën	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Kleine watersalamander	Amfibieën	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Rugstreeppad	Amfibieën	wnb-andere soorten	0 - 1 km
duinparelmoervlinder	Insecten - Dagvlinders	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Bosmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Bunzing	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Egel	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Gewone zeehond	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Grijze zeehond	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Haas	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Hermelijn	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Huisspitsmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Konijn	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Veldmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Vos	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Wezel	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Rugstreeppad	Amfibieën	wnb-hrl	0 - 1 km
Zandhagedis	Reptielen	wnb-hrl	0 - 1 km
Bruinvis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Boomvalk	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Buizerd	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Gierzwaluw	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Grote Gele Kwikstaart	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Havik	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Huismus	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Kerkuil	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Ooievaar	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Ransuil	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Roek	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Slechtvalk	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Sperwer	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Wespendief	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Zwarte Wouw	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km

Bijlage 3. Instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000-gebied Duinen Den Helder-Callantsoog

Overzicht van de instandhoudingsdoelstellingen voor het Natura 2000-gebied Duinen Den Helder-Callantsoog per habitatype. (bron: Essentietabel Duinen Den Helder-Callantsoog, www.synbiosis.alterra.nl)

		doelstellingen		
		oppervlakte	Kwaliteit	populatie
Habitattypen				
H2120	Witte duinen	=	>	
H2130	*Grijze duinen (kalk-arm)	=	=	
H2130	*Grijze duinen (heischraal)	=	=	
H2140	*Duinheiden met kraaihei (droog)	=	=	
H2160	Duindoornstruwelen	=	=	
H2170	Kruipwilgstruwelen	>	>	
H2180				
A	Duinbossen (droog)	=	=	
H2180	Duinbossen (binnen-duinrand)	=	=	
H2190	Vochtige duinvalleien (open water)	>	>	
H2190	Vochtige duinvalleien (ontkalkt)	>	>	
H2190	Vochtige duinvalleien (hoge moerasplanten)	>	>	
H6410	Blauwgraslanden	=	>	

= Behoudsdoelstelling

> Verbeter- of uitbreidingsdoelstelling

=(<) Ontwerp-aanwijzingsbesluit heeft 'ten gunste van' formulering

Bijlage 4. Instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000-gebied Noordzeekustzone

Overzicht van de instandhoudingsdoelstellingen voor het Natura 2000-gebied Waddenzee per habitatype en -soort en broedvogel- en niet-broedvogelsoort (bron: Essentietabel Waddenzee, website ministerie EZ)

	doelstellingen			draagkracht	
	oppervlakte	Kwaliteit	populatie	aantal vogels	aantal paren
Habitattypen					
H1110B	Permanent overstroomde zandbanken (Noordzee-kustzone)	-	=	>	
H1140B	Slik- en zandplaten (Noordzee-kustzone)	+	=	=	
H1310A	Zilte pionierbegroeiingen (zeekraal)	-	=	=	
H1310B	Zilte pionierbegroeiingen (zevetmuur)	+	=	=	
H1330A	Schorren en zilte graslanden (buitendijks)	-	=	=	
H2110	Embryonale duinen	+	=	=	
H2190B	Vochtige duinvalleien (kalkrijk)	-	=	=	
Habitatsoorten					
H1095	Zeeprik	-	=	=	
H1099	Rivierprik	-	=	=	
H1103	Fint	--	=	=	
H1351	Bruinvis	--	=	>	
H1364	Grijze zeehond	-	=	=	
H1365	Gewone zeehond	+	=	=	
Broedvogelsoorten					
A137	Bontbekplevier	--	=	=	20
A138	Strandplevier	--	>	>	30
A195	Dwergstern	--	>	>	20

		doelstellingen			draagkracht	
		oppervlakte	Kwaliteit	populatie	aantal vogels	aantal paren
niet-broedvogelsoorten						
A001	Roodkeelduiker	-	=	=	behoud	
A002	Parelduiker	?	=	=	behoud	
A017	Aalscholver	+	=	=	1900	
A048	Bergeend	+	=	=	520	
A062	Toppereend	--	=	=	behoud	
A063	Eider	--	=	=	26200	
A065	Zwarte zee-eend	-	=	=	51900	
A130	Scholekster	--	=	=	3300	
A132	Kluut	-	=	=	120	
A137	Bontbekplevier	+	=	=	510	
A141	Zilverplevier	+	=	=	3200	
A143	Kanoet	-	=	=	560	
A144	Drieteenstrandloper	-	=	=	2000	
A149	Bonte strandloper	+	=	=	7400	
A157	Rosse grutto	+	=	=	1800	
A160	Wulp	+	=	=	640	
A169	Steenloper	--	=	=	160	
A177	Dwergmeeuw	-	=	=	behoud	

= : Behoudsdoelstelling
 > : verbeter- of uitbreidingsdoelstelling
 =(<) : Ontwerp-aanwijzingsbesluit heeft "ten gunste van" formulering

Bijlage 5. Effectenindicator Natura 2000-gebied Duinen Den Helder-Callantsoog

Bron: www.synbiosis.alterra.nl

Storingsfactor	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
Witte duinen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
*Grijze duinen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
*Duinheiden met kraaihei	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Duindoornstruwelen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Kruipwilgstruwelen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Duinbossen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Vochtige duinvalleien	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Blauwgraslanden	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

- zeer gevoelig
- gevoelig
- niet gevoelig
- ☒ n.v.t.
- ... onbekend

Bewuste verandering soortensamenstelling
 Verandering in populatiedynamiek
 Verstoring door mechanische effecten
 Optische verstoring
 Verstoring door trilling
 Verstoring door licht
 Verstoring door geluid
 Verandering dynamiek substraat
 Verandering overstromingsfrequentie
 Verandering stroomsnelheid
 Vermatting
 Verdroging
 Verontreiniging
 Verontreiniging
 Verzoeting
 Vermesting door N-depositie uit de lucht
 Verzuring door N-depositie uit de lucht
 Versnippering
 Oppervlakteverlies

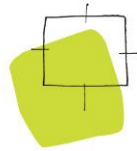
Bijlage 6. Effectenindicator Natura 2000-gebied Noord-zee kustzone

Bron: www.synbiosis.alterra.nl

Storingsfactor	Bewuste verandering soortensamenstelling																		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Permanent overstroomde zandbanken	■	■	■	■	☒	☒	■	☒	☒	■	■	☒	☒	☒	■	■	■	■	■
Slik- en zandplaten	■	■	■	■	☒	☒	■	☒	☒	■	■	☒	☒	☒	■	■	■	■	■
Zilte pionierbegroeiingen	■	■	■	■	☒	☒	■	☒	☒	■	■	☒	☒	☒	■	■	■	■	■
Schorren en zilte graslanden	■	■	■	■	☒	☒	■	☒	☒	■	■	☒	☒	☒	■	■	■	■	■
Embryonale duinen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	☒	☒	☒	■	■	■	■	■
Vochtige duinvalleien	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	☒	☒	☒	■	■	■	■	■
Bruinvis	■	■	■	■	■	■	■	■	...	■	■	■	■	■	■	■	■
Fint	■	■	■	■	...	■	■	■	■	☒	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Gewone zeehond	■	■	■	■	■	■	■	■	...	■	■	■	■	■	■	■	■
Grijze zeehond	■	■	■	■	■	■	■	■	...	■	■	■	■	■	■	■	■
Rivierprik	■	■	■	■	...	■	■	■	■	☒	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Zeeprik	■	■	■	■	...	■	■	■	■	☒	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Aalscholver (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	...	■	■	■	■	■	■	■	■
Bergeend (niet-broedvogel)	■	☒	■	■	■	■	■	■	■	☒	■	...	■	■	■	■	■	■	■
Bontbekplevier (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	...	■	■	■	■	■	■	■
Bontbekplevier (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	...	■	■	■	■	■	■	■
Bonte strandloper (niet-broedvogel)	■	☒	■	■	■	■	■	■	■	☒	■	...	■	■	■	■	■	■	■
Drieteenstrandloper (niet-broedvogel)	■	☒	■	■	■	■	■	■	■	☒	■	...	■	■	■	■	■	■	■
Dwergmeeuw (niet-broedvogel)	■	☒	■	■	■	■	■	■	■	☒	■	...	■	■	■	■	■	■	■
Dwergstern (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	☒	■	...	■	■	■	■	■	■	■
Eider (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	☒	■	...	■	■	■	■	■	■	■
Kanoet (niet-broedvogel)	■	☒	■	■	■	■	■	■	■	☒	■	...	■	■	■	■	■	■	■
Kluut (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	☒	■	...	■	■	■	■	■	■	■
Parelduiker (niet-broedvogel)	■	☒	■	■	■	■	■	■	■	☒	■	...	■	■	■	■	■	■	■
Roodkeelduiker (niet-broedvogel)	■	☒	■	■	■	■	■	■	■	☒	■	...	■	■	■	■	■	■	■
Rosse grutto (niet-broedvogel)	■	☒	■	■	■	■	■	■	■	☒	■	...	■	■	■	■	■	■	■
Scholekster (niet-broedvogel)	■	☒	■	■	■	■	■	■	■	☒	■	...	■	■	■	■	■	■	■
Steenloper (niet-broedvogel)	■	☒	■	■	■	■	■	■	■	☒	■	...	■	■	■	■	■	■	■
Strandplevier (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	...	■	■	■	■	■	■	■
Toppereend (niet-broedvogel)	■	☒	■	■	■	■	■	■	■	☒	■	...	■	■	■	■	■	■	■
Wulp (niet-broedvogel)	■	☒	■	■	■	■	■	■	■	☒	■	...	■	■	■	■	■	■	■
Zilverplevier (niet-broedvogel)	■	☒	■	■	■	■	■	■	■	☒	■	...	■	■	■	■	■	■	■
Zwarte zee-eend (niet-broedvogel)	■	☒	■	■	■	■	■	■	■	☒	■	...	■	■	■	■	■	■	■

■ zeer gevoelig
■ gevoelig
■ niet gevoelig
 n.v.t.
 ... onbekend

Bijlage 7. Aerijsberekening stikstofdepositie



Notitie

Opdrachtgever: De heer P. de Boer

projectnummer: 218.26.00.02.00

Van: BügelHajema Adviseurs

Onderwerp: Berekening stikstofdepositie Bestemmingsplan Helmweg 10 te Callantsog, gemeente Schagen

Datum: 12-03-2019

1. Inleiding

In het kader van de PAS (programmatische aanpak stikstof) is de depositie van stikstof ten gevolge van de ontwikkeling van het Bestemmingsplan Helmweg 10 te Groote Keeten in de gemeente Schagen berekend.

In het project is de realisatie van een hotel met 60 kamers voorzien. De depositie van stikstof in natura 2000 gebieden ten gevolge van de emissie van NO_x en NH₃ van deze ontwikkeling alsmede van het verkeer van en naar de locatie is berekend met programmapakket Aerius. Deze notitie vormt een toelichting op de berekeningen.

2. Invoergegevens Aerius

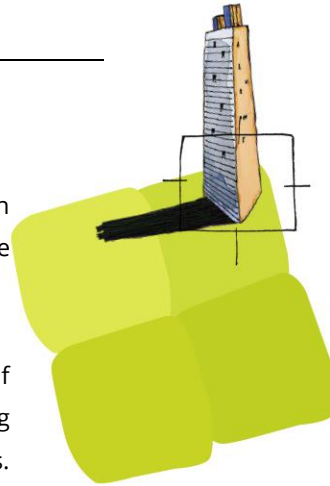
In Aerius zijn standaard emissie-kengetallen opgenomen op basis waarvan de emissies van NO_x en NH₃ worden bepaald. Naast de bronnen van het hotel dienen ook de verkeersbewegingen op en van en naar het terrein in de berekeningen meegenomen te worden. Conform jurisprudentie dient de verkeersgeneratie beschouwd te worden totdat het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is dit het geval op het moment dat het aan- en afrijdende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet dan wel niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. In de "Handreiking PAS voor aanvragers" wordt hier een nadere toelichting op gegeven. De berekeningen hebben dienovereenkomstig plaatsgevonden.

Daarnaast is sprake van een aanlegfase en een gebruiksfase.

2.1. Aanlegfase (tijdelijk project van 2 jaar - 2019)

Ten behoeve van de aanlegfase zijn de volgende invoergegevens in Aerius gebruikt (opgave initiatiefnemer).

- Emissie bouw hotel (bron 2):
 - sloop: graafmachine 100 kW gedurende 20 uur/jaar met een belasting van 60% en een emissiefactor van 2,9 gram/kWh (3,5 kg NO_x/jr);
 - bouw: graafmachine 100 kW gedurende 20 uur/jaar met een belasting van 60% en een emissiefactor van 2,9 gram/kWh (3,5 kg NO_x/jr);





- grondwerk: hijskraan 100kW gedurende 20 uur/jaar met een belasting van 50% en een emissiefactor van 3,6 gram/kWh (3,6 kg NO_x/jr).
- Verkeer van en naar de bouwlocatie (bron 1,3 en 4):
 - licht verkeer 2 ritten/etmaal (0,0 kg NO_x/jr);
 - zwaar verkeer 1 ritten per etmaal (0,1 kg NO_x/jr).

De totale emissie van de aanlegfase bedraagt ongeveer 4 kg NO_x/jr.

2.2. Gebruiksfase (start in 2021)

In de gebruiksfase is uitgegaan van de volgende uitgangspunten.

- Emissie 60 hotelkamers:
Daarbij is uitgegaan van gewone hotelkamers. Een hotelkamer met bijbehorende ruimtes genereert ongeveer 0,4 kg NO_x per kamer per jaar. Het totaal bedraagt derhalve 23,90 kg NO_x per jaar.
- Emissie horeca in het hotel:
Daarbij is uitgegaan van een emissie van 10,7 kg NO_x per jaar.

In onderstaande tabel is de berekening van beide functies opgenomen.

Emissie hotel - 60 kamers met horeca

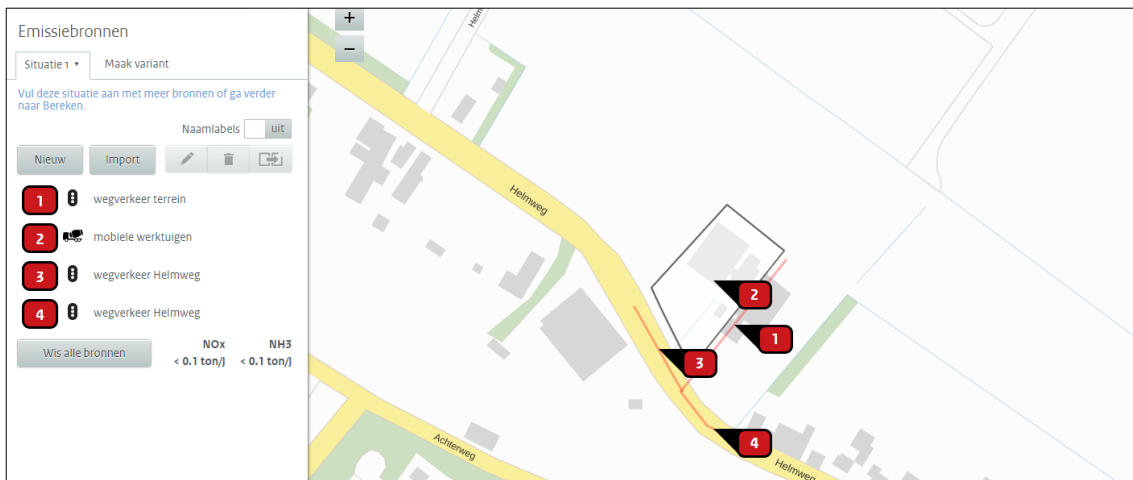
functie	emissiepunt- hoogte in m	verbruik					emissie		
		m ³ /uur	dagen/jr	uur/dag	m ³ /jaar	m ³ /sec	g/m ³	g/s	kg/jr
cv hotel	16	32.4	150	24	116640	0.0090	0.205	0.00185	23.9
horeca	4	17.8	365	8	51976	0.0016	0.205	0.00034	10.7

- Emissie verkeer:
Met behulp van CROW-publicatie 381 is de verkeersgeneratie van het initiatief vastgesteld. 60 hotelkamers in een niet stedelijke omgeving (CBS) genereren 2,7 ritten/etmaal/kamer, hetgeen neerkomt op een totaal van maximaal 162 ritten per etmaal. De totale emissie ten gevolge van het wegverkeer bedraagt ongeveer 4 kg NO_x per jaar. Daarbij is uitgegaan van 94,5% licht verkeer, 5% middelzwaar verkeer en 0,5% zwaar verkeer.

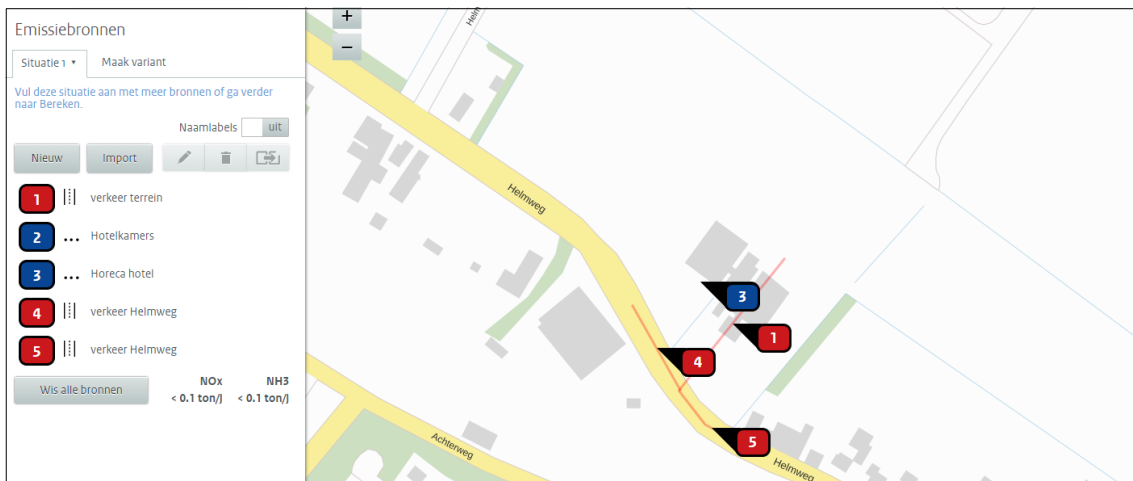
De totale emissie van de gebruiksfase bedraagt ongeveer 39 kg NO_x/jr.

3. Modellen Aerius

De emissie en depositie van het plan zijn bepaald met behulp van het Aeriuspakket. Onderstaand is van de modellen een afbeelding opgenomen.



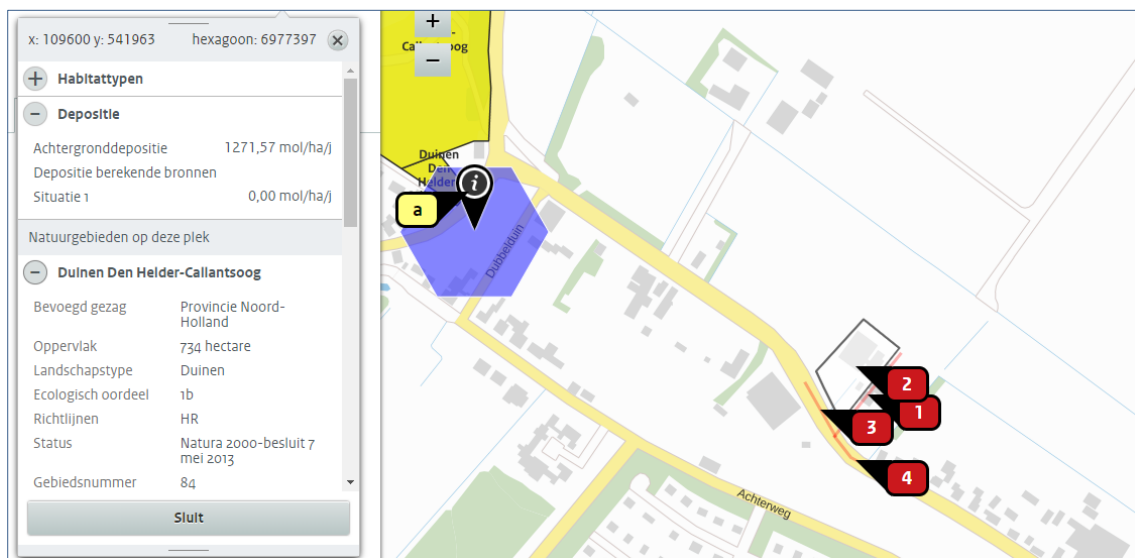
Afbeelding 1. Model aanlegfase



Afbeelding 2. Model gebruiksfase

4. Rekenresultaten en conclusie

De berekening met Aerijs genereert een "leeg"rapport voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase, waarin wordt geconstateerd dat er geen natuurgebieden zijn met een overschrijding van een projectbijdrage van meer dan 0,05 mol/ha/jaar. Uit de berekeningen blijkt verder dat de projectbijdrage op het meest nabij gelegen verzuringsgevoelige Natura 2000 gebied, Duinen Den Helder-Callantsoog, zowel tijdens de aanlegfase als de gebruiksfase 0,00 mol/ha/jaar bedraagt (zie afbeelding 3 en 4).



Afbeelding 3. Projectbijdrage Duinen Den Helder-Callantssoog tijdens aanlegfase (2 jaar)



Afbeelding 4. Projectbijdrage Duinen Den Helder-Callantssoog tijdens gebruiksfase

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat resultaten van een stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator. U dient dit document te gebruiken ter onderbouwing van een vergunningaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming.

De resultaten geven de stikstofeffecten van deze activiteit weer voor Natura 2000-gebieden. AERIUS Calculator maakt enkel voor de PAS-gebieden inzichtelijk welke stikstofgevoelige habitattypen er voor komen en op welke hiervan een effect is. Op basis hiervan is aangegeven voor hoeveel hectares ontwikkelingsruimte benodigd is.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en stikstofoxide (NO_x), of één van beide. Hiermee is de depositie van de activiteit berekend en uitgewerkt.

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in de Calculator.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl en pas.naturazoo.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
dhr. P. de Boer	Helmweg 10, 1759 NE Groote Keeten

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Bestemmingsplan Helmweg 10 te Groote Keeten	RSxDQgD2rXEB

Datum berekening	Rekenjaar	Rekeninstellingen
12 maart 2019, 09:53	2019	Berekend voor Wnb.

Tijdelijk project, startjaar	Duur in jaren
2019	2

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	10,64 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

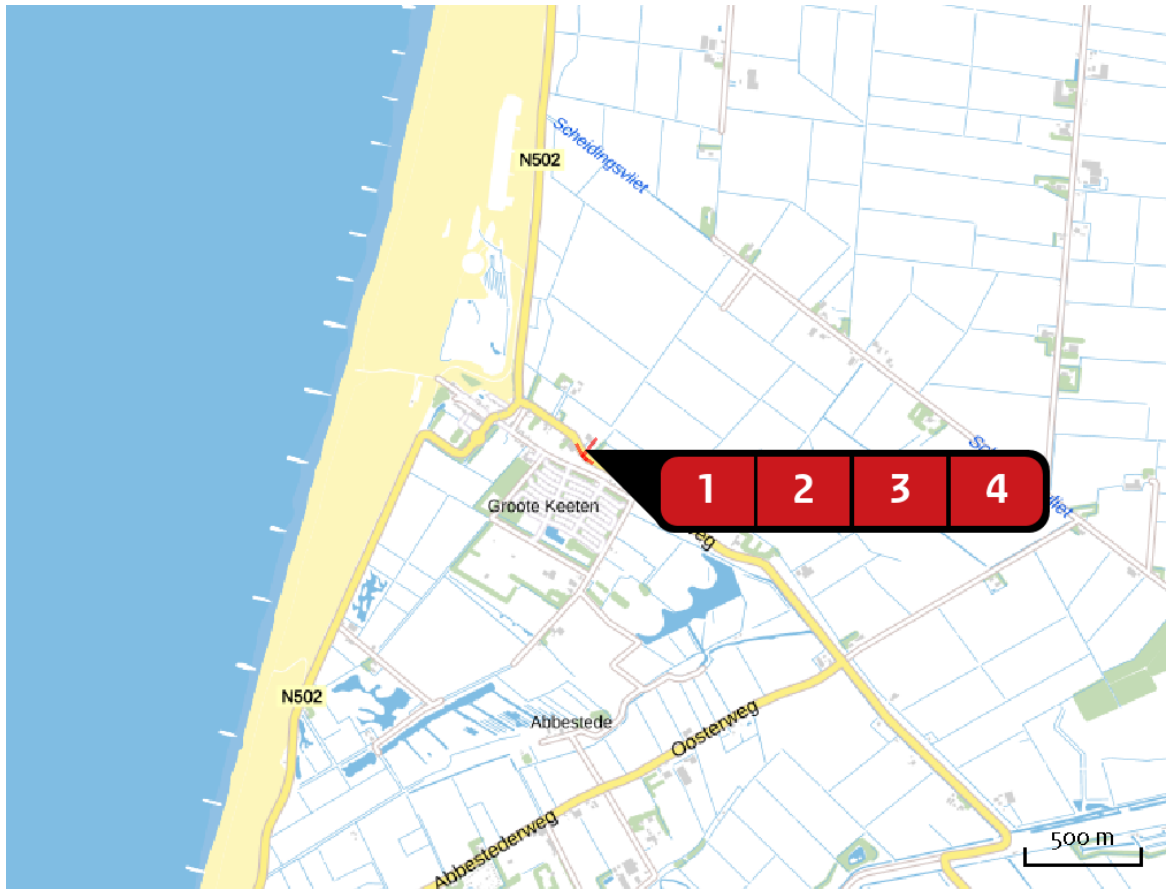
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
-	-

Toelichting

Realisatie van een hotel met 60 kamers met horeca
- Aanlegfase

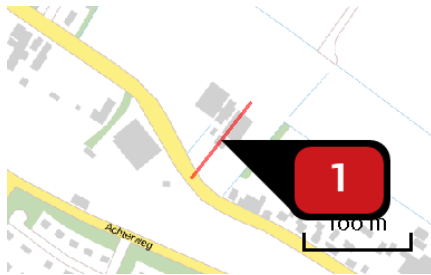
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

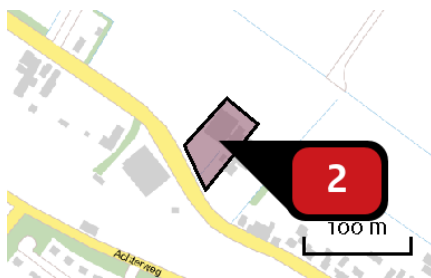
Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	wegverkeer terrein Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
2	mobiele werktuigen Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	10,56 kg/j
3	wegverkeer Helmweg Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
4	wegverkeer Helmweg Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



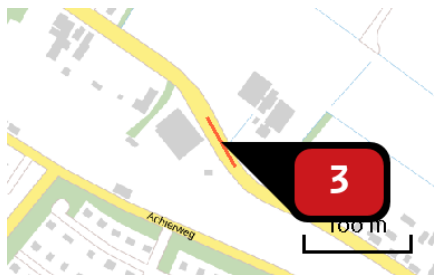
Naam **wegverkeer terrein**
 Locatie (X,Y) **109928, 541828**
 NOx **< 1 kg/j**
 NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen (/dag)	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	2,0	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



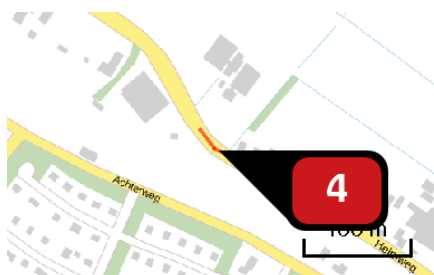
Naam **mobiele werktuigen**
 Locatie (X,Y) **109917, 541851**
 NOx **10,56 kg/j**

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	sloop - graafmachine 100 kW 20 uur/jr		4,0	4,0	0,0	NOx	3,48 kg/j
AFW	bouw - graafmachine 100 kW 20 uur/jr		4,0	4,0	0,0	NOx	3,48 kg/j
AFW	grondwerk - hijskraan 100 kW 20 uur/jr		4,0	4,0	0,0	NOx	3,60 kg/j



Naam **wegverkeer Helmweg**
 Locatie (X,Y) **109888, 541815**
 NOx **< 1 kg/j**
 NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen (/dag)	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	1,0	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam **wegverkeer Helmweg**
 Locatie (X,Y) **109917, 541773**
 NOx **< 1 kg/j**
 NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen (/dag)	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	1,0	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	1,0	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden verleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2016L_20180926_2a474e88d4

Database versie 2016L_20170828_c3f058foof

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat resultaten van een stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator. U dient dit document te gebruiken ter onderbouwing van een vergunningaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming.

De resultaten geven de stikstofeffecten van deze activiteit weer voor Natura 2000-gebieden. AERIUS Calculator maakt enkel voor de PAS-gebieden inzichtelijk welke stikstofgevoelige habitattypen er voor komen en op welke hiervan een effect is. Op basis hiervan is aangegeven voor hoeveel hectares ontwikkelingsruimte benodigd is.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en stikstofoxide (NO_x), of één van beide. Hiermee is de depositie van de activiteit berekend en uitgewerkt.

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in de Calculator.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl en pas.naturazoo.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
dhr. P. de Boer	Helmweg 10, 1759NE Groote Keeten

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Bestemmingsplan Helmweg 10 te Callantssoog	RR9p5qRRBaUj	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekeninstellingen
12 maart 2019, 09:47	2021	Berekend voor Wnb.

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	37,4 ⁰ kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

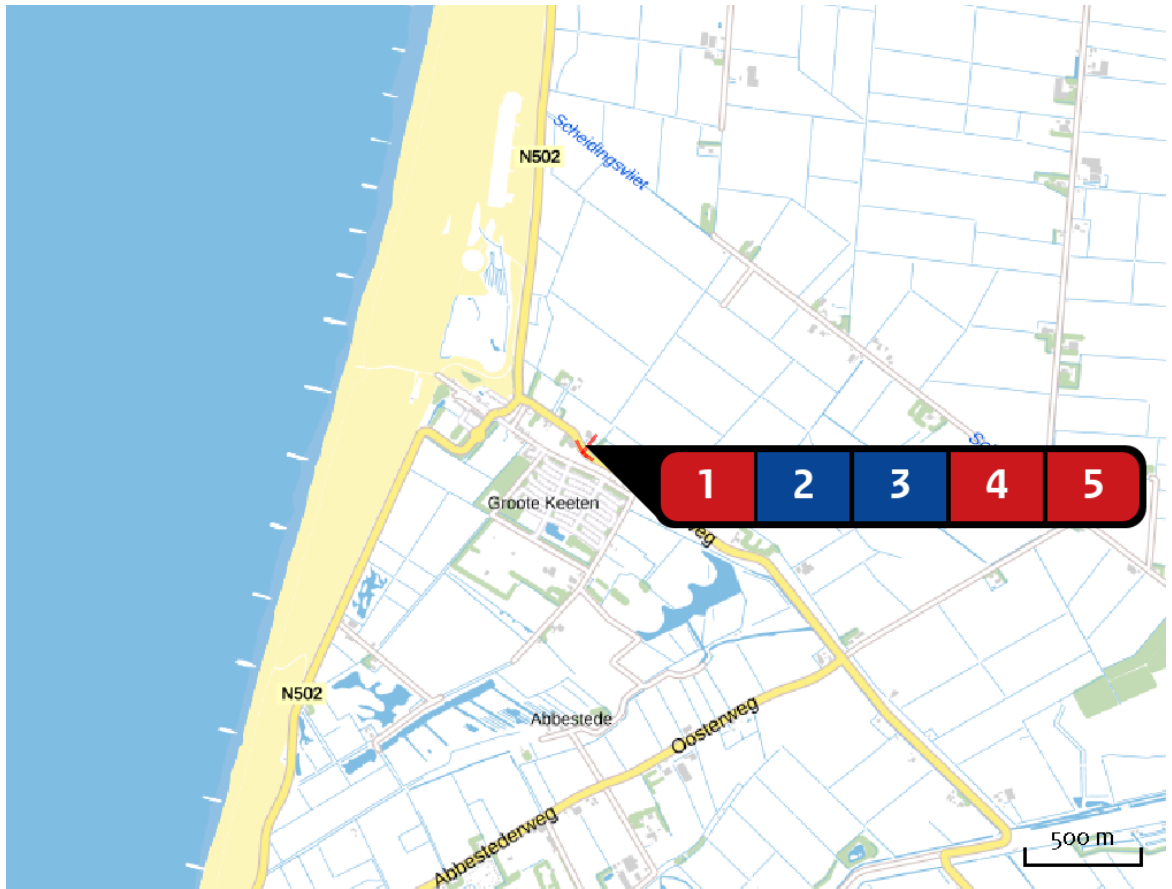
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
-	-

Toelichting

Realisatie van een gebouw met 60 hotelkamers met horeca
- gebruiksfase

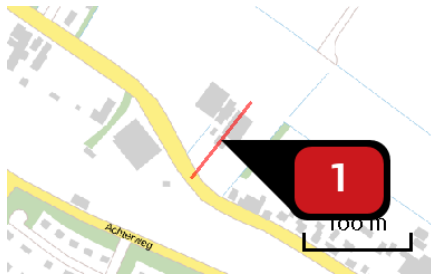
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

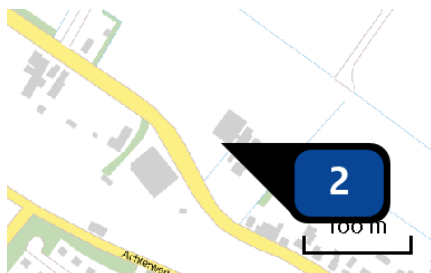
Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	verkeer terrein Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	1,78 kg/j
2	... Hotelkamers Anders... Anders...	-	23,90 kg/j
3	... Horeca hotel Anders... Anders...	-	10,70 kg/j
4	verkeer Helmweg Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
5	verkeer Helmweg Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1

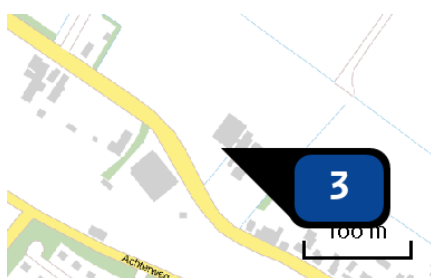


Naam **verkeer terrein**
 Locatie (X,Y) **109928, 541828**
 NOx **1,78 kg/j**
 NH3 **< 1 kg/j**

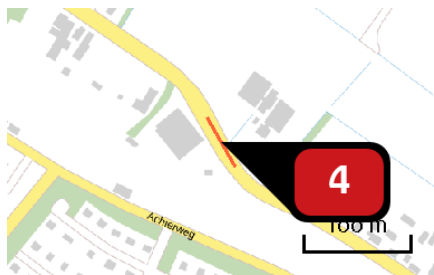
Soort	Voertuig	Aantal voertuigen (/dag)	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	153,0	NOx NH3	1,19 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	8,0	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	1,0	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam **Hotelkamers**
 Locatie (X,Y) **109911, 541850**
 Uitstoothoogte **16,0 m**
 Warmteinhoud **0,000 MW**
 Temporele variatie **Verwarming van ruimten**
 NOx **23,90 kg/j**



Naam **Horeca hotel**
 Locatie (X,Y) **109911, 541849**
 Uitstoothoogte **4,0 m**
 Warmteinhoud **0,100 MW**
 Temporele variatie **Continue emissie**
 NOx **10,70 kg/j**



Naam **verkeer Helmweg**
 Locatie (X,Y) **109888, 541815**
 NOx **< 1 kg/j**
 NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen (/dag)	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	76,0	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	4,0	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam **verkeer Helmweg**
 Locatie (X,Y) **109917, 541773**
 NOx **< 1 kg/j**
 NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen (/dag)	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	77,0	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	4,0	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	1,0	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden verleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2016L_20180926_2a474e88d4

Database versie 2016L_20170828_c3fo58foof

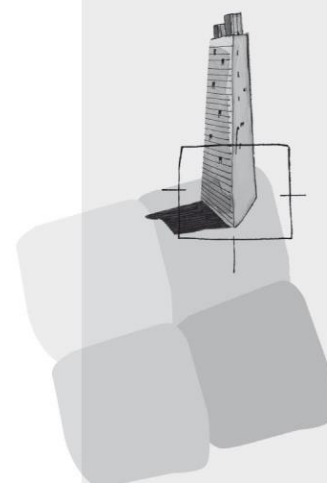
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>

Colofon

Rapport
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort

Bijlage 5 AERIUS notitie en bijlagen aanleg en gebruik

Notitie: Analyse stikstofberekening t.b.v. bestemmingsplan 'Helmweg 10 te Groote Keeten'

Someren, 16-10-2019, gewijzigd 28-04-2020

Status: definitief

Kenmerk: FA/19241.001-444.289

Tijdens de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan 'Helmweg 10 te Groote Keeten' is door Het Zijper Landschap een zienswijze ingediend. In deze zienswijze wordt gesteld dat de effecten van de ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt als gevolg van stikstofdepositie niet correct zijn onderzocht. Bij de zienswijze is een AERIUS-berekening gemaakt waaruit blijkt dat de stikstofdepositie hoger is dan de berekening die is toegevoegd in het ontwerpbestemmingsplan.

Initiatiefnemers van het project hebben Van Dun Advies gevraagd om een analyse te maken van de berekeningen die zijn gemaakt in het ontwerpbestemmingsplan en bij de ingediende zienswijze. In deze notitie worden de verschillen tussen beide berekeningen inzichtelijk gemaakt. Daarna wordt, indien nodig, een nieuwe berekening gemaakt waarbij de juiste invoergegevens worden gebruikt in de laatste versie van het rekenmodel. Welke gegevens hiervoor worden gebruikt zal ook in deze notitie worden toegelicht/beschreven. Wanneer met deze gegevens een stikstofdepositie wordt berekend binnen de Natura 2000-gebieden in de omgeving wordt tevens een toelichting gegeven op de gevolgen van deze stikstofdepositie.

Het bestemmingsplan ziet op de realisatie van een hotel met circa 60 kamers. Het hotel richt zich met name op toeristen. In de huidige situatie is ter plaatse een agrarisch bedrijf aanwezig. De agrarische bedrijfsvoering is echter al geruime tijd beëindigd. De agrarische bebouwing zal worden gesloopt waarna een hotel wordt gerealiseerd.

Analyse bestaande berekeningen

Zoals in de inleiding is beschreven zijn er twee verschillende berekeningen gemaakt voor hetzelfde project. In deze paragraaf worden beide berekeningen nader geanalyseerd.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is in bijlage 2 van de toelichting een 'advies natuurwaarden' toegevoegd opgesteld door BügelHajema Adviseurs bv (gedateerd 21 maart 2019, projectnummer 218.26.00.02.00). In dit rapport is het effect van verzuring en vermesting als gevolg uitstoot van stikstof beschreven. Hierbij is geconcludeerd dat uit AERIUS-berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie niet meer bedraagt dan 0,05 mol/ha/jr. Omdat deze waarde de grenswaarde die genoemd wordt in het PAS niet overschrijdt is geconcludeerd dat er geen significante negatieve effecten optreden als gevolg van de ontwikkeling. De betreffende AERIUS-berekeningen met een toelichting op de gebruikte gegevens zijn als bijlage bij het rapport toegevoegd.

Met de berekeningen is rekening gehouden met zowel de aanlegfase als de gebruiksfase, hiervoor zijn ook twee separate berekeningen gemaakt. Een overzicht van de gebruikte gegevens is opgenomen in Bijlage 1. Een toelichting op deze gegevens is opgenomen in de bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Bijzonderheden in berekening:

- Aanlegfase tijdelijk berekend voor periode van 2 jaar;
- Tijdens gebruiksfase komt 50% van de lichte vervoersbewegingen vanuit noordwestelijke richting en 50% vanuit zuidoosten. Dit is niet nader onderbouwd;

- Voor de gebruiksfase wordt het rekenjaar 2021 aangehouden (omdat dan de aanlegfase is beëindigd).

Als bijlage bij de zienswijze van 'Het Zijper Landschap' is een AERIUS-berekening toegevoegd die is uitgevoerd door Hardon Consult (kenmerk AERIUS-berekening: RPjnz2LzJqAp). Een verdere toelichting op de gebruikte gegevens is geen onderdeel van de zienswijze. De gebruikte gegevens zijn eveneens samengevat in een tabel die is opgenomen in Bijlage 2.

Bijzonderheden in berekening:

- Geen bronnen ingevoerd voor de emissies van stookinstallaties bij het hotel;
- Geen rekening gehouden met emissies tijdens aanlegfase;
- Rekenjaar is 2018 (in het verleden);
- Bronnen van wegverkeer zijn tot op grotere afstand van plangebied opgenomen. Bronnen zijn dan reeds opgenomen in het heersende verkeersbeeld.
- 68% van de lichte vervoersbewegingen komen vanuit noordoostelijke richting (restant vanuit zuidoosten)

Over beide berekeningen zijn dus opmerkingen te maken. Daarnaast is door een uitspraak van de Raad van State op 29 mei 2019 de Programmatische Aanpak Stikstof vernietigd. Dit betekent dat er niet meer met een drempelwaarde mag worden gerekend zoals opgenomen in het rapport wat onderdeel is van het bestemmingsplan. Tot slot is, als gevolg van de uitspraak van de Raad van State, het rekenmodel AERIUS herzien. De laatste versie van AERIUS (versie 2019) is op 16 september beschikbaar gekomen. Om deze redenen is besloten om een nieuwe geactualiseerde berekening te maken waarbij alle relevante bronnen zijn betrokken voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase.

Nieuwe berekening

Met behulp van het meest recente rekenmodel (oktober 2019) is een nieuwe berekening gemaakt om de depositie als gevolg van de beoogde ontwikkeling in beeld te brengen. Voor deze berekening zijn de volgende gegevens gebruikt:

- Verwarming hotelkamers:

Omdat in de zienswijze geen rekening is gehouden met de aanwezigheid van stookinstallaties voor verwarming van de hotelkamers en de zienswijze hier ook geen betrekking op heeft wordt uitgegaan van de emissie zoals deze is opgenomen in de berekening die onderdeel is van het bestemmingsplan.

- Overige stookinstallaties hotel:

In het hotel vindt ook ondergeschikte horeca plaats. Voor het bereiden van etenswaren wordt in een restaurantkeuken vaak gebruik gemaakt van gasgestookte kookplaten. Hierbij vinden ook emissies plaats. Net als voor de onderbouw van de verwarming is de onderbouw van overige installaties geen onderdeel van de zienswijze. Ook hier zijn dezelfde bronnen aangehouden als opgenomen in de berekening die onderdeel is van het bestemmingsplan.

- Vervoersbewegingen van en naar hotel:

Voor de vervoersbewegingen van en naar het hotel wordt aangesloten bij de verkeersgeneratie voor een 4* hotel. Een onderbouw hiervoor is ook opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan. Hier is opgenomen dat er per etmaal maximaal 139 motorvoertuigbewegingen (afgerond 140) zullen plaatsvinden. Dit aantal is als vervoersbewegingen voor lichte voertuigen opgenomen in de AERIUS-berekening die onderdeel is van de zienswijze. Voor het aandeel middelzwaar en zware voertuigen wordt aangenomen dat er 4 middelzware voertuigen (8 bewegingen) en 1 zwaar motorvoertuig (2 bewegingen) per etmaal het hotel bezoeken. Deze vervoersbewegingen bestaan bijvoorbeeld uit het leveren van horecabenoedigheden of het ophalen van het wasgoed door de wasserij.

Omdat in de gemaakte berekeningen een afwijkende routing van het verkeer is opgenomen voor deze berekening is onderzocht wat de meest gebruikte verkeersrouting zal zijn voor bezoekers en leveranciers.

Het grootste aandeel van de vervoersbewegingen bestaan uit recreanten die verblijven in het hotel. Via een routeplanner is bekeken wat de verwachte routes zullen zijn die recreanten afkomstig van elders in Nederland zullen zijn. Het overgrote deel van bezoekers zal via het plaatsje 't Zand naar het hotel trekken. Omdat het mogelijk is dat de bezoekers tijdens hun verblijf ook per auto naar het strand of Den Helder gaan is in de berekening een verspreiding van het aantal verkeersroutes van 50/50 (noordwest/zuidoost).

Conform vaststaande jurisprudentie (bij geluids- en luchtkwaliteitsonderzoeken) dient het verkeer te worden gemodelleerd tot het moment dat het verkeer opgenomen is in het heersende verkeersbeeld. Dit is ook zo opgenomen in de instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2019. Concreet betekent dit dat vanaf het moment dat een voertuig herkenbaar toe te wijzen is aan het hotel dit voertuig moet worden opgenomen in de berekening. Dit is het moment dat een voertuig begint af te remmen (bij aanrijden) of voldoende snelheid (bij vertrek). In het rekenmodel is dit opgenomen door het verkeer tot een afstand van 100 meter over de doorgaande weg te modelleren.

Vanaf de aansluiting met de doorgaande weg tot het hotel wordt één bron ingevoerd waarbij alle voorgaande transportbewegingen zijn opgenomen.

- Aanlegfase:

Met de nieuwe versie van AERIUS is het niet mogelijk om een tijdelijke fase in te voeren. Om de stikstofdepositie in beeld te brengen tijdens de aanlegfase (sloop van bestaande bebouwing en realisatie van het hotel) is een separate berekening gemaakt. Omdat het rekenprogramma AERIUS de stikstofdepositie per jaar laat zien kan op basis van deze berekening worden geoordeeld of de depositie tijdens de aanlegfase (tijdelijk) hoger is dan de depositie in de gebruiksfase.

Omdat in de zienswijze geen rekening is gehouden met de aanlegfase is in de nieuwe berekening uitgegaan van de gegevens die zijn opgenomen in de berekening die onderdeel is van het ontwerpbestemmingsplan. Afwijkend hierop is de lengte van de bron over de Helmweg. Zoals eerder beschreven is de bron over een lengte van 100 meter opgenomen.

- Rekenjaar:

Voor het rekenjaar is volgens de instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2019 het uitgangspunt het jaar waarvoor de depositie het hoogst is. Voor vervoersbewegingen is dit het huidige jaar (omdat de emissies van voertuigen nog steeds ieder jaar verder afnemen). Om deze reden is voor beide berekeningen (gebruik en aanleg) het rekenjaar 2019 als worst-case-scenario gehanteerd.

Omdat in de versie van AERIUS Calculator 2019 geen pdf-export van de berekening kan worden gemaakt zijn in Bijlage 3 en Bijlage 4 enkele screenshots van beide berekeningen opgenomen waarbij de invoergegevens geverifieerd kunnen worden en de rekenresultaten inzichtelijk zijn gemaakt. De GML-exportbestanden zijn indien gewenst op te vragen bij Van Dun Advies (kenmerk AG-19241-002).

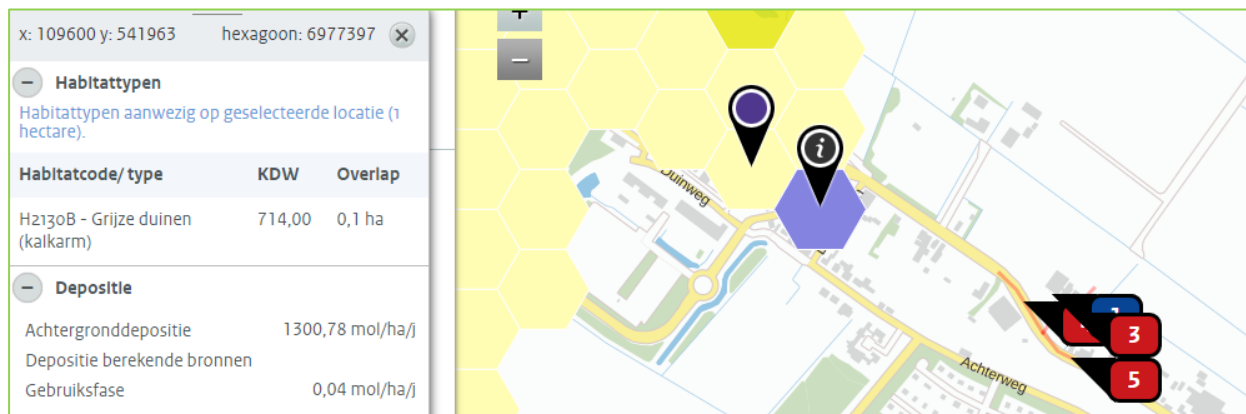
Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat de stikstofdepositie in de gebruiksfase hoger is dan de aanlegfase. Omdat deze activiteiten niet gelijktijdig kunnen plaatsvinden wordt in deze notitie de analyse verder uitgevoerd op basis van de gebruiksfase.

De hoogste stikstofdepositie wordt berekend binnen het Natura 2000-gebied 'Duinen Den Helder-Callantsoog' en bedraagt 0,04 mol/ha/jr. Er zijn geen ander Natura 200-gebieden waar een stikstofdepositie op wordt berekend. Door de gemeente Schagen is aangegeven dat een depositie tot 0,05 mol/ha/j als niet significant wordt beschouwd. Bij iedere ontwikkeling met een mogelijke depositie tot deze grenswaarde hoeft dan ook geen nadere onderbouwing te worden gegeven. Omdat de berekende depositie tijdens de gebruiksfase niet meer dan 0,04 mol/ha/jr bedraagt kan op basis van bovenstaande de gemeente een besluit nemen over de realisatie en gebruik van het hotel aan de Helmweg 10 te Groote Keeten.

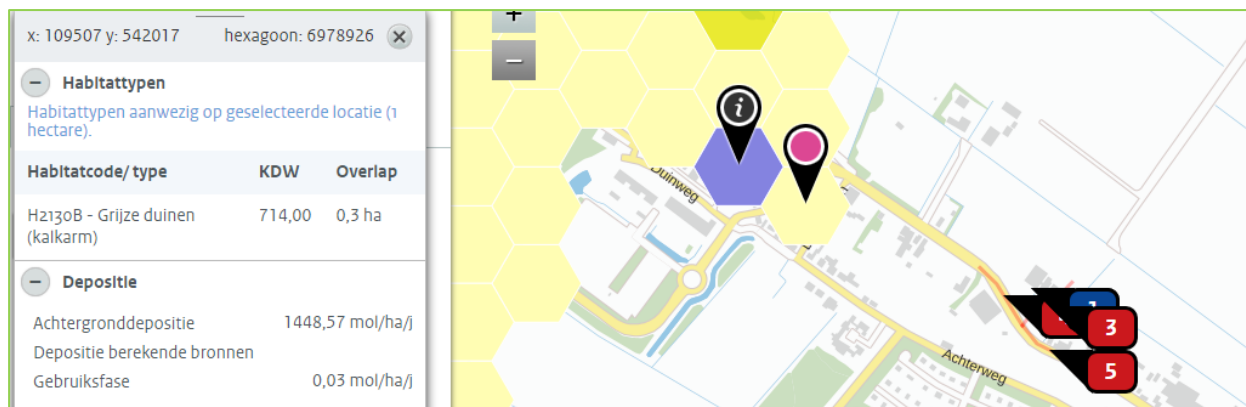
Voor de volledigheid is in de volgende paragraaf een nadere analyse gemaakt van de stikstofdepositie waarbij ook de significatie van de depositie is onderzocht.

Nadere analyse stikstofdepositie

In het rekenmodel AERIUS wordt de stikstofdepositie berekend per hexagoon (met een oppervlakte van 1 hectare). Op onderstaande afbeeldingen zijn de hexagonalen met de hoogste bijdrage (depositie) en hoogste totale depositie bij overschrijding van de kritische depositiewaarde (KDW) weergegeven.



Afbeelding 1: gegevens depositie hoogste bijdrage



Afbeelding 2: gegevens depositie hoogste totale depositie bij overschrijding KDW

Andere hexagonalen hebben een lagere berekende depositie en worden om deze reden niet verder betrokken in deze analyse.

Ter plaatse van het hexagoon met de hoogste bijdrage (zie Afbeelding 1) is opgenomen wat het stikstofgevoelige habitatype is (H2130B – Grijszandduinen (kalkarm)). Dit habitatype heeft een kritische depositiewaarden van 714 mol en een overlap van 0,1 hectare binnen het hexagoon. Met deze gegevens kan de procentuele bijdrage van de stikstofdepositie van het project aan de kritische depositiewaarde worden bepaald (zie onderstaande tabel).

Hexagoon 6977397

Habitattype:	H2130B - Grijze duinen (Kalkarm)
KDW:	714 mol/ha/jr
Oppervlakte binnen hexagoon	0,1 ha

Stikstofdepositie per ha volgens AERIUS	0,04 mol/ha/jr
Stikstofdepositie binnen habitattype	0,004 mol/jr
Bijdrage depositie binnen habitattype aan KDW	0,0006%

Eenzelfde berekening is gemaakt voor het hexagoon met de hoogste totale depositie bij overschrijding KDW, zie onderstaande tabel.

Hexagoon 6978926

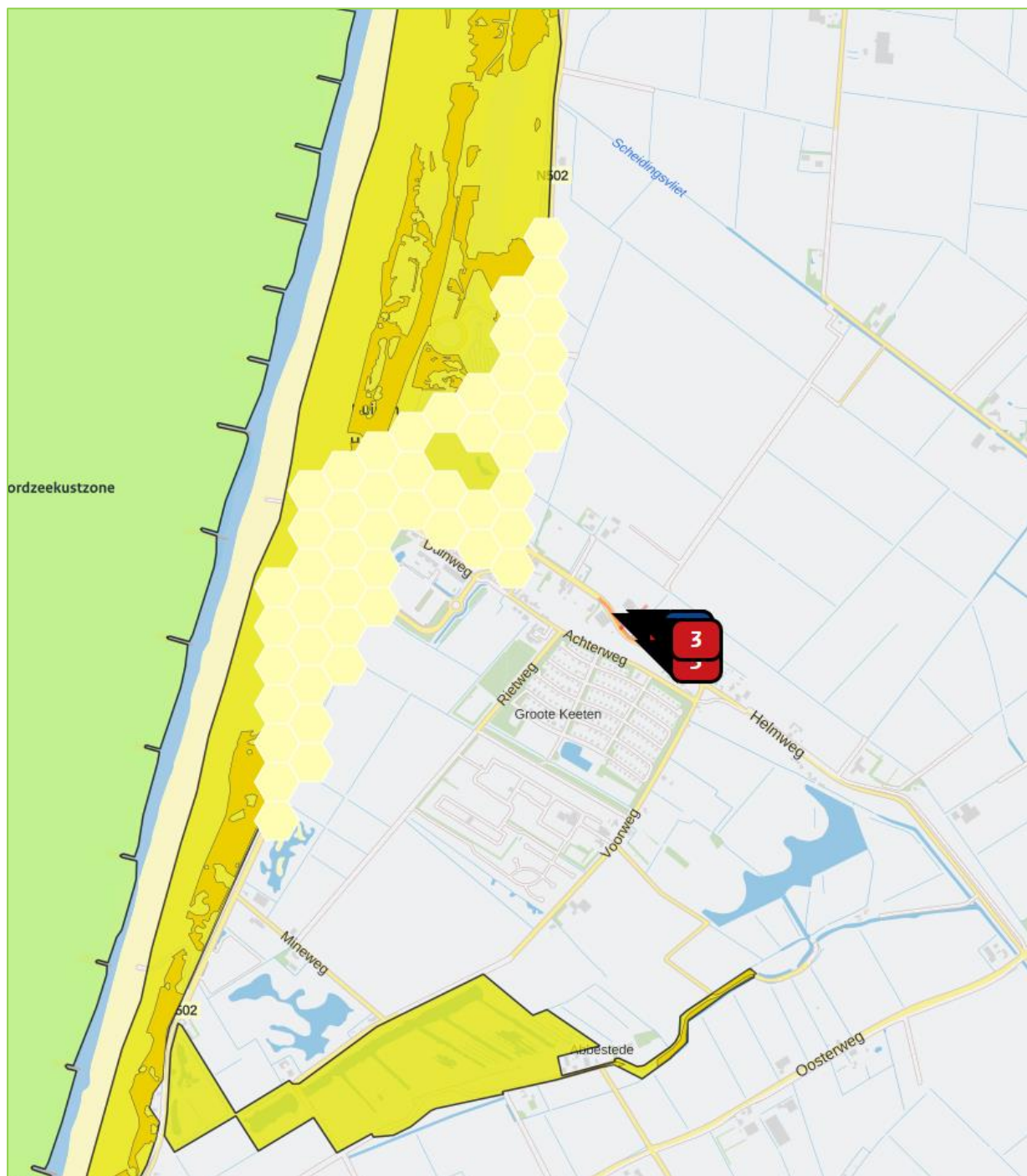
Habitattype:	H2130B - Grijze duinen (Kalkarm)
KDW:	714 mol/ha/jr
Oppervlakte binnen hexagoon	0,3 ha

Stikstofdepositie per ha volgens AERIUS	0,03 mol/ha/jr
Stikstofdepositie binnen habitattype	0,009 mol/jr
Bijdrage depositie binnen habitattype aan KDW	0,0013%

Uit deze berekeningen blijkt dat de bijdrage aan de kritische depositiewaarde zeer gering is. Ondanks een lagere stikstofdepositie is de bijdrage van de depositie aan de kritische depositiewaarde binnen dit hexagoon hoger. Gelet op de zeer lage bijdrage kan worden aangenomen dat dit geen merkbare invloed heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van het stikstofgevoelige habitattype binnen het gebied. Daarbij komt ook dat er elders binnen het Natura 2000-gebied ditzelfde habitattype aanwezig is waar geen stikstofdepositie wordt berekend. Hier zal de kwaliteit dan ook niet verslechteren. Op onderstaande afbeelding is de verspreiding van stikstof als gevolg van de ontwikkeling in een groter gebied weergegeven (gele hexagonen). Hierbij is ook het habitattype H2130B weergegeven (donkergele vlakken).

Ook is er in de huidige situatie reeds sprake van enige emissie van stikstof. Dit door de aanwezigheid van een bestaande woning (stookinstallatie) binnen het plangebied, vervoersbewegingen van en naar de locatie en het gebruik van gronden voor landbouwkundig gebruik (gronden die in het bestemmingsplan de bestemming 'Groen' hebben gekregen). Deze bronnen zijn in deze analyse buiten beschouwing gelaten omdat op basis van het ontwerpbestemmingsplan niet inzichtelijk is wat de feitelijke activiteiten/bronnen zijn om zo een deugdelijke berekening van de huidige stikstofdepositie te kunnen maken. Dit laat onverlet dat er momenteel al sprake is van stikstofemissie binnen het plangebied.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de realisatie van een hotel aan de Helmweg 10 geen significant negatieve effecten veroorzaakt op de stikstofgevoelige habitats binnen een Natura 2000-gebied.



Afbeelding 3: verspreiding stikstofdepositie van gebruiksfase (gele hexagonen) binnen Natura 2000-gebied 'Duinen Den Helder-Callantsoog' (geel) met tevens ligging habitattipe H2130B (donkergeel)

Actualisatie notitie april 2020

In april 2020 hebben initiatiefnemers Van Dun Advies benaderd met het verzoek om de notitie te actualiseren. De reden hiertoe is onder andere dat de gemeente Schagen, in tegenstelling tot eerdere berichten, een drempelwaarde hanteert van 0,005 mol/ha/jaar in plaats van 0,05 mol. Een depositie van 0,005 mol/ha/jaar resulteert in het rekenmodel AERIUS Calculator in 0,00 mol/ha/jaar.

Daarnaast is per januari 2020 een nieuwe versie van het rekenmodel AERIUS Calculator beschikbaar gekomen. In deze aanvulling is de berekening gemaakt met het nieuwe rekenmodel.

Omdat de stikstofdepositie meer bedraagt dan de nieuwe drempelwaarde is gezocht naar maatregelen om de stikstofemissie vanuit de locatie te verlagen. Door initiatiefnemers is voorgesteld om het hotel volledig gasloos te realiseren waardoor er geen stookinstallaties meer nodig zijn. Hiermee wordt ook de uitstoot van NO_x vermindert. Wat rest zijn de vervoersbewegingen die plaatsvinden van en naar het hotel.

Tevens is onderzocht welke emissies van stikstof er in de huidige situatie plaatsvinden. Op de onderzoekslocatie is momenteel bebouwing aanwezig ten behoeve van een agrarisch bedrijf en landbouwgronden. Op het bedrijf is ook een bedrijfswoning aanwezig. Als gevolg van dit bedrijf vindt er emissie van stikstof plaats door de stookinstallatie van de woning en voertuigen die het bedrijf bezoeken en op het terrein en landbouwgronden werkzaamheden verrichten. Ook bij het bemesten van de landbouwgronden is er sprake van emissie vanuit de mest.

Omdat exacte kengetallen voor de hoeveelheid emissie bij landbouwmachines en uitrijden van mest ontbreken zijn deze bronnen niet ingevoerd in de berekening. Voor de emissie van de stookinstallatie van de agrarische bedrijfswoning is aansluiting gezocht bij de kengetallen die zijn opgenomen in de factsheet van AERIUS (zie: <https://www.aerius.nl/nl/factsheets/ruimtelijke-plannen-emissiefactoren/05-07-2018>)

In deze factsheet zijn voor een oudere vrijstaande woning emissies opgenomen van 3,59 kg NO_x per jaar en 0,47 kg NH₃. Deze getallen zijn opgenomen in de berekening ter plaatse van de woning

Deze wijzigingen zijn doorgerekend met het nieuwe rekenmodel AERIUS Calculator 2019A.

Er is een verschilberekening gemaakt om in beeld te brengen wat de eventuele toename van stikstofdepositie is als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Vanwege de vertraging die het bestemmingsplan heeft opgelopen zal het hotel pas na 2021 worden geopend. Als rekenjaar voor de gebruiksfase is gerekend met het jaar 2022.

Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie wanneer het hotel gasloos wordt gerealiseerd. Door het gasloos realiseren van het hotel is het mogelijk dat de stikstofdepositie tijdens de aanlegfase hoger zal zijn dan de gebruiksfase. Om dit inzichtelijk te maken is eenzelfde berekening gemaakt tussen de huidige situatie en aanlegfase (rekenjaar 2020). Ook uit deze berekening blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie.

Bijlage 1: Overzicht gegevens AERIUS-berekening ontwerpbestemmingsplan

AERIUS-berekening Ontwerpbestemmingsplan

AANLEGFASE		Aantal vervoersbewegingen per etmaal			Overige emissie
Locatie	type	licht	middel	zwaar	
1	rijbewegingen op het terrein	wegverkeer, binnen BK	2		
2	Werkzaamheden op terrein	werktuigen op terrein			10,56 kg NOx/jr
3	Naar bouwterrein vanuit noordwest over Helmweg	wegverkeer, binnen BK	1		
4	Naar bouwterrein vanuit zuidoost over Helmweg	wegverkeer, binnen BK	1		1

GEBRUIKSFASE		Aantal vervoersbewegingen per etmaal			Overige emissie
Locatie	type	licht	middel	zwaar	
1	rijbewegingen op toegangsweg naar hotel	wegverkeer, binnen BK	153	8	1
2	Verwarming hotelkamers	verbrandingsinstallatie			23,90 kg NOx/jr
	Horeca hotel (keuken+verwarming)	verbrandingsinstallatie			10,7 kg NOx/jr
3	Naar hotel vanuit noordwest over Helmweg	wegverkeer, binnen BK	76	4	
4	Naar hotel vanuit zuidoost over Helmweg	wegverkeer, binnen BK	77	4	1

Bijlage 2: Overzicht gegevens AERIUS-berekening zienswijze


AERIUS-berekening zienswijze

Locatie	type	Aantal vervoersbewegingen per etmaal		
		licht	middel	zwaar
1 Kruising Helmweg/Duinweg richting hotel over Helmweg	wegverkeer, binnen BK	94	3	
2 Parkeerplaats Duinweg	wegverkeer, binnen BK	12		
3 Rotonde Duinweg richting zuid	wegverkeer, binnen BK	35	2	
4 Kruising Helmweg/Duinweg richting zuid over Duinweg tot rotonde	wegverkeer, binnen BK	47	2	
5 Kruising Helmweg/Duinweg richting noord over Duinweg	wegverkeer, buitenweg	47	1	
6 Helmweg vanuit zuidoost tot hotel	wegverkeer, binnen BK	44	3	1
7 rijbewegingen op toegangsweg naar hotel	wegverkeer, binnen BK	139	6	1

Bijlage 3: screenshots nieuwe berekening aanlegfase

Invoer

Bron 1:

1 Lijnbron 87 m 

Naam

Wegverkeer ▼

Binnen bebouwde kom ▼

Verkeersgegevens

Standaard Euroklasse Eigen specificatie

Licht verkeer ▼

Aantal voertuigen In file

p/etmaal ▼ %

Bron 2:

2 Vlakbron 0,3 ha 

Naam

Mobiele werktuigen ▼

Bouw en Industrie ▼

Voer- en werktuigen

sloop-graafmachine 100 kW 20 ...

bouw- graafkraan 100 kW 20 uu...

grondwerk - hijskraan 100kW 20 ...

Voer- en werktuigen		
sloop-graafmachine 100 kW 20 uur/jr		
Stage klasse	Eigen specificatie	
Uitstoothoogte	4	m
Spreiding	4	m
Warmte-inhoud	0	MW
Emissie NOx	3,48	kg/l
Annuleer	Bewaar	

Voer- en werktuigen		
bouw- graafkraan 100 kW 20 uur/jr		
Stage klasse	Eigen specificatie	
Uitstoothoogte	4	m
Spreiding	4	m
Warmte-inhoud	0	MW
Emissie NOx	3,48	kg/l
Annuleer	Bewaar	

Voer- en werktuigen		
grondwerk - hijskraan 100kW 20 uur/jr		
Stage klasse	Eigen specificatie	
Uitstoothoogte	4	m
Spreiding	4	m
Warmte-inhoud	0	MW
Emissie NOx	3,6	kg/l
Annuleer	Bewaar	

Bron 3:

3 Lijnbron 100 m

Naam

Verkeersgegevens

Standaard Euroklasse Eigen specificatie

Aantal voertuigen p/etmaal In file %

Annuleer Bewaar


Verkeersgegevens

Standaard Euroklasse Eigen specificatie

Aantal voertuigen p/etmaal In file %

Annuleer Bewaar

Bron 4:

4 Lijnbron 100 m 

Naam

Verkeersgegevens

Standaard Euroklasse Eigen specificatie

Aantal voertuigen p/etmaal In file %

Verkeersgegevens

Standaard Euroklasse Eigen specificatie

Aantal voertuigen p/etmaal In file %

Resultaten AERIUS Calculator 17-10-2019:

Klik hier voor het toepassingsbereik van Calculator. Heeft u vragen over het gebruik: [helpdesk](#).

AERIUS CALCULATOR

2019 NOx+RH3

Resultaten

Aanlegfase

Deposities per natuurgebied en habitattypen:
Aanlegfase

Maximum	mol/ha/j
Duinen Den Helder-Callantssoog	0,3
H2130B Grijze duinen (kalkarm)	0,02
H2120 Witte duinen	0,02
H2140B Duinheiden met kraaihei (droog)	0,01

Expoteer Bereken

Aanlegfase ▾

Deposities per natuurgebied en habitattypen:
Aanlegfase

Maximum ▾

mol/ha/j

— Duinen Den Helder-Callantssoog		
H2130B	Grijze duinen (kalkarm)	0,02
H2120	Witte duinen	0,02
H2140B	Duinheiden met kraaihei (droog)	0,01

Bijlage 4: screenshots nieuwe berekening gebruiksfase

Invoer bronnen:

Overzicht

Locatie	type	Aantal vervoersbewegingen per etmaal			Overige emissie
		licht	middel	zwaar	
1 Verwarming hotelkamers	verbrandingsinstallatie				23,90 kg NOx/jr
2 Horeca Hotel (keuken+verwarming	verbrandingsinstallatie				10,7 kg NOx/jr
3 rijbewegingen op toegangsweg naar hotel	wegverkeer, binnen BK	140	8	2	
4 Naar hotel vanuit noordwest over Helmweg	wegverkeer, binnen BK	70	4		
5 Naar hotel vanuit zuidoost over Helmweg	wegverkeer, binnen BK	70	4	2	

Bron 1:

1 Puntbron X:109911 Y:541850 

Naam

Anders... ▾


+ Kenmerken

- Emissies

Emissie NOx kg/j

Emissie NH₃ kg/j

Bron 2:

2 Puntbron X:109911 Y:541849 

Naam

Anders... ▾


+ Kenmerken

- Emissies

Emissie NOx kg/j

Emissie NH₃ kg/j

Bron 3:




3 Lijnbron 93 m 

Naam

Wegverkeer ▼

Binnen bebouwde kom ▼

Verkeersgegevens


Licht verkeer

Middelzwaar vrachtverkeer

Zwaar vrachtverkeer

(aantal ingevoerde bewegingen zie bovenstaande tabel)

Bron 4:




4 Lijnbron 100 m 

Naam

Wegverkeer ▼

Binnen bebouwde kom ▼

Verkeersgegevens





  

Licht verkeer

Middelzwaar vrachtverkeer

(aantal ingevoerde bewegingen zie bovenstaande tabel)

Bron 5:

5	Lijnbron	101 m	
Naam	<input type="text" value="Verkeer vanaf zuid"/>		
Wegverkeer	▼		
Binnen bebouwde kom	▼		
– Verkeersgegevens			
<input type="button" value="Verkeer toevoegen"/>			
  			
Licht verkeer			
Middelzwaar vrachtverkeer			
Zwaar vrachtverkeer			

(aantal ingevoerde bewegingen zie bovenstaande tabel)

Rekenresultaten AERIUS Calculator 17-10-2019:

Klik hier voor het toepassingsbereik van Calculator. Heeft u vragen over het gebruik: [bezoek](#).

AERIUS CALCULATOR

2019 NOx+NH3

Resultaten

Gebruiksfase...

Deposities per natuurgebied en habitatype:
Gebruiksfase

Maximum mol/ha/j

Duinen Den Helder-Callantssoog

H2130B	Grijze duinen (kalkarm)	0,04
H2120	Witte duinen	0,03
H2140B	Duinheiden met kraaihei (droog)	0,02
H2140A	Duinheiden met kraaihei (vochtig)	0,01
H2170	Kruipwilgstruwelen	0,01
H2190B	Vochtige duinvalleien (kalkrijk)	0,01
H2110	Embryonale duinen	0,01

Expoteer Bereken

Gebruiksfase...

Deposities per natuurgebied en habitatype:
Gebruiksfase

Maximum mol/ha/j

— Duinen Den Helder-Callantssoog		
H2130B	Grijze duinen (kalkarm)	0,04
H2120	Witte duinen	0,03
H2140B	Duinheiden met kraaihei (droog)	0,02
H2140A	Duinheiden met kraaihei (vochtig)	0,01
H2170	Kruipwilgstruwelen	0,01
H2190B	Vochtige duinvalleien (kalkrijk)	0,01
H2110	Embryonale duinen	0,01

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Huidige situatie en Aanlegfase

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Van Dun Advies	Helmweg 10, 1759NE Callantsoog

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Hotel	RwbBw6tcwMVR	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
28 april 2020, 13:43	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1	Situatie 2	Vershil
NOx	3,60 kg/j	10,91 kg/j	7,31 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j	< 1 kg/j	-0,49 kg/j

Resultaten

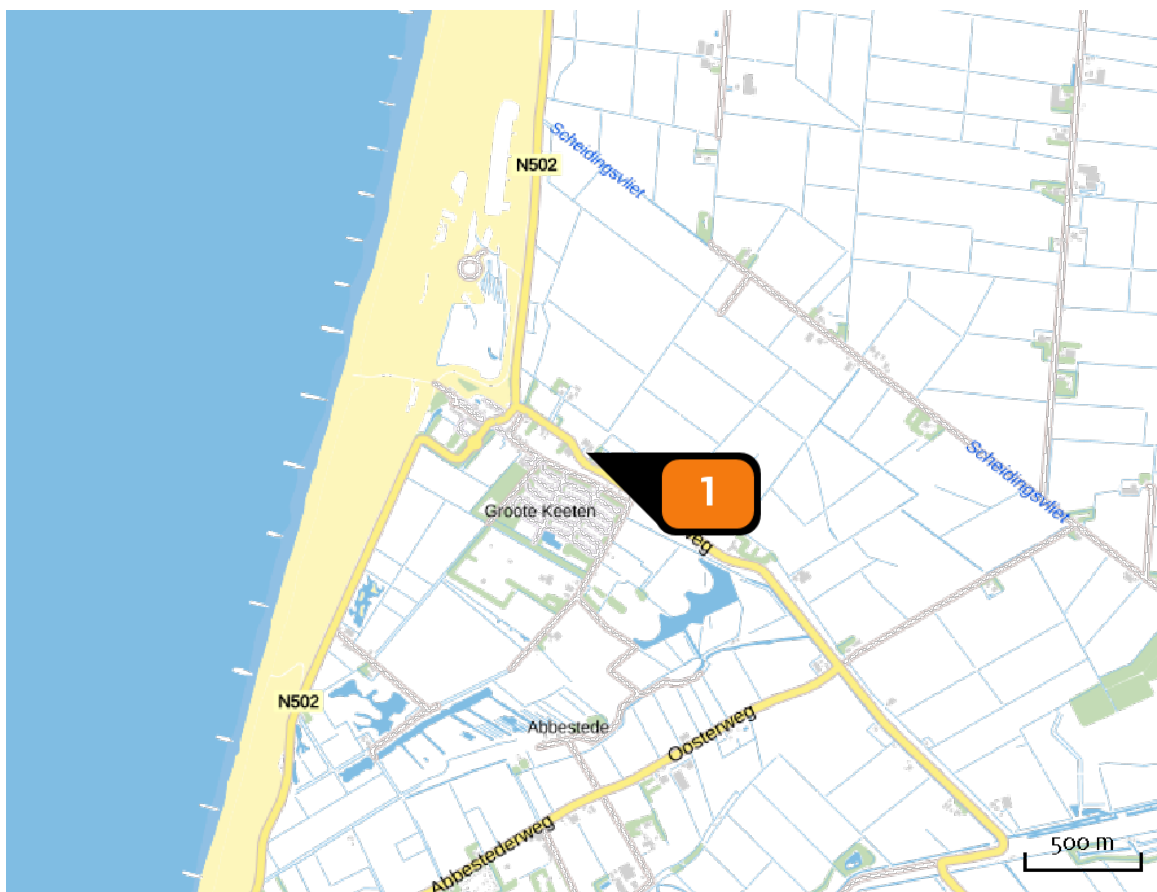
Hectare met
hoogste verschil
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Vershil
Duinen Den Helder-Callantsoog	0,00

Toelichting

Verschilberekening aanlegfase

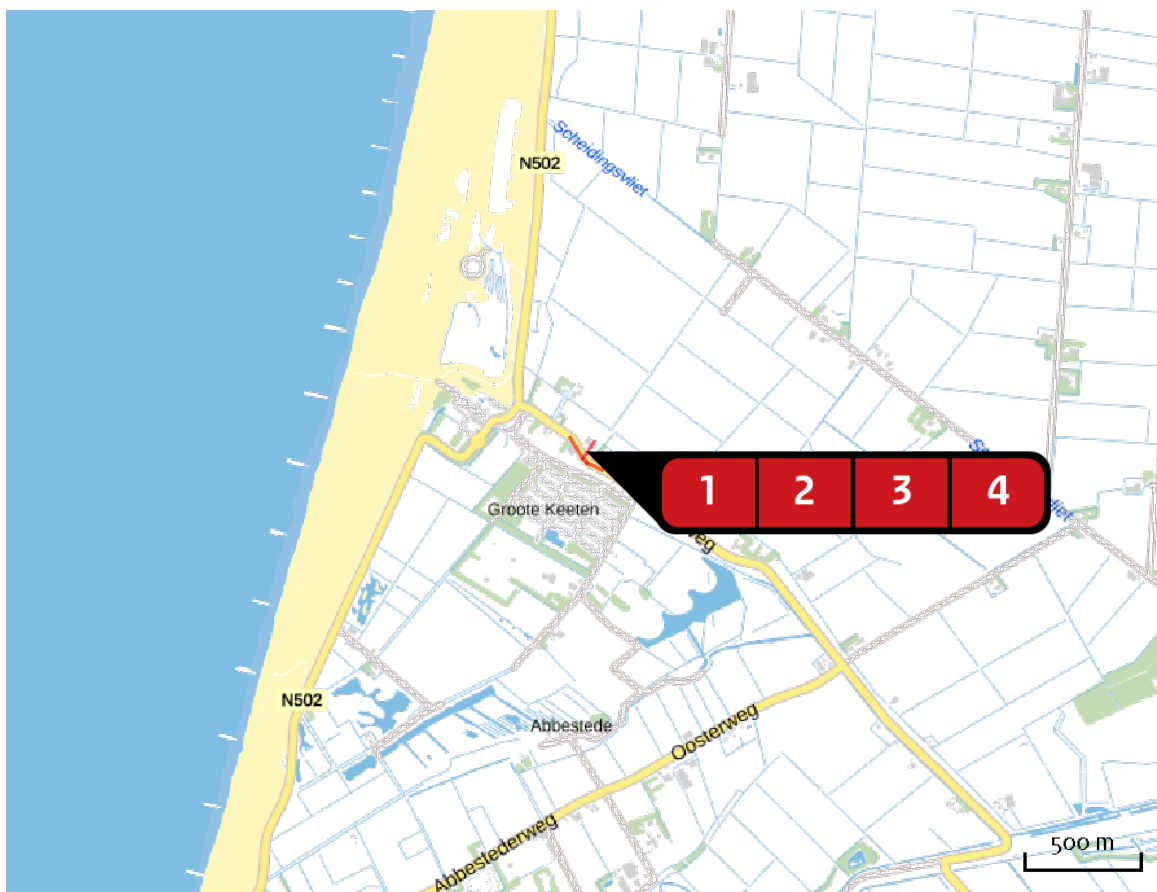
Locatie
Huidige situatie



Emissie
Huidige situatie

Bron Sector	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: #e67e22; color: white; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-right: 5px;">1</div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div> <p>Woning</p> <p>Wonen en Werken Woningen</p> </div> </div> </div>	< 1 kg/j	3,60 kg/j

Locatie
Aanlegfase



Emissie
Aanlegfase

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Wegverkeer terrein Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
2	 Mobiele werktuigen Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	10,56 kg/j
3	 wegverkeer noord Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
4	 wegverkeer zuid Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Resultaten
stikstof
gevoelige
Natura 2000
gebieden
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Hectare met hoogste verschil			Verskil op (bijna) overbelaste hexagonen*
	Situatie 1	Situatie 2	Vershil	
Duinen Den Helder-Callantsoog	0,01	0,01	0,00	

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Resultaten
per
habitatype
(mol/ha/j)

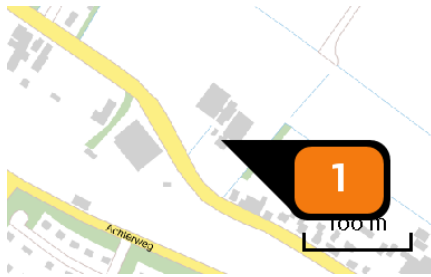
voor de 10
stikstofgevoelige
Natura 2000-
gebieden met het
hoogste resultaat

Duinen Den Helder-Callantsoog

Habitatype	Hectare met hoogste verschil			Verskil op (bijna) overbelaste hexagonen*
	Situatie 1	Situatie 2	Vershil	
H2120 Witte duinen	0,01	0,01	0,00	
H2130B Grijze duinen (kalkarm)	0,00	0,01	0,00	
H2140B Duinheiden met kraaihei (droog)	0,01	0,01	0,00	

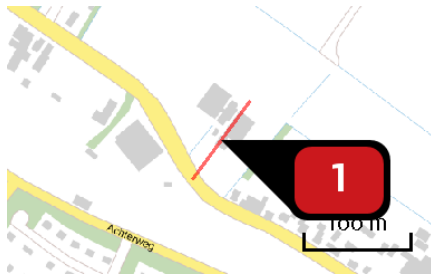
* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Emissie
(per bron)
Huidige situatie



Naam	Woning
Locatie (X,Y)	109926, 541828
Uitstoothoogte	1,0 m
Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele variatie	Continue emissie
NOx	3,60 kg/j
NH3	< 1 kg/j

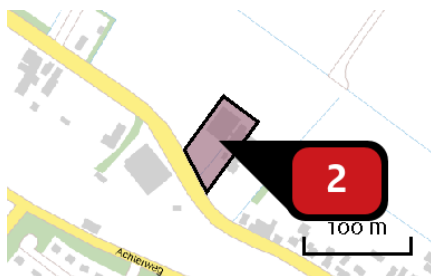
Emissie
(per bron)
Aanlegfase



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Wegverkeer terrein
109926, 541828
< 1 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	2,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx

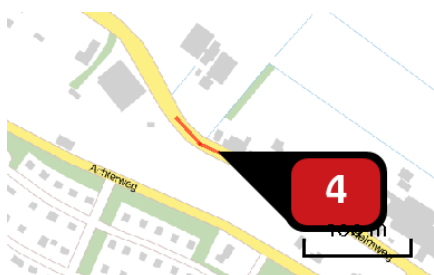
Mobiele werktuigen
109915, 541849
10,56 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	sloop-graafmachine 100 kW 20 uur/jr		4,0	4,0	0,0	NOx	3,48 kg/j
AFW	bouw- graafkraan 100 kW 20 uur/jr		4,0	4,0	0,0	NOx	3,48 kg/j
AFW	grondwerk - hijskraan 100kW 20 uur/jr		4,0	4,0	0,0	NOx	3,60 kg/j



Naam **wegverkeer noord**
 Locatie (X,Y) **109873, 541835**
 NOx **< 1 kg/j**
 NH₃ **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	1,0 / etmaal	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	1,0 / etmaal	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam **wegverkeer zuid**
 Locatie (X,Y) **109938, 541761**
 NOx **< 1 kg/j**
 NH₃ **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	1,0 / etmaal	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	1,0 / etmaal	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS [versie 2019A_20200403_6c571f9654](#)

Database [versie 2019A_20200403_6c571f9654](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Huidig en Gebruiksfase

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Van Dun Advies	Helmweg 10, 1759NE Callantsoog

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Hotel	RXCUSDGR5Gpa

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
28 april 2020, 13:27	2022	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1	Situatie 2	Vershil
NOx	3,60 kg/j	4,82 kg/j	1,22 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j	< 1 kg/j	-0,28 kg/j

Resultaten

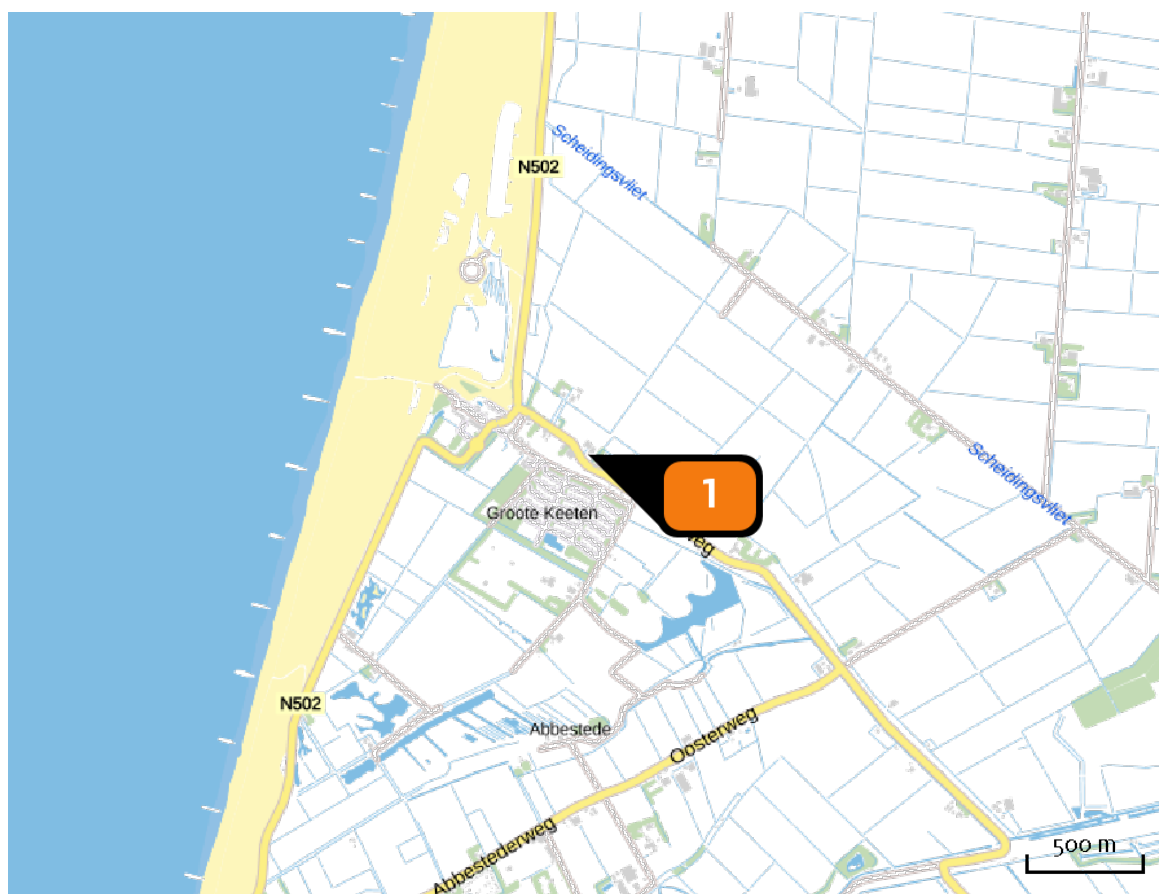
Hectare met
hoogste verschil
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen verschillen opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.



Toelichting

Verschilberekening. Hotel zonder gasaansluiting

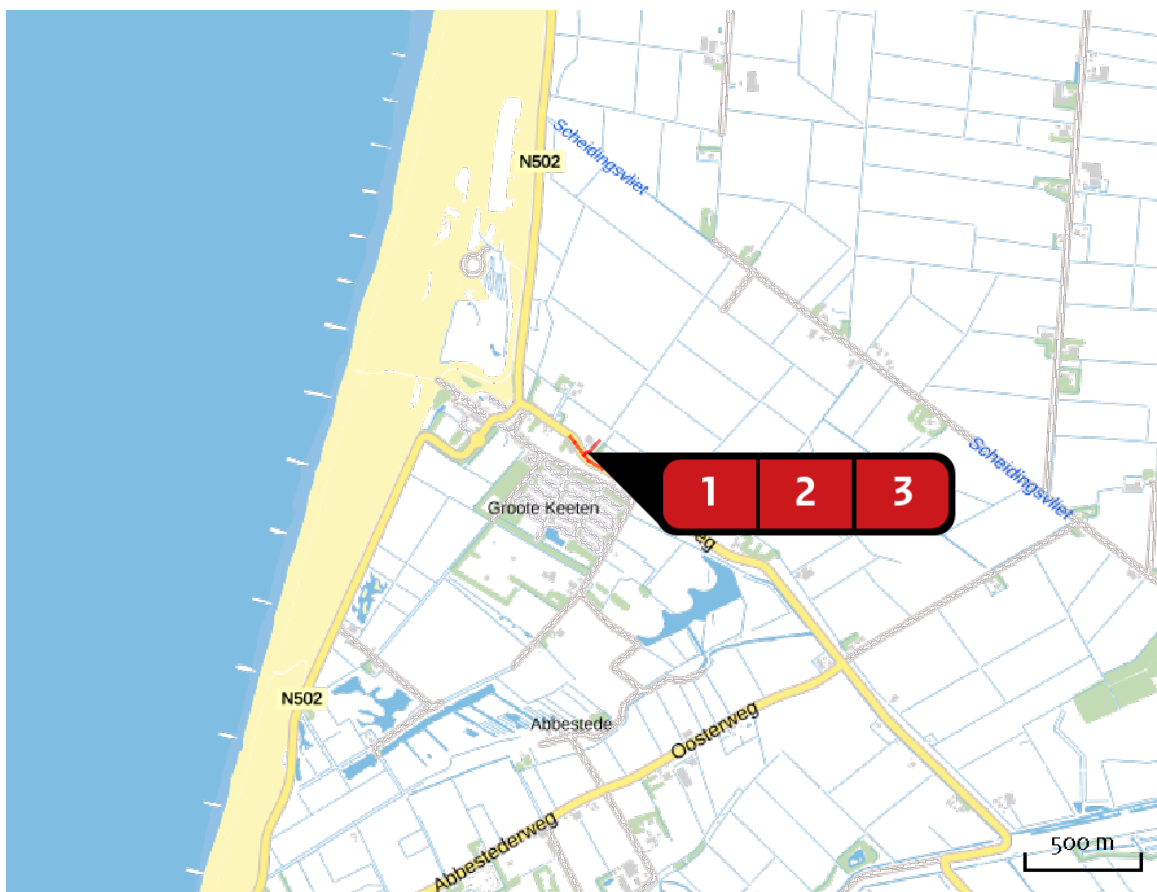
Locatie
Huidig



Emissie
Huidig

Bron Sector	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
  Woning Wonen en Werken Woningen	< 1 kg/j	3,60 kg/j

Locatie
Gebruiksfase



Emissie
Gebruiksfase

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	rijbewegingen Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	2,31 kg/j
2	Verkeer vanaf noord Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	1,10 kg/j
3	Verkeer vanaf zuid Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	1,41 kg/j

Resultaten
stikstof
gevoelige
Natura 2000
gebieden
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Hectare met hoogste verschil			Verskil op (bijna) overbelaste hexagonen*
	Situatie 1	Situatie 2	Verskil	
Duinen Den Helder-Callantsoog	0,01	0,00	0,00	

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Resultaten
per
habitatype
(mol/ha/j)

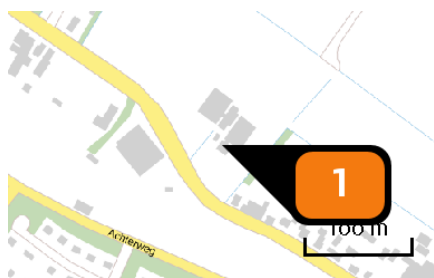
voor de 10
stikstofgevoelige
Natura 2000-
gebieden met het
hoogste resultaat

Duinen Den Helder-Callantsoog

Habitatype	Hectare met hoogste verschil			Verskil op (bijna) overbelaste hexagonen*
	Situatie 1	Situatie 2	Verskil	
H212o Witte duinen	0,01	0,00	0,00	
H213oB Grijze duinen (kalkarm)	0,01	0,00	0,00	
H214oB Duinheiden met kraaihei (droog)	0,01	0,00	0,00	

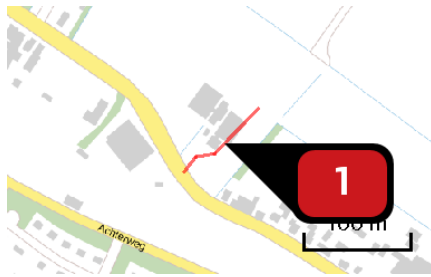
* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Emissie
(per bron)
Huidig



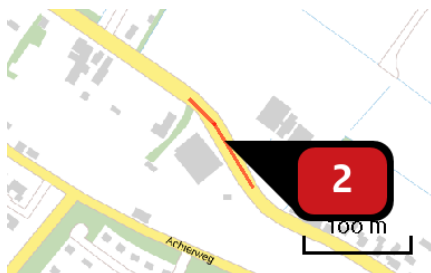
Naam	Woning
Locatie (X,Y)	109926, 541828
Uitstoothoogte	1,0 m
Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele variatie	Continue emissie
NOx	3,60 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Gebruiksfase



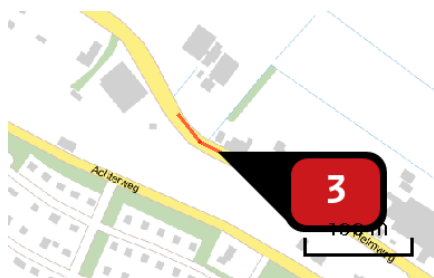
Naam rijbewegingen
Locatie (X,Y) 109937, 541825
NOx 2,31 kg/j
NH3 < 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	140,0 / etmaal	NOx NH3	1,40 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	8,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	2,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam Verkeer vanaf noord
Locatie (X,Y) 109874, 541839
NOx 1,10 kg/j
NH3 < 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	70,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	4,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam

Verkeer vanaf zuid

Locatie (X,Y)

109937, 541764

NOx

1,41 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	70,0 / etmaal	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	4,0 / etmaal	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	2,0 / etmaal	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS [versie 2019A_20200403_6c571f9654](#)

Database [versie 2019A_20200403_6c571f9654](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

Bijlage 6 Aeriusberekening 2022

Notitie: Actualisatie stikstofberekening bestemmingsplan 'Helmweg 10 te Grootte Keeten'

Someren, 26-08-2022

Kenmerk: FA/19241.004 /530693
MLe/19241.004

Als gevolg van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is het vastgestelde bestemmingsplan 'Helmweg 10 te Grootte Keeten' vernietigd. Een onderdeel van de uitspraak heeft betrekking op de stikstofberekening die onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. In deze notitie is de stikstofberekening voor het bestemmingplan 'Helmweg 10 te Grootte Keeten' gewijzigd. In deze notitie worden de gebruikte invoergegevens nader toegelicht.

Met de bestemmingsplanprocedure is beoogd om ter plaatse een hotel toe te staan met 60 kamers en ondergeschikte functies horeca en zaalverhuur. Het hotel wordt volledig nieuw gebouwd en wordt niet voorzien van een gasaansluiting (all-electric installaties). In het kader van deze stikstofberekening is om deze reden enkel rekening gehouden met de vervoersbewegingen van de gasten, personeel en leveranciers van het hotel en de ondergeschikte functies.

Referentiesituatie

In de referentiesituatie is de emissie als gevolg van het bemesten van de landbouwgronden meegenomen. Naast deze emissie is er, planologisch gezien, ook sprake van emissie als gevolg van de verbrandingsinstallaties van de bedrijfswoning en vervoersbewegingen van en naar de aanwezige bedrijfsgebouwen (en woning) en landbouwgrond. Ook vindt er emissie van ammoniak plaats als gevolg van het afrijpen van gewassen en de gewasresten die aanwezig blijven na de oogst.

Omdat in eerder genoemde uitspraak is geconcludeerd dat deze woning niet mag worden meegenomen in de referentiesituatie is deze niet opgenomen in de berekening (ondanks dat de stookinstallatie in de woning noodzakelijk is om de woning minimaal vorstvrij te houden). Ook zijn voor de volledigheid de vervoersbewegingen en emissie van gewassen en gewasresten niet betrokken bij deze analyse. Aannemelijk is dat er feitelijk een hogere emissie van ammoniak en/of stikstofoxiden plaatsvindt.

De gronden waar het hotel op is beoogd, zijn gedeeltelijk in gebruik als landbouwgrond. Het andere gedeelte is bebouwd ten dienste van het voormalige gevestigde agrarische bedrijf en voorzien van erfverharding. De oppervlakte van het perceel dat als landbouwgrond wordt gebruikt, en binnen het plangebied is gelegen bedraagt 11.200 m² (zie afbeelding 1). Omdat niet het volledige perceel wordt gebruikt voor de teelt van gewassen (oa kopakkers), is in de berekening rekening gehouden met een oppervlakte van 1 hectare (10.000 m²).

Op het perceel is momenteel sprake van de teelt van winterpenen¹. Om te bepalen hoeveel mest er op dit perceel mag worden gebracht is gekeken naar de regels zoals opgenomen in het mestbeleid. De hoeveelheid mest is afhankelijk van de grondsoort en regio. De grondsoort ter plaatse van het perceel is zandgronden² ter plaatse van regio west (westelijk zand). Op deze gronden mag, bij de teelt van winterpenen, volgens het mestbeleid 2022 maximaal 110 kg N per ha per teelt aan mest worden gebracht³.

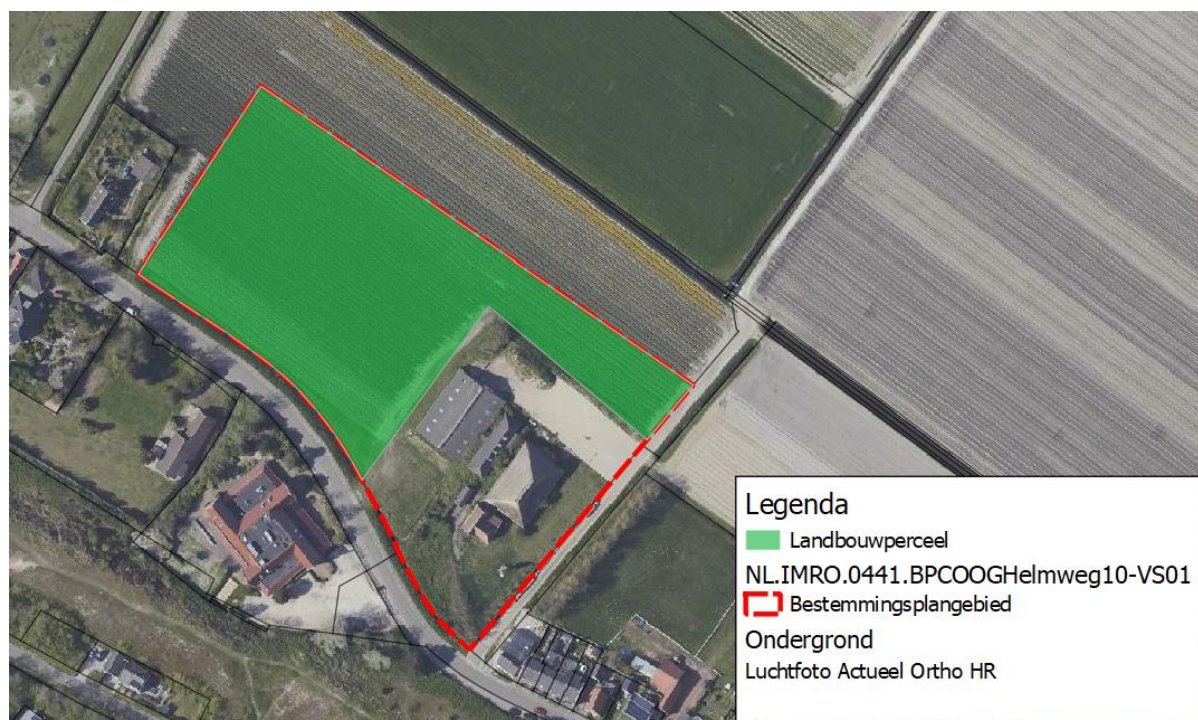
Eventueel mag, wanneer er een groenbemester wordt gezaaid na de oogst, extra stikstof worden toegediend. Het inzaaien van groenbemester na de oogst is op zandgronden zeer gebruikelijk, de

¹ <https://boerenbunder.nl/report/52.86255,4.71769>

² <https://ez.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=61d2e75688b24ec2bd102b2f8d7f7fc2>

³ <https://www.rvo.nl/sites/default/files/2021/12/Tabel-2-Stikstof-landbouwgrond-2022.pdf>

stikstofgift hierbij varieert tussen 50 en 25 kg N per ha per jaar. In deze berekening is echter geen rekening gehouden met extra stikstofgift als gevolg van het toepassen van een groenbemester.



afbeelding 1: Perceel landbouwgrond binnen plangebied

Niet alle stikstof (N) dat op het perceel wordt gebracht zal emitteren naar de omgeving. Bij het toedienen van drijfmest is de emissie afhankelijk van het totaal ammoniakaal stikstof (TAN) en de emissiefactor.

De TAN-correctie van drijfmest bedraagt gemiddeld 60%.

De emissiefactor is afhankelijk van de wijze van toediening van drijfmest. Voor de berekening is gerekend met een emissiefactor van 27%⁴.

De totale emissie van NH₃ als gevolg van het bemesten van de landbouwgrond bedraagt:

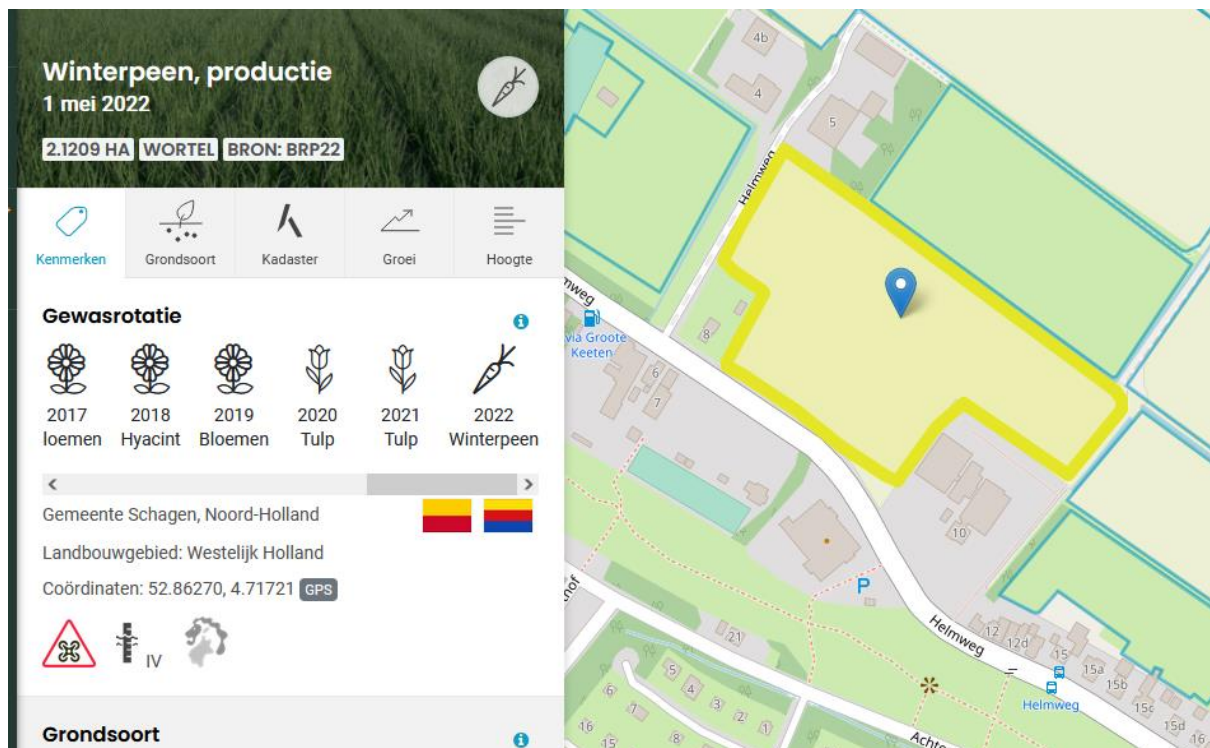
Maximale toediening N in mest (in kg N/ha/jr)	110
TAN-correctie	60%
Emissiefactor mesttoediening	27%
Emissie NH ₃ als gevolg van mesttoediening	17,82 kg NH ₃ /ha/jr

Deze emissie is een reële benadering tijdens het bemesten van de landbouwgronden. Op de website van Bij12, het ondersteuningsplatform voor provincies bij de uitvoering van wettelijke taken in het landelijk gebied en beheerder van het landelijk informatiepunt stikstof en Natura 2000, is een kaart beschikbaar waarin kengetallen zijn opgenomen voor bemesten van landbouwgronden in verschillende regio's. Volgens deze kaart⁵ bedraagt de emissie van NH₃ als gevolg van bemesten op het betreffende perceel 30,4 kg NH₃/ha/jaar. In de uitgevoerde berekening is iets meer als de helft van deze emissiewaarde opgenomen, op basis van bovenstaande toelichting.

Wanneer wordt gekeken naar het langjarig gemiddelde van stikstoftoediening is er in het verleden ook meer stikstof op de landbouwgrond gebracht. Er is achterhaald welke gewassen er in het recente verleden zijn toegepast op de gronden. Door de eigenaar is aangegeven dat de gronden na oogst van winterpenen zal worden ingezaaid als grasland. In afbeelding 2 is weergegeven welke teelten er voor de jaren 2017-2022 hebben plaatsgevonden.

⁴ <https://edepot.wur.nl/570194>

⁵ <https://www.bij12.nl/emissie-bemesting/#16/52.8612/4.7180>



afbeelding 2: historisch grondgebruik (bron: boerenbunder.nl (pro))

Jaar	Gewas	Maximale stikstofgift	Toelichting
2017	Bloemen	155	Bloemen zijn niet expliciet genoemd in tabel 2 van het mestbeleid, er is gekozen voor bloembollengewassen, overig
2018	Hyacint	210	
2019	Bloemen	155	Zie 2017
2020	Tulp	190	
2021	Tulp	190	
2022	Winterpeen	110	Na oogst wordt perceel ingezaaid met gras

Het 5-jarig historisch gemiddelde (2018-2022) van toegestane stikstofgift bedraagt 171 kg. Het langjarig gemiddelde van de toegestane stikstofgift is hoger dan de gebruikte stikstofgift voor het jaar 2022 (110 kg) dat gebruikt is in onderhavige notitie. Ook het historisch gebruik van groenbemester is niet meegenomen in bovenstaande aanvullende analyse.

Bouw/aanlegfase

Er is voor de bouwfase geen gebruik gemaakt van de vrijstelling uit de Wet stikstof en natuurverbetering. Om deze reden is ook onderzocht of de bouw/aanlegfase zorgt voor een toename van stikstofdepositie.

De totale duur van de bouw duurt langer dan 1 jaar. In AERIUS is het slechts mogelijk om het gebruik van mobiele werktuigen per jaar in te voeren. Om deze reden wordt het gebruik van mobiele werktuigen evenals de verkeersbewegingen per jaar toegelicht

Mobiele werktuigen 1^e jaar

Tijdens de aanlegfase zijn er diverse mobiele werktuigen werkzaam op het terrein. De aanleg bestaat uit de sloop van bestaande bebouwing, grondwerken en de bouw van het hotel. Onderstaand zijn de uren dat mobiele werktuigen in gebruik zijn weergegeven.

Jaar 1	Heftelling (uur) 200 kW	Graaf/Sloopkraan (uur) Diesel 20 ton 100 kW	Graaf/ sloopkraan (uur) 100% Elektrisch 10 ton	Betonpomp Diesel (uur)	Shovel (uur) Diesel 5 ton 50 kW	Trekker met kleeper (uur) 100 kW	Bouwkraan (uur) Diesel	Bouwkraan (uur) 100% Elektrisch	
Slopen; Sloopwerkzaamheden	0	16	110	0	4	0	0	0	20 Uren sloop
Bouwrijp maken; Tijdelijke verharding / rijplaten	0	2	0	0	8	0	0	0	18 Uren grondwerk
Ontgraven bouwput	0	2	11	0	0	6	0	0	
Bouw; Heiwerk	12	0	0	0	0	0	0	0	42 Uren bouw
Fundering	0	0	0	4	0	0	0	8	
Prefab Vloeren	0	0	0	2	0	0	8	54	
Prefab wanden	0	0	0	0	0	0	8	25	
Prefab kap en dakpannen	0	0	0	0	0	0	8	24	
Metselwerken en isolatie	0	0	0	0	0	0	0	4	
Totaal uren	12	20	121	6	12	6	24	115	
Totaal uren diesel machines	12	20		6	12	6	24		80 Uren Totaal

Afbeelding 3: Uren mobiele werktuigen 1e bouwjaar (elektrische voertuigen grijs gemarkeerd)

In de berekening zijn de volgende machines opgenomen. Hierbij gaat het om het aantal draaiuren in een kalenderjaar.

- Mobiele werktuigen tbv sloop bestaande bebouwing
 - o Stageklasse: STAGE IV, vermogen 75-560 kW (bouwjaar 2015)
 - o Draaiuren: 20 uur
 - o Gemiddelde belasting: 60% (conform TNO-rapport 'TNO-034-UT-2009-01782_RPT-ML', EMMA)
 - o Brandstofverbruik: 333 ltr/jaar (16,65 ltr/u volgens tabel TNO-onderzoek 'TNO 2021 R12305' AUB)
 - o AdBlue-verbruik: 20 ltr/jaar (In invoerinjectie is opgenomen dat AdBlue-verbruik 6% van het brandstofverbruik bedraagt voor Stage IV en V)
- Mobiele werktuigen tbv uitgraven en afwerken bouwterrein
 - o Stageklasse: STAGE IV, vermogen 75-560 kW (bouwjaar 2015)
 - o Draaiuren: 18 uur
 - o Gemiddelde belasting: 60% (conform TNO-rapport 'TNO-034-UT-2009-01782_RPT-ML', EMMA)
 - o Brandstofverbruik: 300 ltr/jaar (16,65 ltr/u volgens tabel TNO-onderzoek 'TNO 2021 R12305' AUB)
 - o AdBlue-verbruik: 18 ltr/jaar (In invoerinjectie is opgenomen dat AdBlue-verbruik 6% van het brandstofverbruik bedraagt voor Stage IV en V)
- Mobiele werktuigen tijdens bouwwerkzaamheden (hijskraan, betonpomp e.d.)
Het voornemen is om de hijskraan de op het terrein wordt gebruikt voor het transporten van materialen en plaatsen van bouwelementen all-electric uit te voeren. Incidenteel zal nog een hijskraan met verbrandingsmotor de bouwlocatie bezoeken.
 - o Stageklasse: STAGE IV, vermogen 75-560 kW (bouwjaar 2015)
 - o Draaiuren: 42 uur
 - o Gemiddelde belasting: 60% (conform TNO-rapport 'TNO-034-UT-2009-01782_RPT-ML', EMMA)
 - o Brandstofverbruik: 700 ltr/jaar (16,65 ltr/u volgens tabel TNO-onderzoek 'TNO 2021 R12305' AUB)
 - o AdBlue-verbruik: 42 ltr/jaar (In invoerinjectie is opgenomen dat AdBlue-verbruik 6% van het brandstofverbruik bedraagt voor Stage IV en V)

Vervoersbewegingen 1^e bouwjaar

Tijdens de aanlegfase is er ook sprake van aan- en afrijdend verkeer. Een voertuig bestaat uit 2 bewegingen (heen en terug).

De stikstofdepositie van de activiteit wordt berekend op jaarbasis. Hierdoor is het mogelijk dat er dagen zijn dat er meerdere voertuigen op een dag de locatie bezoeken en dagen dat er geen vervoersbewegingen plaatsvinden (bijvoorbeeld weekenden en vakanties). Onderstaand zijn de vervoersbewegingen voor het eerste bouwjaar weergegeven.

Jaar 1		Vrachtwagen zwaar (stuk/s)	Busjes personeel (stuk/s)
Slopen;			45
Sloopwerkzaamheden		37	0
Bouwrijp maken;			25
Tijdelijke verharding / rijplaten		3	0
Ontgraven bouwput		4	0
Bouw;			1590
Heiwerk		7	0
Fundering		12	0
Prefab Vloeren		35	0
Prefab wanden		37	0
Prefab kap en dakpannen		14	0
Metselwerken en isolatie		12	0
Totaal uren			
Totaal bewegingen enkele reis		161	1660

Afbeelding 4: Vervoersbewegingen bouwjaar 1

In bovenstaande afbeelding is het aantal bezoeken weergegeven. Voor ieder bezoek zal er een voertuig heen en terug moeten rijden. Het aantal vervoersbewegingen is dus het dubbele van het aantal bezoeken. In totaal zijn er dus:

$$1.660 \times 2 = 3.320 \text{ lichte vervoersbewegingen}$$

$$161 \times 2 = 322 \text{ zware vervoersbewegingen}$$

Naar schatting zal zowel naar zuidoostelijke richting als naar noordwestelijke richting 50% van de vervoersbewegingen rijden. Het volgende is ingevoerd in AERIUS.

Wegverkeer zuid:

Licht: 1.660 vervoersbewegingen

Zwaar: 161 vervoersbewegingen

Wegverkeer oost:

Licht: 1.660 vervoersbewegingen

Zwaar: 161 vervoersbewegingen

Wegverkeer terrein:

Licht: 3.320 vervoersbewegingen

Zwaar: 322 vervoersbewegingen

Mobiele werktuigen 2^e jaar

Tijdens de aanlegfase in het 2^e jaar zijn er enkele/diverse mobiele werktuigen (op diesel) in gebruik voor grondwerken. Onderstaand is het gebruik van mobiele werktuigen weergegeven.

Jaar 2					Uren Totaal
	Graaf-/Sloopkraan (uur) Diesel 20 ton 100 kw	Graaf-/ sloopkraan (uur) 100% Elektrisch 10 ton	Shovel (uur) Diesel 5 ton 50 kw	Trekker met Kieper (uur) 100 kw	
Bouw;					
Afbouw en installaties	0	0	0	0	0 Uren bouw
Terrein aanleg / aanleg nollenlandschap;					
Straatwerk parkeerplaatsen	8	32	25	0	
Grondwerken	16	97	0	24	73 Uren grondwerk
Divers / inrichting;	0	0	0	0	
Totaal uren	24	129	25	24	
Totaal uren diesel machines	24		25	24	73 Uren Totaal

Afbeelding 5: Uren mobiele werktuigen 2e bouwjaar (elektrische voertuigen grijs gemarkeerd)

In de berekening zijn de volgende machines opgenomen. Hierbij gaat het om het aantal draaiuren in een kalenderjaar.

- Mobiele werktuigen tbv uitgraven en afwerken bouwterrein
 - o Stageklasse: STAGE IV, vermogen 75-560 kW (bouwjaar 2015)
 - o Draaiuren: 73 uur
 - o Gemiddelde belasting: 60% (conform TNO-rapport 'TNO-034-UT-2009-01782_RPT-ML', EMMA)
 - o Brandstofverbruik: 1.216 ltr/jaar (16,65 ltr/u volgens tabel TNO-onderzoek 'TNO 2021 R12305' AUB)
 - o AdBlue-verbruik: 73 ltr/jaar (In invoerinstruction is opgenomen dat AdBlue-verbruik 6% van het brandstofverbruik bedraagt voor Stage IV en V)

Vervoersbewegingen 2^e bouwjaar

Ook in het 2^e bouwjaar is er sprake van aan- en afrijdend verkeer. Onderstaand zijn de vervoersbewegingen voor het tweede bouwjaar weergegeven.

Jaar 2			
	Vrachtwagenlicht (stuk)	Vrachtwagen zwaar (stuk)	Busjes personeel (stuk)
Bouw;			1450
Afbouw en installaties	205	18	0
Terrein aanleg / aanleg nollenlandschap;			165
Straatwerk parkeerplaatsen	0	12	0
Grondwerken	0	26	0
Divers / inrichting;	0	10	100
Totaal uren			
Totaal uren diesel machines			
Totaal bewegingen enkele reis	205	66	1715

Afbeelding 6: vervoersbewegingen 2e bouwjaar

In bovenstaande afbeelding is het aantal bezoeken weergegeven. Voor ieder bezoek zal er een voertuig heen en terug moeten rijden. Het aantal vervoersbewegingen is dus het dubbele van het aantal bezoeken. In totaal zijn er dus:

$$1.715 \times 2 = 3.430 \text{ lichte vervoersbewegingen}$$

$$205 \times 2 = 410 \text{ middelzware vervoersbewegingen}$$

$$66 \times 2 = 132 \text{ zware vervoersbewegingen}$$

Naar schatting zal zowel naar zuidoostelijke richting als naar noordwestelijke richting 50% van de vervoersbewegingen rijden. Het volgende is ingevoerd in AERIUS.

Wegverkeer zuid:

Licht: 1.715 vervoersbewegingen
 Middelzwaar: 205 vervoersbewegingen
 Zwaar: 66 vervoersbewegingen

Wegverkeer oost:

Licht: 1.715 vervoersbewegingen
 Middelzwaar: 205 vervoersbewegingen
 Zwaar: 66 vervoersbewegingen

Wegverkeer terrein:

Licht: 3.430 vervoersbewegingen
 Middelzwaar: 410 vervoersbewegingen
 Zwaar: 132 vervoersbewegingen

Gebruiksfase

Zoals in de inleiding beschreven wordt het hotel gasloos gerealiseerd en is er enkel sprake van stikstofemissie als gevolg van de vervoersbewegingen van en naar het hotel. Deze vervoersbewegingen zijn opgenomen in de berekening totdat deze is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. De Helmweg is een doorgaande weg tussen de N9 (afrit 't Zand) en de N502. Aan de Helmweg zijn verschillende (agrarische) bedrijven en recreatiebedrijven gelegen. In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie van enkele bedrijven in de directe omgeving opgenomen. De vervoersbewegingen van deze locaties maken gebruik van hetzelfde wegvak als het beoogde hotel.

Adres	Type bedrijf	Aantal (volgens bestemmingsplan)	Verkeersgeneratie volgens Crow 381	Totale verkeersgeneratie
Helmweg 21	Recreatiewoningen	7	2,7 per woning	19
Helmweg 2	Minicamping	8	0,4 per standplaats	3
Helmweg 9	Restaurant		Geen gegevens bekend	
Helmweg 19	Agrarisch bedrijf		Geen gegevens bekend	
Helmweg 22	Bedrijf	Ca 1150 m ²	4 per 100 m ²	46
Helmweg 1	Recreatiewoningen	4	2,7 per woning	11
Sandepark	Vakantiepark	185	2,7 per woning	500
Callassande	Vakantiepark	74 permanent	2,7 per woning	200
		468 niet-permanent	0,4 per standplaats	187
		96 kampeermiddelen/ stacaravans/chalets	0,4 per standplaats	38
Boskerpark	Vakantiepark	322	2,7 per woning	870
			Totaal	1874

Ook zijn er in een straal van 300 meter rondom de beoogde locatie ook ca 30 woningen aanwezig. De verkeersgeneratie van een woning in het buitengebied is gemiddeld 8 per woning (totaal 240 bewegingen). Naast bovenstaande zal de Helmweg ook worden gebruikt als doorgaande weg voor bedrijven en woningen op grotere afstand. Gelet op de beperkte bijdrage van het hotel kan om deze reden gesteld worden dat het verkeer naar het plangebied is opgenomen in het heersende verkeersbeeld als deze dezelfde rijsnelheid heeft als het overige verkeer. Om deze reden is een rijlijn opgenomen op de openbare weg van 200 meter. In deze afstand kan het verkeer afremmen en afslaan naar het hotel (of optrekken).

Zoals beschreven is het plangebied vanuit twee richtingen bereikbaar. Zowel vanuit zuidoostelijke richting (vanaf de aansluiting met de N9) als vanuit noordwestelijke richting (N502) zijn

vervoersbewegingen te verwachten. Gelet op de functie van de locatie is het aannemelijk dat de voertuigen vanuit beide richtingen komen. De bezoekers en personeel van het hotel zal vaak vanuit de N9 de locatie bereiken. In noordwestelijke richting zijn diverse recreatieve voorzieningen te bereiken (winkels en eetgelegenheden in Callantsoog en Den Helder). Ook het vrachtverkeer zal in beide richtingen de locatie bereiken (of vertrekken). In de berekening is aangenomen dat de verkeersverdeling 50/50% bedraagt.

Op het wegvak waar het hotel aan is gelegen is de maximum toegestane snelheid 50 km/h. Dit wegvak is in de berekening opgenomen als categorie 'binnen de bebouwde kom'. Voor deze categorie is er sprake van een hogere emissie per kilometer dan de categorie buitenweg.

In de toelichting op het bestemmingsplan is de verkeersgeneratie in beeld gebracht. De verkeersgeneratie als gevolg van het hotel bedraagt 130 motorvoertuigbewegingen (zie paragraaf 4.10 toelichting bestemmingsplan).

Vanuit een worst-case-benadering zijn extra vervoersbewegingen opgenomen voor de transportbewegingen van vrachtwagens (bijvoorbeeld levering goederen, afvalinzameling). In de stikstofberekening zijn om deze reden ook vervoersbewegingen opgenomen voor 4 middelzware vrachtwagens en 1 zware vrachtwagen (respectievelijk 8 en 2 bewegingen).

Eveneens zijn er vanuit een worst-case-scenario extra vervoersbewegingen opgenomen voor de ondergeschikte functies. Het uitgangspunt van deze ondergeschikte functies is immers dan het restaurant of zaalverhuur geen zelfstandige verkeersaantrekkende werking zal hebben vanwege het ondergeschikte karakter. Om deze reden is aangenomen dat er gemiddeld per dag 25 voertuigen de locatie bezoeken voor een restaurantbezoek of zaalgebruik (50 bewegingen).

Een overzicht van de vervoersbewegingen is opgenomen in onderstaande tabel

	Op terrein	Richting noordwest	Richting zuidoost
Lichte bewegingen hotel	130	65	65
Lichte bewegingen overige activiteiten	50	25	25
Middelzware bewegingen	8	4	4
Zware bewegingen	2	1	1

Ook hier geldt dat de vervoersbewegingen per etmaal zijn ingevoerd en dat de stikstofdepositie berekend wordt op jaarbasis. De vervoersbewegingen worden hierdoor vermenigvuldigd met 365 (dagen). Dit betekent dat het feitelijk is toegestaan dat er dagen meer voertuigen de locatie bezoeken en dagen minder. Bovenstaande waarden zijn gemiddelden gedurende het jaar.

Conclusie

Er zijn drie berekeningen gemaakt om te kunnen beoordelen of 1: de bouw/aanlegfase jaar 1, 2: de bouw/aanlegfase jaar 2 en 3: de gebruiksfase zorgen voor een toename van stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie.

De berekeningen geven als resultaat dat zowel de aanlegfasen als de gebruiksfase niet zorgt voor een toename van stikstofdepositie op de stikstofgevoelige habitats binnen het Natura 2000-gebied Duinen Den Helder-Callantsoog.

Bijlagen:

- AERIUS-berekening bouwfase bouwjaar 1 (separaat bijgevoegd)
- AERIUS-berekening bouwfase bouwjaar 2 (separaat bijgevoegd)
- AERIUS-berekening gebruiksfase (separaat bijgevoegd)

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*

Contactgegevens

Rechtspersoon

Van Dun Advies

Inrichtingslocatie

Helmweg 10,
1759NE Callantsoog

Activiteit

Omschrijving

Hotel

Toelichting

Verschilberekening aanlegfase jaar 1 (referentie: bemesten
landbouwgronden)

Berekening

AERIUS kenmerk

RQbz4WPFKN9S

Datum berekening

08 september 2022, 13:50

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Huidig - Referentie

Rekenjaar

Emissie NH₃

Emissie NO_x

Aanleg - Beoogd

2022

17,8 kg/j

-

2022

0,3 kg/j

8,2 kg/j

Resultaten

Huidig - Referentie

Hoogste depositie

Hexagon

Gebied

Aanleg - Beoogd

1.681,94 mol/ha/j

6897885

Duinen Den Helder-
Callantsoog

1.392,54 mol/ha/j

6978926

Duinen Den Helder-
Callantsoog

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

0,00 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

124,68 ha

Grootste toename van depositie


0,00 mol/ha/j

Grootste afname van depositie

0,49 mol/ha/j

Aanleg (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
4 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Mobiele werktuigen; sloop	0,1 kg/j	1,9 kg/j
5 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Mobiele werktuigen; grondwerk	0,1 kg/j	1,7 kg/j
6 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Mobiele werktuigen; bouw	0,2 kg/j	4,0 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,0 kg/j	0,6 kg/j



Huidig (Referentie), rekenjaar 2022

Emissiebronnen

Emissie NH₃

Emissie NO_x








1 Landbouw | Landbouwgrond | bemesten

17,8 kg/j

-

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanleg" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	124,68	1.681,93	0,00	0,00	124,68	0,49

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Duinen Den Helder-Callantssoog (84)	124,68	1.681,93	0,00	0,00	124,68	0,49

Aanleg, Rekenjaar 2022

4 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen; sloop	NO _x	1,9 kg/j			
		NH ₃	0,1 kg/j			
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren AdBlue verbruik	Stof	Emissie	
sloopwerkzaamheden	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	333 l/j	20 u/j	20 l/j	NO _x	1,9 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j

5 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning


Naam	Mobiele werktuigen; grondwerk	NO _x	1,7 kg/j			
		NH ₃	0,1 kg/j			
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren AdBlue verbruik	Stof	Emissie	
bouw grondwerk	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	300 l/j	18 u/j	18 l/j	NO _x	1,7 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j

6 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen; bouw	NO _x	4,0 kg/j			
		NH ₃	0,2 kg/j			
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren AdBlue verbruik	Stof	Emissie	
bouw	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	700 l/j	42 u/j	42 l/j	NO _x	4,0 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j

Huidig, Rekenjaar 2022

1 Landbouw | Landbouwgrond

Naam	bemesten	Uittreedhoogte	<u>0,5 m</u>	NH ₃	17,8 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Temporele variatie	Meststoffen				
Type				Stof	Emissie
 Mestaanwending: dierlijke mest				NO _x	0,0 kg/j
				NH ₃	17,8 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2021.1.1_20220705_74979f573b
 Database versie 2021.1.1_74979f573b

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*

Contactgegevens

Rechtspersoon

Van Dun Advies

Inrichtingslocatie

Helmweg 10,
1759NE Callantsoog

Activiteit

Omschrijving

Hotel

Toelichting

Verschilberekening aanlegfase bouwjaar 2 (referentie: bemesten landbouwgronden)

Berekening

AERIUS kenmerk

Rj9zvMGANqqG

Datum berekening

08 september 2022, 16:44

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Huidig - Referentie

Rekenjaar

Emissie NH₃

Emissie NO_x

Aanleg - Beoogd

2022

17,8 kg/j

-

2022

0,3 kg/j

7,6 kg/j

Resultaten

Huidig - Referentie

Hoogste depositie

Hexagon

Gebied

Aanleg - Beoogd

1.681,94 mol/ha/j

6897885

Duinen Den Helder-
Callantsoog

1.392,54 mol/ha/j

6978926

Duinen Den Helder-
Callantsoog

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

0,00 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

125,31 ha

Grootste toename van depositie

0,00 mol/ha/j

Grootste afname van depositie

0,50 mol/ha/j



Aanleg (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Mobiele werktuigen; grondwerk	0,3 kg/j	6,9 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,0 kg/j	0,7 kg/j



Huidig (Referentie), rekenjaar 2022

Emissiebronnen

Emissie NH₃

Emissie NO_x








1 Landbouw | Landbouwgrond | bemesten

17,8 kg/j

-

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanleg" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	125,31	1.681,93	0,00	0,00	125,31	0,50

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Duinen Den Helder-Callantssoog (84)	125,31	1.681,93	0,00	0,00	125,31	0,50


Aanleg, Rekenjaar 2022

4 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Mobiele werktuigen; grondwerk					NO _x	6,9 kg/j
					NH ₃	0,3 kg/j
bouw grondwerk	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1216 l/j	73 u/j	73 l/j	NO _x	6,9 kg/j
					NH ₃	0,3 kg/j

Huidig, Rekenjaar 2022

1 Landbouw | Landbouwgrond

Naam	bemesten	Uittreedhoogte	<u>0,5 m</u>	NH ₃	17,8 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Temporele variatie	Meststoffen				
Type				Stof	Emissie
 Mestaanwending: dierlijke mest				NO _x	0,0 kg/j
				NH ₃	17,8 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2021.1.1_20220705_74979f573b
 Database versie 2021.1.1_74979f573b

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*

Contactgegevens

Rechtspersoon

Van Dun Advies

Inrichtingslocatie

Helmweg 10,
1759NE Callantsoog

Activiteit

Omschrijving

Hotel

Toelichting

Verschilberekening gebruiksfase (referentie: bemesten landbouwgronden)

Berekening

AERIUS kenmerk

Rvn8EqVZvus

Datum berekening

26 augustus 2022, 16:57

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Huidig - Referentie

Rekenjaar

Emissie NH₃

Emissie NO_x

Gebruiksfase - Beoogd

2022

17,8 kg/j

-

2022

0,4 kg/j

7,8 kg/j

Resultaten

Huidig - Referentie

Hoogste depositie

Hexagon

Gebied

Gebruiksfase - Beoogd

1.681,94 mol/ha/j

6897885

Duinen Den Helder-
Callantsoog

1.392,54 mol/ha/j

6978926

Duinen Den Helder-
Callantsoog

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

0,00 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

127,63 ha

Grootste toename van depositie

0,00 mol/ha/j


Grootste afname van depositie

0,49 mol/ha/j



Gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen

 Verkeersnetwerk

Emissie NH₃

0,4 kg/j

Emissie NO_x

7,8 kg/j



Huidig (Referentie), rekenjaar 2022

Emissiebronnen

Emissie NH₃

Emissie NO_x








1 Landbouw | Landbouwgrond | bemesten

17,8 kg/j

-

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.


Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	127,63	1.681,93	0,00	0,00	127,63	0,49

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Duinen Den Helder-Callantssoog (84)	127,63	1.681,93	0,00	0,00	127,63	0,49

Huidig, Rekenjaar 2022

1 Landbouw | Landbouwgrond

Naam	bemesten	Uittreedhoogte	<u>0,5 m</u>	NH ₃	17,8 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Temporele variatie	Meststoffen				
Type				Stof	Emissie
 Mestaanwending: dierlijke mest				NO _x	0,0 kg/j
				NH ₃	17,8 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

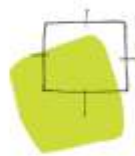
Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2021.1.1_20220705_74979f573b
 Database versie 2021.1.1_74979f573b

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 7 Nader ecologisch onderzoek



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Nader onderzoek beschermde soorten, Helmweg 10, Groote Keeten

projectnummer: 218.26.00.02.01.02

Onderwerp: Nader onderzoek rugstreepdad, huismus, gierzwaluw, vleermuis en kerkuil

Datum: 28-07-2020



Aanleiding

In het kader van planvorming aan de Helmweg 10 in Groote Keeten is op 16 oktober 2017 ecologisch onderzoek uitgevoerd door BügelHajema Adviseurs. Uit dit Advies Natuurwaarden komt naar voren dat in de te slopen bebouwing binnen het plangebied mogelijk jaarrond beschermde nest- of verblijfplaatsen van huismus, gierzwaluw en vleermuizen aanwezig zijn. Om te bepalen of deze soortgroepen aanwezig zijn is aanvullend onderzoek uitgevoerd. Daarnaast zijn de suggesties van de RUD (OD-NHN) om onderzoek te doen naar rugstreepdad en op kerkuil te letten, meegenomen.

Op basis van het nader onderzoek kan vervolgens worden bepaald of als gevolg van de beoogde ontwikkelingen sprake is van overtreding van verbodsartikelen van de Wet natuurbescherming (Wnb). Voorliggende notitie beschrijft de resultaten van dit aanvullend onderzoek.

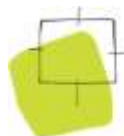
Rugstreepdad

ONDERZOEKSMETHODE

Het onderzoek naar rugstreepdad is uitgevoerd op basis van het soortinventarisatieprotocol voor de rugstreepdad van het Netwerk Groene Bureaus¹.

Tijdens drie avondbezoeken is tijdens geschikte weersomstandigheden geluisterd naar de roep en kooractiviteit van rugstreepdad en is met behulp van een zaklamp gezocht naar eisnoeren, larven en juvenielen. De data en omstandigheden van de bezoeken staan vermeld in tabel 1.

¹ Netwerk Groene Bureaus, werkgroep 'Standaarden en protocollen (2017) Soortinventarisatieprotocollen in het kader van de Wet natuurbescherming versie juli 2017. www.netwerkgroenebureaus.nl.



Tabel 1. Omstandigheden tijdens de inventarisaties voor rugstreeppad

Datum	Tijd	Zonsondergang	Weer	Temperatuur
12 april 2020	21:00 - 21:30 uur	20:34 uur	Bewolkt, droog, wind 3 Bft	12 °C
25 mei 2020	23:50 - 00:00 uur	21:45 uur	Helder, droog, wind 2 Bft	14 °C
15 juni 2020	22:00 - 22.30 uur	22:05 uur	Helder, droog, wind 1-2 Bft	17 → 19°C

RESULTATEN

Tijdens alle drie de veldbezoeken zijn binnen het plangebied geen rugstreeppadden gehoord of gezien. Wel is er in op drie plekken in de omgeving (natuurreserveaat Botgat, een gebied ten zuiden van Groote Keeten en een gebied rondom Callantsoog) activiteit van rugstreeppad vastgesteld.

FUNCTIE VAN HET PLANGEBIED VOOR RUGSTREEPPAD

Uit de drie veldbezoeken voor rugstreeppad komt naar voren dat binnen het plangebied geen leefgebied voor rugstreeppad aanwezig is.

Huismus

METHODE

Het onderzoek naar huismus is uitgevoerd volgens de werkwijze zoals beschreven in het kennisdocument van huismus (BIJ12, 2017)². Het plangebied is op 10 april en 27 mei 2019 onderzocht op aanwezigheid van huismussen, al dan niet met nestindicerend gedrag (zoals huismussen met nestmateriaal en zingende mannetjes). Het onderzoek is uitgevoerd door één persoon (ecoloog, broedvogelkundige). De omstandigheden tijdens de inventarisatie zijn weergegeven in tabel 2.

Tabel 2. Omstandigheden tijdens de huismusinventarisaties

Datum	Tijdsduur	Zonsopkomst	Weer	Temperatuur
10-04-2020	07:10 - 08:20 uur	06:54 uur	Helder, droog, wind 4 Bft	5 °C
27-04-2020	07:00 - 08:00 uur	06:17 uur	Helder, droog, wind 1-2Bft	12 °C

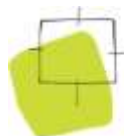
RESULTATEN

In het pannendak van de boerderijwoning broeden 7 tot 8 paren huismus.

FUNCTIE VAN HET PLANGEBIED VOOR HUISMUS

Uit de twee veldbezoeken voor huismus komt naar voren dat binnen het plangebied 8 jaarrond beschermde huismusnesten aanwezig zijn.

² BIJ12 (2017a). Kennisdocument Huismus, versie 1.0.



Gierzwaluw

METHODE

Het onderzoek naar gierzwaluw is uitgevoerd volgens de werkwijze zoals beschreven in het Kennisdocument gierzwaluw (Bij12, 2017b)³. Ten behoeve van de gierzwaluwinventarisaties is het plangebied en de omgeving op de avonden van 1 juni, 15 juni en 1 juli 2020 onderzocht op de aanwezigheid van gierzwaluwen. Het onderzoek is uitgevoerd door twee personen (ecoloog, broedvogelkundige). De omstandigheden tijdens de inventarisatie zijn weergegeven in tabel 3.

Tabel 3. Omstandigheden tijdens de gierzwaluwinventarisaties

Datum	Tijdsduur	Zonsondergang	Weer	Temperatuur
01-06-2020	21:00 - 23:45 uur ^a	21:57 uur	Licht bewolkt, droog, wind 2-3 Bft	15 → 12 °C
15-06-2020	21:00 - 22:30 uur	22:08 uur	Helder, droog, wind 1-2 Bft	17 → 19°C
01-07-2020	21:00 - 23:50 uur ^a	22:09 uur	Bewolkt, wind 4 → 3 Bft	17°C

^a = in combinatie met vleermuisonderzoek

RESULTATEN

Tijdens de eerste inventarisatie op 1 juni zijn twee passerende gierzwaluwen waargenomen boven het erf. Laag gierende of invliegende gierzwaluwen zijn niet waargenomen. Tijdens de tweede inventarisatie passeerden rond 22.15 uur twee gierzwaluwen het erf aan de noordzijde. Ook tijdens deze rondes zijn geen laag gierende of invliegende gierzwaluwen waargenomen. Tijdens het laatste veldbezoek zijn geen gierzwaluwen op of rond het erf waargenomen.

FUNCTIE VAN HET PLANGEBIED VOOR GIERZWALUW

Uit de drie veldbezoeken voor gierzwaluw komt naar voren dat binnen het plangebied geen jaarrond beschermde nestplaatsen van gierzwaluw aanwezig zijn. Gierzwaluwen hebben zeer grote foerageergebieden, zodat het plangebied hooguit een zeer klein onderdeel vormt van het foerageergebied van gierzwaluw.

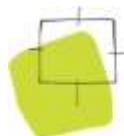
Vleermuizen

METHODE

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd op basis van het Vleermuisprotocol 2017⁴. In voorliggende situatie zijn in de periode half augustus - begin oktober 2019 twee inventarisaties (avondbezoeken) uitgevoerd, gericht op de aanwezigheid van paar- en zomerverblijven. In de periode half mei - half juli

³ Bij12 (2017c). Kennisdocument gierzwaluw *Apus apus*, versie 1.0.

⁴ <http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol>.



2020 zijn 3 inventarisaties uitgevoerd (2 avondbezoeken en 1 ochtendbezoek) specifiek gericht op de aanwezigheid van kraam- en zomerverblijven.

De eerste ronde in de kraamperiode en de twee inventarisaties in de paarperiode zijn uitgevoerd door twee onderzoekers. De overige inventarisaties zijn uitgevoerd door één persoon.

Bij het onderzoek is gebruikgemaakt van Pettersson D240x batdetectors. Met een opnameapparaat zijn zo nodig geluidsopnamen gemaakt die later zijn geanalyseerd.

Tabel 4. Omstandigheden tijdens de vleermuisinventarisaties

Datum	Tijdsduur	Zonsopkomst/ ondergang	Weer	Temperatuur
02-09-2019	20:30 - 22:50 uur	20:28 uur	Bewolkt, droog, wind 3 Bft	17 °C
24-09-2019	22:30 - 00:30 uur	19:35 uur	Licht bewolkt, droog, wind 1 -2 Bft	14 °C
16-05-2020	03:15 - 05:30 uur	05:19 uur	Helder, wind 1 -2 Bft	13 °C
01-06-2020	20:30 - 23:45 uur ^b	21:51 uur	Licht bewolkt, droog wind 2-3 Bft	15 → 12 °C
01-07-2020	21:00 - 00:05 uur ^b	22:03 uur	Bewolkt, droog, wind 4 → 3 Bft	17 °C

^b in combinatie met gierzwaluw

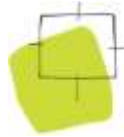
RESULTATEN INVENTARISATIE PAARPERIODE

Op 2 september 2019 is vanaf 21:11 uur de eerste waarneming van een foeragerende gewone dwergvleermuis bij de windsingel ten oosten van het plangebied gedaan. Om 21:30 uur is een tweede foeragerende gewone dwergvleermuis waargenomen bij de woning aan de zuidzijde van het plangebied. Om 22:15 uur is aan de noordzijde van het plangebied nogmaals een gewone dwergvleermuis waargenomen. Deze liet kortstondig (in vlucht) enkele malen een werfroep horen. Hierbij is geen activiteit waargenomen die wijst op een binding met het gebouw.

Het tweede veldbezoek is gedurende het middernachtelijke uur uitgevoerd om de kans op de waarneming van werfroepende dieren (ruige dwergvleermuis) te vergroten. Aan de windsingel ten oosten van het plangebied is gedurende het eerste half uur van deze ronde een foeragerende gewone dwergvleermuis aanwezig. Verder werd even na middernacht gedurende een kleine tien minuten met enige regelmaat een werfroepende gewone dwergvleermuis waargenomen langs de Helmweg. Deze vloog in westelijke richting verder. De waargenomen vleermuis had geen binding met de betreffende gebouwen op het erf, een paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis is niet waargenomen. Als laatste passeerde er om 0:25 uur nog een gewone dwergvleermuis het plangebied.

RESULTATEN INVENTARISATIE KRAAMPERIODE

Tijdens het ochtendbezoek van 16 mei 2020 vloog er om 3:39 uur aan de noordoostzijde van het erf één gewone dwergvleermuis richting het zuidoosten. Om 4:06 uur passeerde één laatvlieger aan de



zuidzijde van de Helmweg. Andere vleermuizen en eventueel invliegende dieren zijn tijdens dit bezoek niet waargenomen op of rond het erf. Om 23:05 uur op 1 juni 2020 passeerde een gewone dwergvleermuis het erf aan de zuidoostzijde. Uitvliegende vleermuizen of andere waarnemingen zijn niet aangetroffen. Tijdens het veldonderzoek van 1 juli 2020 zijn helemaal geen waarnemingen van vleermuizen op of rond het erf gedaan.

FUNCTIE VAN HET PLANGEBIED VOOR VLEERMUIZEN

Bij vleermuizen wordt onderscheid gemaakt in de volgende functies: kraamverblijf, zomerverblijf, paarverblijf, winterverblijf, foerageergebied en vliegroute.

Op basis van de hierboven beschreven inventarisaties kan worden geconcludeerd dat in de slopen bebouwing geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn.

Het plangebied vormt een zeer klein onderdeel van het foerageergebied van gewone dwergvleermuis. Tijdens de bezoeken zijn geen belangrijke vliegroutes van vleermuizen in of langs het plangebied vastgesteld.

Kerkuil en overige broedvogels

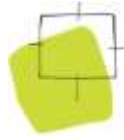
Tijdens het huismusonderzoek is ook gelet op andere broedvogels. Op 1 juni 2020 om 20:30 uur heeft een inspectie van de schuren plaatsgevonden, waarbij gezocht is naar braakballen of andere sporen van kerkuil.

Er zijn geen sporen van kerkuil of andere uilen aangetroffen.

In de voormalige boerderij zijn drie broedparen van spreeuw en twee broedparen van kauw aanwezig. Tevens bevindt zich een broedpaar spreeuw in de schuur tussen de loopstal en de oude boerderij. In de voormalige loopstal zijn verder twee broedparen van holenduif aanwezig.

Andere broedvogels op en rond het erf betreffen: heggemus, tjiptjaf, merel, koolmees, houtduif, zwartkop, braamsluiper, zanglijster en fitis. In het aanliggende bloembollenperceel zijn een roepende patrijs en drie territoria van veldleeuwrik waargenomen.

Verder zijn in de directe omgeving waarnemingen gedaan van lepelaar, blauwe reiger, Kievit, grutto, wulp, tureluur, goudplevier, havik, putter, groenling, zwarte kraai en ekster, maar deze soorten zijn niet als broedvogel op of rond het erf waargenomen.



Conclusie

Op basis van de hierboven beschreven onderzoeken kan worden geconcludeerd dat er in het plangebied geen voortplantingsbiotoop of leefgebied van rugstreeppad, nesten van gierzwaluw of kerkuil of verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Er is geen sprake van een verbodsovertreding in het kader van de Wnb ten aanzien van rugstreeppad, gierzwaluw, kerkuil of vleermuizen. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is voor deze soorten niet nodig.

Bij de sloop van de bebouwing gaan wel acht jaarrond beschermde nestplaatsen van huismus verloren. Voor de uitvoering van het plan is een ontheffing van de Wet natuurbescherming (Wnb) voor deze soort nodig.

Rugstreeppad is tijdens de inventarisatierondes gehoord in de directe omgeving van het plangebied maar niet binnen het plangebied. Vanwege die nabijheid is het zaak om er voor te zorgen dat het plangebied in de periode van de werkzaamheden niet toegankelijk is voor rugstreeppad. Wij adviseren om ervoor te zorgen dat bij de werkzaamheden op braakliggende (zand)grond geen plassen ontstaan, die kunnen dienen als voortplantingshabitat van rugstreeppad. De pioniersoort rugstreeppad staat erom bekend dat dergelijke locaties snel kunnen worden gekoloniseerd. Indien deze soort zich vestigt, kunnen de werkzaamheden worden stilgelegd. Om te voorkomen dat de rugstreeppad zich vestigt is het aan te raden om ook een amfibieënscherm rondom de bouwplaats aan te brengen.

In de bebouwing zijn nesten aangetroffen van spreeuw en op het erf zijn koolmezen waargenomen. De nesten van spreeuw en koolmees vallen, naast dat ze tijdens het broedseizoen beschermd zijn, ook onder jaarrond beschermd categorie 5 soorten (jaarrond beschermd bij zwaarwegende feiten of als ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen). In de omgeving is evenwel voldoende alternatieve nestgelegenheid aanwezig voor deze soorten.

Er dient daarnaast rekening te worden gehouden met het broedseizoen van overige vogels. Het vernielen en beschadigen van nesten van vogels tijdens het broedseizoen is verboden.

Wat betreft de waargenomen territoria van veldleeuwerik verwijzen we naar pagina 24 van het Advies Natuurwaarden waarin ook is aangegeven dat het plangebied en de omgeving thans binnen de huidige verstoringszone voor weidevogels om bebouwing valt. Hierdoor zal in de praktijk geen verstoring van weidevogels optreden tijdens de aanlegfase. Het weidevogelleefgebied buiten het bestaande erf wordt niet toegankelijk gemaakt in de gebruiksfase, zodat ook tijdens de gebruiksfase geen sprake is van zal zijn van verstoring van weidevogelleefgebied in en om het plangebied.

Bijlage 8 Archeologisch onderzoek



Callantsoog, Helmweg 10
Gemeente Schagen (NH.)
Een Archeologisch Bureauonderzoek en
Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O)
Concept
Steekproefrapport 2017-10/02

Callantsoog, Helmweg 10
Gemeente Schagen (NH.)
Een Archeologisch Bureauonderzoek en
Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O)
Concept
Steekproefrapport 2017-10/02

Callantsoog, Helmweg 10
Gemeente Schagen (NH.)
Een archeologisch bureauonderzoek en
inventariserend veldonderzoek (IVO-O)

Een onderzoek in opdracht van
Bügel Hajema Adviseurs

Steekproefrapport 2017-10/02
ISSN 1871-269X

Status: concept

auteur: drs. R. Exaltus, senior KNA-prospecteur
(Actor registratienummer 92909010)

autorisatie: dr. J. Jelsma, senior KNA-archeoloog
(Actor registratienummer 35453178)

Goedgekeurd door de bevoegde overheid,
de gemeente Schagen

mevr. L. Rinkel

d.d.

De Steekproef bv werkt volgens de Kwaliteitsnorm
Nederlandse Archeologie 4.0 en BRL SIKB 4000.
Dit onderzoek is uitgevoerd conform de protocollen
4002 en 4003

Foto's en tekeningen zijn gemaakt door
De Steekproef bv, tenzij anders vermeld.

© De Steekproef bv, Zuidhorn, oktober 2017

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd
en/of openbaar gemaakt zonder bronvermelding.
De Steekproef bv aanvaardt geen aansprakelijkheid
voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing
van de adviezen of het gebruik van de resultaten van
dit onderzoek.

De Steekproef bv
Archeologisch Onderzoeks- en Adviesbureau
Hogeweg 3
9801 TG Zuidhorn

telefoon

050 - 5779784

internet

www.desteekproef.nl

e-mail

info@desteekproef.nl

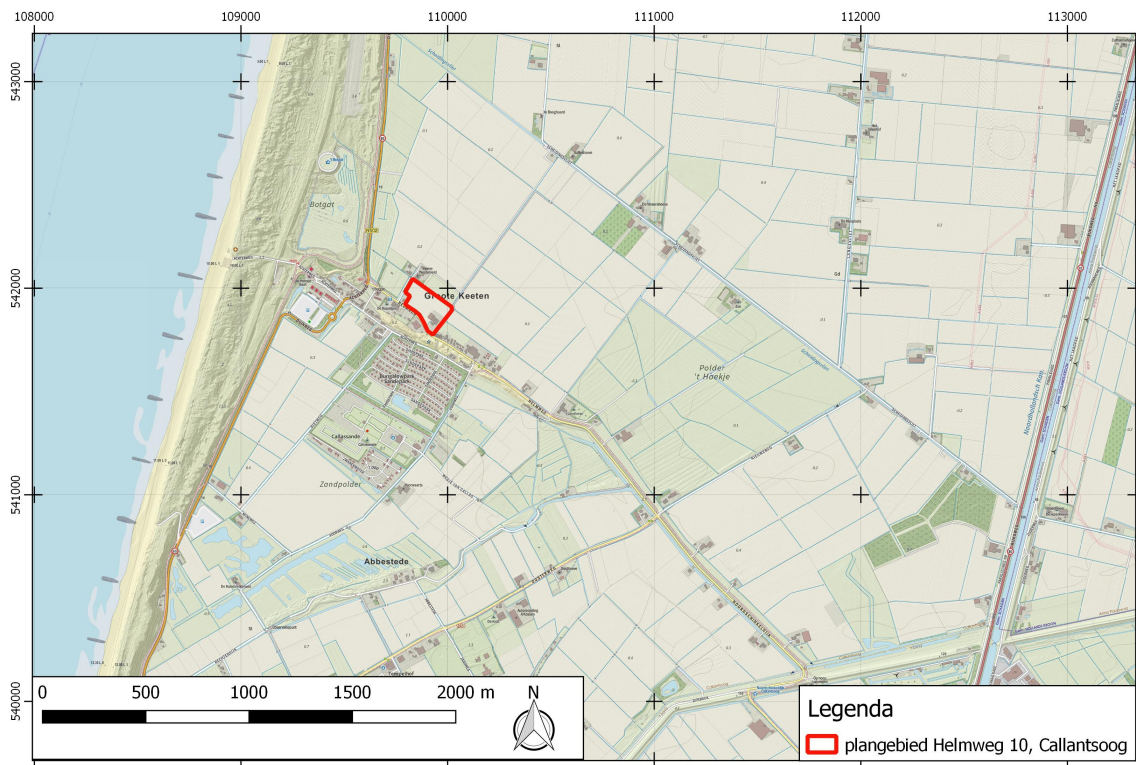
kvk

02067214

Inhoud

Samenvatting

1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding en doel	1
1.2 Locatie en administratieve gegevens	2
2. Bureauonderzoek	3
2.1 Bronnen	3
2.2 Fysische geografie	3
2.3 Archeologie	5
2.4 Historische geografie	7
2.5 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel	9
3. Veldonderzoek	10
3.1 Aanpak	10
3.2 Resultaten veldonderzoek	11
4. Conclusies en advies	13
Gebruikte bronnen	
Lijst van Figuren en Tabellen	
Appendix I: Archeologische periode-indeling	
Appendix II: Boorbeschrijvingen	



Figuur 1. Callantsoog, Helmweg 10. Het plangebied ligt binnen het rode kader. Eén vierkant op de kaart komt overeen met één vierkante kilometer. De kaart is noordgericht. Bron: OpenTopo.

Samenvatting

In opdracht van Bügel Hajema Adviseurs is door De Steekproef bv een een terrein onderzocht aan de Helmweg 10 te Callantsoog in de gemeente Schagen. In het plangebied zal een hotel worden gebouwd. Het terrein is nu nog in gebruik voor de bollenteelt met in de zuidoosthoek een boerderijcomplex.

Het terrein ligt op een vlakte van getijdenafzettingen tegen de noordrand van het voormalige eiland 't Oghe. De eerste historisch gedocumenteerde bebouwing nabij het plangebied dateert van rond de wisseling van de negentiende naar de twintigste eeuw.

Archeologische resten in het plangebied kunnen samenhangen met huisplaatsen uit de nieuwe tijd die met name pal langs de Helmdijk gelegen kunnen hebben. Gezien het ontbreken van historische bebouwing op kaarten van het gebied is de verwachting voor dergelijke resten echter hooguit middelhoog. De kans op resten die van voor de nieuwe tijd dateren is hooguit middelhoog. Er geldt wel een hoge verwachting voor resten van de gevechten die hier in 1799 hebben plaatsgevonden.

Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn in het plangebied veertien boringen geplaatst met een guts en een megaboer.

In de diepere ondergrond van het plangebied zijn getijdenafzettingen aangetroffen die worden onderbroken door een dun veenpakket waarvan de top door erosie verloren is gegaan. De slappe klei waaruit de getijdenafzettingen bestaan is nooit geschikt geweest voor bewoning. Indien het veenpakket een voor bewoning geschikte top heeft gehad, is ook deze verloren gegaan. De getijdenafzettingen zijn in het plangebied overstoven met duinzand. Op het grootste deel is dit zand in een nat, niet voor bewoning geschikt milieu afgezet. Op het zuidoostelijke deel van het plangebied heeft een zekere mate van duinvorming plaatsgevonden. Het naboren van dit duinzand met een megaboer heeft hier echter geen relevante archeologische indicatoren opgeleverd.

Selectieadvies (KNA 4.0 VS07) door drs. R.P. Exaltus, senior-prospecteur

Naar aanleiding van de resultaten van het booronderzoek kan de verwachting voor bewoningsresten uit alle perioden worden bijgesteld tot een lage verwachting. Voor wat betreft bewoningsresten geven de resultaten van het onderzoek dan ook geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren.

De hoge verwachting voor bot- en metaalresten van de gevechten die hier in 1799 hebben plaatsgevonden blijft hoog voor zover het gaat om losse artefacten. Dergelijke artefacten zijn niet door middel van booronderzoek op te sporen. De kans op *in situ* liggende resten is echter klein door de bodemverbeteringswerkzaamheden die hier hebben plaatsgevonden. Om te voorkomen dat losse artefacten ongedocumenteerd verloren gaan, zou eventueel een metaaldetectie-onderzoek in het plangebied kunnen worden uitgevoerd. Het is echter aan de bevoegde overheid, in dit geval de gemeente Schagen, om te beoordelen of zij dit noodzakelijk acht.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel (KNA 4.0 LS01)

In opdracht van Bügel Hajema Adviseurs, vertegenwoordigd door de heer J. Kruiger, is door De Steekproef bv een terrein onderzocht aan de Helmweg 10 te Callantsoog in de gemeente Schagen (zie Figuur 1). Het onderzoek was gericht op de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Volgens het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe, ligt het plangebied in een zone met een dubbelbestemming Archeologie en heeft het de bestemming Agrarisch. In het plangebied zal een hotel worden gebouwd met zestig kamers. Omdat de bestemming Agrarisch geen mogelijkheden biedt om de functie over te zetten naar een verblijfsrecreatieve functie is hiervoor een bestemmingsplanwijziging nodig.

Het terrein is nu nog in gebruik voor de bollenteelt met in de zuidoosthoek een boerderijcomplex (zie Figuur 2).

Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek door middel van boringen. Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een archeologisch verwachtingsmodel van het gebied aan de hand van beschikbare fysisch-geografische, archeologische en historisch-geografische informatie. Tijdens het veldonderzoek is dit verwachtingsmodel getoetst.

Het doel van het veldonderzoek is het vaststellen van de mate van gaafheid van het bodemprofiel en de aanwezigheid hierin van archeologische waarden. Hierbij wordt gekeken naar de bodemopbouw en de mate waarin deze intact is en naar het voorkomen van archeologische indicatoren, zoals bewerkt en verbrand vuursteen, aardewerk, bouw materiaal, metaal, bot en houtskool.



Figuur 2. Callantsoog, Helmweg 10. Het plangebied gezien vanuit het westen richting het boerderijcomplex.

1.2 Locatie en administratieve gegevens (KNA 4.0 LS02)

Het plangebied ligt ten noorden van Grootte Keeten en ten noorden van de Helmweg. Het terrein bestaat deels uit een boerderijcomplex met omliggend erf maar is voor het grootste deel in gebruik voor de bollenteelt. Het maaiveld ligt op ongeveer 0,1 meter boven NAP.

Tabel 1. Callantsoog, Helmweg 10. Administratieve gegevens.

Provincie	Noord-Holland
Gemeente	Schagen
Plaats	Callantsoog
Toponiem	Helmweg 10
Coördinaten hoekpunten	109,835/541,941; 109,794/541,919; 110,027/541,894; 109,928/541,773
Bevoegde overheid	Gemeente Schagen
Opdrachtgever	Bügel Hajema Adviseurs
OM-nr.	4566443100
ISSNnr.	1871 - 269X
Steekproef projectcode	2017-10/02
Geomorfologische context	Vlakte van getijdenafzettingen
Beheer en plaats documentatie	De Steekproef bv / Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)

2. Bureauonderzoek

2.1 Bronnen

Tijdens het bureauonderzoek is de bestaande relevante kennis van het plangebied verzameld. De gebruikte bronnen voor het onderzoek staan aan het eind van dit rapport. Eén van de bronnen is Archis3, het archeologisch registratie- en informatiesysteem van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Deze databank is toegankelijk voor organisaties die werkzaam zijn in de archeologie. Het bevat een GIS-systeem waarin onder meer een archeologische kaart en aardkundige kaarten geraadpleegd kunnen worden.

Voor dit onderzoek is een KLIC-melding (nummer 17G393958) gedaan om na te gaan waar eventuele leidingen en kabels in de grond liggen en een daarmee gepaard gaande verstoring in de grond te lokaliseren. Hieruit blijkt dat alleen van de Helmweg naar de boerderij leidingen liggen.

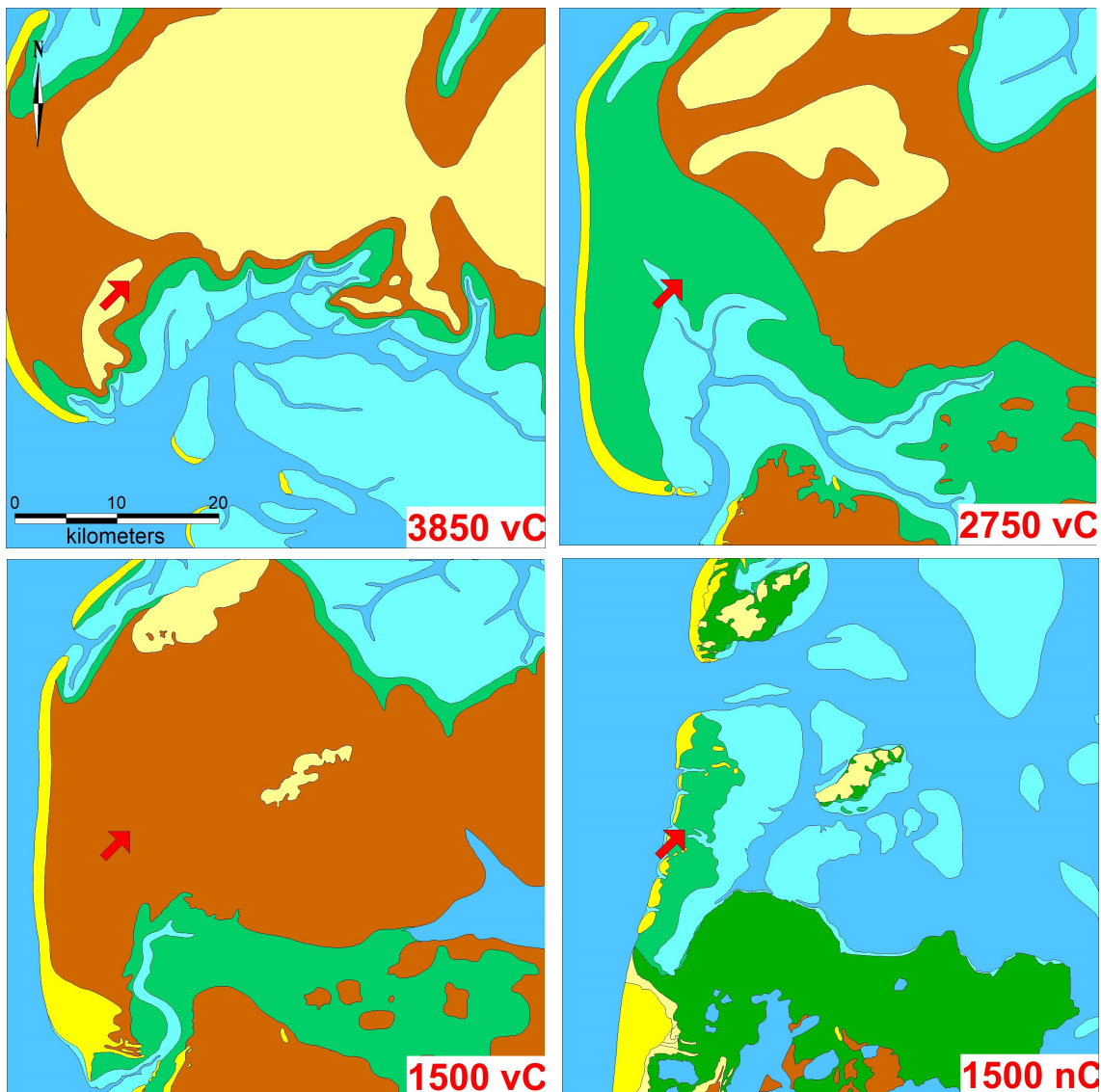
2.2 Fysische geografie (KNA 4.0 LS04)

In de periode na de ijstijden (het Holoceen) smolten de ijskappen en raakte het Noordzeebekken gevuld met water. Vanaf het moment van binnendringen van de zee in West-Nederland begon een natuurlijk proces van ophoging van de bodem door de afzetting van zeezand en zeeklei alsmede door veengroei. Veengroei vond plaats onder invloed van de stijgende grondwaterspiegel. Dit veen dekte vaak het eerder gevormde getijdeland. Dit landschap werd gekenmerkt door wadplaten die voornamelijk uit klei bestaan en kreken waarin en waarlangs voornamelijk zand is afgezet. Deze gordels van zandige afzettingen zijn ruggen gaan vormen waarop in de prehistorie hier en daar bewoning plaatsvond. De processen van sedimentatie van zand en klei en veengroei hielden vanaf 6000 vC min of meer gelijke tred met de doorgaande relatieve zeespiegelstijging.

Langs de Noordzeekust ontstonden door golfwerking en zeestromingen strandwallen die zijn opgebouwd uit zand uit het Noordzeebekken. Door de stijging van de zeespiegel schoven de kustlijn en de daarbij behorende strandwallen steeds verder naar het oosten op. Rond 4000 vC veranderde dit en werd de West-Nederlandse kust, ondanks de doorgaande relatieve zeespiegelstijging, een aanwaskust. Vanaf die tijd vormden zich jongere strandwallen aan de zeezijde van oudere strandwallen. Figuur 3 toont uitsneden uit paleogeografische kaarten (Vos & De Vries 2013). Links boven toont de situatie rond 3850 vC, toen het gebied waarin het plangebied ligt vrijwel volledig overgroeid was geraakt met veen. Het veengebied kwam meer en meer onder invloed van de zee te liggen en veranderde rond 2750 vC in een getijdegebied (Figuur 3 rechts boven). Dit getijdegebied werd doorsneden door geulen en prielen van waaruit het omliggende (wadden)gebied tweemaal per etmaal overstroomde. In en direct langs de geulen en prielen werd zand afgezet. Op grotere afstand hiervan kwam met name klei tot bezinking.

Vanaf ongeveer 1500 vC raakte het getijdegebied langzaam aan weer overgroeid met veen (Figuur 3 links onder). Rond 1500 nC begon een periode met kustafslag, waarbij ook grote delen van het eerder gevormde veenlandschap zijn verdwenen. Het gebied waarbinnen het plangebied ligt, veranderde wederom in een getijdegebied dat tweemaal per etmaal overstroomde. Ongeveer langs de huidige kustlijn ontstonden in deze periode de jonge duinen (Figuur 3 rechts onder).

Het plangebied ligt op een vlakte van getijdenafzettingen met direct ten zuiden van het plangebied een ingesloten strandvlakte met vervlakte duinen. De bodems bestaan in het plangebied uit vlakvaaggronden die zijn gevormd in leemarm en zwak lemig fijn zand (classificatie bodemkaart Zn21). Het betreft jonge bodems met beginnende bodemvorming. De grondwatertrap is II, hetgeen betekent dat het slecht ontwaterde bodems betreft met een gemiddeld laagste grondwaterstand van minder dan 50 centimeter.



Figuur 3. Callantsoog, Helmweg 10. Uitsneden van paleogeografische kaarten uit *Paleogeografische Kaarten van Nederland, tweede generatie (versie 2.0)*. Legenda: lichtgeel is dekszand, bruin is veen, lichtgroen is getijdenafzettingen, geel is duinen en blauw is water.

2.3 Archeologie (KNA 4.0 LS01, LS04)

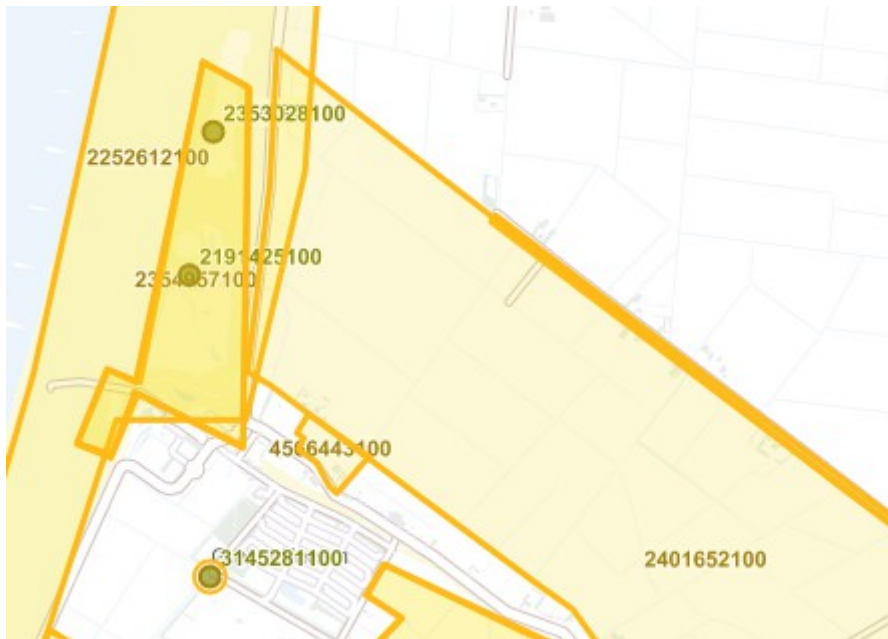
In het laat-neolithicum bestond het landschap uit kreken en kommen.

Het gebied werd in deze periode doorsneden door plaatsvasten kreken met duidelijk ontwikkelde oevers die werden geflankeerd door overslaggronden. De kreekoevers van de geulsystemen in hun eindfase zijn met uitzondering van extreem hoogwater gedurende het hele jaar exploiteerbaar geweest. In de top van deze oevers zijn dan ook vegetatie-horizonten gevormd.

De kreken doorsneden in deze periode grote natte komgebieden die vrijwel het gehele jaar onder water stonden. In deze kommen is onder water klei afgezet. In deze kommen groeide plaatselijk riet. Deze "rietkommen" worden nu teruggevonden als dunne veenlaagjes en matig gerijpte klei met liggend blad van riet. Op de overgang van het laat-neolithicum naar de bronstijd vond een gebeurtenis plaats waarbij de verbinding met het Vecht-bassin verloren ging. Door de verkleining van het bassin ontstond een vloed gedomineerde delta in oostelijk West-Friesland en een eb gedomineerde delta in westelijk West-Friesland. In de midden-bronstijd B bestond oostelijk West-Friesland uit een volledig verzoet voormalig kwelderlandschap waarin geen sedimentatie meer optrad, terwijl westelijk West-Friesland nog steeds een open estuarium vormde met een geringe mate van sedimentatie. In de late bronstijd trad opnieuw een belangrijke verandering op. Het Zeegat van Bergen sloot zich, waardoor in de voormalige eb gedomineerde delta veengroei kon gaan plaatsvinden. Op basis van enkele waarnemingen van hoogveen verspreid over West-Friesland wordt over het algemeen aangenomen dat er sprake is geweest van een volledige hoogveenbedekking. Over deze hoogveenbedekking bestaat echter nog de nodige discussie, zowel over de verspreiding als de oorzaak van veenvorming. Aan de randen van dit uitgestrekte veengebied kon plaatselijk in de ijzertijd nog gewoond en geakkerd worden. Dit gebied werd pas in de (late) middeleeuwen weer bewoond nadat de veengebieden grootschalig werden ontgonnen.

Volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart (Alders & Husken, 2007) ligt het plangebied in een zone van de vijfde categorie. Hier dient archeologisch onderzoek plaats te vinden bij een plangebied groter dan 10.000 vierkante meter en bij ingrepen dieper dan 50 centimeter.

In de nabijheid van het plangebied liggen volgens het Archeologisch informatiesysteem Archis3, drie bekende archeologische vindplaatsen (zie Figuur 4). Twee hiervan (de zaaknummers 2353028100 en 2354957100) liggen ten noordwesten van het terrein op een voormalig militair oefenterrein dat in 2011 door Hollandia archeologen is onderzocht. Hierbij zijn resten gevonden van de gevechten die in 1799 hebben plaatsgevonden toen hier Engelse troepen zijn geland. Het betreft skeletresten van een Engelse soldaat met bijbehorende uitrustingsstukken en talrijke andere metaalvondsten van wapens en munitie die met een metaaldetector zijn opgespoord. Alle resten zijn dicht onder het oppervlak gevonden. Ten zuiden van het plangebied zijn in 1990 door de Vereniging van Vrijwilligers in de Archeologie (AWN) een munt en scherven uit de Romeinse tijd aangetroffen alsmede aardewerkscherven uit de vroege middeleeuwen (zaaknummer 3145281100). Ten noorden van het plangebied ligt een in 2013 door RAAP onderzocht gebied (zaaknummer 2401652100). Dit onderzoek heeft in de nabijheid van het plangebied geen archeologische vindplaatsen opgeleverd.



Figuur 4. Callantsoog, Helmweg 10. Uitsnede van de Archis-kaart. Zaaknummer 4566443100 is het plangebied. De overige gele terreinen zijn in het verleden archeologisch onderzocht. De groene stippen zijn locaties van archeologische vindplaatsen.

2.4 Historische geografie (KNA 4.0 LS03)

Na de eerste Allerheiligenvloed in 1170 bleef pal ten zuiden van het plangebied een deel van het duinlandschap over als een eiland ('t Oghe). Hierop is Callinge ontstaan. Vanaf de twaalfde eeuw vonden bedijkingen plaats. De eerste bedijking (voor 1328) betrof de tegenwoordige Zandpolder ten noorden van het dorp (ten zuiden van het plangebied). In 1536 werd de Jewel, ten noordoosten van 't Oghe, bedijkt. De Noordschinkeldijk en Zuidschinkeldijk uit 1552 vormden de verbinding met de Zijperzeedijk (schinkel betekent verbinding). De Helmdijk, waarlangs het plangebied ligt, vormt het westelijke verlengde van deze dijk en de noordrand van het voormalige eiland 't Oghe. Hier lag het Dubbelduin met ten noorden daarvan polder 't Hoekje dat deel uitmaakte van de polder Koegras. Deze polder is aangelegd na de aanleg van de Van Oldebarneveltdijk. Voor de aanleg hiervan werd een keet neergezet en werd de naam van het al bestaande dorp Dubbelduijn veranderd in 'Groote Keeten'. Door deze dijk ontstond een verbinding met het ten noorden gelegen duineiland Huisduinen. Deze dijk maakte het niet alleen mogelijk om het achterliggende land in te polderen maar bevorderde aan de zee kant ook de duinvorming.

In Figuur 6 is een uitsnede afgebeeld van de historische topografische kaarten uit achtereenvolgens 1850, 1880 en 1910. Hierop is te zien dat het plangebied tot aan het einde van de negentiende eeuw onbebouwd is gebleven. De huidige boerderij (zie Figuur 5), behalve enkele twintigste eeuwse stallen, is voor het eerst afgebeeld op de kaart uit 1910.



Figuur 5. Callantsoog, Helmweg 10. De rond de wisseling van de negentiende en de twintigste eeuw gebouwde boerderij in het plangebied (tijdens het plaatsen van boring 13).



Figuur 6. Callantsoog, Helmweg 10. Het plangebied (rood omlijnd) op uitsneden van de historische topografische kaarten uit 1850 (boven), 1880 (midden) en 1910 (onder).

2.5 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel (KNA 4.0 LS05)

Het plangebied ligt op een vlakte van getijdenafzettingen tegen de noordrand van het voormalige eiland 't Oghe. De eerste historisch gedocumenteerde bebouwing nabij het plangebied dateert van rond de wisseling van de negentiende naar de twintigste eeuw.

Archeologische resten in het plangebied kunnen samenhangen met huisplaatsen uit de nieuwe tijd die niet op historische kaarten staan. Dergelijke resten zullen met name pal langs de Helmdijk gelegen hebben en zullen bestaan uit lagen van vuil zand en klei met bouw materiaal. Hierin kunnen stookresten voorkomen en resten van aardewerk en van verbrand en onverbrand bot en dergelijke. Dergelijk materiaal kan direct vanaf het maaiveld aanwezig zijn. Gezien het ontbreken van historische bebouwing op kaarten van het gebied is de verwachting voor dergelijke resten echter hooguit middelhoog. Resten uit de nieuwe tijd kunnen bestaan uit resten van de gevechten die hier in 1799 hebben plaatsgevonden. Het kan dan gaan om metaalresten van munitie, uitrustingsstukken, kleding en wapens en om botmateriaal van gesneuvelde soldaten. De verwachting voor dergelijke resten is hoog in het plangebied.

Indien zich in de diepere ondergrond bewoonbare kreekruigen of oeverwallen bevinden, kunnen hierop bewoningsresten uit het neolithicum en/of de bronstijd voorkomen. Als dergelijke resten aanwezig zijn kunnen deze bestaan uit iets donkerder gekleurde lagen van zandige afzettingen en/of gerijpte klei met daarin houtskool, verbrand bot, vuursteen en aardewerk en dergelijke. De kans op dergelijke resten is echter klein.

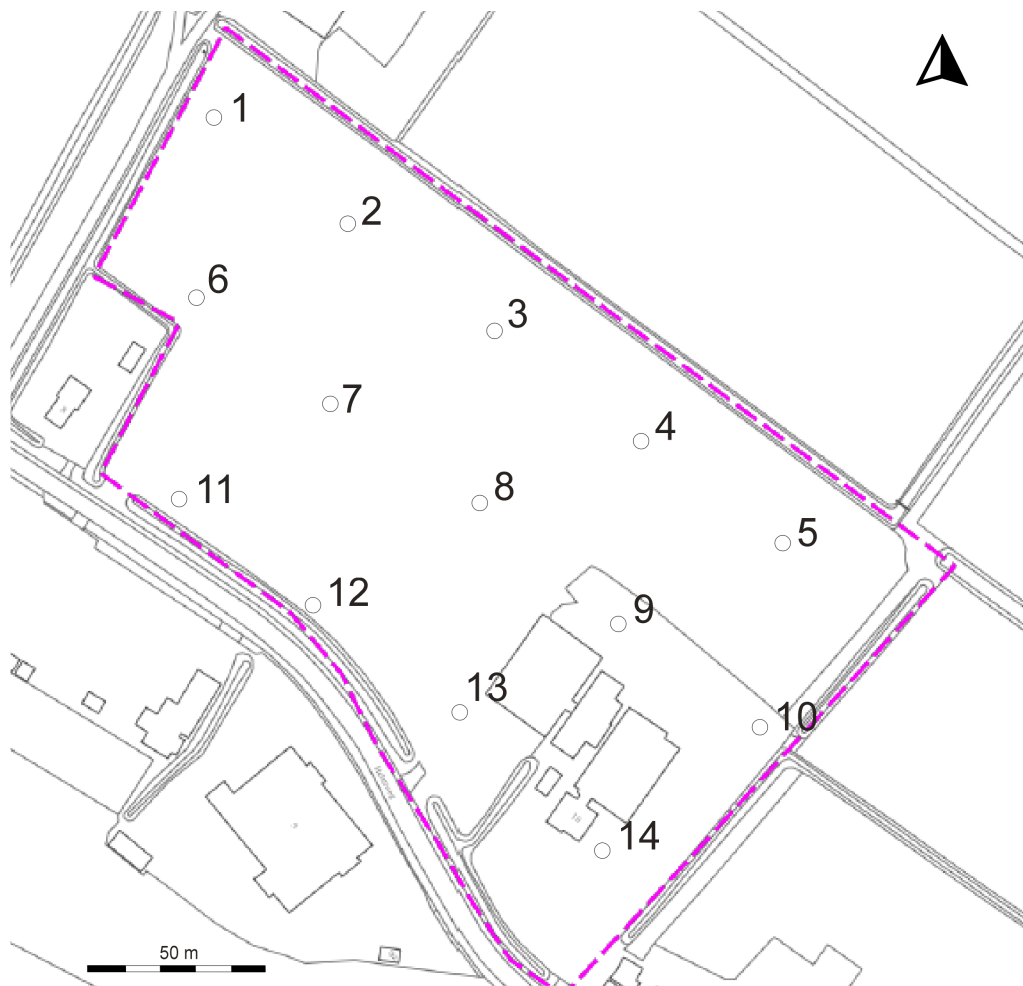
Als in het plangebied een uitloper van het pal ten zuiden gelegen duingebied aanwezig is, geldt een middelhoge verwachting voor resten uit de ijzertijd tot de vroege middeleeuwen. Resten uit deze periode zijn immers op relatief korte afstand ten zuiden van het plangebied gevonden. Ook kunnen resten uit deze periode voorkomen in het veen en al aanwezig zijn vanaf de bouwvoor. Ze kunnen bestaan uit bewerkt en verbrand bot, voorwerpen van metaal en aardewerkscherven. Indien het veen in het plangebied volledig verloren is gegaan en er geen duinvorming heeft plaatsgevonden, is de kans op dergelijke resten laag.

3. Veldonderzoek

3.1 Aanpak (KNA 4.0 VS01, VS08)

Over het plangebied zijn veertien boorpunten verdeeld in drie west-oost gerichte boorraaien met telkens vijftig meter afstand tussen de boringen en veertig meter afstand tussen de boorraaien. Hierdoor ontstaat een boordichtheid van ongeveer zes boringen per hectare. Op deze manier voldoet de toegepaste boordichtheid volgens de *Leidraad inventariserend veldonderzoek; Deel: karterend booronderzoek* (SIKB, 2006) als zoekoptie om door een archeologische laag gekenmerkte vindplaatsen uit alle perioden op te sporen (zoekoptie B2).

Alle boringen zijn geplaatst met een guts met een diameter van drie centimeter en een edelmanboor met een diameter van twaalf centimeter en zijn tenminste doorgezet tot twee meter beneden het maaiveld. Van alle boorpunten is de NAP-hoogte bepaald.



Figuur 7. Callantsoog, Helmweg 10. Boorpuntenkaart. De genummerde punten zijn de locaties van de boringen. Bron van de ondergrond: Klic.

3.2 Resultaten veldonderzoek (KNA 4.0 VS02, VS03)

Op 5 oktober 2017 zijn door De Steekproef bv veertien boringen geplaatst in het plangebied. De ligging van de boorpunten is weergegeven in Figuur 7. De resultaten van het booronderzoek zijn afgebeeld in Figuur 9 en beschreven in Appendix II.

Het reliëf is in het grootste deel van het plangebied tamelijk vlak. Het maaiveld ligt rond 0,1 meter boven NAP. In de zuidoosthoek loopt het reliëf enigszins op naar ruim 0,4 meter boven NAP.

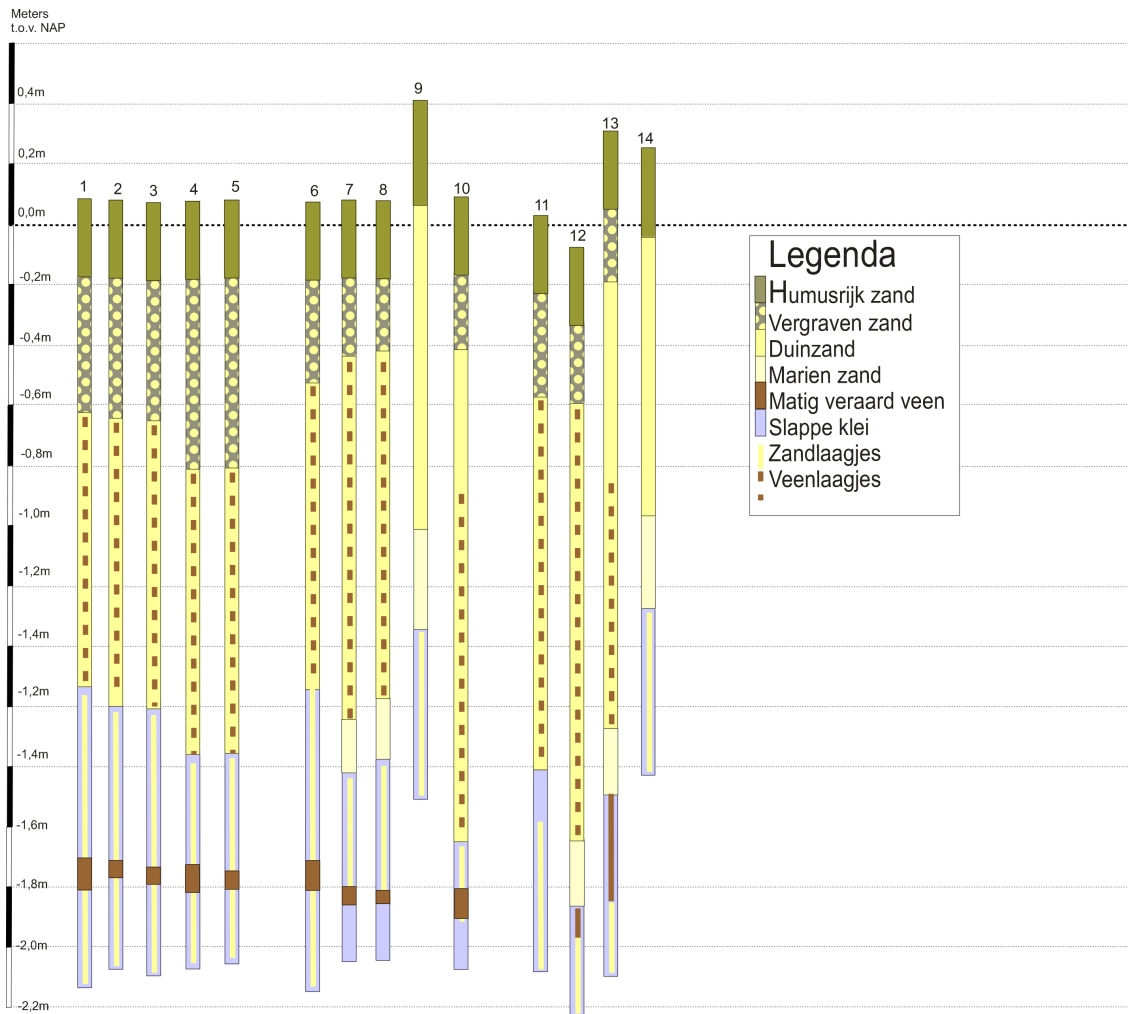
Bovenin alle boringen bevindt zich een humusrijk zandpakket. De dikte van deze bouwvoor bedraagt ongeveer dertig centimeter. Onder de bouwvoor ligt behalve in de boringen 9 en 14 een pakket vergraven zand dat bestaat uit schoon geel zand met daarin brokken humusrijk zand. De dikte van dit pakket loopt uiteen van ongeveer dertig centimeter in de boringen 7, 8 en 13 tot tachtig centimeter in de boringen 4 en 5. Dit pakket is waarschijnlijk ontstaan ten gevolge van bodemverbeteringswerkzaamheden voor de bollenteelt. Hieronder is een pakket stuifzand aanwezig dat in veruit de meeste boringen wordt onderbroken door talrijke zeer dunne veenlaagjes. Het betreft waarschijnlijk vanuit het westen ingestoven zand dat neersloeg in een nat milieu waarin enige veenvorming plaatsvond. In de boringen 9, 10, 13 en 14 is ook een pakket duinzand aangetroffen zonder veenlaagjes. Deze boorpunten liggen op het hoogste deel van het plangebied. In de boringen 9 en 14 is hieronder een enkele decimeters dik pakket grijs, ongeoxideerd zand aanwezig met daarin enkele schelpresten. In de boringen 7, 8, 12 en 13 is een soortgelijk zandpakket onder het pakket door veenlaagjes onderbroken zand waargenomen. Naar beneden toe gaat het zand in alle boringen over in een kleipakket. Deze klei is slap en wordt vaak onderbroken door talrijke dunne zandlaagjes. Tevens is in dit kleipakket in de boringen 1 tot en met 8 en 10 een pakket veen aanwezig van maximaal ongeveer een decimeter dikte. De top hiervan is duidelijk geërodeerd (zie Figuur 8). In de boringen 7, 8 en 10 ontbreken de zandlaagjes in de onder het veen gelegen klei. In de boringen 12 en 13 is in de plaats van een veenpakket een pakket door veenlaagjes onderbroken klei waargenomen.



Figuur 8. Callantsoog, Helmweg 10. De geërodeerde veenlaag die in de boringen 1 tot en met 8 en 10 is aangetroffen (in dit geval in boring 8).

In geen van de boringen zijn vegetatiehorizonten of vuile lagen aangetroffen die samen zouden kunnen hangen met voormalige bewoning in of nabij het plangebied.

Op de boorpunten 9, 10, 13 en 14 is nageboord met een edelmanboor met een diameter van twaalf centimeter. Het zorgvuldig doorzoeken van het hiermee opgeboorde zand heeft echter geen relevante archeologische indicatoren opgeleverd. Om deze redenen is het KNA-onderdeel *Waardstelling* in dit rapport niet nader uitgewerkt.



Figuur 9. Callantsoog, Helmweg 10. Weergave van de resultaten van het booronderzoek in de vorm van boorprofielen.

4. Conclusies en Advies (KNA 4.0 VS07)

Het plangebied ligt op een vlakte van getijdenafzettingen tegen de noordrand van het voormalige eiland 't Oghe. De eerste historisch gedocumenteerde bebouwing in het plangebied dateert van rond de wisseling van de negentiende naar de twintigste eeuw.

Archeologische resten in het plangebied kunnen samenhangen met huisplaatsen uit de nieuwe tijd die met name pal langs de Helmdijk gelegen kunnen hebben. Gezien het ontbreken van historische bebouwing op kaarten van het gebied is de verwachting voor dergelijke resten echter hooguit middelhoog. De kans op resten die van voor de nieuwe tijd dateren is hooguit middelhoog. Er geldt wel een hoge verwachting voor resten van de gevechten die hier in 1799 hebben plaatsgevonden. Het kan hierbij gaan om metaalresten van munitie, uitrustingsstukken, kleding en wapens en om botmateriaal van gesneuvelde soldaten.

Indien zich in de diepere ondergrond bewoonbare kreekruigen of oeverwallen bevinden, kunnen hierop bewoningsresten uit het neolithicum en/of de bronstijd voorkomen. De kans op dergelijke resten is echter klein. Als in het plangebied een uitloper van het pal ten zuiden gelegen duingebied aanwezig is, geldt een middelhoge verwachting voor resten uit de ijzertijd tot de vroege middeleeuwen. Resten uit deze periode kunnen ook voorkomen in de top van een veenpakket. Indien het veen in het plangebied volledig verloren is gegaan en er geen duinvorming heeft plaatsgevonden, is de kans op dergelijke resten laag.

Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn in het plangebied veertien boringen geplaatst in een dichtheid van zes boringen per hectare. Hierbij is gebruik gemaakt van een guts met een diameter van drie centimeter en een edelmanboor met een diameter van twaalf centimeter.

In de diepere ondergrond van het plangebied zijn getijdenafzettingen aangetroffen die worden onderbroken door een dun veenpakket waarvan de top door erosie verloren is gegaan. De slappe klei waaruit de getijdenafzettingen bestaan is nooit geschikt geweest voor bewoning. Indien het veenpakket een voor bewoning geschikte top heeft gehad, is ook deze verloren gegaan. De getijdenafzettingen zijn in het plangebied overstoven met duinzand. Op het grootste deel is dit zand in een nat, niet voor bewoning geschikt milieu afgezet. Op het zuidoostelijke deel van het plangebied heeft een zekere mate van duinvorming plaatsgevonden. Het naboren van dit duinzand met een megaboor heeft echter geen relevante archeologische indicatoren opgeleverd.

Selectieadvies (KNA 4.0 VS07) door drs. R.P. Exaltus, senior-prospecteur

Naar aanleiding van de resultaten van het booronderzoek kan de verwachting voor bewoningsresten uit alle perioden worden bijgesteld tot een lage verwachting. Voor wat betreft bewoningsresten geven de resultaten van het onderzoek dan ook geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren.

De hoge verwachting voor bot- en metaalresten van de gevechten die hier in 1799 hebben plaatsgevonden blijft hoog voor zover het gaat om losse artefacten. Dergelijke artefacten zijn niet door middel van booronderzoek op te sporen. De kans op *in situ* liggende resten is echter klein door de bodemverbeteringswerkzaamheden die hier hebben plaatsgevonden. Om te voorkomen dat losse artefacten ongedocumenteerd verloren gaan zou eventueel een metaaldetectie-onderzoek in het

plangebied kunnen worden uitgevoerd. Het is echter aan de bevoegde overheid, in dit geval de gemeente Schagen, om te beoordelen of zij dit noodzakelijk acht.

Als bij toekomstig graafwerk onverhoopt toch archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, dan dient daarvan direct melding te worden gemaakt bij de minister conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 & 5.11. Wij adviseren dit te doen bij de gemeente Schagen.

Gebruikte bronnen

- Alders, G.P. & S. Husken, 2007. *Beleidsnota Archeologie*. SCENH-rapport Cultuurhistorie 28. SCENH, Wormer.
- ANWB, 2005. *Topografische Atlas Noord-Holland 1:25.000*. ANWB bv, Den Haag.
- archeologiein nederland.nl
- Centraal Archeologisch Archief (CAA) en Centraal Monumenten Archief (CMA) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) [ARCHIS].
- Indicatieve Kaart Archeologisch Waarden (IKAW)
- Kadata (mijnkadaster.nl)
- Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA) versie 4.0. College voor de Archeologische Kwaliteit (www.sikb.nl).
- Mulder, E.F.J. de & J.H.A. Bosch, 1982. Holocene Stratigraphy, Radiocarbon Datings and Paleogeography of Central and Northern North-Holland (The Netherlands). *Mededelingen Rijks Geologische Dienst* 36:3, 111-160.
- Mulder, E.F.J. de, M.C. Geluk, I.L. Ritsema, W.E. Westerhoff & T.E. Wong, 2003. *De Ondergrond van Nederland*. Wolters-Noordhoff, Groningen/Houten.
- Gemeente Schagen, Bestemmingsplan Dirkshorn.
- 12 Provinciën, 2006/2007. *Atlas van Topografische Kaarten. Nederland 1955-1965*. Uitgeverij 12 Provinciën, Landsmeer.
- 12 Provinciën, 2005. *Luchtfoto-Atlas Noord-Holland 1:14 000*. Uitgeverij 12 Provinciën, Landsmeer.
- 12 Provinciën, 2009. *Topografische Atlas Noord-Holland 1:25000*. Uitgeverij 12 Provinciën, Landsmeer
- Provincie Noord-Holland. *Cultuurhistorische waardenkaart* (<http://geo.noord-holland.nl/chw>).
- Stichting voor Bodemkartering, 1990. *Bodemkaart van Nederland 1:50000. Toelichting bij Kaartblad 19 west* StiBoKa, Wageningen.
- Stichting voor Bodemkartering, 1981. *Geomorfologische Kaart van Nederland 1:50000. Kaartblad 19 west*. StiBoKa, Wageningen.
- Uitgeverij Nieuwland, 2006. *Grote Historische Topografische Atlas ±11894-1933. Noord-Holland 1 : 25 000*. Uitgeverij Nieuwland, Tilburg.
- Vos, P. & S. de Vries. 2013. *Paleogeografische Kaarten van Nederland, tweede generatie (versie 2.0)*. Op 11 april 2014 gedownload van www.archeologiein nederland.nl. Deltares, Utrecht
- Wolters-Noordhoff Atlasproducties, 1992. *Grote Historische Provincie Atlas 1:25 000. Noord-Holland 1849-1859*. Wolters-Noordhoff Atlasproducties, Groningen.
- www.topotijdreis.nl

Lijst van Figuren en Tabellen

- Figuur 1: Topografische kaart van het plangebied.
- Figuur 2: Foto van de onderzoekslocatie.
- Figuur 3: Uitsneden van de paleografische kaarten.
- Figuur 4: Uitsnede van de Archis-kaart.
- Figuur 5: Foto van de boerderij in het plangebied.
- Figuur 6: Uitsneden van historische topografische kaarten van 1850, 1880 en 1910.
- Figuur 7: Boorpuntenkaart.
- Figuur 8: Foto van een boorkern die de geërodeerde veenlaag toont.
- Figuur 9: Boorprofielen.

Tabel 1: Administratieve gegevens van het plangebied.

Appendix I: Archeologische periode-indeling

paleolithicum:		ijzertijd:	
paleolithicum vroeg:	tot 300.000 BP	ijzertijd vroeg:	800 - 500 vC
paleolithicum midden:	300.000 - 35.000 BP	ijzertijd midden:	500 - 250 vC
paleolithicum laat:	35.000 BP – 8.800 vC	ijzertijd laat:	250 - 12 vC
paleolithicum laat A:	35.000 - 18.000 BP	romeinse tijd:	
paleolithicum laat B:	18.000 BP – 8.800 vC	romeinse tijd vroeg:	12 vC - 70 nC
mesolithicum:		romeinse tijd vroeg A:	12 vC - 25 nC
mesolithicum vroeg:	8.800 - 7.100 vC	romeinse tijd vroeg B:	25 - 70 nC
mesolithicum midden:	7.100 - 6.450 vC	romeinse tijd midden:	70 - 270 nC
mesolithicum laat:	6.450 - 4.900 vC	romeinse tijd midden A:	70 - 150 nC
neolithicum:		romeinse tijd midden B:	150 - 270 nC
neolithicum vroeg:	5.300 - 4.200 vC	romeinse tijd laat:	270 - 450 nC
neolithicum vroeg A:	5.300 - 4.900 vC	romeinse tijd laat A:	270 - 350 nC
neolithicum vroeg B:	4.900 - 4.200 vC	romeinse tijd laat B:	350 - 450 nC
neolithicum midden:	4.200 - 2.850 vC	middeleeuwen:	
neolithicum midden A:	4.200 - 3.400 vC	middeleeuwen vroeg:	450 - 1.050 nC
neolithicum midden B:	3.400 - 2.850 vC	middeleeuwen vroeg A:	450 - 525 nC
neolithicum laat:	2.850 - 2.000 vC	middeleeuwen vroeg B:	525 - 725 nC
neolithicum laat A:	2.850 - 2.450 vC	middeleeuwen vroeg C:	725 - 900 nC
neolithicum laat B:	2.450 - 2.000 vC	middeleeuwen vroeg D:	900 - 1.050 nC
brons tijd:		middeleeuwen laat:	1.050 - 1.500 nC
brons tijd vroeg:	2.000 - 1.800 vC	middeleeuwen laat A:	1.050 - 1.250 nC
brons tijd midden:	1.800 - 1.100 vC	middeleeuwen laat B:	1.250 - 1.500 nC
brons tijd midden A:	1.800 - 1.500 vC	nieuwe tijd:	
brons tijd midden B:	1.500 - 1.100 vC	nieuwe tijd vroeg:	1.500 - 1.650 nC
brons tijd laat:	1.100 - 800 vC	nieuwe tijd midden:	1.650 - 1.850 nC
		nieuwe tijd laat:	1.850 – heden
Pleistoceen:	2,5 miljoen - 10.000 BP		
Elsterien	475.000 - 410.000 BP	vC.:	voor Christus
Saalien	200.000 - 130.000 BP	nC:	na Christus
Weichselien	116.000 - 10.000 BP	BP:	Before Present; Present = 1950
Holoceen:	10.000 BP - heden		

	Y541.907	63	Z				1	GE	BR		BR		2			VRG	
		181	Z				1	GE	BR				1		VL		
		250	K		2			GR		LI					ZL		Get
12	X109.859	27	Z				3	BR	GR	DO						BOV	
	Y541.876	58	Z				1	GE	BR		BR		2			VRG	
		198	Z				1	GE	BR				1		VL		
		218	Z					GR		LI							Mar
		230	K					GR							VL		
		260	K		2			GR		LI					ZL		Get
13	X109.894	29	Z				3	BR	GR	DO						BOV	
	Y541.843	52	Z				1	GE	BR		BR		2			VRG	
		118	Z					GE									DZ
		202	Z				1	GE	BR				1		VL		
		223	Z					GR		LI							Mar
		255	K					GR							VL		
		280	K		2			GR		LI					ZL		Get
14	X109.932	32	Z				3	BR	GR	DO						BOV	
	Y541.812	130	Z					GE									DZ
		154	Z					GR		LI							Mar
		210	K		2			GR		LI					ZL		Get

Betekenis van de afkortingen:

LDO – Onderzijde boortraject

Lithologie:

GD – Onverharde sedimenten: G = grind, K = klei, L = leem, V = veen en Z = zand

Bijmengsels: BK = bijmengsel klei, BS = bijmengsel silt, BZ = bijmengsel zand, BV = bijmengsel veen, BH = bijmengsel humus. Betekenis toegevoegde cijfers: 1 = zwak, 2 = matig, 3 = sterk en 4 = uiterst.

Kleur:

HK = hoofdkleur, BL = blauw, BR = bruin, GE = geel, GN = groen, GR = grijs, OL = olijf, OR = oranje, PA = paars, RO = rood, RZ = roze, WI = wit, ZW = zwart.

TK = Tweede kleur (kleurafkortingen als boven).

IK = Intensiteit kleur: LI = licht en DO = donker

VLK = Vlekken (V): 2^e en 3^e letter is kleurafkorting als boven, 1 = weinig, 2 = matig, 3 = veel

Overige kenmerken:

CO = Consistentie (C): ZSL=zeer slap, SLA=slap, MSL=matig slap, MST=matig stevig, STV=stevig

PLH = plantenresten (PL0 = geen, PL1 = spoor, PL2 = weinig, PL3 = veel); DW = doorworteld

VS = veensoorten

SST = Sedimentaire structuren; ZL = zandlagen, VL = veenlagen

BHN = Bodemhorizont; BHC = C-horizont, BHBC = BC-horizont

BI = Bodemkundige interpretaties; BOV = bouwvoor, ROG = rommelig, VRG = vergraven

GI = Geologische interpretaties; DZ = duinzand, Mar = marien, Gert = getijdenafzetting

AIS = Archeologische indicatoren; P = puin, Gl = glas, St = (zand)steen

Bijlage 9 Wateradvies

Van: [REDACTED]@hhnk.nl>
Verzonden: woensdag 25 oktober 2017 14:09
Aan: [REDACTED]
CC: 'Ruimtelijkeplannen'
Onderwerp: Watertoets plan Helmweg 10, Groote Keeten
Bijlagen: 17.116638 Digitale Watertoets Helmweg 10 Groote Keeten.pdf

Geachte mevrouw Verheijen,

Op 10 oktober 2017 heeft u een verzoek om watertoets ingediend via de digitale watertoets voor het plan aan de Helmweg 10 te Groote Keeten. De reactie in het kader van deze digitale watertoets (ons registratienummer 17.116638) is bijgevoegd bij deze e-mail. In deze digitale watertoets is aangegeven dat een zogenaamde normale procedure moest worden gevolgd, vanwege het raken van het door u opgegeven plangebied van de zonerings regionale waterkering en primaire waterlopen. Hierbij mijn reactie als aanvulling op de genoemde digitale watertoets.

Het plan behelst de sloop van bestaande bebouwing en de bouw van een hotel op dezelfde locatie.



Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen in peilgebied 2020-6 in de polder 't Hoekje. Het ter plaatste geldende streefpeil is zomer/winter NAP -0,40/-0,85 meter. De waterlopen langs de westkant van het plangebied bevinden zich binnen

een onderbemaling. Het gebied watert af middels een stelsel van secundaire- en primaire waterlopen naar het gemaal 't Hoekje. Daar wordt het water via dit gemaal op de Schermerboezem uitgeslagen.

Waterkwantiteit

Uit de ingediende gegevens blijkt dat de realisatie van het plan geen tot slechts een geringe toename van verharding en bebouwing tot gevolg heeft. Er hoeven dan ook geen compenserende maatregelen als gevolg van verhardingstoename te worden genomen. Als te zijner tijd toch blijkt dat er 800 m² of meer verhardingstoename zal zijn, dient hiervoor tijdig een watervergunning te worden aangevraagd. Onder meer zullen hierbij dan wel compenserende maatregelen worden voorgeschreven.

U heeft aangegeven dat op dit moment de precieze invulling van het plangebied nog niet bekend is. Volgens de door u ingediende globale schets van het plan, zie hierboven, zal een binnen het plangebied gelegen doodlopende, secundaire waterloop worden gedempt. Het oppervlak van deze, en eventuele andere, demping dient volledig te worden gecompenseerd door middel van het graven van extra oppervlaktewater binnen hetzelfde peilgebied. Over de exacte invulling van de compenserende maatregelen treden wij graag met de initiatiefnemer van het plan in overleg.

Waterkering

Volgens de door u ingediende gegevens heeft het plan geen invloed op de ten zuiden van de Helmweg gelegen waterkering.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan oppervlaktewater, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van ≥ 800 m² verharding is een watervergunning of ontheffing van het hoogheemraadschap nodig. Afhankelijk van de complexiteit van aanvraag en/of werken is het belangrijk om hierover in een vroeg stadium overleg te starten, zodat onderzoeken tijdig kunnen worden gestart en wordt voorkomen dat onnodige onderzoeken worden gedaan. Houdt u rekening met de noodzakelijke proceduretijd die hiermee is gemoeid.


Meer informatie over vergunningen en ontheffingen en het aanvragen daarvan kunt u vinden op www.hhnk.nl. Voor een voorspoedige afhandeling van de aanvraag adviseren wij u om de formulieren zo volledig mogelijk in te vullen. Denkt u in het bijzonder aan de goedkeuring van eventuele belanghebbenden die gehoord moeten worden voor het verlenen van de vergunning/ontheffing. Voor extra vragen betreffende het indienen van een ontheffings- en/of vergunningsaanvraag kan contact worden opgenomen met het cluster Vergunningen. Wij adviseren u om ruim voordat u van plan bent met de werkzaamheden te beginnen contact met hen op te nemen.

Tot slot

Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoek ik u vriendelijk me een geactualiseerde versie toe te sturen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben ingelicht. Als u nog vragen heeft kunt u contact met me opnemen.

Met vriendelijke groet,


Beleidsondersteunend medewerker A
Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bezoekadres:
Stationsplein 136
1703 WC Heerhugowaard
Postadres:
Postbus 250
1700 AG Heerhugowaard

t. 072-5827231
m. 0610932095
e. @hhnk.nl
w. www.hhnk.nl



Veilig wonen onder zeeniveau
is minder logisch dan je denkt

Proclaimer:

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen. Mocht deze mail toch niet voor u bestemd zijn, wilt u dan de afzender hiervan op de hoogte stellen?

Verzoeken om officiële beslissingen kunnen alleen per mail worden ingediend wanneer de mogelijkheid daartoe op de website van het hoogheemraadschap (www.hhnk.nl) is opengesteld. U gebruikt het daarvoor bestemde webformulier of mailadres. U kunt alleen rechten ontlenen aan de informatie in deze e-mail en de eventueel meegezonden bestanden als dat blijkt uit het bericht en het bericht en/of de bijlage is verzonden door of namens de daartoe bevoegde persoon.



hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**

datum 10-10-2017
dossiercode 20171010-12-16179

Project: Bestemmingsplan Helmweg 10, Grootte Keeten
Gemeente: Schagen
Aanvrager: [REDACTED]
Organisatie: BugelHajema Adviseurs

Geachte heer/mevrouw [REDACTED],

Voor het plan *Bestemmingsplan Helmweg 10, Grootte Keeten* heeft u advies aangevraagd in het kader van de watertoets op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat bepaalde aspecten van het plan een zodanige invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap dat de **normale procedure** moet worden gevolgd. Dit betekent dat wij in overleg met u willen bespreken hoe in uw plan rekening kan worden gehouden deze waterhuishoudkundige belangen.

Om het watertoetsproces zo vlot mogelijk te laten verlopen, sturen wij u als bijlage een automatisch gegenereerd *concept* wateradvies. Dit conceptadvies is in twee delen opgesplitst. In het eerste deel van het conceptadvies geven wij aan over welke onderwerpen nader overleg met het hoogheemraadschap noodzakelijk is. Het tweede deel van het conceptadvies bevat de onderwerpen die slechts een beperkte invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap en die ondervangen kunnen worden met standaard maatregelen. Dit tweede deel van het advies kunt u gebruiken om alvast een eerste aanzet te geven tot de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing.

Wij nemen binnen drie weken contact met u op om nadere afspraken te maken en advies te geven over de nog openstaande waterbelangen. Als u eerder een afspraak wilt maken, dan kunt u contact met ons opnemen via ons algemene nummer 072 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor de gemeente waarin uw plan zich bevindt. Naast het bijgevoegde conceptadvies kunt u op onze website meer informatie vinden over de watertoets in het algemeen: https://www.hhnk.nl/portaal/schoon-en-gezond-water_3556/item/watertoets_3017.html.

LET OP: Het (concept)wateradvies is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de (ruimtelijke) planvormingfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het hoogheemraadschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te doen. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op https://www.hhnk.nl/portaal/vergunningen-en-ontheffingen_3529/.

Met vriendelijke groet,
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG HEERHUGOWAARD
T 072 582 8282
F 072 582 7010
E info@hhnk.nl
W www.hhnk.nl

CONCEPT Wateradvies

Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) heeft u Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan *Bestemmingsplan Helmweg 10, Grootte Keeten*. Uit de ingediende gegevens is gebleken dat er voor één of meerdere wateraspecten nader overleg noodzakelijk is met het hoogheemraadschap. Deze aspecten benoemen wij in het eerste deel van dit concept wateradvies. In het tweede deel komen de onderwerpen aan bod die slechts een beperkte invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap en die hierdoor ondervangen kunnen worden met standaard maatregelen. Dit deel van het advies kunt u gebruiken om alvast een eerste aanzet te geven tot de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing van uw plan.

Hieronder vindt u de aspecten waarover nader contact met het hoogheemraadschap noodzakelijk is:

Het ingetekende plangebied heeft de volgende zoneringen (kaartlagen) geraakt:

- Zonering regionale waterkering
- Zonering primaire waterlopen

Wij nemen binnen drie weken contact met u op om nadere afspraken te maken en te komen tot advies over bovenstaande waterbelangen.

DEEL II

Dit tweede deel van het advies kunt u direct gebruiken om een aanzet te maken voor de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing.

De watertoets is een procesinstrument dat is verankerd in de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO), het Besluit Ruimtelijke Ordening (BRO) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) 2011. De bedoeling van het instrument is om wateraspecten van meet af aan mee te nemen bij ruimtelijke plannen en besluiten. Het gaat hierbij om zes thema's: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die u op onze website kunt vinden (https://www.hhnk.nl/portaal/keur_41208/).

Verharding en compenserende maatregelen

Uit uw gegevens blijkt dat er geen / slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Waterkwaliteit en riolering

U heeft aangegeven dat er binnen het plan geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi). Dit betekent dat we voor de nieuwe ontwikkeling adviseren om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Wij adviseren om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Tot Slot

De initiatiefnemer van het plan is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan. Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 - 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

De WaterToets 2014

Bijlage 10 **Nota beantwoording zienswijzen**

Nota beantwoording van zienswijzen

Bestemmingsplan Helmweg 10 te Groote Keeten

31 augustus 2020

Inlichtingen bij

Peter staal

Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening

Afdeling Ruimte

Doorkiesnummer

(0224) 210 222

A. Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan "Helmweg 10 Groote Keeten" is vanaf 26 april 2019 zes weken ter inzage gelegd. In die periode konden door een ieder zienswijzen naar voren worden gebracht. Hiervan hebben de volgende personen/instanties gebruik gemaakt:

1. De Stichting Het Zijper Landschap, postbus 8 1740 AA Schagen (ontvangen 28 mei 2019);
2. Anoniem namens diverse reclamanten (ontvangen 5 juni 2019);
3. Vereniging Sandepark, Sandepark 167 1759 NV Groote Keeten (ontvangen 6 juni 2019);

De initiatiefnemers anoniem hebben een reactie gegeven op de ingediende zienswijzen. Deze reactie is ter kennisname bij de stukken gevoegd.

Het ontwerp is op 25 april 2019 ter inzage gelegd. Vanaf 26 april 2019 tot 7 juni 2019 heeft een ieder zienswijzen naar voren kunnen brengen. Alle zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend. De vereniging Sandepark heeft op 6 juni 2019 een pro forma zienswijze naar voren gebracht met het verzoek om een termijn te geven voor het nader aanvullen van de gronden. Wij hebben per mail d.d. 7 juni 2019 een termijn van twee weken gegeven. De nadere gronden zijn op 20 juni 2019 ingediend. De zienswijze is dus ontvankelijk.

De reactie van de initiatiefnemers kan niet als zienswijze worden behandeld omdat zij na de termijn van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan op 26 augustus 2019 is ontvangen.

In deze nota zijn de naar voren gebrachte zienswijzen op het ontwerpplan op hoofdlijnen aangegeven en voorzien van een reactie. Omdat de zienswijzen veel overeenkomsten vertonen is gekozen om alle zienswijzen gezamenlijk in één nota van zienswijzen op te nemen en te beantwoorden.

B. Zienswijzenbeoordeling

Zienswijze 1.

Het Zijper Landschap kan zich niet verenigen met de berekening van de stikstofemissie. Bij de zienswijze is een AERIUS-berekening gemaakt door Hadron Consult waaruit blijkt dat de stikstofdepositie hoger is dan de berekening die is toegevoegd in het ontwerpbestemmingsplan. De berekening toont een stikstofemissie van 0,36 mol/ha/jaar aan. De actuele grenswaarde van 0,05 mol/ha/jaar wordt aanzienlijk overschreden waardoor voor het project een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming vereist is.

Reactie

Naar aanleiding van de zienswijze hebben wij de twee verschillende berekeningen geanalyseerd. Daarbij hebben wij geconcludeerd dat over beide berekeningen opmerkingen zijn te maken.

Opmerkingen berekening Hadron Consult:

- Geen bronnen ingevoerd voor de emissies van stookinstallaties bij het hotel. Er is gemakshalve uitgegaan van de bekende emissie van een referentiehôtel met 150 kamers met restaurantvoorzieningen en zalen.
- Geen rekening gehouden met de emissies tijdens de aanlegfase;
- Rekenjaar is 2018 (in het verleden);
- Bronnen van wegverkeer zijn tot op grotere afstand van het plangebied opgenomen. Bronnen zijn dan reeds opgenomen in het heersende verkeersbeeld;
- 68% van de lichte vervoersbewegingen komen vanuit noordoostelijke richting (restant vanuit zuidoosten).

Opmerkingen berekening Bugel:

- Aanlegfase tijdelijk berekend voor de periode van 2 jaar;
- Tijdens gebruiksfase komt 50% van de lichte vervoersbewegingen vanuit noordwestelijke richting en 50% vanuit zuidoosten. Dit is niet nader onderbouwd.

- Voor de gebruiksfase wordt het rekenjaar 2012 aangehouden (omdat dat de aanlegfase is beëindigd).

Daarnaast is door een uitspraak van de Raad van State op 29 mei 2019 de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) vernietigd. Dit betekent dat er niet meer met een drempelwaarde mag worden gerekend zoals opgenomen in het rapport van BugelHajema. Tot slot is als gevolg van de uitspraak van de Raad van State, het rekenmodel AERIUS herzien.

Berekening Van Dun advies d.d. 16-10-2019

Om deze redenen is in 2019 besloten om een nieuwe geactualiseerde berekening te maken waarbij alle relevante bronnen zijn betrokken. Met behulp van het toen meest recente rekenmodel AERIUS Calculator 2019 is door Van Dun Advies d.d. 16-10-2019 een nieuwe berekening gemaakt van de depositie als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

Uit de nieuwe berekening blijkt dat de stikstofdepositie in de gebruiksfase hoger is dan de aanlegfase. De hoogste stikstofdepositie wordt berekend binnen het Natura 2000 gebied 'Duinen Den Helder-Callantsoog en bedraagt 0,04 mol/ha/jr. Wij zijn van mening dat een depositie tot 0,05 mol/ha/jr als niet significant kan worden beschouwd | (zie bijlage: Stikstoftoets bouwplannen)

Actualisatie berekening Van Dun advies d.d. 28-04-2020

In april van dit jaar hebben wij Van Dun Advies gevraagd om het eerdere advies d.d. 16-10-2019 te actualiseren. De reden hiertoe is dat per januari 2020 een nieuwe versie van het rekenmodel AERIUS Calculator beschikbaar is gekomen (versie 2019A) en het hotel gasloos zal worden gebouwd waardoor er geen stookinstallaties meer nodig zijn en hierdoor de uitstoot van NOx verder wordt verminderd.

Tevens is onderzocht welke emissies van stikstof er in de huidige situatie plaatsvinden en is een verschil berekening (intern salderen) gemaakt om in beeld te brengen wat de eventuele toename van stikstofdepositie is als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

In juni van dit jaar zijn de regels voor intern salderen verruimd en is het mogelijk om gebruik te maken van de vergunde situatie die gold ten tijde van de Europese referentiedatum in plaats van de huidige feitelijke situatie.

Bij deze nieuwe berekening is rekening alleen gehouden met de bestaande stikstofemissie van de bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning. Omdat exacte kentallen voor de hoeveelheid emissie bij landbouwmachines en uitrijden van de mest ontbreken zijn deze bronnen niet ingevoerd in de berekening. Voor de emissie van de stookinstallatie van de voormalige agrarische bedrijfswoning is aansluiting gezocht bij de kengetallen die zijn opgenomen in de factsheet van AERIUS.

Uit de uitgevoerde berekening voor de gebruiksfase blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie wanneer het hotel gasloos wordt gebouwd. Een zelfde berekening is gemaakt tussen de huidige situatie en aanlegfase. Ook uit deze berekening blijkt dat geen sprake is van een toename van stikstofdepositie.

Uitkomst AERIUS Calculator:

	Bestaande situatie	Nieuwe situatie	verschil
aanlegfase	0,01 mol N/ha/j	0,01 mol N/ha/j	0,00 mol N/ha/j
gebruiksfase	0,01 mol N/ha/j	0,00 mol N/ha/j	0,00 mol N/ha/j

Dat ondanks de verschillende uitkomsten het verschil in gebruiksfase uitkomt op 0 mol/ha/j kan worden verklaard door afrondingen in de berekening.

Kleine deposities niet altijd vergunningplichtig.

In de aanlegfase van een project wordt materieel ingezet dat slechts tijdelijk stikstofemissie veroorzaakt. In een voortoets kan onderbouwd worden dat kleine, tijdelijke deposities van tijdelijke bronnen binnen het project op zichzelf en in cumulatie, op voorhand niet kunnen leiden tot significant negatieve effecten. De provincie hanteert dat een project met alléén kleine tijdelijke deposities in de aanlegfase kleiner dan of gelijk aan 0,05 mol N/ha/jaar gedurende maximaal 2

jaar (of een equivalent hiervan) in beginsel niet vergunningplichtig is voor het aspect stikstofdepositie (zie website www.bij12.nl). In beginsel geldt deze lijn voor alle vormen van tijdelijke emissies in de aanlegfase, in de praktijk zal dit met name mobiele werktuigen en de aan-/afvoer van materiaal en materieel betreffen. Indien de stikstofdepositie in de aanlegfase groter is dan 0,05 mol N/ha/jaar gedurende maximaal 2 jaar of er is sprake van een depositiebijdrage in de gebruiksfase op een door stikstof overbelaste locatie in een Natura 2000-gebied, dan kan wel sprake zijn van een vergunningplicht op het gebied van stikstof. Aangezien de depositie in de aanlegfase 0,01 mol N/ha/j bedraagt is geen sprake van significante effecten op stikstof gevoelige habitattypes in Natura 2000-gebieden en is geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig.

In een recente uitspraak van de ABRvS van 22 april 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:1110 heeft de Afdeling geoordeeld dat deze geringe afwijkingen niet relevant zijn.

Gemeente Schagen hanteert overigens een drempelwaarde van 0,5 mol/ha/jaar (aanlegfase) en 0,05 mol/ha/jaar (gebruiksfase). Bij deze depositiewaarden zijn wij van mening dat op voorhand significante effecten op stikstofgevoelige habitattypes in Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten en kan het bouwplan door zonder Wnb-vergunning (voor wat betreft het aspect stikstof). Voor de volledige onderbouwing wordt verwezen naar de bijlage 'Stikstoftoets bouwplannen' bij de Nota van zienswijzen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

Zienswijze 2

De onder 1b en c genoemde reclamanten hebben het volgende naar voren gebracht. Het aantal (verblijfs)recreanten in Groote Keeten staat in geen enkele verhouding tot het aantal inwoners. Door de toename van het recreatie voorzieningen in Groote Keeten wordt de ongereptheid van het dorp verstoord, alsmede de rust en ruimte en een ongerepte natuur en strand. Ook de verkeerdruk zal significant toenemen.

Reactie

Het aantal verblijfsrecreanten is in verhouding tot het aantal bewoners in het dorp de afgelopen jaren toegenomen. De vraag is of een toename van 60 bedden voor verblijf gelet op het totaal aantal bedden dat in Groote Keeten voor recreanten ter beschikking wordt gesteld, dat wordt geraamd op meer dan 3000, een onaanvaardbare inbreuk op de woon- en leefsituatie van de bewoners in het dorp met zich brengt. Mede gelet op de doelgroep van het hotel, de recreant die een rustige omgeving opzoekt en het drukke vertier mijdt. Evenzo kan deze voorziening worden opgevat als een verbetering van de woon- en leefsituatie in het dorp. De vervanging van een oude vervallen boerderij met opstallen door een nieuw kleinschalig hotel met een mooie uitstraling passend in het landschap zal de waarde voor de recreatie in de omgeving doen toenemen. Het voorzieningenniveau in het dorp kan op peil blijven juist door een zekere toename van het aantal bezoekers, zonder dat dit hoeft te leiden tot een onaanvaardbare overlast.

Voor het berekenen van de toename van het aantal verkeersbewegingen kan worden aangesloten bij de kencijfers voor een 4-sterren hotel als vastgelegd in de CROW-publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie". Op grond hiervan bedraagt de toename van het aantal motorvoertuigenbewegingen ongeveer 130 per weekdag/ etmaal. Uitgaande van een spitsuurintensiteit van 10% van de etmaalintensiteit leidt dit tot 13 motorvoertuigbewegingen bij een volledige uitvoering van het plan. Dit zal geen noemenswaardige gevolgen hebben voor de verkeersafwikkeling en -veiligheid in de omgeving. De ontsluiting van het hotel is aan de Helmweg, maar ook de Duinweg (N502) als doorgaande weg. Een goede doorstroming van het verkeer komt, gelet op de inrichting van beide wegen, niet in het geding.

De verkeersdruk zal in beperkte mate toenemen maar kan worden beperkt door het aanbieden van een fietsenvoorziening of collectief vervoer naar het strand, Dat de bewoners in het buurtschap onaanvaardbare overlast zullen ervaren door het aantal en de toekomstige gedragingen van de gebruikers van het hotel achten wij niet aannemelijk, gelet op de ontsluiting van het hotel. Autoverkeer van het hotel naar het strand zal grotendeels niet langs de lintbebouwing aan de Helmweg rijden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

Zienswijze 3

De reclamanten geven aan dat door de toename van het verkeer de emissie van stikstof boven de actuele grenswaarde van 0,05 mol/ha/jaar zal uitkomen. Bovendien mag ingevolge een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van state het Programma Aanpak stikstof (PAS) niet als basis voor toestemming voor activiteiten gebruikt worden.

Reactie

Wij verwijzen naar het antwoord onder 1

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

Zienswijze 4

De behoefte aan een hotel dat zich richt op nieuwe doelgroepen ontbreekt. Het verstevigen van de kern van het dorp is van belang.

Reactie

De hotelvoorziening richt zich op recreanten die juist behoefte hebben aan rust en ruimte. Het gaat niet perse om het 'upgraden' van het dorp maar het aantrekken van een doelgroep die in Groote Keeten past vanwege de rust en ruimte en de kleinschaligheid die het dorp uitstraalt. Overigens is het niet uitgesloten dat de waarde van het dorp toe zal nemen als de oude en vervallen opstallen worden vervangen door een modern hotel met een fraaie uitstraling.

De komst van een hotelvoorziening past ook in het door gemeenten in Noord-Holland Noord gezamenlijk afgesproken 'ontwikkeldkader' voor bestaande en nieuwe verblijfsrecreatie. Binnen dat kader kan passende ontwikkeling plaatsvinden.

Het ontwikkelkader gaat uit van de volgende drie uitgangspunten:

1. Het initiatief ligt in een uitstekende verblijfsomgeving en versterkt de kenmerken van de marktregio waarop zij georiënteerd is (inclusief ruimtelijke kwaliteiten);
2. Er is sprake van onderscheidende marktgerichte concepten;
3. Het initiatief is (onderbouwd) economisch haalbaar en heeft een langjarige focus op toeristisch-recreatieve exploitatie met voldoende ondernemersprikkelers.

De basis van dit ontwikkelkader is de door gemeenten vastgestelde 'Regionale Visie Verblijfsrecreatie Noord-Holland Noord'. Daarin staat ook de gewenste ontwikkelingsrichting per marktregio beschreven. De locatie Helmweg 10 is in deze Visie gelegen in de marktregio 'Zuidkust'. De ontwikkelstrategie voor deze regio is gericht op nieuwbouw en herontwikkeling bestaande recreatieve verblijven, waarbij gestreefd wordt naar een mix van accommodaties. Hoogwaardig, natuurlijk en bescheiden luxe zijn de verbindende factoren tussen de diverse accommodatievormen. Nieuwe initiatieven worden bij voorkeur op bestaande bebouwde locaties gerealiseerd. Het concept van de initiatiefnemer past hier goed in.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

Zienswijze 5

De voorgestelde samenwerking met het tegenovergelegen restaurant is onzeker is omdat de huidige uitbater er een punt achter wil zetten.

Reactie

Het is bekend dat het tegenover gelegen restaurant Brekers aan de Helmweg 9 in Callantsoog onlangs is verkocht. De huidige horecabestemming is echter nog steeds van kracht en er is door het college nog geen formeel besluit genomen over het wijzigen van de bestemming laat staan een procedure in gang gezet voor het wijzigen van de bestemming. Mocht de voorgestelde samenwerking om welke reden dan ook niet doorgaan dan zal de initiatiefnemer naar een alternatief moeten zoeken. Een van de mogelijkheden is dat het hotel zelf gaat voorzien in een keuken. De bestemming voorziet in deze mogelijkheid. Het is echter nu te voorbarig om hier conclusies aan te verbinden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

Zienswijze 6

Bij de besluitvorming ontbreekt de aandacht voor het maatschappelijk draagvlak van de bewoners en de huidige verblijfsrecreanten in Grote Keeten.

Reactie

Dat er geen draagvlak onder de bewoners is voor het initiatief wordt door ons niet gedeeld. De zienswijze is mede ondertekend door een beperkt aantal bewoners van het dorp en voornamelijk door recreanten van het Sandepark en daarom niet representatief voor het dorp of omgeving. Het merendeel van de bewoners van het dorp Grote Keeten heeft kennelijk geen bezwaren tegen de bouw van een hotel, althans door deze bewoners zijn geen zienswijzen ingediend.

Wij tevens zijn van mening dat de betreffende bewoners van de Achterweg, Helmweg en gebruikers van de recreatiewoningen Sandepark niet (rechtstreeks) in hun belangen worden getroffen voor wat betreft uitzicht, geluid, geur, verkeer of enige andere hinder.

Verblijfsrecreatie is een belangrijke sector voor de regio, in termen van ondernemerschap, investeringen, werkgelegenheid, leefbaarheid en directe en indirecte bestedingen van gasten. Onderzoek laat zien dat de sector voor een uitdaging staat doordat vraag en aanbod deels niet (meer) op elkaar aansluiten. Het is daarom ook belangrijk dat deze sector zich blijft ontwikkelen om ook in de toekomst vitaal te blijven. In de 'Regionale Visie Verblijfsrecreatie Noord-Holland Noord' wordt daarom ook ruimte geboden voor nieuw onderscheidend aanbod in de recreatieve sector. Het initiatief past hier goed gelet de kleinschaligheid en doelgroep. Bovendien wordt het initiatief gerealiseerd op bestaand bebouwd terrein en wordt nieuwe natuur gerealiseerd op het perceel. Al met al draagt dit bij aan de differentiatie van de huidige recreatieaccommodaties en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Deze belangen wegen wij dan ook zwaarder dan de genoemde bezwaren van enkele omwonenden en gebruikers van het recreatiepark Sandepark.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

Bijlage:

Stikstofvoets Bouwplannen (versie 13 mei 2020)

Voorfase: afstand tot Natura 2000-gebied en soort bouwplan

Bepaal de afstand van het bouwproject tot de Natura 2000-gebieden Zwanenwater & Pettemerduinen en Duinen Den Helder - Callantssoog. Is de afstand groter dan 10 kilometer, dan zal voor verreweg de meeste projecten kunnen worden geconcludeerd dat op voorhand significante effecten zijn uit te sluiten. Voor kleinere projecten zal reeds bij een geringere afstand kunnen worden uitgesloten dat significante effecten optreden. Maar een en ander is en blijft wel afhankelijk van het project. Deposities op meer dan 20 km afstand komen ook voor!

Als er al eerder een AERIUS-berekening is gemaakt voor een vergelijkbaar bouwplan, dan is het niet altijd nodig om een nieuwe AERIUS-berekening te laten maken. Als bijv. al eens is uitgerekend dat de bouw van 10 woningen in Schagerbrug in het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied een depositie oplevert onder de 0,05 mol/ha/jaar, dan kan worden aangenomen dat bij de bouw van 5 woningen in het verder gelegen Schagen de depositie ook onder de 0,05 mol blijft.ⁱ Het moet dan wel echt om vergelijkbare plannen gaan. Bij verbouw van panden is geen significant effect te verwachten. Bij de bouw van maximaal 2 woningen is (uitgaande van gasloze woningen) enkel emissie te verwachten van het verkeer. Aangenomen wordt dat de emissie bij 1 of 2 woningen zo gering is dat op voorhand geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van significant negatieve effecten.ⁱⁱ

Voortoets (1): bereken depositie

Stel de invoergegevens voor een AERIUS-berekening vast, afzonderlijk voor zowel de aanlegfase (inclusief sloopwerkzaamheden) als voor de gebruiksfase. Voor de aanlegfase gaat het om bouwkransen, aggregaten, verkeersbewegingen van leveranciers en personeel, etc.ⁱⁱⁱ Voor de gebruiksfase gaat het om installaties en verkeersbewegingen veroorzaakt door de nieuwe activiteit. Bij woningen kan men in principe uitgaan van tussen de 5 en 7,4 motorvoertuigen (licht verkeer) per dag per woning.^{iv} Bereken met behulp van AERIUS de stikstofdepositie op de dichtstbijzijnde voor stikstof gevoelige habitattypes.

Is de uitkomst gelijk aan of minder dan 0,5 mol/ha/jaar in de aanlegfase en gelijk aan of minder dan 0,05 mol/ha/jaar in de gebruiksfase, dan kan de conclusie worden getrokken dat op voorhand significante effecten op stikstofgevoelige habitattypes in Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten en kan het bouwplan door zonder Wnb-vergunning (voor wat betreft het aspect stikstof).^v

Voortoets (2): aanpassing invoergegevens

Indien de uitkomst van Voortoets (1) groter is dan 0,5 mol (aanlegfase) of 0,05 mol (gebruiksfase), maar niet aanzienlijk groter, bezie dan of aanpassing van het bouwproject tot de mogelijkheden behoort. Bijvoorbeeld voor de bouwfase: vervang diesel aangedreven motoren door een elektrische voorziening, stel eisen aan of beperk aan- en afvoer van personeel en leveranciers. Voor de gebruiksfase: bouw gasloos, ga uit van elektrische heftrucks en de modernste vervoersmiddelen, beperk aan- en afrijden van personeel, optimaliseer aan-/afrijroutes van bewoners, etc. Kijk ook goed of de verkeersbewegingen goed zijn meegenomen in de AERIUS-berekening, met name of er niet een te lange lijnbron is ingevoerd.^{vi} Kijk ook of het juiste aantal voertuigbewegingen is ingevoerd. Bij woningen is de verkeersgeneratie per woning afhankelijk van het woonmilieu.

Is de uitkomst nog steeds meer dan 0,5/0,05 mol, ga dan naar de volgende stap.

NB: Als er een AERIUS-berekening is gemaakt en de stikstofdepositie bedraagt niet meer dan 0,5 mol/ha/jaar omdat men volgens eigen opgave in de aanlegfase bepaalde schone/elektrische voertuigen en machines gebruikt, dan dient in de betreffende omgevingsvergunning als voorschrift te worden opgenomen dat bij de realisatie van het bouwplan de voertuigen en machines worden gebruikt zoals opgegeven in de AERIUS-berekening.

Voortoets (3): intern salderen

Onderzoek de mogelijkheden tot intern salderen. Vergelijk daarvoor de uitkomst aan de hand van de invoergegevens voor de gebruiksfase met de uitkomst aan de hand van de invoergegevens in de 'bestaande situatie'. Voor de bestaande situatie geldt dat het moet gaan om een op 7 december 2004 bestaande legale, vergunde of gemelde situatie, die nadien is voortgezet.^{vii}

- Voorbeeld 1: uitbreiding/vervangende nieuwbouw transportbedrijf: ten tijde van de aanwijzing van het Natura 2000-gebied op 7-12-2004 vond intern vervoer met tien dieselheftrucks plaats, aan- en afvoer door zestig dieselvrachtwagens (Euro 3 en 4). In de nieuwe situatie wordt het transportbedrijf aanzienlijk uitgebreid, maar de dieselheftrucks

worden vervangen door elektrische heftrucks. Het wagenpark bestaat uit tien vrachtwagens (Euro 4) en tweehonderd vrachtwagens (Euro 6).

- Voorbeeld 2: renovatie gebouwcomplex met een uitbreiding van enkele woningen: door de gasgestookte installaties te vervangen door een WKO, ook voor het bestaande complex, kan voldoende ruimte ontstaan om het extra aan verkeersbewegingen vanwege de uitbreiding van het aantal woningen mogelijk te maken.

Indien per saldo niet meer dan 0,05 mol/ha/jaar stikstofdepositie wordt toegevoegd, kan de conclusie worden getrokken dat significante effecten zijn uitgesloten. Er is geen Wnb-vergunning nodig.

Voortoets (4): ecologische voortoets

Is de uitkomst toch hoger dan 0,5/0,05 mol/ha/jaar, zij het gering, vraag dan aan een ecooloog of een wetenschappelijke onderbouwing is te geven dat ondanks de depositietoename significante effecten zijn uit te sluiten. De ecooloog kan dit in bijzondere gevallen wetenschappelijk onderbouwen, mede op basis van de instandhoudingsdoelstellingen voor het betreffende Natura 2000-gebied en de actuele situatie voor stikstofgevoelige habitattypes.

Bij een positieve uitkomst van de voortoets kan de conclusie worden getrokken dat geen vergunningplicht ingevolge de Wnb geldt en kan het bouwplan worden vergund en gerealiseerd. Het kan verstandig zijn toch een Wnb-vergunning aan te vragen opdat het bevoegd gezag op basis van de voortoets concludeert dat die vergunning niet is vereist.

Indien de uitkomst van de voortoets is dat significante effecten op voor stikstof gevoelige habitattypes in Natura 2000-gebieden niet op voorhand kunnen worden uitgesloten, dan leidt de voortoets tot de conclusie dat een passende beoordeling nodig is^{viii}.

Passende beoordeling (1): gunstige staat van instandhouding

- De passende beoordeling moet leiden tot de conclusie dat, ondanks de (geringe) toename van stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitattypes, de natuurlijk kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zullen worden aangetast.
- Bepaal daartoe eerst de staat van instandhouding van (de relevante habitattypes in) het Natura 2000-gebied. Daarbij mogen de positieve gevolgen van instandhoudings- en preventieve maatregelen en ook autonome ontwikkelingen, worden meegenomen.
- Indien de uitkomst is dat sprake is van een gunstige staat van instandhouding, dan kan de Wnb-vergunning worden verleend.

Passende beoordeling (2): mitigeren

- Indien de staat van instandhouding niet gunstig is, moet worden bepaald of beschermings- en/of mitigerende maatregelen voor een gunstige staat van instandhouding zullen zorgen.
- Als een maatregel gericht is op herstel of verbetering van de door het bouwplan veroorzaakte gevolgen voor de stikstofgevoelige habitattypes en de maatregel direct is verbonden aan het bouwplan en de maatregel is niet reeds in een beheerplan voorzien, dan is sprake van een beschermingsmaatregel of mitigerende maatregel. Het positieve effect van de maatregel moet vaststaan.

Passende beoordeling (3): extern salderen

Indien de staat van instandhouding niet gunstig is en beschermings- of mitigerende maatregelen onvoldoende soelaas bieden, kan in de passende beoordeling een beroep worden gedaan op externe saldering.

Ook voor extern salderen geldt dat het positieve effect op het stikstofgevoelige gebied dat zwaarder wordt belast door het bouwproject, vast moet staan. Bij de externe saldering gaat het om het inleveren van bestaande (vergunning) rechten in een zodanige omvang dat per saldo de stikstofdepositie niet toeneemt, op hexagoonniveau. Let op dat extern salderen aan strenge eisen is gebonden. De provincie heeft hiervoor beleidsregels vastgesteld.

Indien uit de passende beoordeling volgt dat niet kan worden uitgesloten dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied worden aangetast, resteert nog één mogelijkheid.

ADC-toets

- Onderzoek of **alternatieven** bestaan, zowel voor wat betreft de locatie als voor wat betreft het doel en specifieke uitvoering van het project. Bijvoorbeeld in geval van een woningbouwproject van 200 woningen: kan ik die woningen niet ergens anders bouwen?
- Onderzoek of er sprake is van een **dwingende reden van groot openbaar belang** die maakt dat het project gerealiseerd moet worden (werkgelegenheid, volkshuisvesting, volksgezondheid, nationale economische belangen, verkeersveiligheid, duurzaamheid). Als een of meer van deze aspecten worden gediend, kan worden gesproken van dwingende redenen van groot algemeen belang. Recent voorbeeld is de verbreding van de Kempenbaan in Veldhoven, bedoeld om de structurele congestie van het verkeer op te lossen.
- Onderzoek welke **compenserende maatregelen** zullen worden getroffen om de negatieve effecten van het project voor de instandhoudingsdoelstelling van het Natura 2000-gebied weg te nemen. Bijv. aanleg van nieuwe habitattypes (al dan niet met uitbreiding van het Natura 2000-gebied).
- De ADC-toets lijkt een enorme drempel te zijn, maar de kern is dat naarmate de inbreuk op de natuurwaarden kleiner is, de eisen die aan het alternatievenonderzoek en de dwingende reden van groot openbaar belang worden gesteld, lager zijn. Omdat het effect van bouwprojecten op enige afstand van Natura 2000-gebieden veelal niet erg groot zal zijn, kan van deze methode misschien vaker gebruik worden gemaakt dan gedacht.

ⁱ Schagen hanteert een drempelwaarde van 0,5 mol/ha/jaar (aanlegfase) en 0,05 mol/ha/jaar (gebruiksfase); zie verderop in de tekst.

ⁱⁱ Deze aanname is gebaseerd op de volgende redenering: voor de bouw van één woning aan de Jewelweg te Callantsoog is een AERIUS-berekening gemaakt. Hieruit kwam naar voren dat de projectbijdrage op Natura 2000-gebied Duinen Den Helder-Callantsoog minder dan 0,05 mol/ha/jaar bedraagt. En dit terwijl de toegangsweg naar deze woning dwars door het Natura 2000-gebied loopt, wat bijna nooit het geval is. De emissiebron is vrijwel altijd verder weg.

ⁱⁱⁱ In de aanlegfase is de hoeveelheid stikstof die gegenereerd wordt sterk afhankelijk van het materieel dat ingezet wordt. Hoe nieuwer het materieel, hoe minder uitstoot. Men kan grofweg uitgaan van 10 tot 50 kg NOx per jaar per woning.

^{iv} Dit is gebaseerd op de kentallen van het CROW. De verkeersgeneratie is afhankelijk van het woonmilieutype. Dit is nl. bepalend voor met name het autobezit en de concurrentieverhoudingen tussen vervoerswijzen. De voor Schagen relevante woonmilieus zijn: Centrum-stedelijk overig en buitencentrum overig; Groen-stedelijk; Centrum-dorps; Landelijk wonen. Voor voorbeelden van de verschillende woonmilieus zie de nota 'Mensen Wensen Wonen', p. 47, hier te vinden: [Nota mensen wensen wonen.pdf](#).

Het gemiddeld aantal voertuigen per woonmilieutype per woning per dag is als volgt:

Type woonmilieu	Weekdagetaal
Centrum-stedelijk overig en buiten-centrum overig	5,0
Groen-stedelijk	5,8
Centrum-dorps	6,3
Landelijk wonen	7,4

Dit betreft de vervoersbewegingen van licht verkeer.

^v Dit zijn dermate geringe deposities dat het evident is dat er geen significante gevolgen kunnen zijn. Er is dan ook geen passende beoordeling en vergunning op grond van de Wet natuurbescherming vereist. Hieronder wordt dit toegelicht.

Habitatrichtlijn en Wet natuurbescherming

Uit het stelsel van de Habitatrichtlijn en de Wet natuurbescherming (Wnb) volgt dat er slechts dan een passende beoordeling en vergunning nodig zijn indien het betrokken plan/project significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Wanneer voor alle plannen en projecten die tot een toename van de depositie leiden een passende beoordeling en vergunning nodig zouden zijn, dan verliest het criterium 'significant' zijn betekenis. In feite wordt dan elke handeling die ook maar de geringste depositie veroorzaakt vergunningplichtig. In dit verband valt te verwijzen naar een conclusie van Advocaat Generaal Sharpston van 22 november 2012 in de Sweetman-zaak (ECLI:EU:C:2012:743) waarin zij overwoog: 'Het vereiste dat de bedoelde gevolgen „significant" zijn, beoogt een minimumdrempel te bepalen. Plannen of projecten die geen merkbare gevolgen voor het gebied hebben vallen erbuiten. Indien alle plannen of projecten die enig gevolg voor het gebied kunnen hebben, onder artikel 6, lid 3, zouden vallen, bestond het gevaar dat alle activiteiten op of nabij het gebied wegens overdreven wetgevingssijver onmogelijk werden.'

Ook indien de kritische depositiewaarden van sommige habitattypen al worden overschreden, betekent dit niet zonder meer dat een (al dan niet tijdelijke) toename van stikstofdepositie leidt tot significante gevolgen. Zie in dit verband de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRVs) van 20 januari 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:212), waarin in r.o. 6.1 wordt overwogen: "Als een plan ten opzichte van de

referentiesituatie leidt tot een toename van de stikstofdepositie op reeds overbelaste stikstofgevoelige natuurwaarden in een Natura 2000-gebied, dan dienen de gevolgen van die toename voor de vaststelling van het plan te worden onderzocht. Als daaruit volgt dat significante gevolgen niet op voorhand op grond van objectieve gegevens kunnen worden uitgesloten (voortoets), dient een passende beoordeling te worden gemaakt."

Ook hieruit blijkt wel dat niet elke toename van stikstof direct leidt tot een vergunningplicht en een verplichting een passende beoordeling te maken. Anders zou nl. een voortoets overbodig zijn en zou er ook bij de geringste toename altijd een passende beoordeling opgesteld moeten worden. Zie ook de uitspraak van de ABRvS van 11 maart 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:741), waarin de ABRvS overweegt (r.o. 11.1): "Zoals de Afdeling onder meer heeft overwogen in de uitspraak van 6 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:940, geeft de kritische depositiewaarde - kort weergegeven - aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitatype wordt aangetast als gevolg van de verzurende en/of vermistende invloed van de stikstofdepositie. Overschrijding van deze waarde betekent dan ook niet dat vaststaat dat een aantasting van de kwaliteit van een habitatype plaatsvindt, maar uitsluitend dat de mogelijkheid van een aantasting niet zonder meer afwezig is. Anders dan [appellant sub 1] en Stichting Duinbehoud betogen, betekent het enkele feit dat de stikstofdepositie op een aantal habitatypen toeneemt terwijl de kritische depositiewaarde al wordt overschreden dan ook niet zonder meer dat de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden worden aangetast."

Zie verder ook de uitspraak van de ABRvS van 22 april 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:1125) r.o. 32.4. Uit een andere uitspraak van die dag (ECLI:NL:RVS:2020:1110) blijkt ook dat bij een geringe toename van stikstofdepositie niet altijd een passende beoordeling nodig is, ook niet in een overbelaste situatie.

Significantie

Tijdelijke depositie van 0,5 mol/ha/jaar

Een tijdelijke depositie van 0,5 mol/ha/jaar of minder leidt niet tot significante gevolgen. Het gaat hier om een depositie van ca. 7 gram stikstof per hectare in de periode van één jaar. Om een en anderanschouwelijk te maken: 7 gram is ongeveer 2 suikerklontjes. Deze hoeveelheid wordt dan gedurende een jaar gelijkmatig in tijd en ruimte verdeeld over een oppervlakte van 10.000 vierkante meter. Deze hoeveelheid stikstof kan, zeker aangezien deze slechts eenmalig plaatsvindt, op geen enkele wijze leiden tot een meetbaar of merkbaar effect op de vegetatie. Hieronder wordt dit nader gemotiveerd.

Geen kans op directe schade

Hoge concentraties van gasvormige stikstofverbindingen en hoge concentraties van ammonium (NH₄⁺) in de bodem, kunnen directe toxische effecten veroorzaken op planten. Dit betekent dat deze hoge concentraties een direct schadelijke werking uitoefenen op de (cel)fysiologie van planten. Bij indirecte effecten treden de schadelijke effecten op door geleidelijke veranderingen in het bodemmilieu en/of door veranderingen in beschikbaarheid van voedingsstoffen voor planten. De huidige concentraties van NH₃, NO_x en SO₂ zijn in Nederland zo laag dat direct toxische schade aan planten in Natura 2000-gebieden niet meer voorkomt. Dit effectmechanisme speelt daarom in Nederland t.a.v. atmosferische depositie van stikstof geen rol. Hieruit volgt de conclusie dat een concentratie van stikstofverbindingen die leidt tot eenmalige depositie van 0,5 mol/ha/jaar nooit kan leiden tot meetbare directe schade aan planten.

Geen relevante verandering in groeisnelheid

Het drooggewicht van een plant bestaat gemiddeld voor 1,5% uit stikstof. Dit gemiddelde varieert van 0,5% bij houtachtige planten tot 5,0% bij peulvruchten. Een extra opname van 1 gram stikstof per hectare zal - per hectare - de droge biomassa dus met maximaal 67 gram per hectare doen toenemen. Een eenmalige depositie van 0,5 mol (ca. 7 gram) zal dus leiden tot een maximale toename van de droge biomassa met bijna 500 gram. Dit is een zeer worst case benadering, omdat er van uitgegaan wordt dat alle extra stikstof die deponert, volledig door de vegetatie wordt opgenomen en omgezet wordt in biomassa. In werkelijkheid wordt niet alle stikstof door de plant efficiënt benut, accumuleert een deel in de bodem en zal een deel (tot 90% op droge zandgrond) uitspoelen.

Wanneer echter uitgegaan wordt van een aanwas van 0,5 kg droge stof per hectare staat dit in geen verhouding tot de natuurlijke aanwas van minimaal 2.000 - 3.000 kg droge stof per hectare per jaar in een voedselarm ecosysteem. De iets matig voedselrijke natuurlijke ecosystemen produceren per jaar 6-7 ton droge stof. Veel voor stikstof gevoelige habitats en leefgebieden worden beheerd middels begrazing. Een schaap heeft een voedselbehoefte van 1,7 kg droge stof per dag. Uitgedrukt in schapdagen (hoeveelheid vegetatie die één schaap op één dag graast) is 1,7 kg dus 1 schapdag. Om een jaarlijkse extra aanwas van 0,5 kg vegetatie per hectare uit het systeem te halen, is dus (0,5 / 1,7 =) 0,3 schapdag per hectare nodig. Uitgaande van een graasduur van 8 uur per dag (gescheperde kudde), moet om het gehele effect van de extra depositie van een heel jaar af te voeren door één schaap ongeveer 2,5 uur worden gegraasd per hectare. In verhouding tot de ongeveer minimaal 1.200 schapdagen die nodig zijn om de natuurlijke biomassa-aanwas in een natuurlijk voedselarm systeem weg te nemen, is geen sprake van een daadwerkelijke toename van de beheerinspanning om de extra biomassa door een depositie van 0,5 mol weg te nemen.

Een eenmalige en kleine toename van de depositie leidt dus niet tot meetbare verschillen in groeisnelheid van individuele planten. Daardoor ontstaan geen meetbare verschuivingen in concurrentiepositie, en ook geen veranderingen in de verhouding waarmee individuele soorten in de vegetatie voorkomen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat een eenmalige kleine depositietoename van 0,5 mol de kwaliteit van habitatypen en leefgebieden niet meetbaar aantast.

Eenmalig bijdrage is verwaarloosbaar ten opzichte van de totale depositie

Op alle Natura 2000-gebieden in Nederland vindt als gevolg van natuurlijke en door mensen beïnvloede oorzaken depositie van stikstof plaats. Deze achtergronddepositie varieert tussen ca. 700 en 4000 mol N/ha/jaar, afhankelijk van de locatie. Deze deposities vinden al gedurende decennia permanent plaats, zij het dat ze in de afgelopen decennia aanzienlijk gedaald zijn. Hoewel sprake is van een langjarige trend waarbij de emissies en achtergronddepositie dalen, variëren de achtergronddeposities op een specifieke locatie van jaar tot jaar. Dit heeft met name te maken met jaarlijkse verschillen in weersomstandigheden (temperatuur,

windrichting en hoeveelheid neerslag). Door meteorologische omstandigheden kunnen van jaar tot jaar variaties in de depositie optreden in de orde van grootte van 10%. Dit kunnen dus jaarlijkse verschillen zijn in de orde van grootte van 70 tot 400 mol N/ha/jaar. Een eenmalige depositie van 0,5 mol/ha aan stikstof is daarom relatief gezien zeer gering, zowel ten aanzien van de nauwkeurigheid waarmee de achtergronddeposities zijn vastgesteld, als de hoogte van deze deposities over lange termijnen. Om die reden is een eenmalige depositie van maximaal 0,5 mol N/ha niet relevant.

Gevolgen voor de achtergronddepositie

De depositie van stikstofverbindingen is in de afgelopen decennia sterk gedaald. In ca. 25 jaar is de gemiddelde depositie in Nederland afgenomen van 2700 naar 1700 mol N/ha/jaar. Dit betekent een gemiddelde jaarlijkse daling van 40 mol N/ha/jaar. Deze daling is inmiddels afgevlakt en de bijdrage van ammoniak aan de totale depositie is de afgelopen jaren gestegen als gevolg van een grotere bijdrage uit de melkveehouderij. Een kleine, éénmalige depositie heeft geen invloed op de trend van de ontwikkeling van de achtergronddepositie, omdat na afloop van het project de depositie zich weer op hetzelfde niveau als daarvoor bevindt. Om die reden is een eenmalige depositie van 0,5 mol N/ha niet relevant.

Permanente depositie van 0,05 mol/ha/jaar

Een permanente depositie van 0,05 mol/ha/jaar of minder leidt niet tot significante gevolgen. Bij de bepaling van significantie gaat het niet om de vraag of de additionele depositie tezamen met de reeds bestaande achtergronddepositie significante gevolgen kan hebben. Beoordeeld moet worden of, rekening houdend met de bestaande situatie, de toevoeging van depositie nog een extra effect heeft dat als significant moet worden beschouwd. Daarbij behoeft ook niet te worden aangetoond dat er geen enkel gevolg is: de conclusie mag zijn dat een verslechtering niet is uitgesloten, zo lang er maar geen sprake is van significante gevolgen.

Een bijdrage van 0,05 mol/ha/jaar is, in verhouding tot de gemiddelde achtergrondwaarden, de in de bodem aanwezige voorraden van doorgaans meer dan enkele duizenden mol N/ha en de feitelijke stikstofbehoefte van de habitattypen, verwaarloosbaar. Veel ecosystemen zijn wel gevoelig voor stikstofdeposities, maar niet dermate gevoelig dat er bij extra deposities van enkele molen zichtbare of meetbare veranderingen optreden. De onderzoeken naar stikstofgevoeligheid van habitats zijn deels gebaseerd op proefopstellingen waar tientallen tot meer dan honderd kg N/ha/jaar aan vegetaties is toegevoegd, waarbij 1 kg N gelijk staat aan circa 71 mol stikstof. Ecologisch gezien zijn er geen verschillen in de kwaliteit van habitats aangetoond door verschillen in depositie die kleiner zijn dan 1 kg N/ha/jaar.

Daarbij: In de Natura 2000-gebieden Zwanenwater & Pettemerduinen en Duinen Den Helder-Callantssoog geldt dat de kritische depositiewaarde (kdw) van het habitatype Grijze Duinen kalkarm 714 mol/ha/jaar is. Dus een toename van 0,05 mol is nog geen 7 duizendste deel van een procent van deze kdw. Dat is verwaarloosbaar. De kdw's van de andere betrokken habitattypen liggen hoger, dus de stikstoftoename in procenten van de kdw van die habitattypen is dan nog lager dan 0,007%.

Zie in dit verband de uitspraak van de RvS van 9 april 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:1207). In die zaak was sprake van een toename van de stikstofdepositie van 0,04 mol/ha/jr. De RvS oordeelt (r.o. 6.3.1):

"De Afdeling overweegt evenwel dat in dit geval de berekende toename van stikstofdepositie zeer gering is, betrekking heeft op slechts twee locaties van hiervoor gevoelige habitattypen, en deze toename ongeveer vier duizendste deel van een procent van de kritische depositiewaarde van het desbetreffende habitatype betreft. Nu appellanten niet hebben onderbouwd dat het college zich op grond hiervan niet heeft kunnen verzekeren dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zullen worden aangetast, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in strijd met artikel 19g van de Nbw 1998 is genomen. Het betoog faalt".

Zie ook de uitspraak van de ABRvS van 22 april 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:1110). In die zaak was een bestemmingsplan vastgesteld zonder passende beoordeling, omdat uit de voortoets al was gebleken dat de toename van stikstof door het bouwplan dermate gering was dat er geen significante gevolgen voor het (reeds overbelaste) Natura 2000-gebied Duinen Den Helder – Callantssoog te verwachten waren. De Afdeling gaat hiermee akkoord en laat daarmee duidelijk zien dat voor de beantwoording van de vraag of bij een plan met stikstofdepositie een passende beoordeling of vergunning vereist is, de gevolgen van de stikstoftoename bepalend zijn, en niet de getalsmatige toename op zichzelf. Volgens de oorspronkelijke berekeningen was de depositie in de gebruiksfase 0,00 mol/ha/jaar en in de aanlegfase 0,04 mol/ha/jaar. Uit latere berekeningen met de nieuwe Calculator van januari 2020 kwam een tijdelijke depositie in de aanlegfase van 0,03 mol naar voren, en een permanente depositie in de gebruiksfase van 0,04 mol. De Afdeling vond dit geringe verschillen die niet relevant zijn.

Gelet hierop kan veilig worden aangenomen dat het uitgesloten is dat door een bijdrage van 0,05 mol/ha/jaar significante gevolgen ontstaan voor de Natura 2000-gebieden Zwanenwater & Pettemerduinen of Duinen Den Helder-Callantssoog. Temeer daar er al jaren sprake is van een geleidelijke vermindering van de achtergronddepositie. Deze trend zal zich in de komende jaren voortzetten als gevolg van generiek beleid op het gebied van landbouwemissies, verkeer en industrie. De staat van instandhouding van de voor stikstof gevoelige habitattypen zal daardoor verder verbeterd worden.

Cumulatie

Ten aanzien van het aspect cumulatie in dit verband geldt: zolang de gecumuleerde depositie op het betrokken habitat op hexagooniveau onder de 71 mol/jaar blijft, is er geen verschil merkbaar. Pas bij meer dan 1.420 projecten met een depositie van 0,05 mol op hetzelfde hexagoon komt men boven de 71 mol ($1.420 \times 0,05 = 71$). Een dergelijke grote hoeveelheid projecten met effecten op precies hetzelfde hexagoon is volstrekt theoretisch. Zelfs als men aan de veilige kant gaat zitten en een bovengrens hanteert van maximaal 35 mol/ha/jaar, dan nog geldt dat er pas sprake is van significante effecten bij meer dan 710 projecten met een depositie van 0,05 mol/jaar op hetzelfde hexagoon. Ook dit is op geen enkele wijze te verwachten.

Overigens heeft de ABRvS in haar uitspraak van 4 maart 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:683) over cumulatie het volgende overwogen (r.o. 15.4): “Over de cumulatie van stikstof overweegt de Afdeling dat geen rechtsregel ertoe dwingt om de stikstofdepositie van activiteiten die het voorliggende plan niet mogelijk maakt te betrekken bij de gevolgen van het ter beoordeling staande plan.”

Passende Beoordelingen Pallas en Kustzone Petten

Ten overvloede kan ook nog op het volgende gewezen worden: in het kader van de bestemmingsplannen voor de Pallas-reactor en de Kustzone Petten zijn door onderzoeksbureau Arcadis Passende Beoordelingen gemaakt voor de Natura 2000-gebieden Zwanenwater & Petteerderduinen en Duinen Den Helder-Callantsoog. Hierin is het volgende geconcludeerd:

Voor de habitattypen waarbij overschrijding plaatsvindt van de Kritische Depositie Waarde (KDW) is door middel van een ecologische systeemanalyse onderzocht of de berekende toenames zullen leiden tot aantasting van areaal en kwaliteit. Voor veel van de habitattypen is al jaren sprake van een overschrijding van de KDW voor stikstof. Ondanks deze overschrijding hebben deze habitattypen zich niet alleen gehandhaafd, maar soms ook uitgebreid of in kwaliteit verbeterd sinds de laatste integrale vegetatiekartering in 2004. Deze habitattypen verkeren in een goede staat van instandhouding. In de beoordelingen is geconstateerd dat deze habitattypen in het gebied voorkomen in voldoende oppervlakte en met goede kwaliteit, ondanks jarenlange overschrijding van de KDW's. De relatief beperkte overschrijdingen van de KDW's, de natuurlijke dynamiek in het gebied en het gevoerde beheer (waaronder begrazing) hebben voorkomen dat stikstof een nadelige invloed heeft gehad op deze habitattypen.

Gelet hierop kan veilig worden aangenomen dat het uitgesloten is dat door een tijdelijke depositie van 0,5 mol of een permanente depositie van 0,05 mol/ha/jaar significante gevolgen optreden.

^{vi} Uit de jurisprudentie (zie o.a. de uitspraken van de Raad van State van 14 januari 2009, ECLI:NL:RVS:2009:BG9779 en van 6 juli 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1861) volgt dat de gevolgen voor het milieu van het af- en aanrijdende verkeer niet meer aan het in werking zijn van een inrichting worden toegerekend, indien dit verkeer kan worden geacht te zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Hiervan is sprake indien het af- en aanrijdende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet dan wel niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg kan bevinden. Hierbij weegt ook mee hoe de verhouding is tussen de hoeveelheid verkeer dat door de voorgenomen ontwikkeling wordt aangetrokken en het reeds op de weg aanwezige verkeer. Hier enkele voorbeelden:

Voorbeeld 1: Een bedrijf is gelegen aan een rustige weg. Dagelijks vindt er aan- en afvoer plaats met een vrachtwagen. Aan de rustige weg zijn verder geen andere bedrijven gelegen, alleen enkele woningen. Op de rustige weg is het dagelijks rijden van een vrachtwagen relevant. De bewegingen zijn pas in het heersend verkeerbeeld opgenomen bij de eerstvolgende kruising met een (grotere) weg waar meerdere vrachtwagens per dag rijden, bijvoorbeeld een N-weg.

Voorbeeld 2: Een transportbedrijf heeft gekozen voor een makkelijk toegankelijke locatie die direct ontsluit op een drukke N-weg. Het verkeer ten gevolge van het bedrijf is daarom direct op de N-weg opgenomen in het heersend verkeersbeeld.

Voorbeeld 3: In een Natura 2000-gebied wordt een horecagelegenheid gerealiseerd. De verwachting is dat dagelijks enkele tientallen bezoekers per motorvoertuig extra naar het gebied worden getrokken door deze gelegenheid. De ontsluiting van de horecagelegenheid vindt plaats over bestaande landwegen; er zijn enkele verspreide woningen langs deze wegen gelegen. De meest nabijgelegen grotere weg ligt op 7 kilometer afstand. Hoewel de ontsluiting over bestaande wegen plaatsvindt, is het verkeer pas op grote afstand (7 kilometer) opgenomen in het heersend verkeersbeeld. Mede omdat het een Natura 2000-gebied betreft, is extra aandacht voor de toename van voertuigen benodigd. Op korte afstand van een gebied is de invloed van verkeer groot.

^{vii} Intern salderen met reeds gesloopte panden is in principe niet mogelijk, tenzij er een passende beoordeling is gemaakt vóór de sloop. De referentiedatum is dan de datum van de passende beoordeling (zie ABRvS 4-3-2020, ECLI:NL:RVS:2020:683). De provincie komt nog met nadere regels over salderen met reeds gesloopte panden.

^{viii} Let op: als er voor de betrokken activiteit een bestemmingsplan wordt opgesteld, en er moet een passende beoordeling worden uitgevoerd, dan moet er ook een milieueffectrapport (plan-MER) opgesteld worden (o.g.v. artikel 7.2a Wet milieubeheer). De passende beoordeling maakt in dat geval deel uit van het plan-MER. Toetsing van het m.e.r. door de Commissie m.e.r. kost ca. € 23.000,-. In voorkomend geval is het dus beter (goedkoper) om de activiteit mogelijk te maken met een uitgebreide omgevingsvergunning.



Contactgegevens

Bezoekadres:

Laan 19
1741 EA Schagen

Postadres:

Postbus 8
1740 AA Schagen

Tel.: (0224) 210 400

Fax: (0224) 210 455

E-mail: postbus8@schagen.nl

Internet: www.schagen.nl



GEMEENTE
Schagen