Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	Stec Groep – Bouwstenen Ladderafweging huisvesting buitenlandse werknemers de Kop d.d. 18 januari 2022
Bijlage 2	Sweco – Ladderonderbouwing logiesaccommodatie Westerweg 27 d.d. 07-03-2024
Bijlage 3	Sweco – Locatieanalyse huisvesting buitenlandse werknemers d.d. 15-06-2021
Bijlage 4	Archeologie Westfriesland – Quickscan Westerweg 27 – versie 2 d.d. 12-10-2023
Bijlage 5	Watertoets HHNK d.d. 13-10-2023
Bijlage 6	ME2 – Oppervlaktestaat bebouwing en verharding d.d. 13-10-2023
Bijlage 7	Verslag vooroverleg Farm Field OG en HHNK d.d. 02-10-2023
Bijlage 8	Goudappel – Actualisatie verkeersonderzoek Westerweg 27 d.d. 31-10-2023
Bijlage 9	Sain milieuadvies – Berekening akoestiek bedrijfswoning nr. 27 d.d. 22-02-2023
Bijlage 10	ME2 – Memo beoordeling stikstof-Aeriusberekening d.d. 10-10-2023
Bijlage 11	ME2 – Aeriusberekening sloop- en bouwfase d.d. 10-10-2023
Bijlage 12	ME2 – Aeriusberekening gebruiksfase logies d.d. 10-10-2023
Bijlage 13	Rombou – Uitgangspunten gebruiksfase agrarisch d.d. 08-05-2023
Bijlage 14	Rombou – Aeriusberekening gebruiksfase agrarisch d.d. 06-10-2023
Bijlage 15	Habitus – Rapportage quikscan ecologie d.d. 09-11-2018
Bijlage 16	Habitus – Soortgericht vervolgonderzoek steenuil d.d. 23-04-2019
Bijlage 17	Habitus – Soortgericht vervolgonderzoek vleermuis d.d. 29-10-2019
Bijlage 18	Habitus – Grondige inspectie Steenmarter en Bunzing d.d. 16-11-2022
Bijlage 19	ODNHN – Ontheffing wet natuurbescherming d.d. 17-02-2023
Bijlage 20	Landview – Verkennend bodemonderzoek d.d. 08-08-2019
Bijlage 21	Bolier – Asbestinventarisatie Westerweg 27 versie 2 d.d. 14-04-2022
Bijlage 22	AgroStar – Beheerplan Westerweg 27 d.d. 15-02-2023
Bijlage 23	Hollands Kroon – Aanmelding pilot Crisis- en Herstelwet
Bijlage 24	Staatscourant-BZK – Toewijzing status Chw 23e tranche
Bijlage 25	AgroStar – Presentatie bewonersbijeenkomst 29-06-2022
Bijlage 26	AgroStar – Presentatie bewonersbijeenkomst 06-03-2023
Bijlage 27	AgroStar – Informatiebrief aan omwonenden college BW besluit 04-12-2023
Bijlage 28	Hollands Kroon – Nota beantwoording zienswijzen en wijzigingen d.d. 11-03-2024

Bijlage 1 Stec Groep - Bouwstenen Ladderafweging huisvesting buitenlandse werknemers de Kop d.d. 18-01-2022

stec
groep



Huisvesting Buitenlandse Werknemers Kop van Noord-Holland

Onderzoek regionale Ladderbouwstenen

Stec Groep aan provincie Noord-Holland en de gemeenten Den Helder, Hollands Kroon & Schagen

Lukas Meuleman & Job Wevers
18 januari 2022

Inhoudsopgave

1 Inleiding 3

1.1 Inleiding ... 3
1.2 Leeswijzer ... 3

2 Behoefte 4

2.1 Momenteel tekort aan huisvesting voor buitenlandse werknemers in Kop van Noord-Holland ... 4
2.2 Behoefte aan maximaal 9.500 huisvestingsplekken voor buitenlandse werknemers tot 2030 ... 5

3 Ladder locatieafweging 8

3.1 Beoogde ontwikkellocaties voor huisvesting van internationale werknemers ... 8
3.2 Locatieafweging bij nieuwe initiatieven huisvesting: inbreiding vóór uitbreiding ... 10
3.3 Bestaand stedelijk gebied of niet? ... 12

4 Ladderafweging voorkeurs-zoekgebieden 14

Bijlage A: Uitgangspunten Ladder voor duurzame verstedelijking 16

A.1 De Ladder voor duurzame verstedelijking ... 16
A.2 Nieuwe stedelijke ontwikkeling (NSO) ... 16
A.3 Ruimtelijk verzorgingsgebied (marktregio) ... 17
A.4 Bestaand stedelijk gebied (BSG) ... 18

Bijlage B: Alternatieven binnen bestaand stedelijk gebied 19

1 Inleiding

1.1 Inleiding

De gemeenten Den Helder, Hollands Kroon en Schagen werken regionaal aan passende huisvesting voor buitenlandse werknemers. Regio Kop van Noord-Holland wil graag goede en samenhangende (ruimtelijke) afwegingen maken over nieuwe initiatieven voor huisvesting van buitenlandse werknemers. Hieruit is de wens ontstaan om als regio gezamenlijk meer inzicht en grip te krijgen op ontwikkelingen rondom huisvesting van buitenlandse werknemers in de regio (behoefte). Daarbij heeft de regio behoefte om procedures, waarin de plicht zit te komen tot een goede onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: de Ladder) in de regio Kop van Noord-Holland (hierna ook aangehaald als: de regio) goed en gedegen te volgen.

In het afgelopen jaar zijn in de regio al goede stappen gezet. Zo is de behoefte aan huisvesting voor buitenlandse werknemers in beeld, zijn mogelijke (grote) ontwikkellocaties verkend en is er veel onderlinge afstemming tussen gemeenten (en provincie). De regio gaat nu aan de slag met het planologisch hard maken van passende locaties voor huisvesting van buitenlandse werknemers.

Voorliggend rapport brengt de behoefte in beeld in relatie tot voorgenomen ontwikkelingen, weegt de ‘Ladder-haalbaarheid’ van locaties af en biedt daarmee bouwstenen voor een onderbouwing van de Ladder van de verschillende geschikte projecten. Het rapport draagt daarmee bij aan het planologisch hard maken van geschikte locaties. Belangrijk noot hierbij is dat enkele analyses – bij het in procedure brengen van plannen – door de betreffende gemeente nog aangevuld dienen te worden. Een complete Ladder-afweging is noodzakelijk om tot een ‘Ladderproof’ plan te komen.

1.2 Leeswijzer

Hieronder leest u in hoofdstuk 2 ons geactualiseerde beeld van de behoefte aan huisvesting voor buitenlandse werknemers in de Kop van Noord-Holland. In hoofdstuk 3 leest u in hoeverre er per beoogde voorkeurszoekgebied sprake is van bestaand stedelijk gebied. Tot slot toetsen we deze plannen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Voor een meer gedetailleerde beschrijving van de uitgangspunten van de Ladder verwijzen we naar bijlage A. In bijlage B leest u een overzicht van alternatieve locaties binnen bestaand stedelijk gebied.

2 Behoefte

Om de juiste ladderbouwstenen te kunnen geven, is een geactualiseerd beeld van de huisvesting van buitenlandse werknemers van grote waarde. Daarom is de analyse uit 2020 (Stec Groep, 2020) vernieuwd met de meest recente data onderzoeken (Decisio, o.a. op basis van nieuwe CBS data) over buitenlandse werknemers in de regio Kop van Noord-Holland. Het vaststellen van deze uitgangssituatie en de te verwachte behoefte biedt de basis om de juiste afwegingen voor huisvesting van buitenlandse werknemers te kunnen maken.

2.1 Momenteel tekort aan huisvesting voor buitenlandse werknemers in Kop van Noord-Holland

Aantal werkende- en woonachtige buitenlandse werknemers is sterk toegenomen in afgelopen jaren

Ten opzichte van de vorige uitgangssituatie uit 2017 is het aantal werkzame buitenlandse werknemers in de regio fors toegenomen. Vooral in 2018 kende Kop van Noord-Holland een sterke toename van het aantal buitenlandse werknemers. In 2019 waren uiteindelijk 5.390 buitenlandse werknemers werkzaam in de regio. Ook het aantal geregistreerde woonachtige buitenlandse werknemers in Kop van Noord-Holland is tussen 2017 en 2019 sterk toegenomen[1]. Waar in 2017 2.125 buitenlandse werknemers (geregistreerd) in de regio woonden, waren dit er in 2019 3.200 (Decisio, 2021).

Veel uitgaande pendelstromen, vooral vanuit Hollands Kroon

Van de geregistreerde woonachtigen is een groot deel (44%) werkzaam buiten de Kop van Noord-Holland. Deze groep is vooral werkzaam in de aanliggende gemeenten Alkmaar en Heerhugowaard, de regio Amsterdam en de gemeente Sudwest-Fryslân aan de overkant van de Afsluitdijk. Het hoge aandeel buitenlandse werknemers dat buiten de regio werkt, wordt hierbij voor een groot deel bepaald door de gemeente Hollands Kroon (met een uitgaande pendelstroom van 58%). De ingaande pendelstromen zijn in vergelijking hiermee een stuk kleiner. Een eenduidige verklaring is hier niet voor te geven, maar goedkoper wonen (versus duur wonen in andere delen van Noord-Holland) en gemeentelijk beleid kunnen hierin een rol spelen.

Hoog aandeel niet-vergunde huisvesting

Opvallend is het grote verschil in werkende- en woonachtige buitenlandse werknemers in de regio. Dit is opvallend aangezien ook de pendel van buitenlandse werknemers negatief is. Dit betekent dat er meer ‘in de regio wonende buitenlanders’ buiten de regio werken, dan andersom. Een deel van het aantal werkende buitenlandse werknemers in de regio woont in niet-vergunde huisvesting. Conclusr schat het aandeel buitenlandse werknemers dat in niet-vergunde huisvesting woont op 49% (2018). Deze niet-vergunde huisvesting bevindt zich naar verwachting met name op recreatieparken, campings, niet vergunde schuren of units op terreinen van (vaak agrarische) bedrijven.

Huidig tekort aan huisvesting komt bovenop uitbreidingsvraag tot 2030

Niet-vergunde huisvesting kan gezien worden als een bestaand tekort aan legale huisvesting. Deze achterstand dient daarom nog bovenop de uitbreidingsbehoefte voor de komende tien jaar gerekend te worden. In 2019 woonden 3.200 geregistreerde buitenlandse werknemers in de regio. Conclusr (2018) schat dat geregistreerde huisvesting maar 51% van de totale huisvesting van buitenlandse werknemers vormt. Er is daarmee in de huidige situatie dus nog een latente vraag naar 3.075 plekken[2].

[1] Op basis van meest recente data dat momenteel beschikbaar is
[2] 3.200 = 51%, de overige 49% is daarmee ca. 3.075 (= [3.200/51]*49 = 3.075)

Relatief groot aandeel short-stay[3]

In vergelijking met omliggende regio's is het aandeel short-stay verblijvers in de Kop van Noord-Holland relatief hoog. Volgens Decisio (2021) heeft 36% van de buitenlandse werknemers een contract voor minder dan vier maanden. Verder heeft 28% een contract voor vier tot twaalf maanden (mid-stay) en 35% een contract van langer dan één jaar (long-stay). We zien dat ongeveer de helft van de buitenlandse werknemers met een contract van langer dan één jaar ook daadwerkelijk langer dan één jaar economisch actief is in de Kop van Noord-Holland. Dit betekent dat een groot deel van de buitenlandse werknemers hun contract niet volledig uitdient.

Uitzendbureaus spelen steeds grotere rol, landbouw grootste werkgever

Als we vervolgens kijken in welke sector de buitenlandse werknemers werkzaam zijn, valt op dat het merendeel (52%) via een uitzendbureau in de Kop van Noord-Holland werkt en dus ook in deze 'sector' geregistreerd staat. Vanuit deze uitzendbureaus werken buitenlandse werknemers veelal in 'bekende' sectoren zoals de logistiek, tuin- en landbouw en de bouw. Het aandeel buitenlandse werknemers dat via een uitzendbureau aan het werk is, is in korte tijd fors gestegen. In 2010 werkte namelijk nog maar 16% via een uitzendbureau. Ook het aandeel buitenlandse werknemers dat in de sector 'landbouw en visserij' werkt is bijna verdubbeld. Van 15% in 2010 naar 27% in 2019 (Decisio, 2021). Het aandeel buitenlandse werknemers vormt daarmee bijna 7% van het totale aantal werknemers in deze sector in de Kop van Noord-Holland (SEO, 2018).

2.2 Behoefte aan maximaal 9.500 huisvestingsplekken voor buitenlandse werknemers tot 2030

Aantal werkende buitenlandse werknemers neemt naar verwachting sterk toe

Decisio (2021, op basis van gegevens 2019) heeft op basis van historische ontwikkelingen in de economie en het aantal buitenlandse werknemers een prognose opgesteld voor de te verwachten ontwikkelingen in Kop van Noord-Holland tot 2030. In deze prognose wordt uitgegaan van vier scenario's. Deze scenario's houden rekening met de verwachte banenontwikkeling in de regio (WLO-scenario [Welvaart en Leefomgeving] laag en hoog) en het coronavirus (corona laag en hoog) op het aantal buitenlandse werknemers.

In deze prognose komt naar voren dat de groei van het aantal buitenlandse werknemers zich voort zal zetten tot 2030, ongeacht welk scenario gevolgd wordt. Deze groei varieert van 3% per jaar (WLO laag, met landelijke impact coronavirus) tot 7% per jaar (WLO hoog, zonder landelijke impact coronavirus). Tot 2030 houdt dit in dat de absolute groei van het aantal werkende buitenlandse werknemers tussen de 3.090 en 5.540 ligt. Aangezien een groot deel van de in Kop van Noord-Holland wonende buitenlandse werknemers op dit moment buiten de regio werkt (44%), is de uitbreidingsbehoefte ook afhankelijk van de groei en ontwikkelingen in de omliggende regio's. Volgens Decisio is de groei in de regio's Alkmaar en West-Friesland vergelijkbaar met die van Kop van Noord-Holland.

Ga voor de regio uit van uitbreidingsvraag van 3.585 tot 6.425 extra plekken tot 2030

Voor het bepalen van de uitbreidingsvraag naar vergunde huisvesting voor buitenlandse werknemers houden we de huidige verhouding tussen werkende- en woonachtige buitenlandse werknemers aan. Op dit moment wonen 3.200 buitenlandse werknemers geregistreerd in de Kop van Noord-Holland. Daarnaast houden we er rekening mee dat 49% van de woonachtige buitenlandse werknemers, dus inclusief de buiten de regio werkenden, in niet-vergunde huisvesting woont. Wanneer we dit optellen bij het aantal geregistreerde woonachtigen wonen er 16% meer buitenlandse werknemers in de regio dan dat er werken[4]. Dit betekent dat de uitbreidingsvraag naar vergunde huisvesting tussen de 3.585 en 6.425 ligt[5]. We gaan er van uit dat t/m 2030 gemiddeld 16% meer werknemers wonen dan werken in de regio.

---

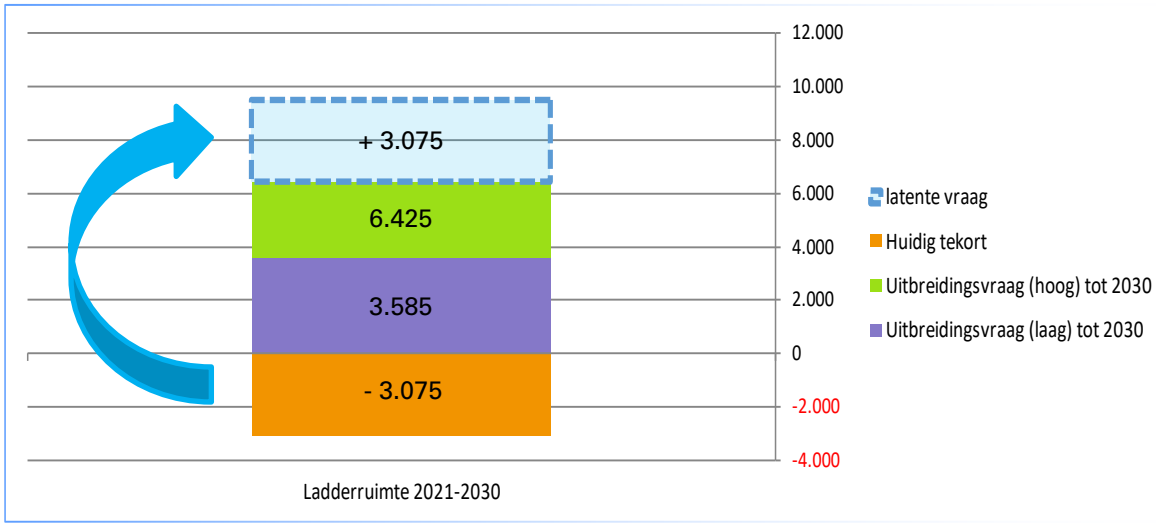
[3] Voor de definitie van short-stay wordt vaak een periode van max. 4 maanden aangehouden vanwege de landelijke inschrijfverplichting.
[4] 3.200+3.075 = 6.275. 6.275/5.390 = 1,16 = 116%
[5] = 3.090 *116% en 5.540 *116% = 3.585 tot 6.425 vergunde huisvestingsvraag.

We realiseren ons dat deze uitbreidingsvraag binnen een zeer ruime bandbreedte valt. Hier kunnen we echter geen eenduidige antwoord in geven. Het aantal kan immers flink variëren. Bijvoorbeeld door de onzekere economische vooruitzichten. Monitoring van de economische situatie is essentieel. Afweging van strategische locatiekeuzes in combinatie met de te verwachte vraag bepalen uiteindelijk hoe deze vraag wordt ingevuld. Meegewogen moet worden dat er op dit moment nog een aanzienlijke latente vraag naar huisvesting bestaat.

Op dit moment behoefte (Ladderruimte) aan 6.660 tot 9.500 (vergunde) huisvestingsplekken tot 2030

Wanneer we ervan uitgaan dat er op dit moment geen onbenutte harde plancapaciteit is voor huisvestingsvoorzieningen in de regio en we het huidige tekort (latente inhaalvraag: 3.075) optellen bij de uitbreidingsvraag tot 2030 (3.585 - 6.425) zien we een additionele behoefte van circa **6.660 tot 9.500** (vergunde) huisvestingsplekken tot 2030 in de Kop van Noord-Holland. Dit is de Ladderruimte (uitgaande van een 10-jaarsperiode).

Figuur 1: Huidig voorraadtekort en uitbreidingsvraag huisvesting tot 2030 in de regio



Bron: Stec Groep, 2021

Incidentele tijdelijke vraag huisvesting staat hier los van en kan per geval tijdelijk worden gefaciliteerd

Daarnaast kan zich ook tijdelijke vraag naar huisvesting voordoen in de regio, bijvoorbeeld door incidentele ontwikkelingen die een tijdelijke behoefte aan buitenlandse werknemers met zich mee brengen. Het gaat hierbij dus niet om bijvoorbeeld seizoensgebonden arbeidsvraag maar vooral om solitaire (eenmalige) projecten. Denk aan de bouw van een datacentrum, windmolenpark, aanleg van een haven, et cetera, waarbij voor slechts een paar jaar vraag is naar extra tijdelijke huisvesting. Dergelijke specifieke incidentele vraag is geen onderdeel van bovenstaande behoeftecijfers. Ook planologisch is een dergelijke tijdelijke behoefte lastig te onderbouwen middels de Ladder voor duurzame verstedelijking. Als alternatief kan worden gedacht aan flexibele woonconcepten die meerdere doelgroepen kunnen bedienen. De flexibele schil voorziet in een tijdelijke behoefte vanuit specifieke doelgroepen en dient als op- of tussenstap naar een reguliere woning. Flexwoningen zelf kunnen tijdelijk van aard zijn (verplaatsbaar), het kan gaan om verhuur die tijdelijk van aard is, of om een combinatie van beide. Flexwonen vervult een brede rol op de woningmarkt: deze rol gaat verder dan het bedienen buitenlandse werknemers (denk aan uitstroom kwetsbare doelgroep, studenten, scheidingsgevallen/verbroken relaties en statushouders). Flexwonen is geen onderdeel van dit behoefte- en Ladder-onderzoek.

Verdeling uitbreidingsvraag landt gelijkmatig in verblijfsduurcategorieën

De verhoudingen naar verblijfsduur zijn volgens recent onderzoek (Decisio, 2021) ongeveer 35% short-stay, 30% mid-stay en 35% long-stay. We weten ook dat deze doelgroepen in de praktijk door elkaar lopen en er ook ‘ruis’ kan zitten in deze cijfers: dat heeft vaak vooral te maken met het feit dat werkgevers iemand voor een ‘short-stay’ periode inhuren en huisvesten en dat de buitenlandse werknemer daarna naar een andere

werkgever gaat. In de praktijk blijkt het feitelijke verblijf in een gemeente/regio daardoor wat langer. Op basis van deze gegevens schatten we de indicatieve verdeling van de uitbreidingsvraag tot 2030 naar verblijfsduur voor de regio Kop van Noord-Holland als volgt in:

- 25% short-stay (<4 maanden)
- 35% mid-stay (4 maanden – 1 jaar)
- 40% long-stay (>1 jaar)

Huisvesting in logiesvoorzieningen en op agrarische erven uitkomst voor opvangen uitbreidingsvraag

De verdeling naar verblijfsduur geeft slechts een indicatie van de kwalitatieve behoefteaspecten. Belangrijk is de betekenis hiervan om te zetten naar een invulling van de huisvestingsopgave tot 2030. Dit kan mogelijk door in te zetten op het toevoegen van huisvesting in logiesvoorzieningen. Huisvesting in logiesfuncties is namelijk geschikt om verschillende huisvestingsbehoeften te faciliteren (zowel short- als mid-stay) en zo een overbruggingsfunctie te vervullen voor de huisvestingsopgave.
Daarnaast kan ook huisvesting worden toegevoegd op agrarische erven. Een groot deel van de buitenlandse werknemers werkt in de landbouw en zou mogelijk op het werkterrein in huisvesting kunnen worden voorzien. Dit is ook mogelijk op basis van gemeentelijk beleid en provinciale regelgeving en komt op vrij grote schaal voor in de Kop. Een goede monitoring en handhaving zijn hierbij cruciaal, aangezien niet-vergunde huisvesting op deze locaties ook veelvuldig voorkomt.

3 Ladder locatieafweging

Om in de behoefte aan huisvesting voor buitenlandse werknemers te kunnen voldoen zullen plannen voor beoogde ontwikkellocaties in procedure moeten worden gebracht. Een verplicht onderdeel van een bestemmingsplanprocedure is een afweging op basis van de Ladder. Deze afweging is zeer relevant voor de opgave voor huisvesting van buitenlandse werknemers waar de regio voor staat: lang niet iedere locatie is geschikt voor huisvesting en lang niet iedere geschikte locatie is planologisch automatisch te 'onderbouwen'. We maken daarom in dit hoofdstuk een afweging op basis van de Ladder.

Twee belangrijke onderdelen van de Ladder zijn een behoeftetoets en een locatieafweging. De behoefte hebben we in hoofdstuk twee besproken. Voor de locatieafweging volgen we de uitgangspunten van de Ladder en maken we voor de potentiële voorkeurszoekgebieden gebruik van input van recent onderzoek van Sweco (2021). We gaan achtereenvolgens in op de beoogde ontwikkellocaties/voorkeurszoekgebieden voor huisvesting van buitenlandse werknemers. Vervolgens gaan we in op het Ladderuitgangspunt 'inbreiding vóór uitbreiding'. Ten slotte beoordelen we of deze locaties al dan niet binnen bestaand stedelijk gebied liggen en/of er mogelijk locaties binnen bestaand stedelijk gebied een alternatief voor deze locaties zijn.

Voor een meer gedetailleerde beschrijving van de uitgangspunten van de Ladder verwijzen we naar bijlage A. In bijlage B leest u een overzicht van alternatieve locaties binnen bestaand stedelijk gebied.

3.1 Beoogde ontwikkellocaties voor huisvesting van internationale werknemers

Middelgrote locaties op basis van provinciaal onderzoek

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland en colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten Den Helder, Hollands Kroon en Schagen hebben een onderzoek naar geschikte, middelgrote en permanente huisvestingslocaties voor in totaal 3.000 buitenlandse werknemers vastgesteld. In het onderzoek 'Locatieanalyse naar middelgrote locaties voor de huisvesting van buitenlandse werknemers' (Sweco, 2021) zijn vanuit een ruime groslijst uiteindelijk 14 'voorkeurszoekgebieden' in de Kop van Noord-Holland aangewezen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers.

De locaties zijn beoordeeld op mate van geschiktheid op basis van gemeentelijk en provinciaal beleid, marktvoorkeuren, sociaalmaatschappelijke kansen en belemmeringen en ruimtelijke afwegingen. De beoordeling bestond onder andere uit nabijheid van bestaande werklocaties, aansluiting op bestaande bebouwing, bereikbaarheid en de ligging ten opzichte van waardevolle natuur. Deze afweging houdt nog geen rekening met een afweging op basis van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Tabel 1: Overzicht middelgrote potentiële ontwikkellocaties huisvesting buitenlandse werknemers

	Locaties kaart	Gemeente	Locatie	Toelichting
I.	1	Den Helder	Ritmeesterweg	Concrete locatie: Burgemeester Ritmeesterweg (Doggershoek, naast AZC).
II.	7	Den Helder	Julianadorp	Noordzijde dorp, o.a. rondom De Riepel, Noorderhaaks, Van Foreestweg).
III.	40, 41	Schagen	't Zand	Westzijde (langs Parallelweg nabij molen) of noord/oostzijde ('t Zand-Noord, uitbreiding Kolksluis, ijsbaan langs Koning Willem II-weg).

IV.	52, 53	Schagen	Tuitjenhorn/ Warmenhuizen noord/westzijde	Rondom kern, o.a. langs Veilingweg/Delftweg (nabij woningbouwontwikkeling Het Nieuwe Glas) en Bogtmanweg. Rondom bedrijven noordwestelijke rand Warmenhuizen, o.a. langs Veilingweg, Trambaan, De Huisweid, Stationsstraat).
V.	57	Schagen	Warmenhuizen zuid/oostzijde	Nabij bedrijventerrein Oudevaart-Zuid (ten westen of ten zuiden), langs Debbemeerweg (ook ten oosten van Warmenhuizen).
VI.	58	Schagen	Schagen	Concrete locatie: De Lus, bedrijventerrein Lagedijk. Breder zoekgebied kernranden Schagen.
VII.	32	Hollands Kroon	Breezand	Randen kern en in lintbebouwing tussen Breezand en in buurtschap Gelderse Buurt.
VIII.	16, 17	Hollands Kroon	Anna Paulowna	Zuid/westzijde, o.a. ten westen van Sportpark Kleine Sluis, driehoek Sport Kleine Sluis/N249/Spoor en bedrijventerrein Kruiswijk.
IX.	18	Hollands Kroon	't Veld	Noordzijde dorp, rondom Zwarteweg, Hartweg, Valbrugweg/De Kampen (ten noorden van woningbouwontwikkeling 't Veld Noord).
X.	19, 22	Hollands Kroon	Winkel	In of rondom kern, o.a. Golfbaan Regthuys, Nieuwe Niedorperweg/Dorpsstraat, Limmerschouw.
XI.	14	Hollands Kroon	Middenmeer	Zuid/oostzijde, o.a. tussen kern en A7 (Hoornseweg), langs N242, bij knooppunt Middenmeer.
XII.	25	Hollands Kroon	Wieringerwerf	Zuidwestzijde (Terpweg) en zuidoostzijde (Oostertwerpweg), Robbenplaat/Westerterpweg.
XIII.	9	Hollands Kroon	Slootdorp (Joodsch Werkdorp)	Concrete locatie: voormalig Joodsch Werkdorp, Nieuwesluizerweg 42.
XIV.	20, 21, 28	Hollands Kroon	Agriport	Agriport (gebied tussen A7, N240 en N239)

Bron: Locatieanalyse naar middelgrote locaties voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, Sweco, 15 juni 2021

Figuur 2: Overzichtskaart onderzochte 'kansrijke locaties'



Bron: Trade-off matric: Locatieanalyse naar middelgrote locaties voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, Sweco, 15 juni 2021. NB: Om de kansrijke locaties heen zijn de voorkeurszoekgebieden aangewezen.

Aanvullende beoogde locaties vanuit gemeente Den Helder, Schagen en Hollands Kroon

Op regionaal niveau is gezocht naar ontwikkellocaties van minimaal 100 bedden voor de huisvesting van buitenlandse werknemers. Dit betreffen veelal grote locaties buiten de stads- en dorpskernen. Daarnaast zijn er in de gemeenten nog verspreid enkele (beoogde) locaties voor tijdelijke vestiging van buitenlandse werknemers, veelal ten behoeve van agrarische huisvesting. Tijdelijke huisvesting (tot 10 jaar) kan onder de 'kruimelgevallen-regeling' vallen, hierbij is een Laddertoets doorgaans niet noodzakelijk (zie: artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 Wabo). Het blijft hierbij voor de betreffende gemeente wel noodzakelijk om – in het kader van een goede ruimtelijke ordening – een goede ruimtelijke afweging te maken.

3.2 Locatieafweging bij nieuwe initiatieven huisvesting: inbreiding vóór uitbreiding

Wanneer initiatieven voor nieuwe huisvesting voor buitenlandse werknemers zich aandienen dient in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden beoordeeld of het plan voorziet in een (regionale) behoefte (zie hiervoor). Bovendien ziet de provinciale Omgevingsverordening toe op het maken van regionale afspraken over logies. Voor plannen die (deels) buiten bestaand stedelijk gebied (BSG – conform Bro, artikel 3.1.6.) liggen is bovendien een afweging nodig van mogelijke alternatieven op inbreidingslocaties (binnen BSG). Deze afweging moet – conform de Ladder – op regionale schaal worden gedaan. Onderstaand afwegingskader dient als handvat voor de regiogemeenten om nieuwe initiatieven voor huisvesting af te wegen (in lijn met de Ladder voor duurzame verstedelijking).

Dit afwegingskader richt zich op nieuw te realiseren initiatieven voor huisvesting van buitenlandse werknemers: in de praktijk zal het daarbij met name gaan om nieuw te ontwikkelen logiesvoorzieningen. Het afwegingskader is gebaseerd op de drie hoofdcriteria voor een goede inventarisatie en afweging van inbreidings- en uitbreidingslocaties (binnen bestaand stedelijk gebied: BSG in de zin van de Ladder).

Tabel 2: Afwegingskader locaties binnen en buiten bestaand stedelijk gebied

Afwegingskader locatiekeuze voor nieuwe huisvesting buitenlandse werknemers			
	Indicator		**Beoordeling potentiële alternatieven**
	1. Bestaand stedelijk gebied (inbreiding vóór uitbreiding)		
	Locatie binnen of buiten bestaand stedelijk gebied (BSG)?	• Binnen BSG • Deels binnen en deels buiten BSG • Buiten BSG	• Geen locatieafweging nodig vanuit Ladder • Ga door naar indicator 2 • Ga door naar indicator 2
	2. Beschikbaarheid van de locatie		
	Zijn er inbreidingslocaties (binnen BSG) beschikbaar (te maken)?	• Er zijn geen inbreidingslocaties (binnen BSG) direct beschikbaar • Er zijn locaties direct beschikbaar • Er zijn locaties op redelijke termijn beschikbaar te maken	• Plan kan niet binnen BSG worden gefaciliteerd (plan kan door) • Ga door naar indicator 3 • Ga door naar indicator 3
	3. Geschiktheid van de locatie		
	**3.1** Worden potentiële alternatieve BSG locaties uitgesloten door (vastgesteld) beleid voor huisvesting van buitenlandse werknemers?	• Ja, alle potentiële alternatieve BSG locaties worden uitgesloten • Nee, een/enkele potentiële alternatieve locaties worden niet uitgesloten	• Plan kan niet binnen BSG worden gefaciliteerd (plan kan door) • Ga door naar 3.2
	3.2 Gelden er andere (vastgestelde) plannen of beleidsambities voor potentiële alternatieve BSG locaties?	• Ja, voor alle potentiële alternatieve BSG locaties gelden andere plannen/beleidsambities • Nee, een/enkele potentiële alternatieve locaties worden niet uitgesloten	• Plan kan niet binnen BSG worden gefaciliteerd (plan kan door) • Ga door naar 3.3
	3.3 Zij er potentiële BSG locaties gelegen op een geschikte plek binnen de bestaande omgeving en waar de beoogde huisvesting ruimtelijk inpasbaar is?	• Nee, er zijn geen potentiële alternatieve BSG locaties die een geschikte plek vormen en waar de beoogde huisvesting ruimtelijk inpasbaar is • Ja, er zijn potentiële BSG alternatieven die geschikte zijn waar de beoogde huisvesting ruimtelijk inpasbaar is.	• Plan kan niet binnen BSG worden gefaciliteerd (plan kan door) • Plan kan wel binnen BSG worden gefaciliteerd, er is een beschikbaar en geschikt alternatief (plan kan niet door)

Bron: Stec Groep, 2020 en 2021

3.3 Bestaand stedelijk gebied of niet?

In deze paragraaf (tabel 3) bepalen we per beoogde voorkeurszoekgebied of er sprake is van bestaand stedelijk gebied (BSG) of niet. Voor locaties buiten bestaand stedelijk gebied dient te worden aangetoond dat alternatieven binnen BSG niet geschikt en beschikbaar zijn (zie hiervoor hoofdstuk 4 en bijlage B). In de tabel behandelen we de voorkeurszoekgebieden zoals omschreven in tabel 1.

Tabel 3: Overzicht afweging bestaand stedelijk gebied

	Locatie	Afweging	BSG[6] Ja/Nee	Stedelijk gebied[7] Ja/Nee
I.	Ritmeesterweg	• Locatie is omringd door bebouwing • Vigerende bestemming is stedelijk (bedrijf en gemengd)	Ja	Ja
II.	Julianadorp	• Weilandlocatie (met wat versnipperde bebouwing) • Vigerende bestemming is niet-stedelijk (agrarisch)	Nee	Nee
III.	't Zand	• Weilandlocatie (met wat versnipperde bebouwing) • Vigerende bestemming is grotendeels niet-stedelijk (agrarisch). Deel aan de noordkant is wonen en bedrijventerrein.	Grotendeels niet	Oostelijk deel wel, westelijk deel niet.
IV.	Tuitjenhorn/ Warmenhuizen noord/westzijde	• Merendeel weiland locatie • Vigerende bestemming is overwegend niet-stedelijk (agrarisch met enkele delen bedrijventerreinbestemming)	Grotendeels niet	Grotendeels niet
V.	Warmenhuizen zuid/oostzijde	• Aan zuidzijde grotendeels herontwikkelingslocatie, aan oostzijde voornamelijk weiland • Aan zuidzijde vigeert grotendeels de bestemming bedrijventerrein, aan de oostzijde agrarisch.	Ja, voor zuidelijk deel	Ja, voor zuidelijk deel
VI.	Schagen	• Locatie 'De Lus' betreft momenteel een lege kavel. • Vigerende beheersverordening maakt een stedelijke functie mogelijk (bedrijventerrein) en dus is er sprake van een locatie binnen bestaand stedelijk gebied.	Ja	Ja
VII.	Breezand	• Weilandlocatie(s) (met wat versnipperde bebouwing) • Vigerende bestemming is niet-stedelijk (agrarisch)	Nee	Nee
VIII.	Anna Paulowna	• Locatie op bedrijventerrein Kruiswijk is binnen stedelijke omgeving en er vigeert een stedelijke bestemming (bedrijventerrein). Omliggende locaties en de zuidelijke driehoek zijn voornamelijk agrarisch.	Grotendeels niet, enkel bedrijven-terrein BSG	Grotendeels niet
IX.	't Veld	• Locatie ligt binnen en ten noorden van woningbouwplan 't Veld Noord. De locatie betreft deels een woningbouwlocatie en grotendeels een weilandlocatie • De vigerende bestemming is deels wonen en grotendeels Agrarisch met waarden	Grotendeels niet	Ja, grotendeels wel
X.	Winkel	• Oostelijke zoeklocatie betreft een golfbaan locatie met een sport-bestemming (aanduiding golfbaan) en kan naar verwachting als stedelijk gebied kunnen worden aangeduid). • De westelijke zoeklocatie betreft een weiland dat voor een groot deel omringd door stedelijke functies (bedrijventerrein, wonen en maatschappelijk). Hoewel de huidige functie agrarisch is, kan mogelijk worden beargumenteerd dat het hier een binnenstedelijke locatie betreft.	Ja	Ja

[6] Bestaand stedelijk gebied op basis van definitie uit het Bro, artikel 3.1.6.
[7] Stedelijk gebied op basis van bepalingen uit de omgevingsverordening NH 2020. Zie ook bijlage A, paragraaf A4.

XI.	Middenmeer	• Weilandlocatie (met wat versnipperde bebouwing) • Vigerende bestemming is niet-stedelijk (agrarisch)	Nee	Klein deel ja, grotendeels nee
XII.	Wieringerwerf	• Weilandlocatie (met wat versnipperde bebouwing) • Vigerende bestemming is niet-stedelijk (agrarisch), klein deel is bestemd voor bedrijventerrein.	Grotendeels niet, enkel bedrijven-terrein BSG	Klein deel ja, grotendeels nee
XIII.	Slootdorp (Joodsch Werkdorp)	• Herontwikkeling van cultuurhistorisch erfgoed • Vigerende bestemming is gemengd (o.a. kantoor en lichte bedrijvigheid) en betreft een stedelijke functie.	Ja	Nee
XIV.	Agriport	• Weilandlocatie grenzend aan bedrijventerrein Agriport • Vigerende bestemming is niet-stedelijk (agrarisch)	Nee	Nee

Bron: Input gemeente Den Helder, Schagen en Holands Kroon, 2021; verwerking Stec Groep, 2021

4 Ladderafweging voorkeurs-zoekgebieden

In onderstaande tabel 4 toetsen we de beoogde voorkeurszoekgebieden aan de Ladder. Hierbij verwijzen we per onderdeel naar eerdere analyses en afwegingen. Zie hiervoor de voetnoten. Op basis van de gemaakte overwegingen in eerdere analyses (inclusief nuances), trekken we in onderstaande tabel conclusies. In onderstaande tabel 4 zijn locaties strak, op basis van de Ladder afgewogen. Conclusies zijn dan ook stellig(er) getrokken.

Niet iedere locatie is in deze fase volledig aan de Ladder te toetsen. Hiervoor ontbreekt op enkele onderdelen nog enige informatie. Hiervoor staan gemeenten – bij het in procedure brengen van een plan – zelf aan de lat. Wanneer dit in onze ogen nodig is, hebben we dit aangegeven in tabel 4.

Tabel 4: Globale Ladderafweging per ontwikkellocatie

	Locatie	Plan aantal[8]	Behoefte[9]	Binnen BSG?[10]	Alternatief beschikbaar?[11]	Ruimtelijke effecten?[12]
I.	Ritmeesterweg	300 tot 400	Behoefte van maximaal 9.500 plekken t/m 2030. Op basis van huidige aantallen passen alle beoogde plannen binnen de behoefte. Constante monitoring van vraag en aanbod is noodzakelijk. Zo wordt overaanbod voorkomen.	Ja	N.v.t.	Geen onaanvaardbare ruimtelijke effecten te verwachten. Het realiseren van een goed woon- en leefklimaat is van belang maar afweging valt buiten de Laddertoets.
II.	Julianadorp	> 100		Nee	Onbekend, aanvullende analyses nodig bij opstellen van Laddertoets.	Ruimtelijke effecten kunnen zich mogelijk voordoen wanneer locaties binnen BSG een alternatief vormen en niet ingevuld kunnen worden met andere functies. Belangrijke check bij het opstellen van een Laddertoets.
III.	't Zand	> 100		Nee	Nee	Geen onaanvaardbare ruimtelijke effecten verwacht. Ontwikkeling draagt naar verwachting zelfs bij aan voldoende draagvlak voor voorzieningen van de kern.

[8] Bron: Betreft het beoogde aantal logiesplekken. Op basis van directe input gemeenten en via Sweco (2021), zie ook paragraaf 3.1. Het gaat per locatie om minimaal 100 bedden. Gemiddeld gaat het om circa 200 tot 300 bedden per locatie.
[9] Bron: Zie hoofdstuk 2 voor de volledige bepaling van de behoefte en bijbehorende bronnen. Verzorgingsgebied betreft Kop van Noord-Holland (zie bijlage A.3).
[10] Zie voor de afweging paragraaf 3.3.
[11] Zie hiervoor bijlage B.
[12] Voor een volledige toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is het noodzakelijk om mogelijke ruimtelijke effecten (voornamelijk leegstandsrisico-effecten) te beschouwen. Hiervoor geeft het Sweco-rapport (15 juni 2021) al input maar mogelijk moet er ook breder worden gekeken dan dat. Dit kan na verloop van tijd veranderen, een actuele afweging bij het opstellen van een Laddertoets is dus noodzakelijk.

IV.	Tuitjenhorn/ Warmenhuizen noord/westzijde	> 100		Nee	Nee	Geen onaanvaardbare ruimtelijke effecten verwacht.
V.	Warmenhuizen zuid/oostzijde	> 100		Ja	N.v.t.	Geen onaanvaardbare ruimtelijke effecten verwacht. Zorgt op het bedrijventerrein bovendien voor verdichting van bestaand terrein en draagt daarmee bij aan optimaal ruimtegebruik.
VI.	Schagen	> 100		Ja	N.v.t.	Geen onaanvaardbare ruimtelijke effecten verwacht.
VII.	Breezand	> 100		Nee	Nee	Geen onaanvaardbare ruimtelijke effecten verwacht.
VIII.	Anna Paulowna	100		Nee	Nee	Geen onaanvaardbare ruimtelijke effecten elders verwacht. Ruimtelijke kwaliteit van de locatie i.c.m. milieuzonering is van belang. Check op mogelijke beperking in bedrijfsvoering van omliggende bedrijven noodzakelijk.
IX.	't Veld	> 100		Nee	Nee	Geen onaanvaardbare ruimtelijke effecten elders verwacht. Ruimtelijke inpassing is aandachtspunt.
X.	Winkel	> 100		Ja	N.v.t.	Geen onaanvaardbare ruimtelijke effecten elders verwacht. Landschappelijke inpassing is aandachtspunt.
XI.	Middenmeer	> 100		Nee	Nee	Geen onaanvaardbare ruimtelijke effecten elders verwacht. Landschappelijke inpassing en een goed woon- en leefmilieu (i.v.m. luchtvaart) is aandachtspunt.
XII.	Wieringerwerf	> 100		Nee	Nee	Geen onaanvaardbare ruimtelijke effecten elders verwacht. Landschappelijke inpassing is aandachtspunt.
XIII.	Slootdorp (Joodsch Werkdorp)	160 tot 250		Ja	N.v.t.	Geen onaanvaardbare ruimtelijke effecten verwacht.
XIV.	Agriport	> 100		Nee	Nee	Geen onaanvaardbare ruimtelijke effecten elders verwacht. Ruimtelijke kwaliteit van de locatie i.c.m. milieuzonering en uitbreiding bedrijventerrein is van belang. Check op mogelijke beperking in bedrijfsvoering van omliggende bedrijven noodzakelijk.
Totaal		> 1.660	Max 9.500			

Bijlage A: Uitgangspunten Ladder voor duurzame verstedelijking

A.1 De Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder is een motiveringsvereiste voor ruimtelijke plannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken[13]. In de toelichting van het bestemmingsplan moet dan een motivering voor de Ladder zijn opgenomen. Sinds 1 juli 2017 is de Laddersystematiek in het Besluit ruimtelijk ordening (Bro) gewijzigd. De Ladder is verankerd in artikel 3.1.6. lid 2 Bro en luidt als volgt:

> "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."

De Ladder is alleen van toepassing op een plan dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (NSO) mogelijk maakt. Is dit het geval? Dan is een beschrijving van de behoefte nodig binnen het voor de functie relevante ruimtelijke verzorgingsgebied. Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied is zoals gezegd, een uitgebreidere motivering vereist waarbij wordt ingegaan op de vraag waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

> VERORDENING PROVINCIE: UITVOERINGSREGELING PNH 2020
>
> Naast de (Bro) Ladder moet u onder meer voldoen aan de provinciale verordening van Noord-Holland. Deze regels zijn uitgewerkt in de omgevingsregeling en bevat nadere regels met betrekking tot de uitvoering en indieningsvereisten behorende bij meldingen, ontheffingen en vergunningsaanvragen.

A.2 Nieuwe stedelijke ontwikkeling (NSO)

Is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (NSO), dan is een plan Ladderplichtig. Een stedelijke ontwikkeling wordt in artikel 1.1.1 Bro gedefinieerd als een:

> 'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Voorzieningen voor (tijdelijke) huisvesting van buitenlandse werknemers vallen in die zin onder 'andere stedelijke voorzieningen'. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgesteld voor wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit verschilt bovendien per functie. Jurisprudentie geeft

[13] Op https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/gebiedsontwikkeling/ladder-duurzame/handreiking-ladder/ vindt u de Rijkshandreiking voor de Ladder, zoals die sinds juli 2017 van kracht is.

vaak meer duidelijkheid. In de tabel hierna geven we voor verschillende functies de gangbare ondergrens aan, en verwijzingen daarbij naar relevante jurisprudentie. Ligt een plan boven de betreffende ondergrens? Dan kwalificeert het zich in beginsel als stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6. lid 2 Bro. Ook voor ontwikkelingen van huisvestingsvoorzieningen voor buitenlandse werknemers kan in die zin de ondergrens van 400/500 m² bvo worden aangehouden.

Tabel 9: Ondergrenzen NSO per functie

Functie	Ondergrens	Motivering
Wonen	Vanaf 12 woningen	ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953
Bedrijfsruimte	In beginsel een bvo groter dan 400/500 m² bvo	ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724
Kantoor		
Detailhandel		
Hotels		
Overige stedelijke voorzieningen		

De Ladder is van toepassing op een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het nieuwe bestemmingsplan meer bebouwing mogelijk maakt, of het om een functiewijziging van zodanige aard en omvang gaat, dat daarom sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In de praktijk blijkt dit snel het geval. Ook moeten plannen dan voldoen aan regionale afspraken over nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

A.3 Ruimtelijk verzorgingsgebied (marktregio)

De Ladder vraagt om vraag en aanbod binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de functie tegen elkaar af te wegen. Dit verzorgingsgebied varieert per type functie en de aard en omvang van die functie. Voor woningbouwontwikkelingen wordt daarbij bijvoorbeeld gekeken naar de verhuisdynamiek tussen gemeenten in een regio: is de verhuisdynamiek vooral lokaal of regionaal georiënteerd? Komen inkomende verhuisbewegingen vooral uit de gemeente zelf of ook voor een belangrijk deel uit andere gemeenten? Een ander voorbeeld is het bepalen van het ruimtelijk verzorgingsgebied voor hotels: daarbij zien we in de praktijk een duidelijk onderscheid tussen het ruimtelijk verzorgingsgebied (dat vaak nationaal of zelfs internationaal is) enerzijds en anderzijds het gebied waarop de ontwikkeling eventuele ruimtelijke effecten op de hotelvoorraad kan veroorzaken (dat vaak veel meer lokaal zal zijn).

Ruimtelijk verzorgingsgebied voor huisvestingsvoorzieningen

Er is geen standaardmethode om het verzorgingsgebied van huisvestingsvoorzieningen voor buitenlandse werknemers te bepalen. De woon/werk stromen van buitenlandse werknemers (zoals omschreven in paragraaf 3.1) zijn daarbij een goede graadmeter voor het bepalen van het ruimtelijk verzorgingsgebied. Zoals in hoofdstuk 3 omschreven zien we op basis van het onderzoek van Conclusr (2018) in heel Noord-Holland Noord (NHN) pendelstromen van buitenlandse werknemers tussen de verschillende deelregio's: van en naar de regio's Alkmaar en West-Friesland. Daarnaast valt op dat een groter aandeel buitenlandse werknemers die werkzaam zijn in regio's Alkmaar en West-Friesland, wonen in Kop van Noord-Holland (inside-out). Andersom zien we juist kleinere aantallen die werken in Kop van Noord-Holland, maar wonen in regio's Alkmaar en West-Friesland (outside-in). Het beeld dat hieruit ontstaat is, dat de gemeenten in regio Kop van Noord-Holland daarmee een belangrijk samenhangend zwaartepunt op het gebied van huisvesting van buitenlandse werknemers vormen. De regio Kop van Noord-Holland vormt – op basis van woon-werkpendel en verhuisbewegingen - in de basis een relatief opzichzelfstaand en samenhangend zwaartepunt voor huisvesting binnen de grotere regio Noord-Holland Noord.

Met goede regionale afspraken en afstemming kunnen afwegingen op gemeenteniveau plaatsvinden

In de basis kan het ruimtelijk verzorgingsgebied voor huisvesting van buitenlandse werknemers in Kop van Noord-Holland daarmee worden vastgesteld op de regio zelf (Den Helder, Hollands Kroon en Schagen). Daarmee zouden Ladderafwegingen voor nieuwe initiatieven in de basis ook op dit regionale schaalniveau moeten plaatsvinden.

Echter, wanneer er in regio Kop van Noord-Holland op basis van dit document heldere afspraken worden gemaakt en afstemming van huisvesting voor buitenlandse werknemers plaatsvindt kunnen Ladderafwegingen voor nieuwe initiatieven op gemeentelijk niveau plaatsvinden. Regionaal zal het risico op overaanbod beperkt zijn en zal een ontwrichting van de markt op regionaal niveau worden voorkomen. Wanneer duidelijke afspraken worden gemaakt over de totale huisvestingsopgave, de opgave per gemeente, en overige aspecten (kwalitatieve behoefte, afwegingskader, etc.) en afstemming goed gebeurt, is het voor de Ladder minder belangrijk om rekening te houden met de vraag-aanbodverhoudingen in de andere regiogemeenten. In dat geval kunnen de gemeenten in Kop van Noord-Holland de behoefte voor de gemeente aantonen en kan ook de afweging van potentiële alternatieve locaties binnen BSG op gemeenteniveau plaatsvinden.

Let wel!: dit benadrukt het belang van goede afspraken en afstemming in regio Kop van Noord-Holland

A.4 Bestaand stedelijk gebied (BSG)

Het gaat hierbij om de definitie van bestaand stedelijk gebied (BSG) volgens de Ladder (Bro): deze definitie kan afwijken van een gelijksoortig begrip als ‘de bebouwde kom’ of ‘bestaand bebouwd gebied’ (zoals soms opgenomen in gemeentelijk of regionaal beleid).

Om dit te kunnen bepalen kijken we naar de wettelijke definitie van BSG en inzichten uit de relevante jurisprudentie rondom de Ladder. Artikel 1.1.1 Bro geeft als definitie:

> ‘Bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.’

Zie voor verdere toelichting op de definitie van bestaand stedelijk gebied (BSG), paragraaf 5.2.1 (eerste indicator van het afwegingskader).

De provincie Noord-Holland hanteert in de Omgevingsverordening NH 2020 eigen (aanvullende) definities voor ‘stedelijk gebied’. Zie onder andere Afdeling 6.1 Stedelijke Functies. Belangrijk is daarbij, dat voor de Ladderafweging altijd dient te worden uitgegaan van de wettelijke definitie van ‘bestaand stedelijk gebied’ (Bro). Bestemmingsplannen moeten voldoen aan de Rijksladder en de verordening van de provincie. Het is denkbaar dat een bestemmingsplan in overeenstemming met de Rijksladder, maar in strijd met de provinciale verordening is vastgesteld. Het zijn dus te onderscheiden toetsingskaders. De Rijksladder is hierbij leidend: wanneer een gebied volgens de provinciale omgevingsverordening wel binnen stedelijk gebied valt, maar volgens de Rijksladder niet, dan zal voor deze locatie alsnog een alternatievenafweging moeten worden gemaakt.

Bijlage B: Alternatieven binnen bestaand stedelijk gebied

Onderstaande tabellen 5 t/m 7 geven inzicht in mogelijke alternatieve locaties voor de ontwikkeling van huisvesting voor buitenlandse werknemers. Deze locaties liggen binnen bestaand stedelijk gebied. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een gemeente verplicht af te wegen in hoeverre een beoogde nieuwe stedelijke ontwikkeling (al dan niet) in bestaand stedelijk gebied kan worden ontwikkeld. In onderstaande tabellen maken we deze afweging op basis van de input van de betreffende gemeente. Hierbij tekenen we aan dat informatie zo volledig mogelijk is aangeleverd maar dat er hier en daar ook nog enige extra analyses nodig zijn (zie ook de afweging in tabel 4).

Den Helder

Gemeente Den Helder heeft zoveel mogelijk informatie aangeleverd om de afweging van alternatieven binnen BSG te maken. De informatie is momenteel echter nog niet compleet. Dit betekent dat gemeente Den Helder bij mogelijke bestemmingsplanprocedures nog enig huiswerk te doen heeft. Zo ontbreekt grotendeels een bepaling van de omvang van de locatie en dient de kolom met 'beleidsambities' kwalitatief verder te worden ingevuld. Bovendien dient de gemeente voor enkele locaties nog een vraag voor zichzelf te beantwoorden om een goede afweging te kunnen maken. Onderstaande tabel toont daarmee dus een eerste afweging maar is nog niet compleet.

Tabel 5: Overzicht alternatieve locaties binnen Bestaand Stedelijk Gebied gemeente Den Helder

Alternatief	Ligging	Omvang	Bestemming nu	Status	Beleidsambities?[14]	Beschikbaar / geschikt te maken?	Want…
Drs. F. Bijlweg 20 (oude stadhuis)	Gemengd gebied	8.000 m² bvo	gemengd	Leeg gebouw	Ja	waarschijnlijk niet / Ja	Relatie herontwikkeling Bijlweg, afspraken WSDH?
Willemsoord	Overgangsgebied centrum /haven	?	Gemengd (uit te werken)	Ontwikkelgebied	Ja	waarschijnlijk niet / Ja	Hotelplan omvat onder andere short stay. Doelgroep in eerste aanzet anders (ontwikkelgebied zeestad?)
Scholen aan zee (Sportlaan 54)	Gemengd gebied/ rand woonwijk	?	maatschappelijk	Deels in gebruik als schoolgebouw	Nee	Nee / Ja	Beter dan leegstand

[14] Bij de kolom beleidsambities wegen we af in hoeverre een gemeente al een specifiek plan en/of ambitie heeft voor een bepaalde locatie. Gemeenten hebben een vorm van beleidsvrijheid waarbij men (onderbouwd) kan aangeven dat een bepaalde locaties voor andere doeleinden ingezet wordt of gaat worden. Zo kan het zijn dat een mogelijke geschikte en beschikbare locatie binnen BSG toch niet als geschikt alternatief kan worden gezien, aangezien de gemeente hier op korte tot middellange termijn al andere ambities voor heeft.

Vinkenterrein	woonwijk	16.000 m²	Verkeer en verblijf (wijz.geb.)	Trapveld opengebied	Ja	Nee / Ja	Ontwikkeling voorzien en plan gepresenteerd.
Koningsdriehoek	Woonwijk / centrumgebied	?	horeca	ontwikkelgebied	Ja	Nee / Ja	Plan gereed, kwetsbare omgeving
Bedrijventerrein de Dogger	bedrijventerrein	3.250 m² / 4.400 m²	gemengd	Beschikbare kavel	Ja	Nee / Nee	Het meeste is inmiddels uitgegeven / tijdelijk voorzien van pv
Langevliet 58-60	dorpskern	800 m² bvo	maatschappelijk	Maatschappelijk voorziening	Ja	Nee / Ja	andere herontwikkeling
Spoorweghaven	bedrijventerrein	25.000 m²	bedrijf	Braak liggend gebied	Ja	Nee / Ja	Andere ontwikkeling voorzien
Station Zuid	woonwijk	?	Verkeer en verblijf	Open gebied stationslocatie	Nee	Ja / Nee	Niet de vereiste uitstraling
Locatie Huize Tydtverdrijf kanaalweg	woonwijk	1.600 m²	Wonen - woongebouw	Parkeerterrein in afwachting ontwikkeling	Ja	Nee / Nee	Niet de vereiste uitstraling Andere ontwikkeling voorzien
Locatie de Riepel (naastgelegen)	dorpskern	3.500 m²	centrum	Braak liggend gebied	Ja	Eventueel / Ja	Indien aantrekkelijk vormgegeven (entrée Julianadorp)
Locatie Ruyghweg (naast atletiekbaan)	Woonwijk / sportpark	12.000 m²	sport	sportveld	Ja	Nee / Ja	Andere ontwikkeling voorzien
Tillenhof	woonwijk	?	Verkeer en verblijf	Braak liggend terrein	Ja	Nee / Ja	Andere ontwikkeling voorzien
Vogelzand 4102	woonwijk	?	maatschappelijk	In gebruik als maatschappelijke voorziening	Nee	Eventueel / Ja	Dan moet er een alternatief zijn voor de huidige gebruiker Ligt waarschijnlijk moeilijk in de buurt
Reggestraat 38	woonwijk	800 m² bvo	maatschappelijk	Leegstaand schoolgebouw Niet beschikbaar	Nee	Nee / Ja	Dan moet er een alternatief zijn voor de huidige gebruiker. Is het gebouw geschikt ? Beter dan leegstand. Ligt gevoelig in de buurt.
Botel drijvende voorziening	havengebied	?	water	Vrije kade ruimte	?	?	Voor Spoorweghaven / bassin Willemsoord zijn andere beleidsambities, mogelijk andere locatie in de haven
Stuk grond achter volkstuinen nabij Tiny Houses	woonwijk	?	Groen (hangt af van locatie)	Braakliggend gebied	Ja	Nee / Ja	Tiny Houses voorzien
Tegenover azc defensieterrein Nieuweweg	Tussengebied woonwijk	?	Maatschappelijk - militairterrein	Defensie huisvesting, onbekend	Ja	Ja / Nee	

Willem Alexanderhof	woonwijk	?	Woongebied uit te werken	Braakliggend gebied	Ja	Nee / Nee	Panorama lokaal mogelijke toevoeging Woongebied in ontwikkeling
Drs. F. Bijlweg 1	Gemengd gebied	1.800 m² bvo	gemengd	Leegstaand kantoorpand	Ja	Ja / Ja	In overleg met eigenaar. Ontwikkelaar zoekt invulling.

Bron: Input gemeente Den Helder, 2020; Verwerking Stec Groep, 2021

Schagen

Gemeente Schagen heeft zoveel mogelijk informatie aangeleverd om de afweging van alternatieven binnen BSG te maken. De informatie is grotendeels compleet. Bij een het in procedure brengen van een mogelijk plan voor de huisvesting van buitenlandse werknemers kan (op termijn) een actualisatie van onderstaande lijst noodzakelijk zijn.

Tabel 6: Overzicht alternatieve locaties binnen Bestaand Stedelijk Gebied gemeente Schagen

Alternatief	Ligging	Omvang	Bestemming nu	Status	Beleidsambities?	Beschikbaar / geschikt te maken?	Want…
De Lus	Noordwesthoek stad Schagen Locatie bedrijventerrein.	3 Hectare	Bedrijfsbestemming	Uitgeefbare kavels	Betreft bestaand bedrijventerrein. 1 locatie voor huisvesting wordt ontwikkeld.	Nee / nee	Laatste 3 ha uitgeefbaar en overleg met bedrijven voor uit te geven grond.
Pronk	Zuidkant Warmenhuizen Locatie bedrijventerrein	0,5 Hectare	Bedrijfsbestemming	Uitgeefbare kavels	Betreft bestaand bedrijf.	Nee / nee	Bestaand bedrijf. Wordt meegenomen in uitwerking voorkeursgebied Warmenhuizen.
VEZET	Zuidkant Warmenhuizen Locatie bedrijventerrein.	10 Hectare	Bedrijfsbestemming	Uitgeefbare kavels	Betreft bestaand bedrijf.	Nee / nee	Bestaand bedrijf. Wordt meegenomen in uitwerking voorkeursgebied Warmenhuizen.
t Zand – Korte Bosweg 40	Korte Bosweg 40 Woonwijk	0,36 Hectare (10-16 woningen)	Bedrijfsbestemming	Bedrijfsopstallen	Woningbouwplan in voorbereiding, waarbij mogelijk sociale huurwoningen of goedkope koop Positief College Besluit	Nee / Nee, voldoet niet aan de bestendige beleidslijn	want concrete plannen voor woningbouw
Tuitjenhorn - Delftweg/Het nieuwe glas	Delftweg Woonwijk	17 Hectare (60 woningen)	Wonen	In aanbouw	Woningbouwplan Planologisch recht	Nee / Nee	want na genoeg gerealiseerd woningbouw
Schagen - Westerpark (zuid van kantoorgebouw)	Westerpark Woonwijk	0,3 Hectare (35 woningen)	Wonen	In aanbouw	Woningbouwplan Planologisch recht	Nee / Nee	want na genoeg gerealiseerd woningbouw
Schagen - Nijverheidsstraat 3	Nijverheidsstraat 3 Woonwijk	0,6 Hectare (12 woningen)	Wonen	In aanbouw	Woningbouwplan Planologisch recht	Nee / Nee	want na genoeg gerealiseerd woningbouw
Burgerbrug - Burgerweg 53	Burgerweg 53 Bedrijf	1,3 Hectare (21 woningen)	Bedrijfsbestemming	Planontwikkeling	Woningbouwplan Ecowijk	Nee / Nee	Want voor vraag reguliere woningen nodig
't Zand	't Zand Noord Woonwijk	8,5 Hectare (278 woningen)	Wonen	In aanbouw fase 1, 95 woningen	Woningbouwplan Planologisch recht	wordt verder opgepakt bij de voorkeurs-zoekgebied 't Zand	want bestuurlijk draagvlak/omgeving nog niet duidelijk

Oude Handbalvelden-Oudesluis	Melchiorstraat Woonwijk	0,3 Hectare (20 woningen)	Recreatie	Vergevorderde planvorming	Woningbouwplan In procedure	Nee / Nee, voldoet niet aan de bestendige beleidslijn	want concrete plannen voor woningbouw
De Akker- Oudesluis	De Akker 15 Woonwijk	0,3 Hectare (24 woningen)	Bedrijfsbestemming	Vergevorderde planvorming	Woningbouwplan In procedure	Nee / Nee	Want voor vraag reguliere woningen nodig
Sint Maartensweg 68 – Sint Maartenbrug	Sint Maartensweg 68 Woonwijk	0,5 Hectare (25 woningen)	Maatschappelijk	Vergevorderde planvorming	Woningbouwplan In procedure	Nee / Nee, voldoet niet aan de bestendige beleidslijn	want concrete plannen voor woningbouw
Remmerdel - Warmenhuizen	Remmerdel Woonwijk	6 Hectare (150 woningen)	Wonen	Bouwrijp maken	Woningbouwplan Planologisch recht	Nee / Nee	Want voor vraag reguliere woningen nodig
Muggenburg-Zuid	Muggenburg Woonwijk	29 Hectare (700 woningen)	Wonen	Vergevorderde planvorming	Woningbouwplan Planologisch recht	Nee / Nee	Plan voor nieuwe woningen.

Bron: Input gemeente Schagen, 2021; Verwerking Stec Groep, 2021. Gemeente Schagen actualiseert deze lijst regelmatig. De eerst volgende actualisatie vindt begin 2022 plaats.

Hollands Kroon

Gemeente Hollands Kroon heeft zoveel mogelijk informatie aangeleverd om de afweging van alternatieven binnen BSG te maken. De informatie is grotendeels compleet. Bij een het in procedure brengen van een mogelijk plan voor de huisvesting van buitenlandse werknemers kan (op termijn) een actualisatie van onderstaande lijst noodzakelijk zijn.

Tabel 7: Overzicht alternatieve locaties binnen Bestaand Stedelijk Gebied gemeente Hollands Kroon

Alternatief	Ligging	Omvang	Bestemming nu	Status	Beleidsambities?	Beschikbaar / geschikt te maken?	Want…
Henricusschool	Butterhoek 7 Hippolytushoef	Circa 0,4 ha	Maatschappelijk	Komt leeg na realisatie Brede School nabij de bestaande school aan de Elft.	Nog geen	Nee, niet gewenst vanuit beleid	Beleidslijn huisvesting laat huisvesting niet toe binnen woongebieden
Vmlg Marskeschool en bestaande BSO/Kinderdagverblijf	Irisstraat Hippolytushoef	Circa 0,7 ha	Maatschappelijk	Leegstaande school	Nog geen	Nee, niet gewenst vanuit beleid	Beleidslijn huisvesting laat huisvesting niet toe binnen woongebieden Check beleid: https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR628345/1
Voormalig café Harmonie	Kerkplein 1 Hippolytushoef	Circa 820 m²	Gemengd	Leegstaand café/partycentrum	Nog geen	Nee, past niet (meer) binnen BP	Beleidslijn huisvesting laat huisvesting niet toe binnen woongebieden
Voormalig gemeentehuis Wieringen	Elft 15 Hippolytushoef	Circa 4.500 m²	Ontwerp-bestemmingsplan voor woningbouw in procedure	Leegstaande kavel	Ja, woningbouw	Nee, andere ambitie	Woningbouw is in voorbereiding
Locatie Slingerweg Beter Wonen	Slingerweg, nabij het verzorgingshuis Noorderlicht	Circa 1.100 m²	Wonen	Leegstaande kavel	Mogelijk woningbouw	Nee, niet gewenst vanuit beleid	Beleidslijn huisvesting laat huisvesting niet toe binnen woongebieden
De Kule Den Oever	De Kule, Den Oever	2.250 m²	Wonen	Leegstaande kavel	Woningbouw	Nee / Nee	Woningbouw voorzien
Voormalig camping De Gest Den Oever	Gesterweg 17 Den Oever	Circa 1,5 ha	Recreatieve doeleinden	Leegstaande kavel	Woningbouw, zacht plan	Nee / Nee	Woningbouw voorzien
Locaties langs de N99 Den Oever	Havenweg Den Oever	Verschillende formaten	Bedrijfsbestemming	Diverse lege kavels	In principe bedrijven e/o hotel	Nee, Waddenpoort	http://www.waddenpoortdenoever.nl/waddenpoortnieuwsbrief5#!/destrip
Recreatiepark De Wierde Den Oever	Akkerweg 41 Den Oever	Circa 4.000 m²	Recreatieve bestemming	Grotendeels lege kavel	Geen idee nog, wellicht een optie om huisvesting te realiseren, maar ligt lastig ivm eigendom situaties	Ja / Nee	Lastig te gebruiken i.v.m. eigendom situatie (versnipperd eigendom).
Voormalig CAV terrein Slootdorp	Havenkade 3 Slootdorp	Circa 7.000 m²	Bedrijfsbestemming	Diverse leegstaande bedrijfsbebouwing	Was als het goed is een idee om dit te herontwikkelen, geen idee van de status	Ja / Nee	Lastig i.v.m. eigendomssituatie, wel potentieel geschikte locatie.
Havenstraat Zijdewind	Tussen woonbebouwing/ke	5.200 m²	Groen	In gebruik als speelveld	Nee	Ja / Nee	Grond is eigendom gemeente maar ontwikkeling is in strijd met beleid.

	rn en provinciale weg N241 nabij rotonde						
Kwartellaan 2 Wieringerwaard	Hoek Kwartellaan/Sportlaan Wieringerwaard	2.200 m²	Maatschappelijk	Pand staat leeg	Nee	Ja / Nee	Grond en pand zijn eigendom gemeente maar ontwikkeling is in strijd met beleid.
Achter Wilgenstraat/Iepenstraat Winkel	1200 m2	Recreatie – volkstuin	In gebruik als volkstuinencomplex	Nee	Ja /nee	Nee / Nee	Grond is eigendom gemeente maar ontwikkeling is in strijd met beleid.
Basisschool de Zwerm, Bosstraat in Winkel	Hoek Bosstraat / Wilgenstraat	10.000 m²	Wonen	Pand staat leeg	Ja, woningbouw	Nee, woningbouw in voorbereiding	Woningbouw in voorbereiding.
T.O. Pompsloot 14, Barsingerhorn	Rand dorpskern Rand bedrijfsterrein	1.300 m²	Wonen	Trapveldje	Nee	Ja / Nee	Passend binnen beleid. Ligging nabij bedrijventerrein. Te klein.
Sportlaan 34/36 Anna Paulowna	Dorpskern	5.430 m²	Ontwerp BP ligt in procedure (woningbouw)	Voormalige basisschool. Alternatief in gebruik	Ja, woningbouw	Nee / Nee	In strijd met beleid.
Van Balen Blankenstraat 11 Anna Paulowna	Dorpskern	1.300 m²	Maatschappelijk	Voormalige bibliotheek. Huidige gebruik kerkgenootschap	Nee	Ja / Nee	Beleidslijn huisvesting laat huisvesting niet toe binnen woongebieden.
Volkstuinencomplex Anna Paulowna	Rand Dorpskern	0,04 km²	Recreatie-Volkstuin	In gebruik als volkstuinencomplex	Nee	In gebruik als volkstuinen-complex	In strijd met beleid.
Bedrijventerrein Hoornseweg Middenmeer langs A7	Rand Dorpskern op bedrijfsterrein (bestemming gemengd)	0,02 km²	Gemengd (bedrijven tot en met categorie 3.1)	Ligt braak	Wordt opgepakt om uit te geven als bedrijventerrein/brandweerkazerne	Ja / Nee	In ontwikkeling als bedrijventerrein.
Volkstuinencomplex Middenmeer	Rand Dorpskern op bedrijfsterrein	0,02 km²	Recreatie-Volkstuin	In gebruik als volkstuinencomplex	Nee	In gebruik als volkstuinen-complex	In strijd met beleid.
Ingenieur Ovingestraat Wieringerwerf	Dorpskern	7.648 m²	Maatschappelijk/onderwijs	Ligt braak?	Voorbereiding herstructurering Wieringerwerf	Woningbouw	Woningbouw in voorbereiding.
Volkstuinencomplex Wieringerwerf Oom Keesweg	Rand dorpskern	13.282 m²	Recreatie/volkstuin	In gebruik als volkstuinencomplex	Nee	In gebruik als volkstuinen-complex	In strijd met beleid Gronden zijn eigendom van de gemeente.
Hoek Langeweg/Kon. Julianalaan Slootdorp WRG03 G 400	Rand dorpskern, nabij rotonde N240	3.707 m²	maatschappelijk	Grond ligt braak	Onbekend	Ja / Nee	Grond is eigendom Rijksvastgoedbedrijf. Hollands Kroon heeft recht van erfpacht. maar ontwikkeling is in strijd met beleid

Bron: Input gemeente Hollands Kroon, 2021; Verwerking Stec Groep, 2021

Bijlage 2 Sweco - Ladderonderbouwing logiesaccommodatie Westerweg 27 d.d. 7 maart 2024

Rapport



Ladderonderbouwing logiesaccommodatie Westerweg 27

Farm Field Onroerend Goed BV

7 maart 2024

SWECO

SWECO Nederland B.V.
Business unit Stedelijke Planning

De Holle Bilt 22
3732 HM De Bilt
www.sweco.nl
Handelsregister 30129769

Onderwerp	Ladderonderbouwing logiesaccommodatie Westerweg 27
Projectnummer	51020925
In opdracht van	Farm Field Onroerend Goed BV
Datum	7 maart 2024
Projectteam	Business unit Stedelijke Planning
Versie	Eindrapport
Afbeelding voorzijde	Visualisatie ME-2 Architecten bna (19 oktober 2022)

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4

2 Beleid 8

3 Behoefte 12

3.1 Kwalitatieve behoefte 12

3.2 Kwantitatieve behoefte 12

4 Mogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied 16

5 Conclusie 17

1 Inleiding

Farm Field Onroerend Goed BV heeft het voornemen tijdelijke huisvesting voor internationale medewerkers te realiseren op Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp. Het plan voorziet een tijdelijke huisvestingsaccommodatie voor maximaal 100 internationale medewerkers, verdeeld over 36 wooneenheden met 28 tweepersoonsslaapkamers en 44 eenpersoonsslaapkamers. De beoogde exploitant is AgroStar Uitzendorganisatie BV. De huisvesting voorziet tijdelijk, voor een exploitatieperiode van 10 jaar, in een kwalitatief hoogwaardige accommodatie voor internationale medewerkers ter overbrugging voor een permanente huisvestingsoplossing.

Het plan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, omdat het plan de ontwikkeling van tijdelijke huisvesting voorziet op een locatie waar dat momenteel nog niet is toegestaan. Dit betekent dat de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (hierna: Ladder) deel uit moet maken van de toelichting bij het bestemmingsplan. Farm Field Onroerend Goed BV heeft aan Sweco gevraagd deze Ladderonderbouwing op te stellen. Centraal staat de vraag of Ladderruimte aanwezig is voor de ontwikkeling van tijdelijke huisvesting voor 100 internationale medewerkers op deze locatie.

Ladder voor Duurzame Verstedelijking

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking maakte tot 31 december 2023 (bij terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan) deel uit van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en wordt omschreven in het tweede lid artikel 3.1.6. Deze luidt:

> *"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."*

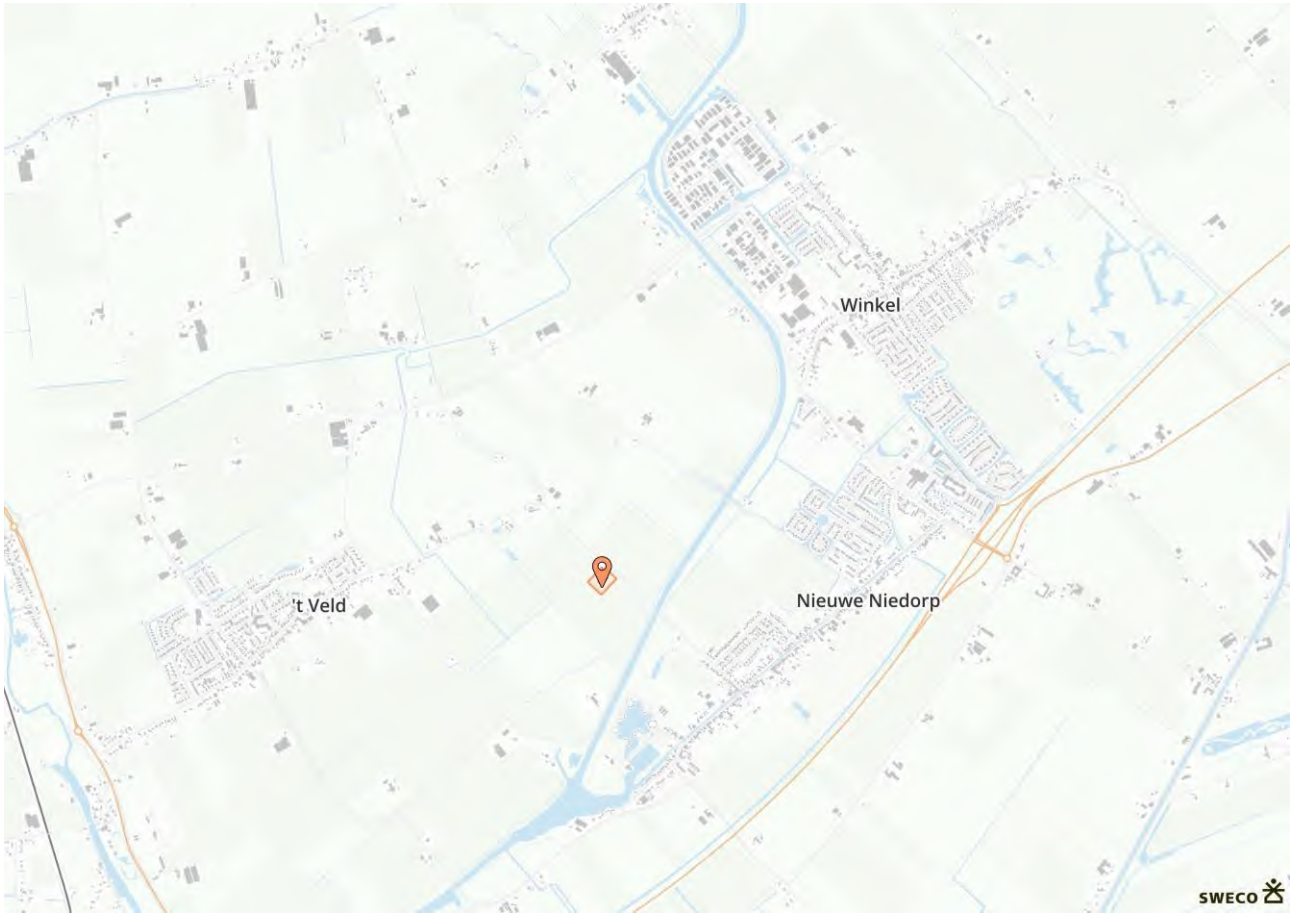
Met de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 maakt de Ladder deel uit van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en wordt omschreven in het tweede lid van artikel 5.129g. Deze luidt

> *"Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met (a) de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en (b) als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien." De opbouw en werking van de Ladder is ongewijzigd."*

Ondanks de andere formulering in de Bkl blijven de opbouw en werking van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking hetzelfde.

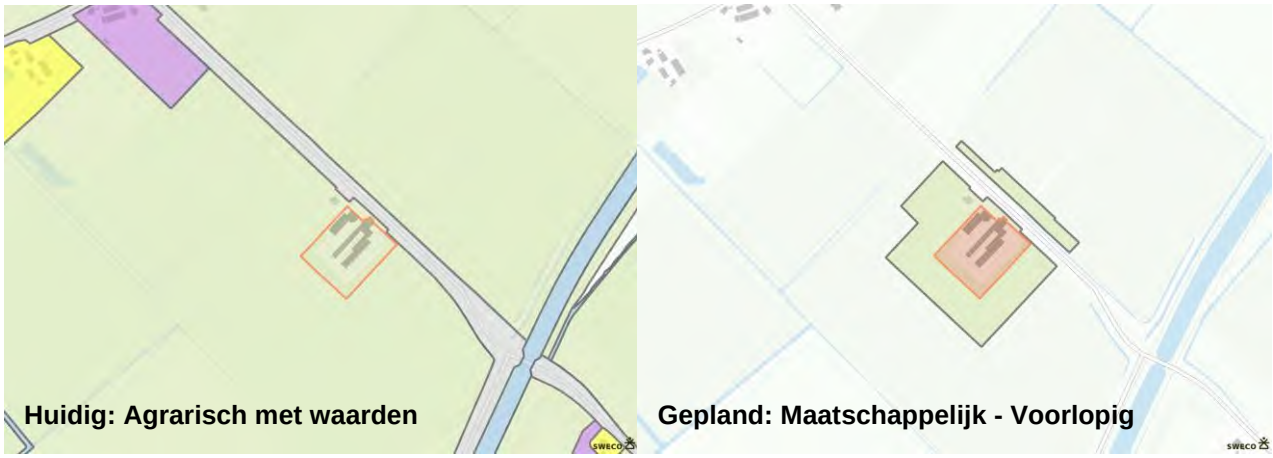
Locatie Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp

De planlocatie Westerweg 27 bevindt zich in de gemeente Hollands Kroon tussen de kernen 't Veld, Winkel en Nieuwe Niedorp.



Figuur 1 Locatie Westerweg 27

In het huidige bestemmingsplan ‘Buitengebied voormalige gemeente Niedorp’ dat in 2013 is vastgesteld door de gemeente Hollands Kroon heeft de planlocatie de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden’. Ook bevindt zich ter plaatse een bouwvlak en een functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. Binnen het huidige bestemmingsplan is tijdelijke huisvesting ten behoeve van internationale medewerkers niet toegestaan. Om dat mogelijk te maken is een bestemmingswijziging nodig. Op 8 december 2023 zijn daarom een ontwerpbestemmingsplan en een omgevingsvergunning gepubliceerd. Het plan valt daarmee nog onder de wet- en regelgeving van Wet ruimtelijke ordening (Wro) en niet onder de Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking is getreden. In het nieuwe bestemmingsplan geldt op de locatie de bestemming ‘Maatschappelijk – voorlopig’. De tijdelijke bestemming is mogelijk door toepassing van de Crisis- en Herstelwet waardoor het bestemmingsplan een verbrede reikwijdte heeft.



Figuur 2 Locatie Westerweg 27 in het huidige en ontwerpbestemmingsplan

Plan voor tijdelijke huisvesting voor maximaal 100 internationale medewerkers

Het plan voorziet in de ontwikkeling van tijdelijke huisvesting op de locatie Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp. De totale footprint van de te realiseren logiesaccommodatie bedraagt 2.906 m². In de huidige situatie is nog sprake van een bebouwde footprint aan verouderde agrarische bedrijfsopstallen van 2.252 m². Per saldo is sprake van een toename van de footprint van 654 m² ten opzichte van de bestaande situatie.

De huisvestingsaccommodatie bestaat uit 36 wooneenheden met 28 tweepersoonsslaapkamers en 44 eenpersoonsslaapkamers. De wooneenheden beschikken over een eigen keuken, toilet en douche. Ook is per wooneenheid een gezamenlijke woon- en eetkamer aanwezig. Daarnaast is ook de nodige ontspannings- en parkeerruimte in het plan opgenomen.

Momenteel zijn de circa 100 internationale medewerkers van AgroStar nog verspreid gehuisvest op logieslocaties en in reguliere woningen. Door het verhuizen van internationale medewerkers vanuit reguliere woningen naar de nieuwe huisvesting komen in de gemeenten Hollands Kroon en Schagen woningen vrij voor reguliere bewoning. Door internationale medewerkers centraal te huisvesten op één locatie kunnen ondersteunende voorzieningen, toezicht op veiligheid en beheer beter georganiseerd worden. Dit sluit ook aan op het rapport-Roemer ‘Geen tweederangsburger’ uit 2020 dat oproept om onveilige situaties tegen te gaan en degelijke huisvesting voor arbeidsmigranten te regelen.

Voor de beoogde huisvesting wordt aangesloten op de ‘Norm voor huisvesting van arbeidsmigranten’ van de Stichting Normering Flexwonen (SNF) dat toeziet op een goede huisvesting, leefbaarheid, veiligheid en beheer. De beoogde exploitant AgroStar is aangesloten bij de NBBU en heeft het SNA-keurmerk (NEN 4400-1). De exploitant heeft een beheerplan opgesteld. Toezicht vindt plaats vanuit naastgelegen bedrijfswoningen.

De huisvesting dient als een tijdelijke voorziening ter overbrugging voor een permanente huisvestingsoplossing voor internationale medewerkers is gerealiseerd. Momenteel is nog geen zicht op de ontwikkeling van een permanente huisvestingslocatie voor de internationale medewerkers van AgroStar. Het saneren van de verouderde opstallen en het op termijn verwijderen van de tijdelijke bebouwing zorgt op den duur voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

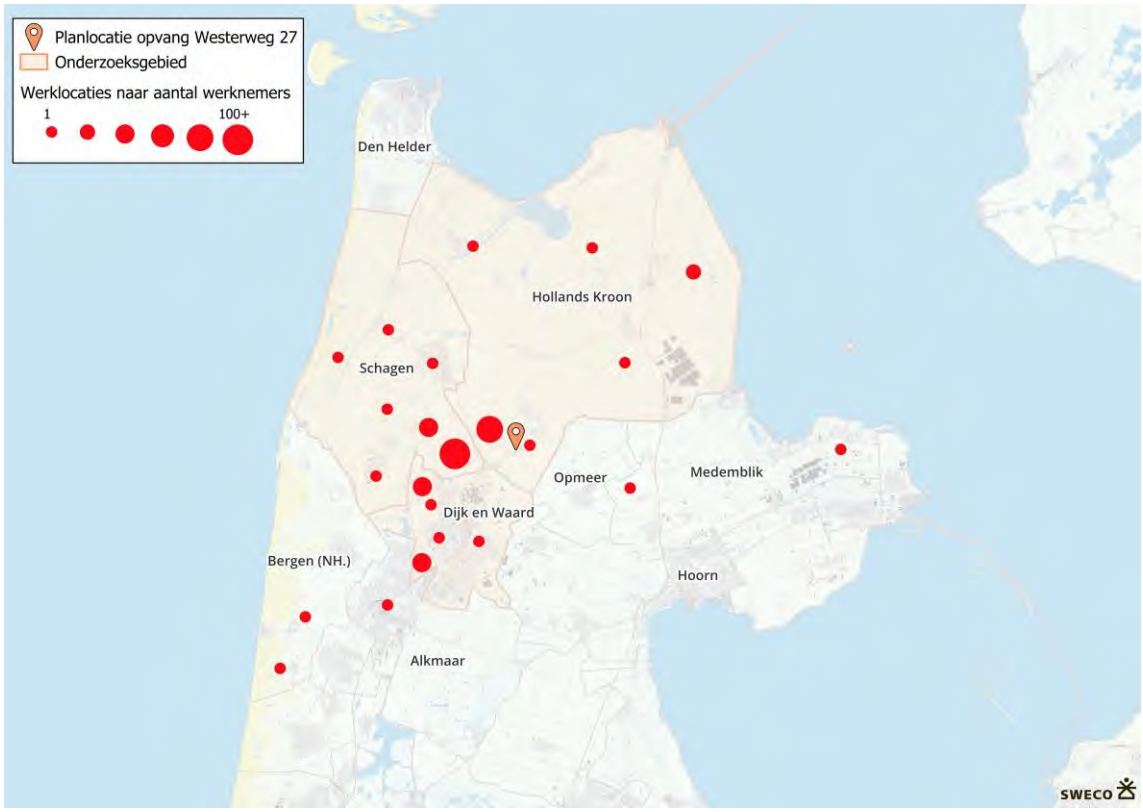


Figuur 3 Visualisatie huisvesting Nieuwe Niedorp (ME-2 Architecten bna, 19 oktober 2022)

Het plan voorziet in een **nieuwe stedelijke ontwikkeling** op deze locatie, omdat op de planlocatie op dit moment geen huisvesting voor internationale medewerkers is toegestaan. Daarnaast is de ontwikkeling voorzien **buiten bestaand stedelijk gebied**, omdat de locatie in het huidige bestemmingsplan de bestemming ‘agrarisch met waarden’ heeft. De Ladderonderbouwing bestaat daarom uit twee delen: een

beschrijving van de **behoefte** aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling én de **motivatie** waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Onderzoeksgebied
De aard en de omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen. In dit geval is het van belang om te kijken waar de internationale medewerkers werkzaam zijn, zodat de medewerkers op korte afstand van hun werklocaties kunnen worden gehuisvest. De beoogde exploitant AgroStar is vooral actief in de agrarische sector in de directe omgeving van 't Veld en Nieuwe Niedorp. Circa 91% van de medewerkers van AgroStar is werkzaam in de gemeenten Hollands Kroon, Schagen en Dijk en Waard. Deze gemeenten vormen daarom het onderzoeksgebied.



Figuur 4 Werklocaties AgroStar Uitzendorganisatie BV (2023)

Onderzoeksperiode
Deze Ladderonderbouwing gaat uit van een periode van 10 jaar en sluit daarmee aan op de voorheen gebruikelijke actualisatietermijn van een bestemmingsplan. Daarnaast sluit de periode van 10 jaar aan op de tijdelijke exploitatieperiode voor de logiesaccommodatie van 10 jaar.

2 Beleid

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie NH 2050 (vastgesteld op 19 november 2018)

De provincie werkt aan de ontwikkeling van een toekomstbestendig agribusinesslandschap: een landschap waarin de agrarische keten optimaal functioneert en innoveert, passend binnen andere maatschappelijke doelstellingen. Kritische succesfactor daarbij is voldoende aanbod aan tijdelijke huisvesting en voorzieningen voor arbeidsmigranten.

Omgevingsverordening NH2022 (gepubliceerd op/in werking vanaf 11 januari 2024)

In aanvulling op de Ladder stelt de Omgevingsverordening een aanvullende voorwaarde voor nieuwe stedelijke ontwikkeling: regionale afstemming in de vorm van regionale afspraken. Evenals de Ladder gaat de Omgevingsverordening uit van een 'ja, mits' voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Bij de Ladder wordt onder de regio verstaan het 'marktgebied' of 'verzorgingsgebied' van de betreffende nieuwe stedelijke ontwikkeling. De inhoudelijke onderbouwing van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet zich dus richten op het markt- of verzorgingsgebied.

Huisvesting van werknemers, ook wel arbeidsmigranten genoemd, op bedrijventerreinen wordt in beginsel niet toegestaan. (Tijdelijke) bewoning beperkt vaak de bedrijfsvoering dan wel de uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijven. Verder is er op de bedrijventerreinen over het algemeen geen aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat onder meer vanwege de milieuhinder vanuit de gevestigde bedrijven. Bovendien kan het gebruik van ruimte op bedrijventerreinen voor (tijdelijke) woon- en verblijfsbestemmingen leiden tot een compensatiebehoefte voor het verlies aan bedrijfsruimte.

De planlocatie ligt in het werkingsgebied 'Agrarische bedrijven'. Binnen dit gebied kan worden voorzien in logiesactiviteiten ten behoeve van werknemers, indien de huisvesting wordt voorzien binnen het bouwperceel en het een ondergeschikte activiteit ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf betreft.

De planlocatie ligt in het werkingsgebied 'Landelijk gebied'. Hierbinnen kan uitsluitend worden voorzien in een kleinschalige ontwikkeling, als de ontwikkeling plaatsvindt op een locatie waar stedelijke activiteiten zijn toegestaan, het toegestane bouwoppervlak niet wordt vergroot en het aantal burgerwoningen niet toeneemt.

Regionaal beleid

Regionale Kadernota Huisvesting Arbeidsmigranten Noordkop (2013)

De gemeenten Hollands Kroon, Schagen en Heerhugowaard hebben in 2013 samen met de gemeente Den Helder de Regionale Kadernota Huisvesting Arbeidsmigranten Noordkop opgesteld. Dit document vormt een kader voor het door de gemeenten uit te werken beleid en vormt dus geen toetsingskader op zichzelf.

De Kadernota hanteert van de volgende uitgangspunten:

- De werkgevers hebben een verplichting de arbeidsmigranten tegen redelijke kosten te huisvesten overeenkomstig de geldende landelijke huisvestingsnormen;
- Het realiseren van permanente woonruimte voor hier (tijdelijk) verblijvende arbeidsmigranten heeft de voorkeur boven het realiseren van tijdelijke woonruimte;
- Gelet op de verschillen qua verblijfsduur van arbeidsmigranten zijn verschillende huisvestingsvormen noodzakelijk om in voldoende en adequate huisvesting te voorzien;
- De huisvesting en de wijze van gebruik moeten de leefbaarheid voor de bewoners waarborgen;
- Goed beheer en toezicht is noodzakelijk in het belang van de bewoners en omwonenden;
- De situaties dienen te voldoen aan de wet- en regelgeving;
- Binnen bandbreedten gelden in de regio dezelfde eisen voor gelijke vormen van huisvesting;
- Elke gemeente kan daarnaast eigen beleidsregels opstellen voor locatiespecifieke omstandigheden.

Volgens de Kadernota vormen de volgende aspecten de bouwstenen voor een goede ruimtelijke onderbouwing voor de huisvesting van arbeidsmigranten:

1. Stedenbouwkunde: Het juiste gebouw en de juiste functie op de juiste plek

2. Welstand en landschappelijke inpassing: Het gebouw past in de omgeving
3. Beperking overlast: Het gebouw en het gebruik leiden niet tot overlast voor omliggende functies

De Kadernota biedt het onderstaande kader van huisvestingsmogelijkheden. Deze geven de maximale mogelijkheden binnen de regio weer. Gemeenten hebben zelf de vrijheid in hun beleid hier nadere invulling aan te geven en huisvestingsmogelijkheden in mindere mate of niet toe te laten. Zie het gemeentelijk beleid voor de gemeentelijke uitwerking hiervan.

- **Huisvesting in woningen** is onder voorwaarden mogelijk met een maximum van 5-8 personen.
- **Huisvesting bij agrarische bedrijven op het agrarisch perceel** (in nieuwbouw of in bestaande bedrijfsbebouwing) mag wanneer het om maximaal 40 personen gaat, de huisvesting voorziet in recreatieruimte, woonkamer, keuken en voldoende parkeergelegenheid.
  De huisvesting is primair bedoeld voor arbeidsmigranten die werkzaam zijn voor het bedrijf van de agrariër die de huisvesting aanbiedt. Huisvesting van arbeidsmigranten die voor andere bedrijven werken is toegestaan, mits sprake blijft van een ondergeschikte nevenfunctie bij het agrarisch bedrijf. Huisvesting van arbeidsmigranten in vrijkomende agrarische bebouwing is (zonder uitbreiding) mogelijk als de oorspronkelijke agrarische activiteiten volledig zijn beëindigd.
- **Huisvesting op campings en bungalowparken** is niet toegestaan. Deze terreinen zijn bestemd voor toerisme/recreatie.
- **Huisvesting op bedrijventerreinen** wordt in beginsel niet toegestaan. Bewoning of logies beperkt vaak de bedrijfsvoering van de bedrijven. Verder is op bedrijventerreinen over het algemeen geen goed woon- en verblijfsklimaat.
  Een uitzondering kan gelden voor de situatie dat een bedrijventerrein nabij een kern is gelegen en het pand waar de arbeidsmigranten gehuisvest worden aan de rand van het bedrijventerrein gesitueerd is. Vanzelfsprekend moet aangetoond worden dat de huisvesting van arbeidsmigranten op het bedrijventerrein geen belemmering oplevert voor de omliggende bedrijven.
- **Kleinschalige pensions** kunnen worden toegestaan op plaatsen waar deze ruimtelijk en qua leefbaarheid in de woonomgeving passend zijn. Aandachtspunt hierbij is een gezamenlijke woonkamer en recreatieruimte.
- **Grootschalige logiescomplexen** betreft huisvesting voor maximaal 250 personen. Ook wordt voorzien in een woonkamer, keuken en recreatieruimte. Bovendien zijn een goede ontsluiting van het terrein en gebouw en voldoende parkeergelegenheid gewaarborgd.
  Als locatie zijn de randen van de kernen voor grootschalige complexen het meest geschikt. Binnen een kern kan het evenwicht verstoord worden. Gekozen kan worden voor locaties buiten de kern, maar die wel nabij de kern zijn gelegen, zodat voorzieningen binnen de kern ook voor arbeidsmigranten eenvoudig te bereiken zijn.

Locatie Westerweg 27 kwalificeert als grootschalig logiescomplex ten aanzien van het beleid uit de Kadernota. De ligging net buiten de kernen Nieuwe Niedorp en ’t Veld zorgt ervoor dat voorzieningen in beide kernen eenvoudig te bereiken zijn.

Locatieanalyse naar middelgrote locaties voor de huisvesting van buitenlandse werknemers (15 juni 2021)

De provincie Noord-Holland gaat uit van een tekort van minimaal 3.000 logiesplekken de komende jaren in de Kop van Noord-Holland. De provincie werkt samen met de gemeenten Den Helder, Hollands Kroon en Schagen aan de realisatie van extra huisvesting voor buitenlandse werknemers in de Kop van Noord-Holland. Daartoe is in 2021 een locatieonderzoek uitgevoerd naar geschikte middelgrote, permanente locaties met minimaal 100 plekken. Dit onderzoek is door de provincie en de gemeenten vastgesteld. Hiervoor is op basis van de volgende criteria een groot aantal locaties onderzocht:

1) Buiten Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) / NatuurNetwerk Nederland (NNN)
2) Ligging ten opzichte van woongebieden en bedrijventerreinen
3) Voorkeurslocatie uit enquête
4) Bij werklocaties
5) Bereikbaarheid
6) Beschikbaarheid grond

Spreiding van locaties is belangrijk om het woon-werkverkeer te minimaliseren en om bij de grootste werkclusters huisvesting te kunnen realiseren. Het is daarom van belang om op lokaal niveau vraag en aanbod af te stemmen. Daarom wordt ingezet op een gespreide ontwikkeling van meerdere grootschalige locaties met 200-300 huisvestingsplekken.

Uit het onderzoek zijn 14 voorkeurszoekgebieden naar voren gekomen om het tekort aan huisvesting in de Kop van Noord-Holland op te lossen. De provincie acht het kansrijk en noodzakelijk om in of nabij deze voorkeurszoekgebieden een grootschalige huisvestingslocatie voor buitenlandse werknemers te realiseren, waarbij elk van de locaties circa 200-300 personen kan huisvesten. Deze gebieden vormen geen concrete locaties, maar zijn zoekgebieden waarbinnen gezocht kan worden naar concrete locaties.

Locatie Westerweg 27 ligt strategisch tussen twee voorkeurszoekgebieden in, namelijk voorkeurszoekgebied IX (omgeving ’t Veld) en voorkeurszoekgebied X (omgeving Winkel). Ook de omgeving van de Westerweg in Nieuwe Niedorp is beoordeeld op de criteria en scoorde net iets lager dan nabijgelegen zoekgebieden in de omgeving van ’t Veld en Winkel die daardoor de voorkeur kregen.

Het is moeilijk gebleken om nabij ’t Veld en Winkel ontwikkelingen op gang te brengen. Momenteel zijn daar geen lopende initiatieven voor permanente of tijdelijke huisvesting. Door de grote behoefte is het belangrijk snel huisvesting te kunnen realiseren. Om in de behoefte te voorzien, kan worden teruggevallen op andere potentiële (tijdelijke) locaties in de omgeving zoals op de Westerweg in Nieuwe Niedorp. De niet-geselecteerde gebieden kunnen nog steeds geschikt zijn om tot ontwikkeling komen als locatie voor huisvesting van buitenlandse werknemers. Het staat initiatiefnemers en de gemeenten vrij om huisvesting op deze locaties mogelijk te maken. Uiteraard voor zover deze passen binnen de provinciale beleidslijnen. Het kan bijvoorbeeld zijn dat gemeenten andere criteria of perspectieven hanteren ten aanzien van minimale schaalgrootte en tijdelijkheid van de locatie dan de provincie. Vanuit deze andere (gemeentelijke) uitgangspunten kan een initiatief toch wenselijk en haalbaar worden. De rol die de provincie daarbij inneemt, is meer reactief en toetsend van aard.

Bouwstenen Ladderafweging huisvesting buitenlandse werknemers Kop van Noord-Holland (18 januari 2022)

De voorkeurszoekgebieden uit de locatie-analyse zijn in 2022 vervolgens gewogen op Ladderhaalbaarheid. Vanwege de ligging van Westerweg 27 tussen twee voorkeurszoekgebieden in, is op deze locatie niet specifiek ingegaan (dat gebeurt in de onderhavige rapportage). Wel is gebleken dat de voorkeurszoekgebieden ’t Veld en Winkel beide in lijn zijn met de Ladder.

Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Hollands Kroon (22 november 2016)

De gemeente vindt dat de ondernemers zelf de locatie en grootte van de huisvestingslocatie bepalen passend binnen de voorwaarden.

Om bedrijventerreinen zo optimaal mogelijk te houden voor het doel waarvoor ze zijn aangelegd (het bieden van ruimte voor bedrijfsmatige activiteiten die niet goed in een woonwijk passen) laat de gemeente geen nieuwe woon- of logiesfuncties toe, met uitzondering van huisvesting voor arbeidsmigranten.

Huisvesting arbeidsmigranten in recreatiewoningen is ongewenst en wordt niet mogelijk gemaakt.

Beleidsregels logiesfuncties arbeidsmigranten (8 oktober 2019)

De gemeente heeft de voorkeur voor groter opgezette logiesfuncties voor arbeidsmigranten. Daarbij wordt veel belang gehecht aan een goede leefomgeving en adequaat beheer op de locaties. Dit is mede ingegeven door het grote tekort aan geschikte logiesplekken binnen de gemeente waardoor kleinschalige locaties binnen de woonkernen niet meer passend zijn en tot ongewenste situaties kunnen leiden.

Algemene regels (gelden voor alle locaties):

- **Veilig en gezond**
  Logiesfuncties voorzien in een goed leefklimaat (per logiesplek ten minste 12 m² gebruiksoppervlakte en maximaal twee bedden per slaapvertrek)
- **Tijdelijkheid van huisvesting**

De logiesperiode voor een tijdelijk medewerker bedraagt maximaal 12 maanden (duur van de totale huisvesting en hoe lang logies achtereenvolgend kunnen worden geboden aan dezelfde persoon); Vergunningen worden verleend voor maximaal 20 jaar. Om voldoende huisvestingsmogelijkheden te hebben in de gemeente en hierbij oog te houden voor de daarbij te maken investering, wordt gestuurd op tijdelijkheid.

- **Voorkomen van onevenredige hinder en beperking voor omliggende functies en bestemmingen**
  Logiesfuncties doen geen onevenredige afbreuk aan, of leveren geen onevenredige hinder of beperkingen op voor aangrenzende of nabije functies en bestemmingen;
- **Recreatieruimten**
  Grootschalige logiesfuncties beschikken over minimaal 2,5 m² recreatieruimte per logiesplek verdeeld over een of meerdere ruimten (binnen of buiten);
- **Parkeren**
  Logiesfuncties voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Locatiespecifieke regels (geven regels en voorwaarden voor huisvesting per type locatie):

- **Logiesfuncties in woningen / binnen woongebieden** zijn niet toegestaan, behoudens in een tweede bedrijfswoning op hetzelfde agrarisch bouwperceel. Logiesfuncties in woningen stuiten relatief vaak op maatschappelijke weerstand. Ook levert het nauwelijks een bijdrage aan het oplossen van de huisvestingsbehoefte van tijdelijke medewerkers.
- **Logiesfuncties bij agrarische bedrijven / op agrarische bouwpercelen** worden wel gefaciliteerd, maar primair voor de arbeidsbehoefte van het agrarisch bedrijf (maximaal 40 tijdelijke werknemers). De logiesfunctie is ondergeschikt aan een volwaardig agrarisch bedrijf dat op het agrarische perceel is gevestigd. Daarnaast is goed toezicht noodzakelijk: de beheerder is ter plaatse aanwezig op de momenten dat tijdelijke medewerkers ter plaatse verblijven.
- **Grootschalige logiesfuncties** bieden nachtverblijf aan 80 of meer personen en zijn uitsluitend op of aan een bedrijventerrein mogelijk, als het totaal aantal personen dat logies wordt aangeboden via grootschalige logiesfuncties niet meer bedraagt dan 10% van het aantal inwoners van de kern, waartoe het betreffende bedrijventerrein behoort en een beheerder ter plaatse aanwezig is op de momenten dat tijdelijke medewerkers ter plaatse verblijven.

Het plan kwalificeert als een grootschalige logiesfunctie (> 80 personen) in het kader van de Beleidsregels logiesfuncties arbeidsmigranten. Wel wijkt het plan af van de regels omtrent grootschalige logiesfuncties, omdat het niet op of aan een bedrijventerrein is voorzien.

Om af te kunnen wijken, maakt het plan gebruik van de afwijkingsmogelijkheid (artikel 6) die in de beleidsregels van 8 oktober 2019 is opgenomen[1]: “Initiatieven waarover burgemeester en wethouders een positieve grondhouding hebben ingenomen, maar die niet passen binnen de kaders van deze regeling worden voorgelegd aan de raad.”

Voor de ontwikkeling is om deze reden op 9 maart 2022 een principeverzoek ingediend. Het college heeft een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van het principeverzoek. Aangezien het principeverzoek afwijkt van de regels heeft het college het principeverzoek ter besluitvorming voorgelegd aan de raad. De gemeenteraad heeft op 14 juli 2022 ingestemd met dit principeverzoek.

Hoewel gebruik is gemaakt van de afwijkingsmogelijkheid dient het plan wel zoveel mogelijk in lijn te zijn met (de geest van) het beleid. Zo moet voldaan worden aan de algemene regels en zoveel mogelijk aangesloten worden op de locatiespecifieke regels. Zo dient het totaal aantal personen dat logies wordt aangeboden niet meer te zijn dan 10% van het aantal inwoners van de kern en dient de beheerder ter plaatse aanwezig te zijn. Het plan voldoet hieraan.

[1] De gemeenteraad heeft na de behandeling van het principeverzoek voor Westerweg 27 op 13 oktober 2022 besloten artikel 6 uit de Beleidsregels logiesfuncties arbeidsmigranten in te trekken. De nieuwe beleidsregels (zonder artikel 6) zijn op 13 februari 2023 gepubliceerd en in werking getreden. Het plan, waarvoor op 14 juli 2022 op grond van artikel 6 door de gemeenteraad goedkeuring is gegeven, valt onder het overgangsrecht. Het plan maakt op grond van het overgangsrecht gebruik van de beleidsregels van 8 oktober 2019, waarin artikel 6 nog van toepassing is.

3 Behoefte

3.1 Kwalitatieve behoefte

AgroStar heeft momenteel circa 110 bedden verspreid over verschillende locaties in de gemeenten Dijk en Waard, Hollands Kroon en Schagen in gebruik voor huisvesting van internationale tijdelijke medewerkers. Deze bedden bevinden zich in reguliere woningen en tijdelijke (flexibele) logieslocaties.

De woningen zijn daardoor niet beschikbaar voor regulier woningzoekenden. Gelet op het grote woningtekort in de regio is de behoefte groot om deze woningen vrij te laten komen voor reguliere bewoning. ABF Research raamt het huidige woningtekort op circa 13.420 woningen. Om de woningen vrij te laten komen voor de reguliere woningzoekenden is **vervangende huisvesting voor circa 110 internationale medewerkers nodig**.

Tegelijk is het op een groot aantal kleine locaties moeilijk om de nodige ondersteunende voorzieningen, recreatiemogelijkheden, parkeerruimte, toezicht op veiligheid en beheer goed te organiseren. Door medewerkers centraal te huisvesten op een centrale locatie kan dit beter georganiseerd worden.

Op locatie Westerweg is voorzien in een kwalitatief hoogwaardige locatie waarin 36 wooneenheden volledig uitgerust met slaapkamers, woonkamer, keuken en badkamer worden ingericht. Daarnaast wordt een sport- en speelveld ingericht ten behoeve van recreatie. Ook wordt voorzien in parkeerruimte en is sprake van toezicht vanuit de bedrijfswoningen. Dit sluit aan op de richtlijnen van het beleid en de aanbevelingen uit het rapport-Roemer waarin wordt opgeroepen om kwalitatief hoogwaardige huisvesting van arbeidsmigranten te realiseren.

3.2 Kwantitatieve behoefte

Vraag

Doelgroep

De tijdelijke huisvesting richt zich op internationale tijdelijke medewerkers. Het gaat om economisch actieve migranten wiens doel het is op eigen initiatief en op vrijwillige basis arbeid en inkomen te verwerven (definitie conform de gemeentelijke ‘Beleidsregels logiesfuncties arbeidsmigranten januari 2023’).

In 2020 waren volgens de laatste cijfers (Decisio, 2022) **4.535 arbeidsmigranten werkzaam** in het onderzoeksgebied. De meeste arbeidsmigranten zijn werkzaam via uitzendbureaus. De landbouw vormt een van de voornaamste sectoren waarin arbeidsmigranten actief zijn.

Werkzame internationale medewerkers

1.175	in gemeente Dijk en Waard
1.870	in gemeente Hollands Kroon
1.490	in gemeente Schagen
4.535	**in het hele onderzoeksgebied**



In 2020 waren **3.190 arbeidsmigranten BRP-geregistreerd en woonachtig** in het onderzoeksgebied. Waarschijnlijk valt het daadwerkelijk aantal woonachtige arbeidsmigranten hoger uit, omdat internationale medewerkers zich niet altijd inschrijven bij de gemeente.

Meer dan de helft van de arbeidsmigranten verblijft minder dan een jaar in de regio Kop van Noord-Holland. Van deze groep verblijft 58% minder dan 4 maanden in de regio. Daarmee verblijven arbeidsmigranten in de regio Kop van Noord-Holland daar relatief kort. In de regio Alkmaar is het gemiddeld verblijf langer. Wel neemt daar ook het aantal kortverblijvende arbeidsmigranten toe. De kortere verblijfsduur van arbeidsmigranten wijst op het belang van het aanbod van voldoende shortstayhuisvesting.

Woonachtige BRP-geregistreerde internationale medewerkers

960	in gemeente Dijk en Waard
1.775	in gemeente Hollands Kroon
455	in gemeente Schagen
3.190	**in het hele onderzoeksgebied**



Prognose

Voor het in beeld brengen van de behoefte is uitgegaan van het aantal personen dat werkzaam is in het onderzoeksgebied zelf. Dit is de primaire doelgroep waarvoor in huisvesting moet worden voorzien in het onderzoeksgebied. Het is namelijk niet wenselijk een grote afstand te hebben tussen de woon- en werkplek, omdat dat veel verkeersbewegingen en mogelijke extra hinder met zich meebrengt.

Decisio heeft regionale prognoses opgesteld voor de ontwikkeling van het aantal werkzame arbeidsmigranten in Noord-Holland Noord. Door de regionale prognoses toe te passen op het aantal werkzame internationale medewerkers in het onderzoeksgebied kan een inschatting gemaakt worden van het aantal internationale medewerkers in 2034 en daarmee de toekomstige vraag. De komende 10 jaar is de inschatting dat in het onderzoeksgebied **3.120-6.255 extra arbeidsmigranten werkzaam** zijn. De behoefte is uitgedrukt in een bandbreedte die voortkomt uit de verschillende scenario's die Decisio heeft doorgerekend.[2]

Prognose werkzame internationale medewerkers (* = inschatting)

	2020	2024*	2034*	2024-2034*
gemeente Dijk en Waard	1.175	1.515-1.740	2.875-4.635	+1.360-+2.895
gemeente Hollands Kroon	1.870	2.170-2.360	3.150-4.230	+980-+1.870
gemeente Schagen	1.490	1.730-1.880	2.510-3.370	+780-+1.490
onderzoeksgebied	**4.535**	**5.415-5.980**	**8.535-12.235**	**+3.120-+6.255**

Aanbod

In het onderzoeksgebied zijn veel lopende initiatieven voor huisvesting van internationale medewerkers. Een klein deel daarvan, **795 huisvestingsplekken**, is opgenomen in harde plannen, dat wil zeggen vastgelegd in een vastgesteld bestemmingsplan of verleende omgevingsvergunning. Een groter deel (1.165 huisvestingsplekken) vormt het zachte planaanbod dat nog niet vastgelegd is in een vastgesteld bestemmingsplan of een verleende omgevingsvergunning.

[2] Decisio heeft deze prognoses gebaseerd op regionale prognoses van het aantal banen en de beroepsbevolking zonder migratieachtergrond. Door deze prognoses aan elkaar te matchen, ontstaat het verschil tussen het aantal beschikbare banen en het aantal werknemers zonder migratieachtergrond dat beschikbaar is om deze banen in te vullen. Hierin is rekening gehouden met verschillende demografische factoren als groei van beroepsbevolking en vergrijzing, maar ook economische ontwikkeling door uit te gaan van een WLO-hoog- en WLO-laag-scenario. Het verschil tussen het aantal banen en werknemers zonder migratieachtergrond geeft een indicatie van het aantal internationale medewerkers dat nodig is om aan de toekomstige vraag te voldoen. Vervolgens heeft Decisio een verdeelsleutel gehanteerd op basis van de bestaande verhouding tussen internationale kenniswerkers en arbeidsmigranten.

Plancapaciteit in het onderzoeksgebied	
Harde plancapaciteit	795
Zachte plancapaciteit	1.165
Totale plancapaciteit	**1.960**

Enkele voorname harde plannen zijn:

De Lus

Op bedrijventerrein Lagedijk in Schagen ontwikkelt Brord-De Lus 84 wooneenheden met 336 huisvestingsplekken. Het plan heeft een omgevingsvergunning van 20 jaar. De oplevering van het project wordt in mei 2024 verwacht.



Joods werkdorp

Op het terrein van het voormalige Joodse werkdorp nabij Slootdorp wordt door Karel DMJ Vastgoed 120 wooneenheden met 160 huisvestingsplekken gerealiseerd. Het gaat om permanente huisvesting en is vastgelegd in een bestemmingsplan.



De Stek 1a

Flexwonen.nu breidt haar huisvesting op bedrijventerrein De Stek in Wieringerwerf verder uit met het plaatsen van 39 wooneenheden met 78 huisvestingsplekken. Het plan heeft een tijdelijke omgevingsvergunning.



Tijdelijk aanbod

Veel locaties zijn van tijdelijke aard met een exploitatieperiode tot maximaal 20 jaar. Veel projecten zijn ook daarop ingericht door gebruik te maken van flexibele eenheden. Deze kunnen na verloop van tijd verplaatst worden naar waar behoefte is aan flexibele huisvesting voor deze doelgroep of andere doelgroepen. Hiervoor zal steeds een planologische procedure moeten worden doorlopen.

Behoefte

Kwantitatieve behoefte

De komende 10 jaar worden circa 3.120-6.255 extra internationale tijdelijke medewerkers verwacht in het onderzoeksgebied. Voor deze groep zijn extra huisvestingsplekken nodig. Bij voorkeur in een grootschalige logiesaccommodatie in de nabijheid van de opdrachtgever(s).

Daartegenover zijn 795 huisvestingsplekken voorzien in harde plannen in het onderzoeksgebied.

Dat resulteert in een Ladderruimte van circa **2.325-5.460 huisvestingsplekken**. De Ladderruimte is zeer ruim.

Zelfs als de volledige plancapaciteit meegerekend zou worden (795 harde + 1.165 zachte plancapaciteit) blijft meer dan voldoende Ladderruimte over.



4 Mogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied

De planlocatie ligt buiten bestaand stedelijk gebied. Daardoor moet ook geanalyseerd worden in hoeverre de behoefte kan worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied. Pas als dit niet mogelijk is, mag ook buiten bestaand stedelijk gebied gebouwd worden.

Daarvoor moet gekeken worden in hoeverre een grootschalige logiesaccommodatie van circa 100 bedden binnen bestaand stedelijk gebied is in te passen. Het is niet wenselijk om meerdere kleinschalige accommodaties binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren, omdat daarmee niet kan worden voorzien in de behoefte en het bij kleinere locaties ingewikkelder is om passende voorzieningen te realiseren en beheer en toezicht te houden. Daarnaast zijn meerdere kleinschalige locaties ingewikkelder te realiseren door het grotere aantal omliggende functies en meerdere procedures die men moet doorlopen.

De planlocatie heeft de volgende onderscheidende locatiekenmerken:

- ✓ De planlocatie is beschikbaar, dat betekent dat de tijdelijke huisvesting snel te realiseren is.
- ✓ De locatie ligt strategisch ten opzichte van het werkgebied van AgroStar.
- ✓ De planlocatie ligt in de nabijheid van twee voorkeurszoekgebieden waar vooralsnog geen ontwikkelingen mogelijk zijn gebleken.
- ✓ De planlocatie bevindt zich op enige afstand van andere functies waardoor de te ervaren overlast voor de omgeving beperkt is.
- ✓ De planlocatie bevindt zich in de nabijheid van voorzieningen in de kernen Nieuwe Niedorp (met meerdere supermarkten) en ’t Veld (met een supermarkt).

Er is een groot aantal alternatieve locaties onderzocht binnen bestaand stedelijk gebied. Hiervoor is gezocht op nog uit te geven, ontwikkelen gronden, leegstaand vastgoed en initiatieven die in eerdere studies naar voren zijn gekomen. De locaties vormen geen geschikt alternatief voor de vestiging van een logiesaccommodatie voor 100 internationale medewerkers van AgroStar omdat:

- × De locaties te beperkt qua omvang zijn om de gewenste huisvesting voor 100 internationale medewerkers te kunnen bieden: minimaal 12 m² per medewerker, 2,5 m² recreatieruimte per medewerker en ruimte voor bijkomende voorzieningen zoals parkeerplaatsen.
- × De locaties minder snel ontwikkeld kunnen worden. De gronden/panden moeten eerst verworven worden en vervolgens moet de planologische procedure opgestart worden. Een aantal locaties zijn slechts te huur wat de mogelijkheden beperkt.
- × De locaties op een grotere afstand van het werkgebied van uitzendbureau AgroStar zijn gelegen. De activiteiten van AgroStar concentreren zich met name in het gebied rondom ’t Veld en Waarland. Huisvesting op een grotere afstand ligt daardoor niet voor de hand.
- × De locaties op een bedrijventerrein liggen. Een logies op een bedrijventerrein beperkt de (vestigings)mogelijkheden van omliggende bedrijven en is daardoor niet wenselijk. De provincie is beleidsmatig geen voorstander van logieshuisvesting op bedrijventerreinen. Bovendien is AgroStar met name actief in de agrarische sector waardoor de binding aan een bedrijventerrein beperkt is.
- × De locaties niet in of nabij een voorkeurszoekgebied ligt uit de locatie-analyse naar middelgrote locaties voor huisvesting van buitenlandse werknemers.
- × De locaties een geïsoleerde ligging hebben en daardoor moeilijk te ontsluiten zijn.
- × Op de locaties grootschalige logiesfuncties moeilijk ruimtelijk zijn in te passen zonder daarbij andere nabijgelegen functies te hinderen.
- × Locaties die wel een stedelijke bestemming hebben, maar in de praktijk een meer open karakter hebben waardoor vestiging van logiesfuncties daar minder gewenst is.

5 Conclusie

In het onderzoeksgebied bestaat een forse behoefte aan logiesaccommodaties voor circa 2.325-5.460 arbeidsmigranten (waartoe ook internationale medewerkers behoren).

Momenteel huisvest AgroStar veel medewerkers in reguliere woningen en tijdelijke (flexibele) logieslocaties. Om de huisvestingssituatie te verbeteren en om de woningen vrij te laten komen voor reguliere woningzoekenden is vervangende huisvesting voor circa 110 internationale medewerkers nodig.

In het onderzoeksgebied zijn geen alternatieve locaties binnen bestaand stedelijk gebied voor handen waar de voorgenomen ontwikkeling van een tijdelijke huisvesting voor maximaal 100 internationale medewerkers gerealiseerd kan worden.

De locatie Westerweg 27 biedt AgroStar en de internationale medewerkers voor de komende 10 jaar perspectief voor een kwalitatief hoogwaardige huisvesting met ondersteunende voorzieningen (recreatiemogelijkheden, parkeerruimte) en goed beheer en toezicht. De ontwikkeling leidt niet tot een onaanvaardbare leegstand elders in het onderzoeksgebied. In tegendeel, door de ontwikkeling komen elders in het onderzoeksgebied woningen vrij om in de reguliere woningbehoefte te kunnen voorzien.

De locatie ligt strategisch ten opzichte van het werkgebied van AgroStar. Het plan sluit aan op de grootschalige huisvesting zoals verwoord in de regionale kadernota. Weliswaar wijkt het plan op enkele punten af van de gemeentelijke beleidsregels, maar de gemeenteraad heeft daar via een afwijkingsmogelijkheid toestemming voor gegeven. Bovendien is het plan van tijdelijke aard, waardoor de stedelijke ontwikkeling na verloop van tijd weer wordt teruggedraaid. Het saneren van de verouderde opstallen en het op termijn verwijderen van de tijdelijke bebouwing zorgt op den duur voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

De ontwikkeling van tijdelijke huisvesting voor 100 internationale medewerkers op de Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp voldoet daarmee aan de eisen van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Daarmee is sprake van een zorgvuldige ruimtelijke ordening. Daarnaast draagt het plan bij aan het terugdringen van onveilige informele woonsituaties door het vergroten van kwalitatief hoogwaardig aanbod voor internationale medewerkers.

Bijlage 3 Sweco - Locatieanalyse huisvesting buitenlandse werknemers d.d. 15-06-2021

Rapport

Projectnummer: 376127
Referentienummer: SWNL0278096
Datum: 15-06-2021

Locatieanalyse naar middelgrote locaties voor de huisvesting van buitenlandse werknemers

Provincie Noord Holland en gemeenten Den Helder, Hollands Kroon, Schagen

Definitief

Opdrachtgever:
Provincie Noord-Holland
Hans Groot
Houtplein 33
2012 DE HAARLEM

Sweco
Velperweg 26
6824 BJ Arnhem
Postbus 485
6800 AL Arnhem
Nederland

T +31 88 811 66 00
www.sweco.nl

Sweco Nederland B.V.
Eindhoven
Handelsregister 30129769
Statutair gevestigd te De Bilt

Peter Bergmans
Senior adviseur

M +31 6 22 37 79 41

Verantwoording

Titel	Locatieanalyse naar middelgrote locaties voor de huisvesting van buitenlandse werknemers
Subtitel	Provincie Noord Holland en gemeenten Den Helder, Hollands Kroon, Schagen
Projectnummer	376127
Referentienummer	SWNL0278096
Revisie	Eindrapportage
Datum	15-06-2021
Auteur	Peter Bergmans, Max Visser, Margriet Snaaijer
E-mailadres	peter.bergmans@sweco.nl
Gecontroleerd door	Peter Bergmans
Paraaf gecontroleerd	
Goedgekeurd door	Martijn Drosten
Paraaf goedgekeurd	

Inhoudsopgave

Samenvatting

1 Inleiding 6

1.1 Doel van het locatieonderzoek 6

1.2 Fasen in het onderzoek 6

2 Uitvoering onderzoek 8

2.1 Fase 1 Oriëntatie en criteriabepaling 8

2.2 Fase 2 Verkenning potentiële locaties 8

2.3 Fase 3 Locatie-analyse 11

3 Vervolg 15

Bijlage 1 Memo verkenning interviews

Bijlage 2 Besprekingsverslag online bijeenkomsten stakeholders

Bijlage 3 Presentatie resultaten enquête

Bijlage 4 Notitie criteria trade-off matrix

Bijlage 5 Trade-off matrix

Bijlage 6 Factsheets voorkeurszoekgebieden

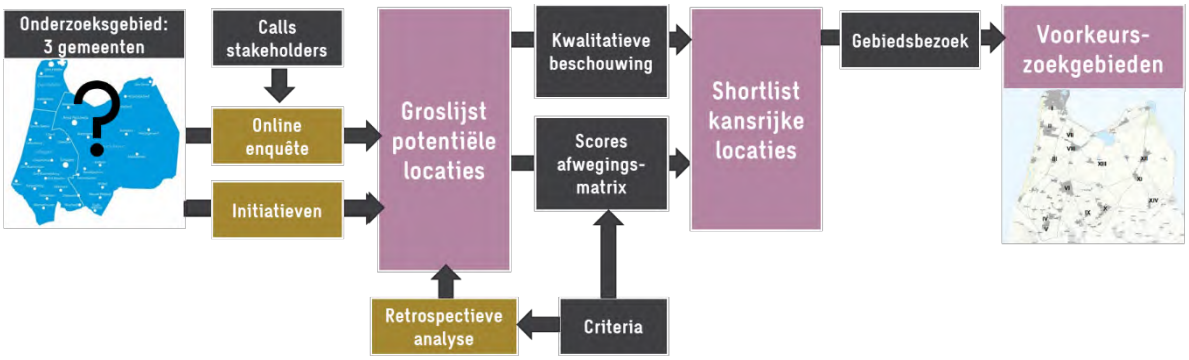
Samenvatting

Buitenlandse werknemers zijn belangrijk voor de economie van de Kop van Noord-Holland. In de komende jaren is voor minimaal 3.000 buitenlandse werknemers extra huisvesting nodig in de Kop. De provincie Noord-Holland werkt samen met de gemeenten Den Helder, Hollands Kroon en Schagen in het voorzien van deze huisvesting. Daartoe is onder meer dit locatieonderzoek uitgevoerd naar geschikte locaties voor middelgrote, permanente locaties (vanaf minimaal 100 plekken).

Het locatieonderzoek kent drie fasen:
Fase 1 Oriëntatie en criteriabepaling: onder meer via bijeenkomsten met veertig belanghebbenden, zoals dorps- en wijkraden, bedrijven en huisvesters zijn criteria voor geschikte locaties verkend.
Fase 2 Verkenning potentiële locaties: 1.300 inwoners en bedrijven uit de Kop hebben in een online enquête aangegeven hoe zij tegen het vraagstuk aan kijken. Gezamenlijk hebben zij meer dan 3.000 voorstellen gedaan voor geschikte plekken voor grootschalige huisvestingslocaties. Aangevuld met bekende initiatieven en deskreserach is een groslijst met 60 potentiële locaties gemaakt.
Fase 3 Locatie-analyse kansrijke locaties: op basis van criteria, die mede zijn gebaseerd op de resultaten van de enquête en bijeenkomsten en provinciaal beleid, zijn de potentële locaties geanalyseerd op kansrijkheid en wenselijkheid. Dit heeft geresulteerd in een shortlist van 25 locaties die als meest kansrijk worden beoordeeld. Deze locaties zijn bezocht en verder geanalyseerd op ontwikkelingsmogelijkheden en wenselijkheid. Dat heeft uiteindelijk geleid tot veertien voorkeurszoekgebieden.

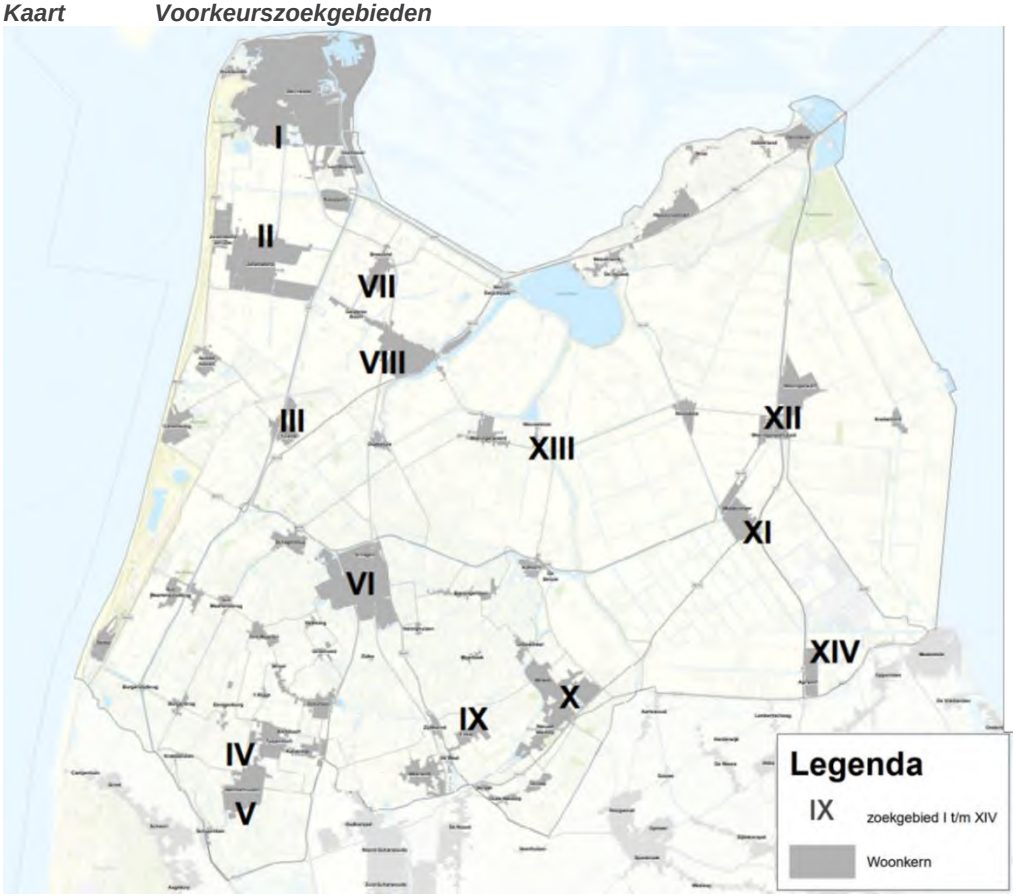
Onderstaand figuur geeft de onderzoekstappen van het onderzoek weer.

Figuur Overzicht onderzoekstappen



De voorkeurszoekgebieden zijn zo bepaald dat zij zijn gelegen nabij bestaande werklocaties, aansluiten op bestaande bebouwing, goed bereikbaar zijn en gelegen zijn buiten waardevolle natuurgebieden en landschappen. Uiteraard sluiten zij ook aan op frequent aangegeven voorkeurslocaties die uit de enquête naar voren komen. In het kaartbeeld zijn de veertien voorkeurszoekgebieden aangegeven. Dit zijn de gebieden waar de provincie het noodzakelijk en kansrijk acht dat grootschalige huisvestingslocaties tot ontwikkeling komen.

Kaart Voorkeurszoekgebieden



Voor elk van de zoekgebieden is een eigen factsheet opgesteld die inzicht geeft in de voorgestelde begrenzing van het zoekgebied, eventuele concrete locaties waaraan wordt gedacht of initiatieven die er zijn en specifieke aandachtspunten en kansen bij verdere planvorming.
Met de realisatie van grootschalige huisvestinglocaties in de veertien voorkeurszoekgebieden kan het tekort van 3.000 huisvestingsplekken voor buitenlandse werknemers in de Kop van Noord-Holland worden opgelost[1]. De provincie wil bij deze voorkeurszoekgebieden een actieve rol spelen in het tot ontwikkeling brengen van grootschalige huisvestinglocaties. Uiteraard afgestemd op de rol en positie van de gemeente. De provincie verkent nog hoe het vervolgproces voor elk van de voorkeurszoekgebieden er uit komt te zien. Deze processen worden afgestemd op de specifieke uitgangssituatie van het gebied. Uiteraard geldt voor alle gebieden dat een zorgvuldig participatieproces met (lokale) stakeholders doorlopen dient te worden. Ook vanuit de Omgevingswet is dat noodzakelijk.

De niet-geselecteerde gebieden kunnen nog steeds geschikt zijn of tot ontwikkeling komen als locatie voor huisvesting van buitenlandse werknemers. Het staat initiatiefnemers en de gemeenten vrij om huisvesting op deze locaties mogelijk te maken. Uiteraard voor zover deze passen binnen de provinciale beleidslijnen. De rol die de provincie daarbij inneemt, is meer reactief en toetsend van aard.

[1] Gelet op de verwachte verdere toename van het aantal buitenlandse werknemers (op basis van het rapport van Decisio van april 2021) zal het in ieder geval nodig zijn om in de nabije toekomst nog meer locaties te realiseren.

1 Inleiding

1.1 Doel van het locatieonderzoek

Buitenlandse werknemers zijn van groot belang voor de economie in de Kop van Noord-Holland. Maar onderzoek wijst uit dat er een groot tekort is aan goede huisvesting voor buitenlandse werknemers in de Kop. Veel buitenlandse werknemers wonen nu op plekken die daarvoor niet geschikt of bestemd zijn. De komende jaren is voor minimaal 3.000 buitenlandse werknemers extra huisvesting nodig.

De provincie Noord-Holland werkt samen met de gemeenten Den Helder, Hollands Kroon en Schagen in het voorzien van voldoende huisvesting. De gemeenten hebben de nodige inspanningen geleverd, maar dat leidt nog tot onvoldoende nieuwe logiesaccommodaties. Daarom pakt de provincie, parallel aan de inzet van de gemeenten, een actieve rol. In samenspraak met de gemeenten heeft de provincie Sweco de opdracht gegeven onderzoek te doen naar geschikte huisvestingslocaties. Het gaat om het zoeken naar tien tot twintig middelgrote (vanaf minimaal 100 plekken), permanente locaties in de Kop voor de huisvesting van in totaal zo'n 3.000 werknemers. De provincie is specifiek op zoek naar stategische locaties aan de randen van kernen en bestaande verstedelijking. Bij dit onderzoek zijn stakeholders (waaronder dorps- en wijkraden, bedrijven, huisvesters, werknemersvertegenwoordiging), bewoners en omwonenden actief betrokken. Naast grootschalige locaties leveren nieuwe kleinschalige locaties ook een bijdrage aan het oplossen van het huisvestingsvraagstuk. Deze strategie wordt door de gezamenljike overheden nadrukkelijk ook ingezet (het is ook mogelijk binnen de bestaande regelgeving om op agrarische percelen huisvesting aan te bieden), maar zij valt buiten de scope van dit locatieonderzoek.

Het onderzoek is begeleid door de ambtelijke projectgroep 'Huisvesting buitenlandse werknemers in de Kop van Noord-Holland', waarin provincie, de drie gemeenten en Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord zitting hebben. Iedere fase van het onderzoek is afgesloten met een bijeenkomst van de stuurgroep waarin bestuurders van provincie en de drie gemeenten zitting hebben.

1.2 Fasen in het onderzoek

Het locatieonderzoek is uitgevoerd in drie fasen. Deze drie fasen zijn hieronder kort toegelicht.

Fase 1 Oriëntatie en criteriabepaling
Het onderzoek is gestart met een oriëntatie op de problematiek middels deskresearch en enkele interviews. Vervolgens zijn drie online bijeenkomsten georganiseerd met (vertegenwoordigers van) belanghebbenden, zoals dorps- en wijkraden, bedrijven en huisvesters. Daarin zijn zij geïnformeerd over de achtergrond van de opgave en is aan de hand van een aantal stellingen gediscussieerd over het gebruik van mogelijke criteria om geschikte locaties te bepalen. Specifieke locaties zijn daarbij nadrukkelijk niet besproken.

Fase 2 Verkenning potentiële locaties
Op basis van de resultaten van fase 1 is een online enquête opgesteld. Naast algemene vragen over huisvesting van buitenlandse werknemers werd daarin gevraagd naar voorstellen voor specifieke locaties. Bewoners en bedrijven konden deze vragenlijst invullen. Tevens konden initiatiefnemers zich melden bij provincie en Sweco met voorstellen voor locaties. Op deze wijze is een groslijst met potentiële huivestingslocaties opgesteld. Daaraan is later door de onderzoekers in retrospectief een aantal locaties toegevoegd.

Figuur 1 geeft een schematisch overzicht van de verschillende stappen en resultaten in fase 2 en 3 van het onderzoek.

Figuur 1 Overzicht onderzoekstappen en resultaten



Fase 3 Locatie-analyse kansrijke locaties

De groslijst is beoordeeld op basis van door de stuurgroep vastgestelde criteria over geschiktheid en wenselijkheid. De criteria zijn mede gebaseerd op de resultaten van de uitgevoerde enquête en de bijeenkomsten met stakeholders. Dit heeft geresulteerd in een groslijst met locaties. Deze locaties zijn verder geanalyseerd op ontwikkelingsmogelijkheden. Op basis hiervan is een shortlist van kansrijke locaties voor huisvesting van buitenlandse werknemers opgesteld. Van daaruit zijn op basis van veldwerk veertien voorkeurszoekgebieden bepaald. Dit zijn de gebieden waar de provincie het noodzakelijk en kansrijk acht dat grootschalige huisvestingslocaties tot ontwikkeling komen.

2 Uitvoering onderzoek

In dit hoofdstuk geven we een meer gedetailleerde uitwerking van het onderzoek en enkele belangrijke onderzoeksresultaten. In de bijlagen zijn alle onderzoeksresultaten opgenomen.

2.1 Fase 1 Oriëntatie en criteriabepaling

Interviews met vertegenwoordigers
Er is een analyse van beschikbare onderzoeken uitgevoerd en er hebben verdiepende interviews plaatsgevonden met vertegenwoordigers van werkgevers en werknemers om meer inzicht in het vraagstuk en de woonwensen van buitenlandse werknemers te verkrijgen (zie bijlage 1).

Online bijeenkomsten stakeholders
Op 14 en 19 januari 2021 hebben drie online bijeenkomsten met stakeholders plaatsgevonden, waaraan diverse dorps- en wijkraden, belangenverenigingen, bedrijven, huisvesters en ondernemersorganisaties hebben deelgenomen. In totaal is er met 40 vertegenwoordigers gesproken. In bijlage 2 is het verslag van de drie bijeenkomsten opgenomen.

De urgentie van het vraagstuk huisvesting buitenlandse medewerkers werd door de betrokken stakeholders onderschreven. De aanpak van de bijeenkomsten en de participatie werden gewaardeerd. Tijdens de drie bijeenkomsten is naar voren gekomen dat de gepresenteerde criteria niet als harde voorwaarden moeten worden toegepast in het onderzoek en dat ze onderling sterk samenhangen. Er werd door deelnemers gepleit voor maatwerkoplossingen. Aangegeven werd dat het vraagstuk niet enkel als ruimtelijk vraagstuk te beschouwen is, maar dat het ook een sociaal-maatschappelijke opgave betreft. Waarden als leefbaarheid, kwaliteit van leven, (mede-)menselijkheid moeten daarom ook worden meegenomen.

Er is daarnaast aandacht gevraagd voor een strategie met meerdere ‘sporen’: kleinschalige huisvestingslocaties bij agrarische bedrijven, middelgrote locaties en grotere locaties op of nabij bedrijventerreinen. Aangegeven is dat de koppeling moet worden gelegd met de locatie waar werknemers werken. Dagelijks woon-werkverkeer minimaliseren is belangrijker dan korte afstand naar voorzieningen voor primaire levensbehoeften. Ook wordt aandacht gevraagd voor kwaliteit van voorzieningen en het belang van het voorkomen van mogelijke overlast (bijvoorbeeld door toezicht en voorzieningen op de locatie).

De resultaten van fase 1 zijn meegenomen in de uitvoering van de volgende fasen van het onderzoek. Dit betreft onder meer het zoeken naar maatwerk, een variatie in schaalgrootte van de locaties, aansluiten bij werklocaties en oog hebben voor toezicht op de locaties.

2.2 Fase 2 Verkenning potentiële locaties

Online enquête
Van 16 februari tot 16 maart 2021 konden inwoners en belangstellenden een online enquête invullen, via de online enquêtetool Maptionnaire. De enquête is opgesteld in samenwerking met enkele deelnemers van de online bijeenkomsten en bevatte stellingen en vragen over de noodzaak en urgentie van het huisvestingsvraagstuk, mogelijke oplossingsrichtingen en algemene vragen over de ligging en inrichting van huisvestingslocaties. Tevens werden respondenten gevraagd om specifieke locaties op een kaartbeeld aan te wijzen die zij geschikt vonden voor huisvestingslocaties in de Kop.

Achtereenvolgens nabij hun woonplaats, in hun eigen gemeente, in de andere gemeenten en tot slot locaties voor echt grootschalige huisvestingslocaties. In het kaartbeeld werd aangeven waar in de huidige situatie sprake is van concentratie van werklocaties met veel buitenlandse werknemers. De informatie daarvoor is aangedragen door de projectgroep. Tot slot werd respondenten gevraagd naar aandachtspunten, risico's en overige opmerkingen die zij in het onderzoek wilden meegeven.

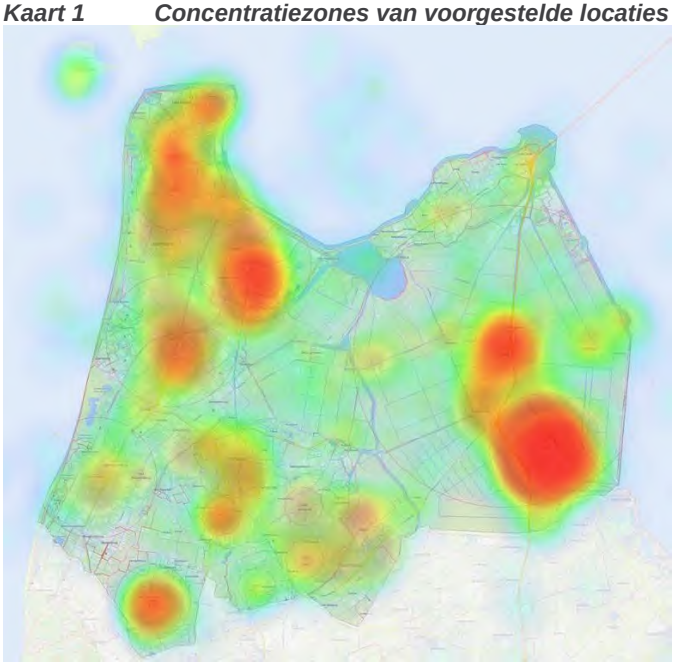
Via verschillende kanalen is de vragenlijst verspreid: de bewonersorganisaties, burgerpanels van de gemeenten, social media en persberichten. Ruim 1.300 respondenten hebben de vragenlijst ingevuld. De resultaten van de enquête zijn opgenomen in bijlage 3.

Belangrijk resultaat uit het onderzoek is dat respondenten zich in beperkte mate bewust zijn van het belang van buitenlandse medewerkers voor de economie en de behoefte voor huisvesting: ongeveer een derde ziet die niet. Voor huisvesting gaat de voorkeur van respondenten uit naar kleinschalige locaties of een combinatie van kleinschalig en grootschaliger. Voor echt grote locaties, met meer dan 1.000 bedden, is nauwelijks draagvlak.

Kwaliteit van voorzieningen (ontspanning, winkel) en voldoende toezicht zijn volgens respondenten voordelen van grotere locaties. Daarentegen wordt angst voor overlast, criminialiteit en onveiligheid genoemd als mogelijke bedreiging. De voorkeur van respondenten gaat uit naar locaties op en bij bedrijventerreinen, in leegstaande gebouwen en nabij de werklocaties.

In totaal zijn door de respondenten meer dan 3.000 suggesties gegeven voor grootschalige locaties. In kaart 1 is aangegeven in welke zones dat voornamelijk is gedaan.

Kaart 1 Concentratiezones van voorgestelde locaties voor grootschalige huisvesting



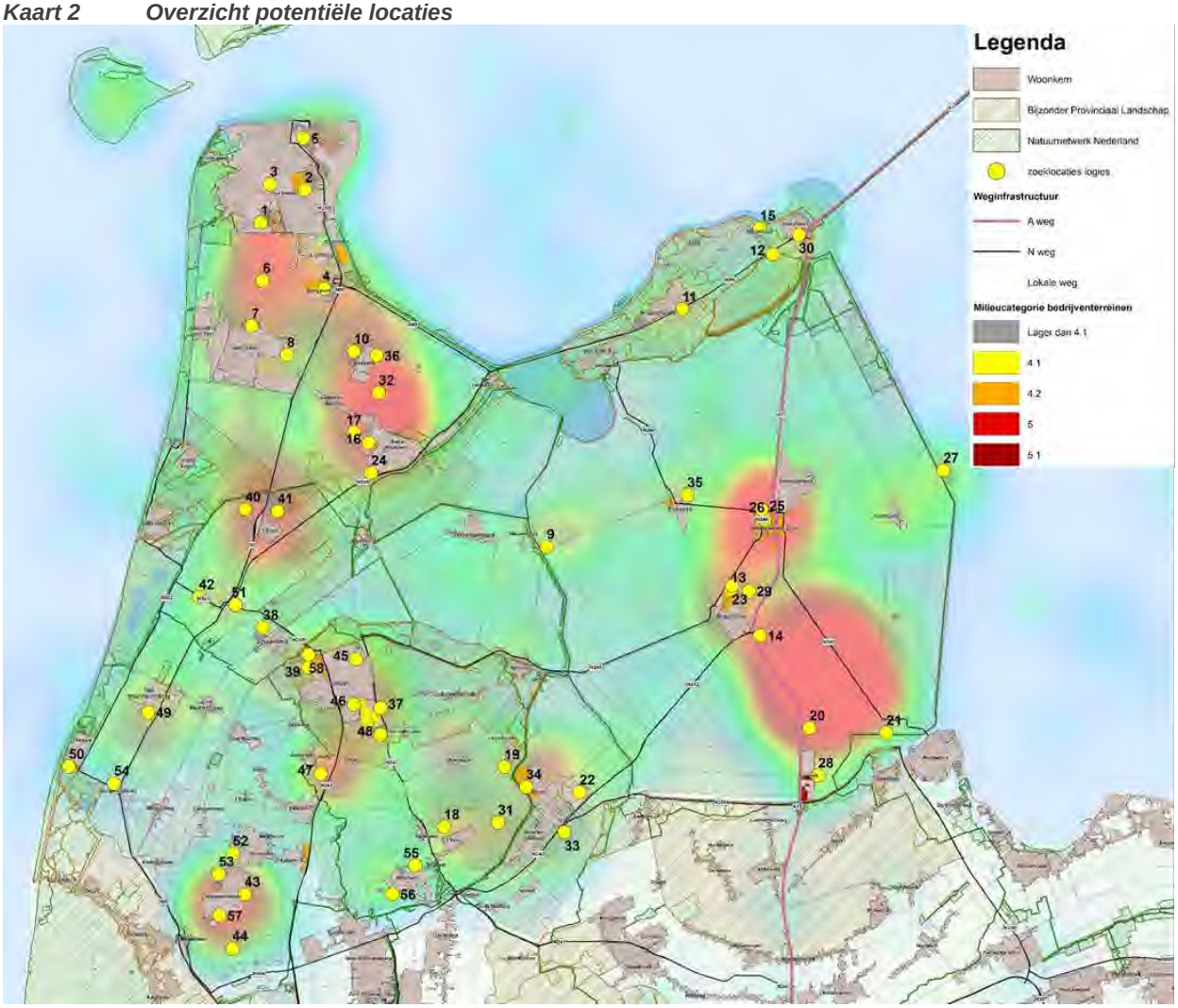
Bij de voorgestelde locaties is aanvullend een analyse uitgevoerd waar, ten opzichte van de eigen woning, respondenten voorkeurslocaties hebben aangegeven. Dit is gedaan omdat het vraagstuk in potentie een hoog NIMBY-gehalte kent. Het zou dus kunnen zijn dat veel respondenten met name een locatie ver van hun eigen woonplaats of gemeente hebben voorgesteld. We hebben gesignaleerd dat dit nauwelijks een rol lijkt te hebben gespeeld bij voorstellen voor locaties: ook in de directe nabijheid van de eigen woonkern zijn in belangrijke mate locaties voorgesteld.

Totstandkoming groslijst potentiële locaties
De volgende stappen zijn doorlopen om vanuit de onderzoeksresultaten tot een groslijst van potentiële locaties te komen:

1) bij gemeenten en provincie bekende initiatieven voor grotere en permanente huisvestingslocaties zijn in de groslijst opgenomen. Hieraan zijn vervolgens nieuwe initiatieven toegevoegd, van initiatiefnemers die zich tijdens fase 1 en 2 via de provincie Noord-Holland of Sweco hebben gemeld. Daarnaast is ook een eerste inventarisatie gemaakt van locaties die in de online enquête zijn aangemerkt door respondenten. Daarbij is gekeken naar de reacties van respondenten die hebben aangegeven zakelijk betrokken te zijn bij het vraagstuk. Er is ook gezocht in de opmerkingen van respondenten op concrete initiatieven en/of vermelding van contactgegevens. Dergelijke concrete initiatieven zijn opgenomen in de groslijst (deze worden met een ‘I’ aangeduid). In totaal telt de groslijst zeventien initiatieven;
2) in de kaartresultaten van de online enquête is per (woon)kern geïnventariseerd waar er duidelijke en specifieke clusters zijn ontstaan van locaties die door respondenten zijn aangegeven. Daarbij is in het bijzonder gekeken naar de gemaakte opmerkingen en argumentatie van de respondenten ten aanzien van de geschiktheid van een aangewezen locatie of zoekgebied. In gebieden of bij (woon)kernen waar relatief weinig locaties zijn aangewezen in de online enquête, is onderzocht of hier desondanks wel interessante locaties bij zaten. Geschikte locaties die uit deze verkenning naar voren kwamen, zijn vervolgens opgenomen in de groslijst (deze worden met een ‘E’ aangeduid). In totaal telt de groslijst 36 locaties die direct voortkomen uit de enquête;
3) later is op basis van een retrospectieve analyse een aantal locaties aan de groslijst toegevoegd. Reden hiervoor is dat er in een gebied of bij een (woon)kern relatief weinig locaties waren opgenomen op basis van de initiatieven en enquête. Deze analyse is uitgevoerd door op basis van de vastgestelde toetsingscriteria (fase 3) te kijken naar locaties in het onderzoeksgebied die zeer geschikt lijken te zijn vanuit het oogpunt van de vastgestelde beoordelingscriteria (deze worden met een ‘R’ aangeduid). Veelal waren deze locaties door een enkele respondent ook al in de enquête voorgesteld. In totaal zijn vijf locaties aan de groslijst toegevoegd.

Met het doorlopen van stap 1 tot en met 3 is een groslijst samengesteld van potentiële locaties voor huisvesting van tijdelijke werknemers, verspreid over de drie betrokken gemeenten. Kaart 2 geeft een overzicht van de regionale spreiding van de potentiële locaties. Spreiding is belangrijk om het woon-werkverkeer te minimaliseren en om bij de grootste werkclusters huisvesting te kunnen realiseren.

Kaart 2 Overzicht potentiële locaties



2.3 Fase 3 Locatie-analyse

Beoordeling potentiële locaties

De kansrijkheid van de potentiële locaties uit de groslijst is beoordeeld door toepassing van een afwegingsmatrix (‘trade-off matrix’). Hiervoor zijn nieuwe criteria opgesteld, die verschillen van de criteria in fase 1. De criteria in deze matrix zijn vastgesteld door de stuurgroep (zie bijlage 4). De criteria zijn een maatstaf voor de wenselijkheid en verwachte haalbaarheid van de voorgestelde locaties. De resultaten van de calls en enquête hebben in belangrijke mate meegewogen bij de bepaling van de criteria. Dit geldt ook voor het provinciaal omgevingsbeleid. Voor nieuwe verstedelijking, zoals logiesaccommodaties, is dat deze gericht is op het aansluiten bij bestaand stedelijk gebied, op goed bereikbare locaties buiten kwetsbaar landschap en natuurgebieden. De mogelijke scores per criterium zijn weergegeven in tabel 1. In bijlage 5 is de toekenning van de scores voor elk van de locaties inzichtelijk gemaakt.

Tabel 1 Criteria kansrijkheid en mogelijke scores trade-off matrix

Beoordeling	Buiten BPL/NNN	Ligging t.o.v. woongebieden en bedrijven-terreinen	Voorkeurslocatie enquête	Bij werklocaties	Bereikbaarheid	Beschikbaarheid grond
0	binnen BPL / NNN gebied	in woongebieden/dorpen of op ruime afstand daarvan, of op niet geschikte bedrijventerreinen: milieucat 4 en >	buiten de hittegebieden	buiten de aangegeven werklocaties	niet aan A- of N-wegen	geen initiatief bekend, geen publieke gronden die in aanmerking kunnen komen
1		op geschikte bedrijventerreinen		binnen de aangegeven werklocaties	nabij A- of N-wegen	geen initiatief bekend, wel publieke gronden die in aanmerking kunnen komen
2		nabij woongebieden	in periferie van de hittegebieden			initiatief(nemer) die beperkt grond heeft of kan verwerven
3		nabij geschikte bedrijventerreinen	in de kern van de hittegebieden	nabij clusters binnen de aangegeven werklocaties		initiatief(nemer) die voldoende grond heeft of kan verwerven
7	buiten BPL / NNN gebied					

In een trade-off matrix zijn de potentiële locaties beoordeeld op de zes criteria. De beoordeling is in zekere mate een momentopname. Een criterium als ligging buiten BPL (Bijzonder Provinciaal Landschap) en NNN (Natuurnetwerk Nederland) gaat niet snel veranderen, maar een score op het criterium ‘beschikbaarheid grond’ kan wel veranderen indien een initiatiefnemer met gronden zich aandient.

Kansrijke locaties

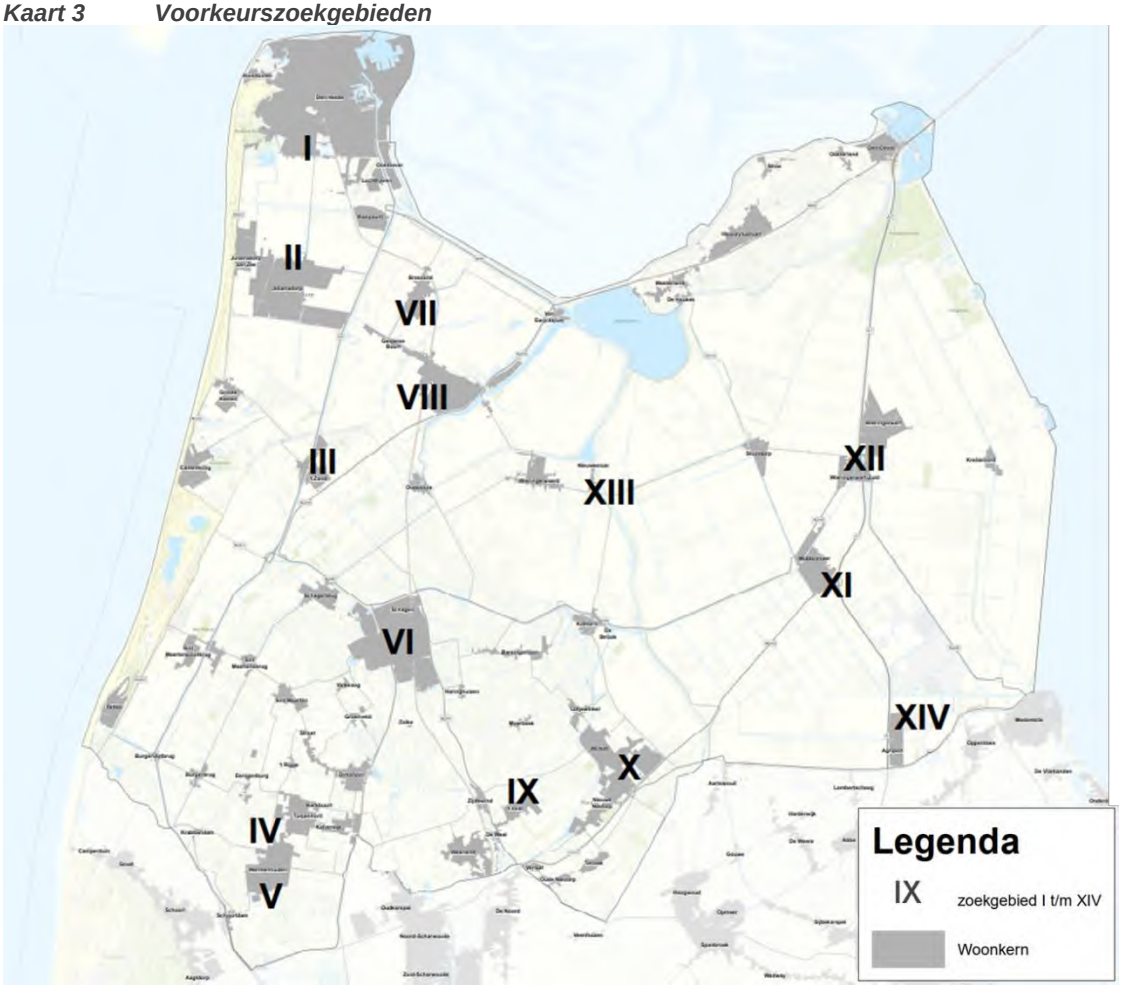
De cijfermatige onderbouwing van de trade-off matrix geldt als vertrekpunt van de analyse, maar geldt niet als scherprechter in de afweging van kansrijk of niet. In eerste instantie zijn de locaties met de hoogste score (14 en hoger) nader bestudeerd. Later zijn daar, met het oog op regionale spreiding, enkele locaties met een lagere score aan toegevoegd. De kwantitatieve analyse uit de trade-off matrix is verrijkt met een kwalitatieve beschouwing van deze locaties. Daarbij zijn aspecten meegenomen als landschappelijke en stedelijke inpassing, woningbouwprogramma’s, voldoende ruimte voor bedrijvigheid en (leef)milieu. Hiervoor heeft op het gebied van stedenbouw, landschap, mobiliteit, economie en ruimtelijke ordening afstemming plaats gevonden met provincie en gemeenten. Op deze wijze is maatwerk in de analyse aangebracht. Voor elk van de locaties hebben we bepaald of het inderdaad een kansrijke locatie kan zijn. Het kan bijvoorbeeld zijn dat al andere ruimteclaims gelden voor het gebied of dat de huisvesting zich moeilijk verenigt met andere planvormingsprojecten. Daarbij is een check uitgevoerd met de RES-zoekgebieden, regionale samenwerkingsafspraken en plancapaciteitsmonitor woningbouw.

Zo ontstaat een iteratief proces waarin stapsgewijs naar een optimale verdeling van kansrijke locaties is toegewerkt. Dat heeft ertoe geleid dat twee van de oorspronkelijk hoger scorende locaties alsnog niet zijn opgenomen in de lijst met kansrijke locaties en twee lager scorende locaties wel zijn toegevoegd. Het resultaat is een shortlist van 25 kansrijke locaties. Deze 25 locaties zijn in bijlage 5 op kaart ingetekend. Overigens kunnen locaties die de selectie van kansrijke locaties niet gehaald hebben vanwege de score op de vastgestelde criteria, in potentie wel interessant zijn, maar worden zij in dit onderzoek verder buiten beschouwing gelaten.

Voorkeurszoekgebieden
Vervolgens zijn de kansrijke locaties nader beschouwd tijdens een gebiedsbezoek. In dit gebiedsbezoek is gekeken naar onder meer de aansluiting op bestaande (woon)kernen, de mogelijkheden om een goed woon- en leefklimaat te kunnen borgen, de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassingsmogelijkheden en de ligging ten opzichte van werklocaties en de bereikbaarheid. Hierdoor zijn zoekgebieden concreter geworden of juist verbreed. Op basis van de bevindingen uit het gebiedsbezoek zijn veertien voorkeurszoekgebieden aangewezen, waarbinnen de realisatie van een huisvestingslocatie kansrijk en noodzakelijk wordt geacht door de provincie. Met de voorkeurszoekgebieden wordt invulling gegeven aan de wens om de locaties regionaal te spreiden en op lokaal niveau vraag en aanbod af te stemmen. De voorkeurszoekgebieden zijn ingetekend in kaart 3.

De voorkeurszoekgebieden zijn aangewezen per kern, en variëren van een concreet initiatief of perceel tot een breder zoekgebied met potentiële locaties. De capaciteit per locatie kan variëren en is onderdeel van verdere planvorming. In de veertien voorkeurszoekgebieden tezamen kan naar verwachting huisvesting geboden worden aan circa 3.300 buitenlandse werknemers.

Kaart 3 Voorkeurszoekgebieden



Factsheets
Van de veertien voorkeurszoekgebieden zijn factsheets opgesteld. Deze zijn in bijlage 6 opgenomen. Indien het voorkeurszoeksgebied een concreet initiatief betreft, is de locatie nauwkeurig in kaart ingetekend. Wanneer het geen concreet initiatief betreft, is het voorkeurszoekgebied ruimer ingetekend. In een planproces met lokale stakeholders dient een verdere detaillering plaats te vinden. De ingetekende zoekgebieden dienen daarbij als leidraad.

In de factsheets zijn korte omschrijvingen van de voorkeurszoekgebieden opgenomen, de status van de locatie en, indien bekend, de capaciteit en voorzieningen waaraan gedacht wordt. Tevens worden locatiespecifieke kansen en aandachtspunten benoemd waarmee bij de verdere planvorming van de locatie rekening gehouden dient te worden. Deze hebben bijvoorbeeld betrekking op riolering, landschappelijke inpassing, het woon- en leefklimaat en toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

3 Vervolg

Met deze locatie-analyse heeft de provincie in nauwe samenwerking met gemeenten en met participatie en input van een breed samengesteld en groot aantal stakeholders een overzicht opgesteld van veertien voorkeurszoekgebieden die zij kansrijk en noodzakelijk acht voor de ontwikkeling van grootschalige huisvesting voor buitenlandse werknemers. Met de realisatie van grootschalige huisvestinglocaties in de veertien voorkeurszoekgebieden kan het huidige tekort van 3.000 huisvestingsplekken voor buitenlandse werknemers in de Kop van Noord-Holland worden opgelost.

De provincie vindt het noodzakelijk dat in de voorkeurszoekgebieden grootschalige huisvestingslocaties tot ontwikkeling komen. Daarom wil zij, zo nodig, bij deze voorkeurszoekgebieden een actieve rol spelen in het tot ontwikkeling brengen van grootschalige huisvestinglocaties. Uiteraard afgestemd op de rol en positie van de gemeente. Deze rol kan per voorkeurszoekgebied verschillen.

De provincie verkent nog hoe het vervolgproces voor elk van de veertien voorkeurszoekgebieden er uit komt te zien. Deze processen worden afgestemd op de specifieke uitgangssituatie van het gebied. In zijn algemeenheid geldt dat de provincie samen met (lokale) stakeholders voor elk van de voorkeurszoekgebieden op zoek wil gaan naar mogelijke concrete locaties. Per zoekgebied kunnen de locaties vervolgens nader worden vergeleken op basis van criteria als verkeersstromen, landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing, woon- en leefmilieu. Op basis daarvan ontstaat er binnen een zoekgebied een concrete voorkeurslocatie die verder tot ontwikkeling kan worden gebracht.

Uiteraard geldt voor alle voorkeurszoekgebieden dat een zorgvuldig participatieproces met (lokale) stakeholders doorlopen dient te worden. Ook vanuit de Omgevingswet is het noodzakelijk dat de participatie op een goede manier vorm blijft krijgen.

De niet-geselecteerde gebieden kunnen nog steeds geschikt zijn of tot ontwikkeling komen als locatie voor huisvesting van buitenlandse werknemers. Het staat initiatiefnemers en de gemeenten vrij om huisvesting op deze locaties mogelijk te maken. Uiteraard voor zover deze passen binnen de provinciale beleidslijnen. Het kan bijvoorbeeld zijn dat gemeenten andere criteria of perspectieven hanteren ten aanzien van minimale schaalgrootte en tijdelijkheid van de locatie dan de provincie. Vanuit deze andere (gemeentelijke) uitgangspunten kan een initiatief toch wenselijk en haalbaar worden. De rol die de provincie daarbij inneemt, is meer reactief en toetsend van aard.

Bijlage 1 Memo verkenning interviews

Memo interviews verkenning

Onderwerp: Verslag interviews locatie-onderzoek huisvesting buitenlandse medewerkers Kop van Noord-Holland
Projectnummer: 376127
Datum: 03-02-2021

Verslaglegging van de belangrijkste bespreekpunten en inzichten. Interviews afgenomen door Max Visser.

1 Interview Expertisecentrum Flexwonen, d.d. 6 januari 2021

Interview met Johan van der Craats en Wim Reedijk.

Typering buitenlandse werknemers De Kop

- Het gaat met name om werknemers in de agrarische sectoren, maar sectoren als distributie en logistiek zijn ook vertegenwoordigd. In heel Nederland komen de techniek en bouw komen steeds meer op als sectoren waarin buitenlandse werknemers werken, en ook de zorg is in opmars (voor werknemers uit Zuid-Europa).
- Voornaamste motief om hier te komen werken is het genereren van inkomen. In de startfase komen arbeidsmigranten bijna altijd via werkgevers aan huisvesting (op eigen terrein, via uitzendbureaus etc.). Sommige werkgevers huren professionele huisvesters in.
- Bijna 50% van de arbeidsmigranten is inmiddels vrouw.
- Herkomst buitenlandse werknemers betreft nu nog hoofdzakelijk Oost-Europa, maar een verschuiving richting Oekraïense vindt al plaats, in de toekomst misschien zelfs Azië. In Oost-Europa draaien economieën steeds beter en Duitsland vormt een belangrijke concurrent in het aantrekken van Oost-Europese werknemers.

Urgentie voor de economie

- Voor werkgevers wordt het steeds lastiger om buitenlandse werknemers aan zich te binden, zeker voor werknemers aan onderkant van het loongebouw. Naast de hoogte van het salaris, vormt huisvesting een belangrijke (secundaire) arbeidsvoorwaarde die de keuze voor een werklocatie bepaald. Slechte woonomstandigheden kunnen de doorslag geven in de uiteindelijke keuze.
- De Kop heeft als regio geen goede naam op het gebied van huisvesting. Over het algemeen heerst het beeld dat het slecht is georganiseerd. Die beeldvorming gaat een aantrekkende werking van buitenlandse werknemers tegen.
- Werkgevers waarderen over het algemeen het hoge arbeidsethos van buitenlandse werknemers.

Woonwensen buitenlandse werknemers & integratie

- Landelijk gezien is de verdeling: circa 40% mid-stay (1 à 3 jaar) en 30% long-stay (langer dan 3 jaar), overige 30% is short stay. Short-stayers bouwen niet snel binding op, mensen die langer blijven zoeken vaak eigen huisvesting en ook lokale contacten (o.a. kerk, sportclub). Short-stayers weten nog niet hoe hun toekomst eruitziet; bij hen speelt eerst de vraag ‘bevalt dit avontuur?’. Hoe meer perspectief voor buitenlandse werknemers er is, hoe groter de behoefte om te integreren.
- Naarmate werknemers langer verblijven in Nederland, spreken zij ook beter Nederlands.
- Aandachtspunt bij onderzoeken woonwensen is dat hiervoor vaak long-stayers worden ondervraagd, die vaak een eigen reguliere woning willen.

Sweco
Robijnstraat 11
1812 RB Alkmaar
Postbus 214
1800 AE Alkmaar

T +31 88 811 66 00
www.sweco.nl

Sweco Nederland B.V.

Handelsregister 30129769
Statutair gevestigd te De Bilt

Max Visser
Adviseur

M +31 6 51 38 05 33
max.visser@sweco.nl

Dat kan een vertekend beeld geven van de woonwensen, short-stayers hebben over het algemeen juist behoefte aan een grootschaligere huisvestingslocatie.
- Een eigen slaapkamer en eigen keuken worden gewaardeerd door buitenlandse werknemers.

2 Interview NLJobs, d.d. 7 januari 2021

Interview met Richard Singendonck, directeur vastgoedbedrijf uitzendbureau NLJobs, eigenaar van het Logiescentrum Agriport A7.

Typering buitenlandse werknemers De Kop
- Gaat veelal om jonge mensen, hoewel alle leeftijdsgroepen vertegenwoordigd zijn. Momenteel is Polen voornaamste herkomstland, maar afgelopen twee jaar is dit al behoorlijk verschoven naar andere herkomstlanden (o.a. Roemenië). Drie jaar geleden was nog ruim 90% Pools, nu is dat minder dan 50%.
- In logiesaccommodaties is de meerderheid van de bewoners naar Nederland gekomen als stel en/of kent al vrienden of bekenden die hier wonen en werken.
- Bij NLJobs maakt ruim 75% van de buitenlandse werknemers gebruik van de huisvestingsopties die NLJobs aanbiedt, vaak in ieder geval voor de eerste jaren. De overige 25% zoekt samen met vrienden of met partner naar een woning op de reguliere woningmarkt, vaak bij de wens om zich hier voor de langere termijn te vestigen. Voornaamste reden is meer vrijheid, omdat er dan geen toezicht is door NLJobs.
- Gros van de buitenlandse werknemers gaat ieder jaar een aantal maanden of weken terug naar het land van herkomst, om daarna weer terug te keren. Het verblijf in Nederland wordt daardoor vaak onderbroken met een korte periode.

Aandachtspunten logiesaccommodaties
- Voor huisvesters is beheer en begeleiding van de bewoners beter en gemakkelijker te organiseren bij een grotere locatie. Voorbeeld: voor een locatie met 80 personen kan geen 24/7 beheer worden geregeld, omdat dit te duur wordt. 300 personen is een globale ‘ondergrens’ gebleken. Bij grotere locaties zijn beheerplannen uitgewerkt, waarbij klachten uit de omgeving kunnen worden gemeld en opgelost. De begeleiding en aanwezigheid van een aanspreekpunt, die bewoners ook op weg kan helpen in Nederland hun weg te vinden, wordt erg gewaardeerd door bewoners.
- Nationaliteiten worden bij voorkeur niet gemengd op de kamers, zodat huisgenoten elkaars taal spreken. Bewoners met dag- en nachtdiensten worden ook niet gemengd bij voorkeur.
- Logiescentra hebben ook de voorkeur van arbeidsmigranten. Bij NLJobs gaat het voornamelijk om tweepersoonsslaapkamer, voor een stel of vaak twee vrienden/bekenden.
- Mond-tot-mondreclame vormt een belangrijke factor bij de werving van nieuwe werknemers voor NLJobs.
- Handhaving is momenteel een issue: gemeenten maken nieuwe huisvestingslocaties niet mogelijk, maar handhaven vervolgens stringent, ook in situaties waarin geen sprake is van overlast. In reguliere woningen mogen in veel gemeenten nog maximaal 3 personen gehuisvest zijn.

- In Logiescentrum Agriport A7 gaat 70% van de bewoners op de fiets naar het werk. Voor grotere afstanden zijn ook personenauto's op de locatie aanwezig, waarmee de bewoners gezamenlijk naar het werk kunnen reizen bij grotere afstanden.
- Tijdelijke vergunningen (bijvoorbeeld 10 jaar) zijn onwenselijk voor huisvesters, die maken de business case onmogelijk doordat bij regulier vastgoed de afschrijfperiode 30 jaar is. Er mag maximaal 25% van het minimumloon worden ingehouden voor de huur, daarmee kunnen tijdelijke locaties niet worden rondgerekend.
- Een planologische bestemming 'arbeidsmigranten' kan veel onduidelijkheid en gedoe voorkomen, omdat de categorie vaak overal tussen valt (geen hotel/pension, geen woningen, niet enkel short stay etc.).

Woonwensen buitenlandse werknemers & integratie

- De belangrijkste woonwensen van buitenlandse werknemers zijn:
  - Woonkwaliteit en ruimte in woonomgeving.
  - Mogelijkheid om met partner of vriend/bekende te wonen.
  - Goed internet
  - Zelf kunnen koken op kamer of in collectieve keukens (geen centrale maaltijdenservice)
  - Niet te ver van werklocatie af.
- Sportvoorzieningen zijn onderdeel van logiesaccommodaties, maar worden over het algemeen niet erg veel gebruikt.
- Taallessen worden in logiesaccommodaties NLJobs vaak georganiseerd, in samenwerking met werkgevers. Dit is vaak ook gericht op jargon, bijvoorbeeld 'tomatentaal'.
- In logiescentra met een winkeltje met buitenlandse producten wordt deze voorziening erg gewaardeerd, tenzij er in de nabije omgeving als Poolse en/of Roemeense winkeltjes zijn. In het Logiescentrum Agriport A7 zijn er ook pendelbusjes naar het winkelcentrum, maar hier wordt weinig gebruik van gemaakt.

3 Interview FNV, d.d. 13 januari 2021

Interview met Bart Plaatje, campagneleider huisvesting buitenlandse werknemers bij FNV 'Kwestie van Beschaving' (https://kwestievanbeschaving.nl/).

Typering buitenlandse werknemers De Kop

- Polen vormen de voornaamste groep, maar er vindt een verschuiving plaats. Zo komen mensen uit het noorden van Polen al niet meer naar Nederland, omdat de lonen daar nu hoger liggen. Mensen uit het zuiden van Polen komen nog wel, maar zij kennen vaak generatielange armoede, met soms ook trauma's, verslavingsproblematiek etc. Verder vormen Roemenen een belangrijke groep. In de distributie, logistiek en techniek, wordt basiskennis van het Engels steeds belangrijker. In deze sectoren worden bijvoorbeeld relatief hoger opgeleide Polen, Spanjaarden en Portugezen ingezet.
- In de Kop heeft de agrarische sector de overhand in de behoefte aan buitenlandse werknemers, maar daarnaast ook de logistiek en magazijn- en sorteerwerk ondersteunend aan de agrarische sector.

Aandachtspunten logiesaccommodaties

- FNV is in 2019 gestart met de campagne huisvestingen buitenlandse werknemers naar aanleiding van misstanden gerapporteerd in de media en individuele meldingen. Huisvesting wordt als een grootste prioriteit gezien om levensomstandigheden buitenlandse werknemers te verbeteren. Een scheiding tussen arbeidsovereenkomst en huurovereenkomst is essentieel, om te voorkomen dat de huisbaas of de huurbaas is. Het is momenteel erg lastig voor buitenlandse werknemers om uit het 'systeem' te geraken. Bij een gecombineerd arbeids- en huisvestingscontract wordt dreigende dakloosheid als grote angst ervaren.
- Probleem is dat arbeidsmigranten vaak niet staan ingeschreven bij de gemeente. Dit is verplicht bij een verblijf langer dan 4 maanden, maar gebeurt dan ook vaak niet. Uitzendbureaus hebben dit liever niet, bijvoorbeeld door gebruikt wordt gemaakt van 'spookpanden' (reguliere woningen, loodsen) waar geen vergunning voor is. Registratie is belangrijk voor de zichtbaarheid van buitenlandse werknemers en op grotere huisvestingslocaties is dit goed te organiseren. In West-Friesland is draagvlak gecreëerd met het principe 'voor elk bed voor een buitenlandse werknemer, een woning in een reguliere woonwijk voor de bestaande bevolking'.
- Grotere huisvestingslocaties hebben de voorkeur van FNV, omdat daarbij beheer en meer voorzieningen en faciliteiten geboden kunnen worden. Met name voor jonge mensen heeft dit de voorkeur. Ook registratie en monitoring kunnen beter worden georganiseerd op een grotere locatie.

Woonwensen buitenlandse werknemers & integratie

- De belangrijkste woonwensen van buitenlandse werknemers zijn (in volgorde van prioriteit):
    - Per persoon een eigen slaapkamer (gedeelde slaapkamers wordt als zwaar ervaren)
    - Niet teveel bewoners op één wasmachine (maximaal 6).
    - Max. 6 personen op één keuken.
    - Aanspreekpunt/beheerder op de locatie
    - Dichtbij werk: fietsen heeft voorkeur
- Bij wens om zich langer/permanent te vestigen heeft een woning in een reguliere woonwijk de voorkeur. In West-Friesland zijn er positieve ervaringen met 'sluishuizen': een eigen woning op terrein van de logiescentra, als 'proefperiode' en om ervoor te zorgen dat bewoners niet op straat komen, als bijvoorbeeld hun arbeidscontract afloopt.
- Een 'stakeholderraad' bij een grootschalige locatie, voor overleg tussen de arbeidsmigranten zelf, de gemeente, de omgeving en de uitzender/werkgever, is aan te bevelen.
- Een Poolse mis is een van de voorzieningen die erg gewaardeerd wordt door buitenlandse werknemers. Daarnaast worden sportvoorzieningen locatie, of sportscholen of – verenigingen in de buurt, gewaardeerd. Informatievoorziening via de receptie van een logiescentrum over voorzieningen in de omgeving is belangrijk.

Bijlage 2 Besprekingsverslag online bijeenkomsten stakeholders

Besprekingsverslag

Onderwerp: Online bijeenkomsten locatieonderzoek huisvesting buitenlandse medewerkers Den Helder, Hollands Kroon en Schagen
Datum: 26 januari 2021
Projectnummer: 376127
Referentienummer: 20210122 Besprekingsverslag online bijeenkomsten (concept)
Plaats en datum bespreking: Microsoft Teams, 14 en 19 januari 2021

Samenvatting
De urgentie van het vraagstuk huisvesting buitenlandse medewerkers wordt door de stakeholders onderschreven. De aanpak van de bijeenkomsten en de participatie worden gewaardeerd. Tijdens de drie bijeenkomsten is naar voren gekomen dat de gepresenteerde criteria niet als harde voorwaarden moeten worden toegepast in het onderzoek en dat ze onderling sterk samenhangen. Er wordt door deelnemers gepleit voor maatwerkoplossingen. Het vraagstuk is niet als enkel ruimtelijk vraagstuk te beschouwen, maar kent ook een sociaal-maatschappelijke opgave. Waarden als leefbaarheid, kwaliteit van leven, (mede-)menselijkheid etc. moeten ook worden meegenomen.

Er is daarnaast aandacht gevraagd voor een strategie met meerdere 'sporen': kleinschalige huisvestingslocaties bij agrarische bedrijven, middelgrote locaties en grotere locaties op of nabij bedrijventerreinen. Aangegeven is dat meer de koppeling moet worden gelegd met de locatie waar werknemers werken. Dagelijks woon-werkverkeer minimaliseren is belangrijker dan korte afstand naar voorzieningen voor primaire levensbehoeften. Ook wordt aandacht gevraagd voor kwaliteit van voorzieningen en het belang van het voorkomen van overlast (bijvoorbeeld door toezicht en voorzieningen op de locatie).

1 Achtergrond

De provincie Noord-Holland en de gemeenten in de Kop van Noord-Holland (Den Helder, Hollands Kroon en Schagen) willen de komende jaren samen zorgen voor extra huisvesting voor tijdelijke buitenlandse werknemers. Met deze samenwerking hopen de provincie en de gemeenten, samen met de omgeving, een oplossing te vinden voor de huisvestigingsproblematiek van deze werknemers die hard nodig zijn voor de economie van De Kop. In dit kader wordt het onderzoek 'zoeklocaties voor de huisvesting van buitenlandse werknemers' uitgevoerd. Het ingenieurs- en adviesbureau Sweco voert dit onderzoek in opdracht van de provincie Noord-Holland uit. Als onderdeel van fase 1 van het locatieonderzoek waarin criteria voor geschikte locaties centraal staan, zijn diverse (vertegenwoordigers) van de diverse belanghebbenden uitgenodigd voor drie bijeenkomsten op 14 en 19 januari 2021.

2 Deelnemers online bijeenkomsten

De volgende aanwezigen nemen deel namens de provincie Noord-Holland en Sweco:

- Hans Groot – Programmamanager huisvesting buitenlandse werknemers Kop NH (provincie Noord-Holland)
- Peter Bergmans – Projectleider en gespreksleider online bijeenkomsten (Sweco)
- Margriet Snaaijer – Omgevingsmanager (Sweco)
- Max Visser – Adviseur huisvesting (Sweco)

Daarnaast zijn de bijeenkomsten bijgewoond door ambtenaren van de gemeenten Hollands Kroon, Den Helder en Schagen, die zitting hebben in de begeleidingsgroep. In de bijlagen is

Sweco
Robijnstraat 11
1812 RB Alkmaar
Postbus 214
1800 AE Alkmaar

T +31 88 811 66 00
www.sweco.nl

Sweco Nederland B.V.

Handelsregister 30129769
Statutair gevestigd te De Bilt

het overzicht opgenomen van de organisaties die aan de bijeenkomsten hebben deelgenomen.

3 Urgentie en aanpak vraagstuk

Tijdens de bijeenkomst is de urgentie van het vraagstuk nader toegelicht (zie bijlage presentatie). Buitenlandse werknemers zijn noodzakelijk voor de Noord-Hollandse economie. Het huisvesten van deze groep (tijdelijke) werknemers is echter steeds lastiger. Alleen al in de Kop van Noord-Holland is in de gemeenten Den Helder, Hollands Kroon en Schagen een tekort van circa 3.000 logiesplekken. De verwachting is dat dit tekort de komende jaren nog verder zal oplopen. De provincie en gemeenten werken samen aan een oplossing. Daarin wordt ook gekeken naar kleinschalige locaties. Mede omdat het tekort aan huisvesting naar verwachting niet alleen met kleinschalige locaties kan worden ingevuld, wordt ook gekeken naar geschikte middelgrote locaties (circa 200– 300 logiesplekken) voor de huisvesting van buitenlandse medewerkers. Het locatieonderzoek focust daarop. Door deelnemers wordt de problematiek en de urgentie herkend en onderschreven.

Vervolgens is een toelichting gegeven op de buitenlandse werknemers in de Kop van Noord-Holland en de huidige huisvesting. Daarnaast is een aantal voorbeelden van middelgrote locaties getoond. Het voorlopige voorstel van de projectgroep voor de criteria waaraan de zoeklocaties moeten voldoen is besproken. Deze criteria liggen niet vast, maar zijn bedoeld als startpunt voor het gesprek. Voorgesteld wordt goed te kijken naar waarom initiatieven (ook elders in Nederland) niet goed van de grond komen.

4 Reacties op criteria

Samenvatting

Als rode draad in de gesprekken kwam naar voren dat maatwerk voor het oplossen van het vraagstuk gewenst is. De stakeholders vinden het belangrijk dat gekeken wordt naar de relatie tussen wonen en werken. De voorgestelde criteria hangen sterk samen en worden niet alle als even urgent ervaren. Ze zouden niet te strak moeten worden gehanteerd. De stakeholders benadrukken een strategie met meerdere lijnen: kleinschalig en grootschalig, waarbij het aantal personen per huisvestingslocatie varieert tussen kleinschalige locaties, middelgrote locaties van 200-300 personen en eventueel nog grotere locaties bij werkclusters met uitgebreide voorzieningen en faciliteiten. Aangegeven wordt meer nadrukkelijk een koppeling te maken met de locaties waar wordt gewerkt. Het vraagstuk wordt door deelnemers niet alleen als een ruimtelijk vraagstuk gezien, maar ook als sociaal-maatschappelijke opgave. Belangrijke waarden zijn leefbaarheid voor buitenlandse werknemers en omwonenden, beheer, toezicht, aanspreekpunt, voorzieningen in de nabijheid en een goede landschappelijke inpassing.

Tijdens de bijeenkomsten zijn de voorlopige criteria voor de zoeklocaties voorgelegd aan de deelnemers. Hieronder volgt een weergave van de opmerkingen en aandachtspunten die per besproken criterium aan bod zijn gekomen.

Per locatie 200 à 300 personen

Dit criterium wordt door veel deelnemers goed bevonden voor een middelgrote locatie nabij grotere woonkernen. Daarnaast wordt ervoor gepleit om ook in te zetten op kleinschalige huisvestingslocaties op terrein van agrariërs en bij bedrijven (‘slapen bij de baas’), waarbij een ‘ondergrens’ niet nodig is. Huisvesters geven aan dat bij (middel)grote huisvestingslocaties 300 personen een ondergrens is om 24/7 beheer en toezicht goed te

regelen en voldoende voorzieningen voor de bewoners te kunnen bieden. Er wordt door stakeholders aangegeven dat in de zoektocht ook geredeneerd moet worden vanuit de locaties en clusters van bedrijven waar behoefte is aan buitenlandse werknemers, om onnodige verkeersbewegingen dwars door de regio of daarbuiten te voorkomen. Beheersbaarheid en veiligheid zijn belangrijke randvoorwaarden voor een middelgrote locatie. Ook wordt aangegeven dat registratie van belang is.

Aandeel maximaal 10% van aantal inwoners kern
Een percentage van maximaal 10% wordt voor de kleinere woonkernen met minder dan 2.000 inwoners te hoog bevonden, omdat dit te grote druk geeft op een (dorps)gemeenschap. Er wordt aangegeven dat dit criterium een vertekend beeld kan geven, omdat in een aantal kernen dit aandeel nu al wordt behaald op kleinschalige locaties bij agrariërs op het erf. Voor een zuivere beoordeling moet het huidige percentage buitenlandse werknemers ook in kaart gebracht worden. Voor de grotere kernen kan de meerderheid van de stakeholders zich in dit criterium vinden, met de kanttekening dat dit criterium niet zou moeten gelden voor kleinschalige oplossingen bij bedrijven en agrariërs. Ook wijzen de stakeholders op piekmomenten in het jaar door seizoensarbeid; het huidige aandeel van buitenlandse werknemers wisselt nu al sterk door het jaar heen. Huisvesters en bedrijven vragen zich af of een dergelijk criterium niet te beperkend werkt voor de middelgrote locaties: hoe groter de locatie, hoe beter beheer, toezicht en voorzieningen zijn te realiseren. Met een grotere schaalgrootte kan daardoor overlast voor de omgeving beter beperkt worden. Aangeraden wordt om bij locaties een klankbordgroep met de gemeente en betrokkenen vanuit de omgeving mee te nemen.

Minimaal kern van 2.000 inwoners
Een middelgrote locatie past volgens de meerderheid van de stakeholders niet bij een woonkern met minder dan 2.000 inwoners. In grotere kernen en de steden Schagen en Den Helder wordt meer draagvlak verwacht voor dergelijke locaties. Er wordt ook aangegeven dat de aanwezigheid van voorzieningen in de nabijheid belangrijk is, tenzij er op de locatie zelf voorzieningen aangeboden kunnen worden. De deelnemers pleiten veelal voor ‘passende oplossingen’ en maatwerk, met meer kleinschaligheid en ligging nabij clusters van bedrijven die buitenlandse werknemers nodig hebben. Daarbij zijn de landschappelijke inpassing en vormgeving van de locatie ook bepalend voor de mate waarin een locatie wenselijk is.

Afstand 2 km tot supermarkt/winkel voor eerste levensbehoeften
Er worden vraagtekens gesteld door een aantal stakeholders bij dit criterium: afstanden groter dan 2 km tot de dichtstbijzijnde supermarkt of winkel zijn in de kleinere kernen gebruikelijk. Over het algemeen wordt 2 km tot een supermarkt als acceptabele afstand ervaren. Indien dit niet mogelijk is, dient er op de locatie zelf een kleine winkelvoorziening te worden georganiseerd. Door de meerderheid van de deelnemers wordt aan dit criterium niet de hoogste prioriteit toegekend.

Buiten voor het landschap en natuur waardevolle gebieden plaatsen
De meeste deelnemers geven aan dat natuurgebieden (Natura 2000 en NNN) buiten de zoekgebieden moeten vallen. Voor het Bijzonder Provinciaal Landschap ziet een aantal stakeholders wel mogelijkheid om dit niet op voorhand uit te sluiten, omdat de zoekgebieden anders erg beperkt worden. Randvoorwaarde daarbij is een goede landschappelijke inpassing: een locatie mag niet leiden tot ‘verdozing’ en aantasting van het karakteristieke landschap of de waardevolle natuur. Ook maatwerk geldt hier als

sleutelwoord. Weerstand van de huidige bevolking tegen bouwen in waardevol landschap wordt als aanzienlijk risico benoemd.

Aanvullende criteria
De deelnemers hebben de volgende aanvullende criteria voor de zoeklocatie benoemd:

- Goede bereikbaarheid en ontsluiting, nabij A- en N-wegen;
- 'Nabijheidsprincipe': huisvesting in de buurt van clusters van bedrijven(clusters) waar vraag naar buitenlandse werknemers: 'Slapen bij de baas' geniet de voorkeur, aangevuld met grotere locaties nabij bedrijven(clusters) als Agriport, Vezet in Warmenhuizen en clusters van tuinders en bollenkwekers;
- Voorkomen van verkeersbewegingen (fietsafstand tot werklocaties);
- Aansluiten bij woonwensen van buitenlandse werknemers;
- Borgen mogelijkheden tot sociale interactie en integratie met huidige bevolking, voor locaties in of nabij de (kleinere) kernen (bij wens van buitenlandse werknemers om zich hier permanent te vestigen);
- Duurzaamheid en flexibiliteit op langere termijn: de huisvesting moet bij een kentering in de vraag naar arbeid ook voor reguliere huisvesting kunnen worden ingezet (bijvoorbeeld voor starters).

Overige mogelijk kansrijke locaties

- Bedrijventerreinen: Huisvesting op of nabij bedrijventerreinen levert wisselende reacties op. Enerzijds benoemen de stakeholders dat bedrijventerreinen in het algemeen geen prettige en veilige woonomgevingen zijn. Voorkomen dient te worden dat buitenlandse werknemers zich 'weggestopt' voelen. Anderzijds zien de stakeholders kansen voor middelgrote en grote huisvestingslocaties op/bij bedrijventerreinen, waar bedrijven gevestigd zijn die vraag hebben naar buitenlandse werknemers, zoals het huidige logiescentrum Agriport. Voorwaarden hierbij zijn dat het gaat om bedrijventerreinen met een lage milieucategorie en locaties waar toezicht, beheer en (gemeenschappelijke) voorzieningen kunnen worden gerealiseerd.
- Vakantieparken: Door de deelnemers wordt huisvesting op vakantieparken over het algemeen als niet kansrijk of wenselijk ervaren, omdat de vakantieparken bedoeld zijn voor recreanten en toeristen. Aangegeven wordt dat dit zou kunnen leiden tot de ontwikkeling van nieuwe vakantieparken elders. Bij verouderde vakantieparken wordt de kwaliteit van de huisvesting als ondermaats beschouwd om buitenlandse werknemers blijvend te huisvesten.
- Grote leegstaande gebouwen en lege plekken in de kernen: De deelnemers beschouwen grote leegstaande gebouwen en lege plekken in de woonkernen over het algemeen niet als kansrijke locaties. De voorkeur gegeven wordt om dit soort locaties voor te behouden voor reguliere huisvesting. Flexibele, innovatieve woonconcepten met een mix van starters en buitenlandse werknemers worden wel als interessante optie benoemd voor dit type locaties. Hiermee krijgen leegstaande gebouwen bijvoorbeeld weer een nieuwe betekening voor dorpsgemeenschappen.
- Op de boerderij of eigen terrein bedrijven: Momenteel kunnen er in de gemeente Hollands Kroon maximaal 40 werknemers (https://www.hollandskroon.nl/ondernemers/tijdelijke-medewerkers/tijdelijke-werknemers-huisvesten). worden gehuisvest op eigen terrein en in Schagen maximaal 60 werknemers. Door de agrariërs ondernemers wordt dit type oplossing in kleinschalige vorm als erg prettig ervaren, omdat het lange woon-werkafstanden voorkomt en de werkgever een oogje in het zeil kan houden. Ook de bewoners hebben hier over het algemeen geen bezwaar tegen op locaties in en rondom de kernen: er is weinig overlast en leidt tot spreiding van huisvestingslocaties voor buitenlandse

werknemers. Er wordt ook aangegeven dat nagedacht kan worden over samenwerking tussen nabijgelegen agrarische bedrijven om mogelijk een groter aantal te kunnen opvangen.

- In cultuurhistorisch erfgoed: De deelnemers geven aan cultuurhistorisch erfgoed niet als kansrijke of wenselijke optie te beschouwen.
- Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB): Vrijkomende agrarische bebouwing wordt in principe niet als geschikt beschouwd, omdat deze gebouwen vaak op afstand van de werklocaties en voorzieningen zijn gelegen en er weinig toezicht is. Mogelijkheden zijn er wel bij grootschalige VAB's; Deze bieden mogelijk kansen voor huisvesting van grotere aantallen buitenlandse werknemers voor meerdere bedrijven in de buurt, waarbij dan ook beheer, toezicht en voorzieningen gerealiseerd kunnen worden. Vrijkomende agrarische bebouwing kan op de ene locatie dus wel geschikt zijn en op de andere niet. Wanneer huisvesting nodig is van werknemers die in de nabijheid van agrarische werklocaties liggen dan kunnen deze geschikt zijn voor kleinschalige huisvesting. Wanneer VAB-locaties op afstand liggen van werklocaties zijn deze vaak niet geschikt. Behalve wanneer toezicht (en mogelijk voorzieningen) goed zijn geregeld en/of goede regels voor zijn opgesteld. Ook hier betreft het maatwerk en kan het mogelijk wel of niet geschikt zijn voor alle vormen van huisvesting; kleinschalig, middel en grootschalig.
- Tijdelijke locaties: Aanvullend worden tijdelijke locaties door de dorpsraden als kansrijke optie voor (kleinschalige) maatwerkoplossingen benoemd.

5 Vervolg locatieonderzoek

De uitkomsten van de bijeenkomsten dienen als input voor fase 2, waarin een online enquête wordt gebruikt die alle inwoners van de drie gemeenten in kunnen vullen. Deelnemers kunnen zich opgeven als zij interesse hebben om in het testpanel voor de enquête te zitten. Daarnaast doet Sweco de oproep aan de aanwezigen om de online enquête ook te zijner tijd verder te verspreiden onder leden, collega's, buren en bekenden.

Voor aanvullende vragen of opmerkingen kan een mail gestuurd worden aan het e-mailadres huisvesting-buitenlandsewerknemers@noord-holland.nl.

6 Reflectie van de deelnemers op de bijeenkomsten

De deelnemers geven aan de bijeenkomsten als zinvol en constructief te hebben ervaren. De verschillende belangen en perspectieven op het vraagstuk zijn belicht. Er is veel onderling begrip en bereidheid om samen te zoeken naar een oplossing voor het vraagstuk. De urgentie wordt onderschreven en deelnemers geven aan mee te willen denken aan een zorgvuldige oplossing daarvoor, waarbij maatwerk sleutelwoord is. De input van alle betrokkenen geeft de provincie en gemeenten veel inzichten in het vraagstuk en biedt waardevolle inbreng voor het vervolg van het onderzoek.


Reacties stakeholders online bijeenkomsten
"Ik vond het leerzaam en zinvolle meeting."
"Iedereen bedankt voor de inzet, fijn om de verschillende inzichten te horen en de prettige toon. Ook jij Peter voor de goede begeleiding van het gesprek!"
"Dankjewel voor een prettige facilitatie en om dit thema bij ons uit te vragen."
"Goede bijeenkomst! Klein puntje van feedback: de opstart het eerste half uur had wat vlotter gekund (in 15 min)."
"Via Teams was het geen belemmering om deel te nemen en Peter gaf iedereen de gelegenheid om zijn of haar inbreng te kunnen geven zonder dat hij zijn 'ideeën' of die van de werkgroep er door wilde drukken. Complimenten hiervoor. Ook complimenten aan de deelnemers die gestructureerd deze vergadering zijn ingegaan en respectvol met elkaar zijn omgegaan."
"Een prima call door kleuren een interactief programma."
"Ging prima, bedankt voor deze avond en ons gehoor. Ik zou echter wel meer via Chat doen. Iedereen per punt aan het woord laten vergt veel tijd. Aantal punten hadden zeker samengevoegd kunnen worden."
"Ik vond het zeer zinvol en een heel duidelijk. Dank."
"Prima avond met vele aspecten die we in de dagelijkse praktijk tegenkomen; aan de slag ermee!!! Mijn complimenten aan Margriet, Peter, Max en Hans. Goed gedaan, netjes verzorgd."
"Het aantal deelnemers was goed, waardoor er zinvol werd gesproken. Ik vond het heel zinvol. Wil me ook nog inzetten m.b.t. tot de vragen."
"Ik vond het zeer zinvol en een heel duidelijk. Dank."

Bijlage

De drie bijeenkomsten zijn bijgewoond door vertegenwoordigers van de volgende stakeholders:

Dorps- en wijkraden

- Dorpsbelang Oudesluis
- Dorpsraad 't Veld-Zijdewind
- Dorpsraad ’t Zand
- Dorpsraad Breezands Belang
- Dorpsraad Burgerbrug e.o.
- Dorpsraad Kreileroord
- Dorpsraad Petten
- Dorpsraad Sint Maarten
- Dorpsraad Tuitjenhorn
- Dorpsraad Warmenhuizen
- Werkgroep verontruste Niedorpers
- Wijkplatform De Schooten & Boatex
- Wijkplatform Julianadorp

Belangenvereniging

- Landschapszorg Wieringen

Bedrijven, huisvesters en ondernemersorganisaties

- Agrariërs uit de regio
- Agrostar
- Covebo
- D-Velopment
- De Leeuw Projectontwikkeling B.V.
- Kavel 44
- LTO/KAVB
- NLJobs
- Royal Pride

Bijlage 3 Presentatie resultaten enquête

Locatieonderzoek huisvesting buitenlandse werknemers De Kop van Noord-Holland



Noodzaak huisvesting buitenlandse werknemers

Na onderstaande tekst volgen de vragen; scroll na het lezen door naar beneden.

Onderzoek wijst uit dat er een groot tekort is aan goede huisvesting voor buitenlandse werknemers in De Kop. De komende jaren is voor minimaal 3.000 buitenlandse werknemers extra huisvesting nodig. De gemeenten hebben de nodige inspanningen geleverd, maar dat leidt niet overal tot het gewenste resultaat: voldoende huisvesting. Inwoners en omwonenden maken vaak bezwaar als er een nieuwe huisvestingslocatie in de buurt komt. Het gevolg hiervan is dat buitenlandse medewerkers illegaal worden gehuisvest. Dat is een onwenselijke situatie.

Buitenlandse werknemers zijn hard nodig voor de economie van de Kop van Noord-Holland. Zij zijn vooral afkomstig uit Midden- en Oost-Europa en verrichten werkzaamheden in de land- en tuinbouw, logistiek, groothandel en bouw. Fysieke arbeid die de meeste Nederlanders liever niet doen. Meestal werken zij telkens een aantal maanden achter elkaar en gaan dan tijdelijk terug naar hun land. Veel bedrijven maken gebruik van hun diensten.

Wanneer buitenlandse werknemers hier voor het eerst komen, spreken zij de taal niet. Ook weten zij nog niet of het avontuur gaat bevallen. Daarom hebben zij behoefte aan een woning met in de buurt personen in dezelfde situatie. Ook hebben zij behoefte aan een aanspreekpunt, iemand die hen op weg kan helpen in Nederland, en aan voorzieningen voor boodschappen, sport en ontspanning. Daarnaast wonen zij graag in de buurt van hun werk. Op een locatie met een woning met goede basiskwaliteit, internet en privacy. Buitenlandse werknemers die uiteindelijk in Nederland willen blijven wonen en werken, gaan op zoek naar een eigen woning.

Er ligt dus een grote opgave om nieuwe geschikte en kwalitatief goede locaties te vinden. Hierbij ligt de focus op permanente locaties, zodat er een blijvende oplossing komt voor het vraagstuk.

Presentatie

Definitieve resultaten

maart 2021

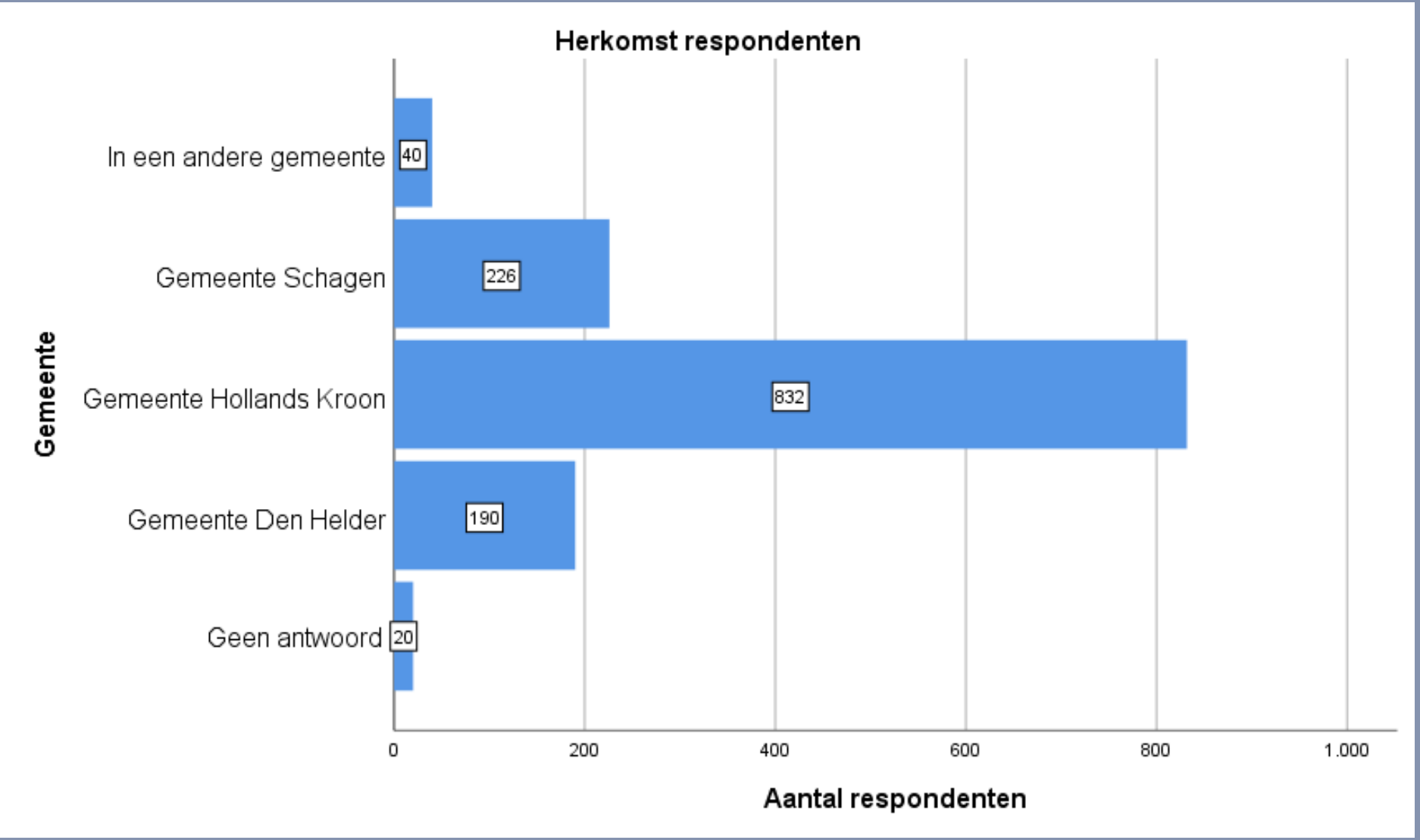
EINDSTAND

- Enquête online van 16 februari t/m 16 maart 2021

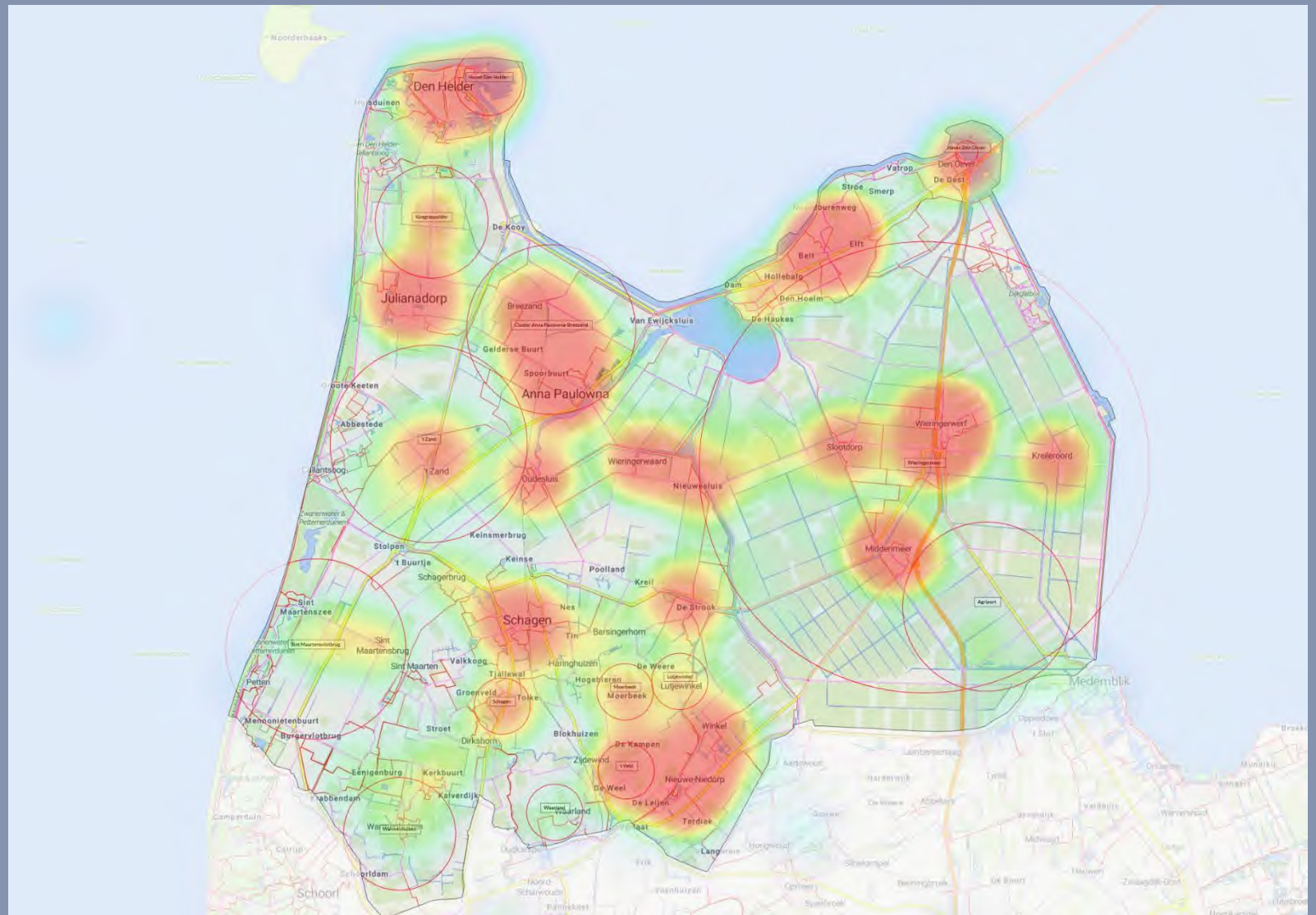
- Aantal respondenten: 1308
  - Waarvan 718 volledig afgeronde enquêtes
  - Respons per vraag varieert
  - 2961 geschikte locaties op de kaart ingetekend

- Achtergrond interesse:
  - 79% respondenten geeft aan als bewoner betrokken te zijn
  - 10% respondenten geeft aan zakelijk betrokken te zijn
  - 14% respondenten geeft aan op een andere manier betrokken te zijn

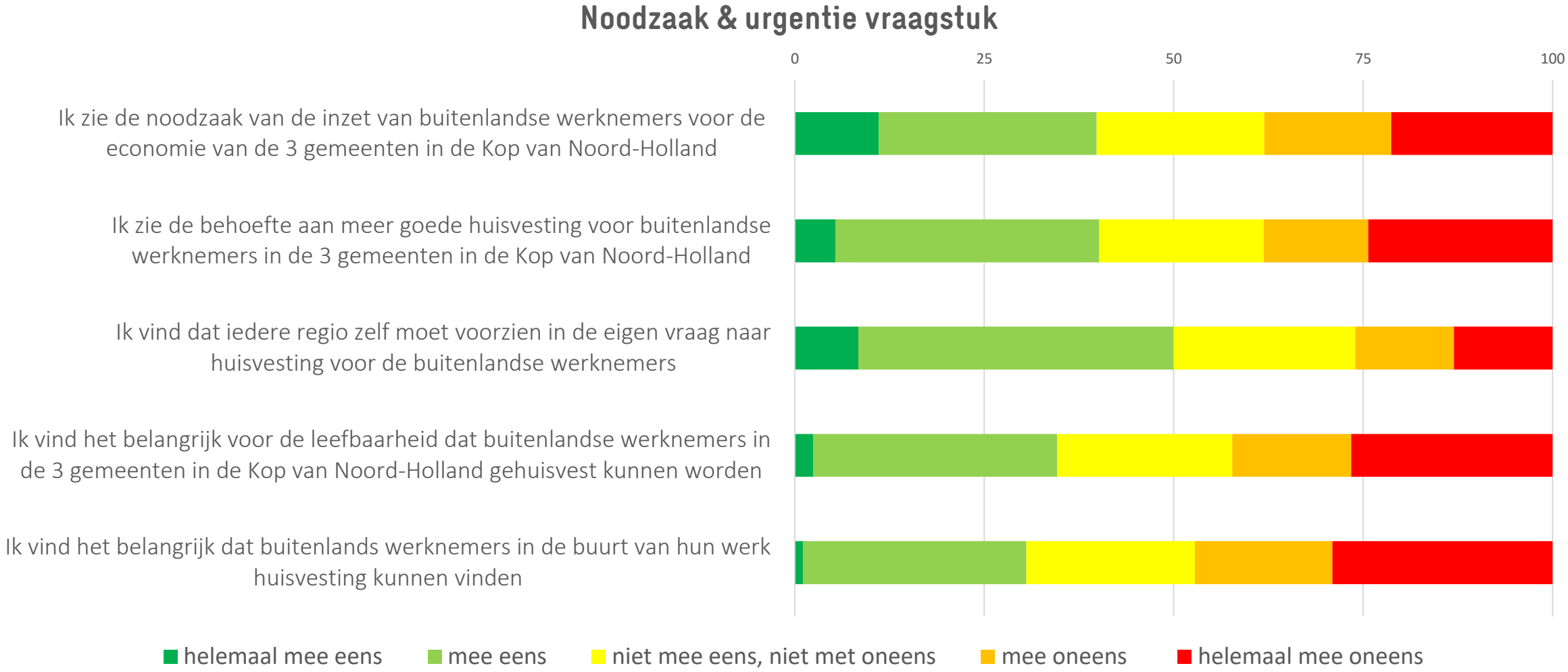
RESPONDENTEN PER GEMEENTE (1308 RESPONDENTEN IN TOTAAL)



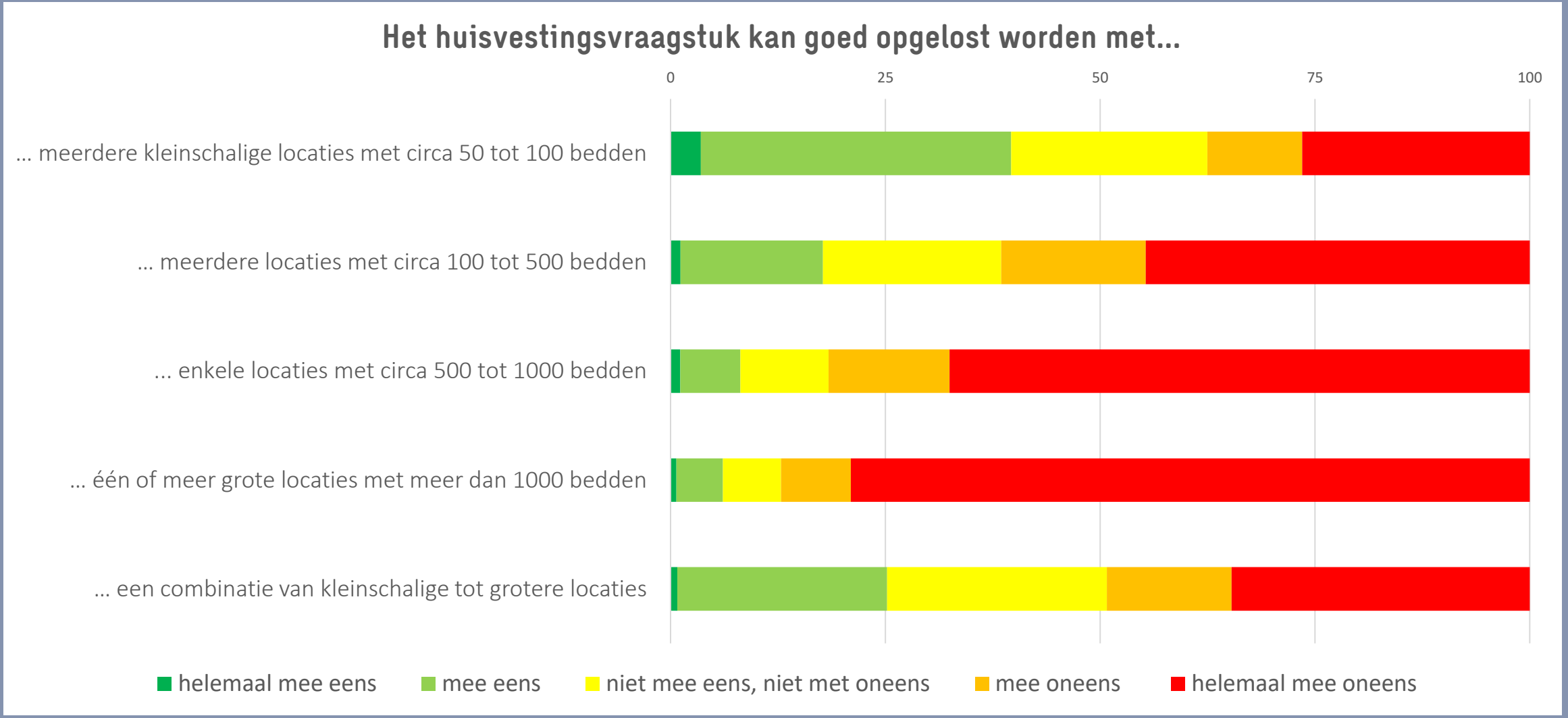
RESPONDENTEN PER GEMEENTE



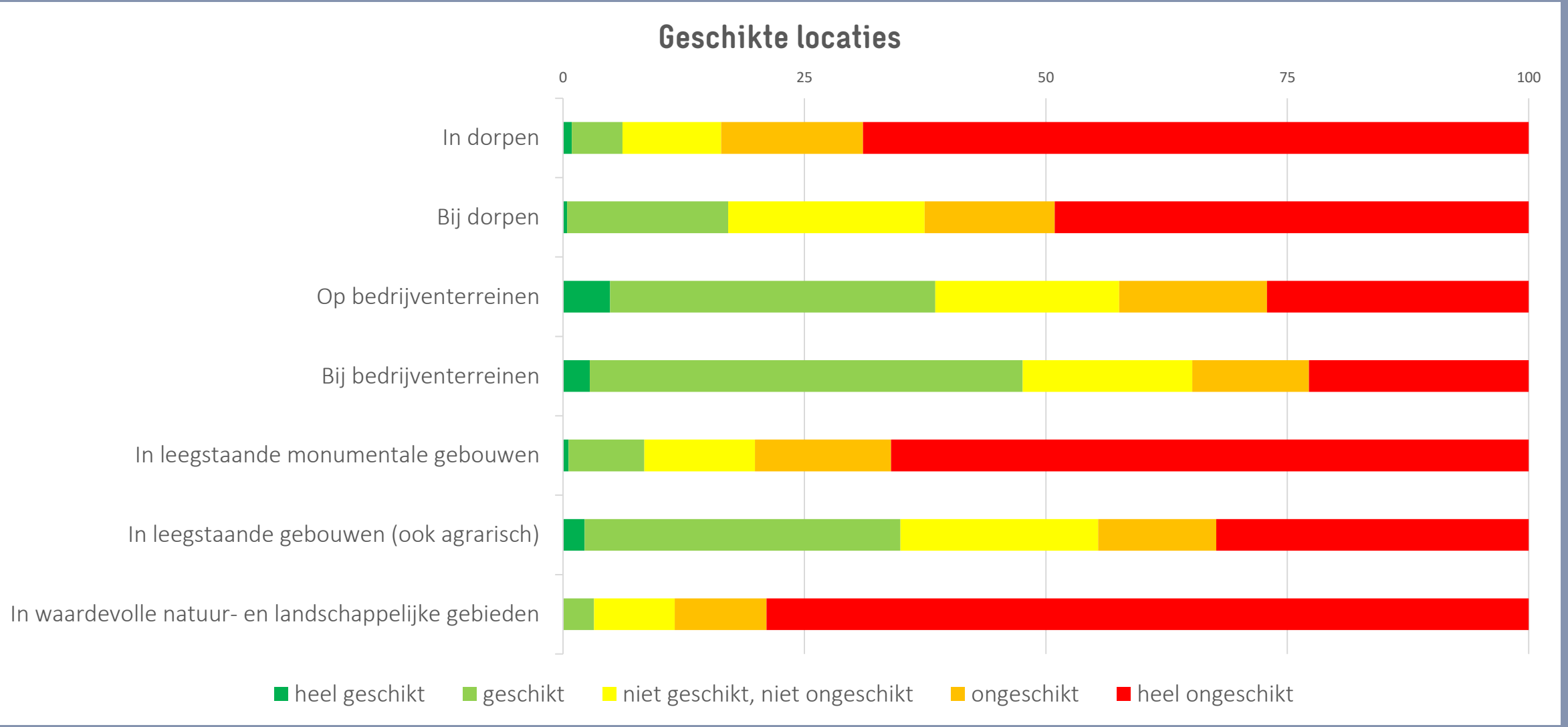
ANTWOORDEN STELLINGEN NOODZAAK & URGENTIE



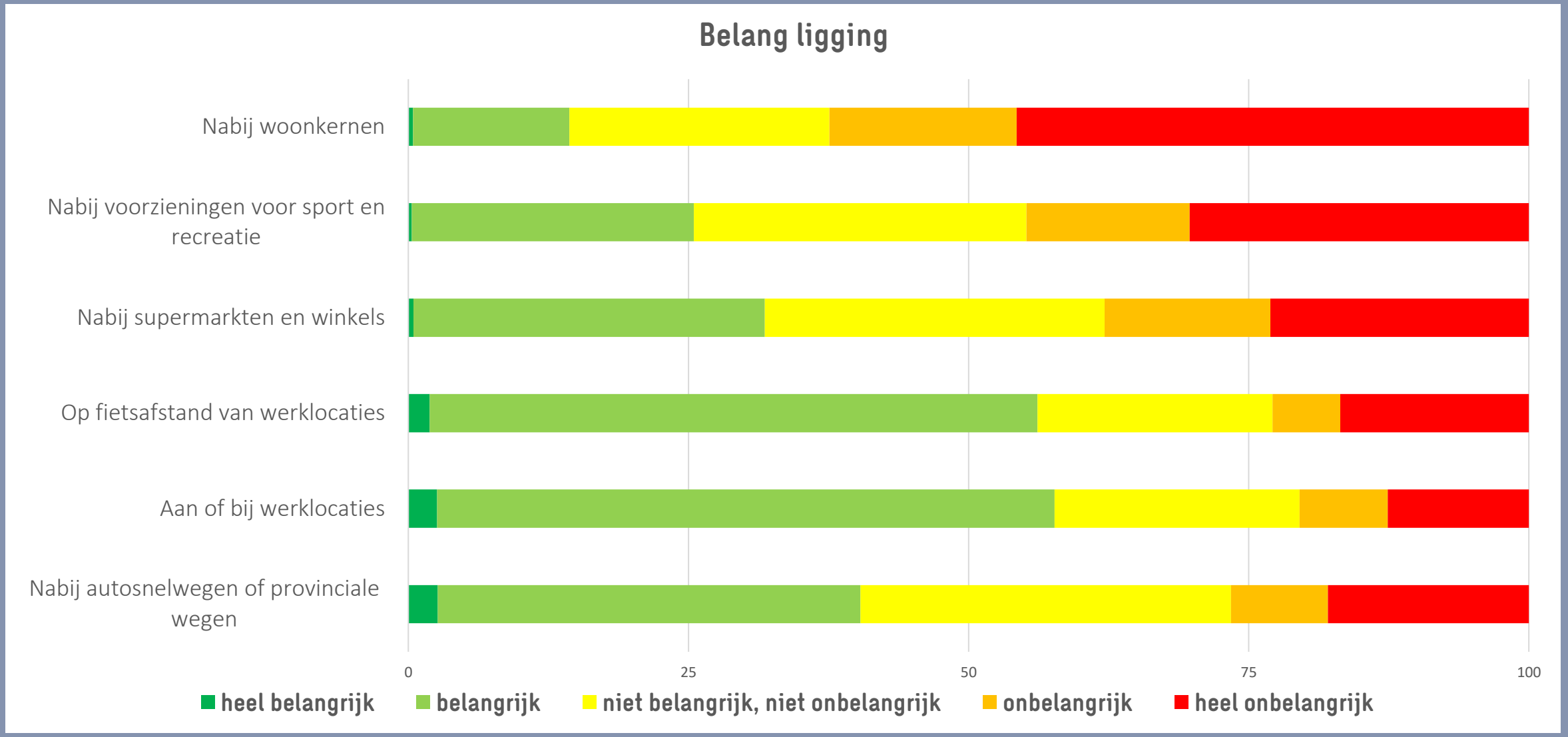
ANTWOORDEN STELLINGEN STRATEGIE



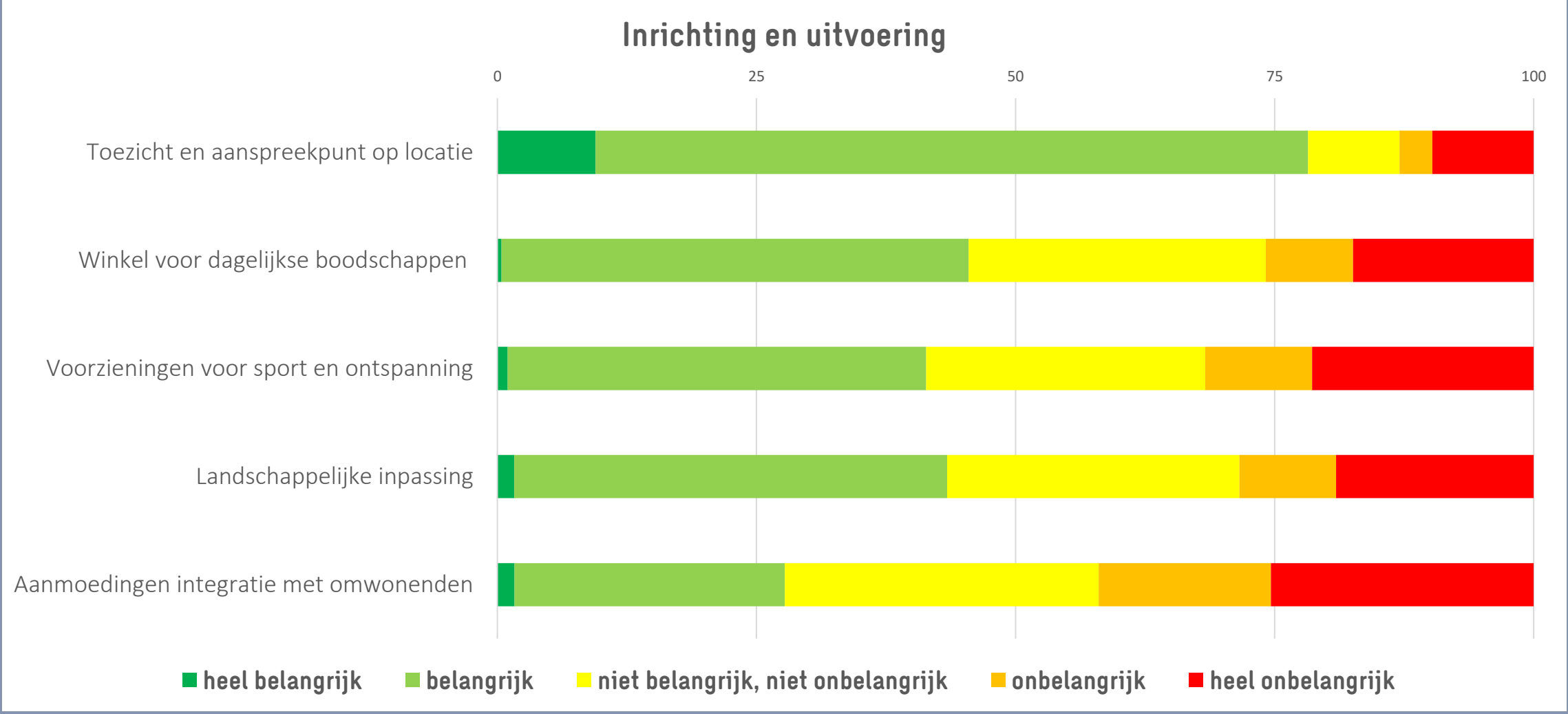
ANTWOORDEN STELLINGEN GESCHIKTE LOCATIES



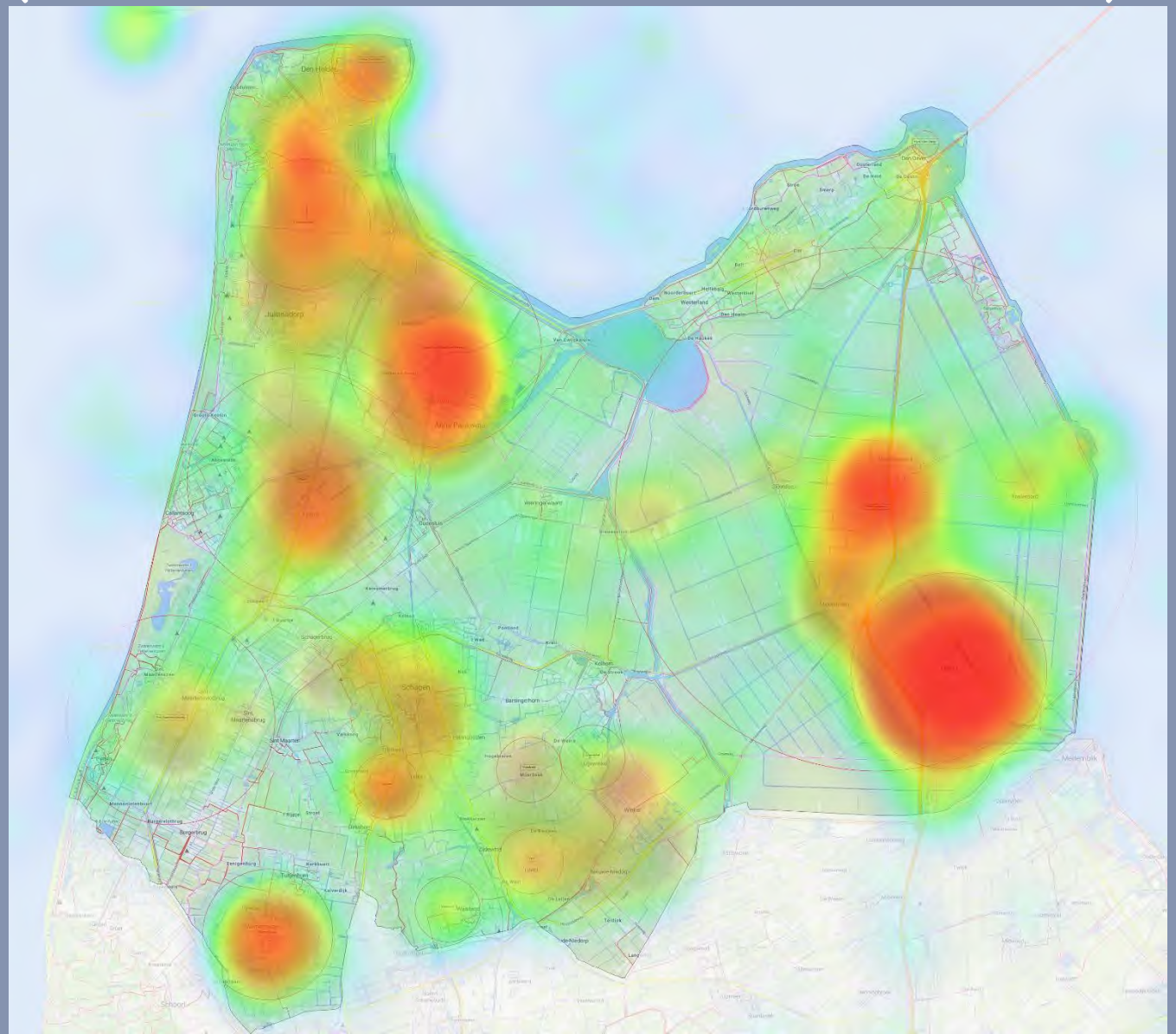
ANTWOORDEN STELLINGEN BELANG LIGGING



ANTWOORDEN STELLINGEN INRICHTING & UITVOERING



GESCHIKTE LOCATIES VOLGENS RESPONDENTEN (INCL. GROOTSCHALIGE LOCATIES> 1.000 BEDDEN)



VEELGENOEMDE VOORDELEN GROTE HUISVESTINGSLOCATIES

<u>Voordelen</u>

- Voorzieningen/faciliteiten (ca. 100x)
- Toezicht (ca. 50x)
- Goedkoper/kosten (ca. 50x)
- Controleerbaarheid/beheersbaarheid (ca. 45x)
- Overlast voorkomen (ca. 40x)

VEELGENOEMDE VOORWAARDEN EN NADELEN GROTE HUISVESTINGSLOCATIES

<u>Voorwaarden</u>

- Voorzieningen (ca. 100x)
  - Ontspanning (ca. 35x)
  - Supermarkt/winkels (ca. 60x)
- Toezicht (ca. 100x)
- Ruimte (ca. 60x)
- Overlast voorkomen (ca. 50x)
- Privacy (ca. 30x)

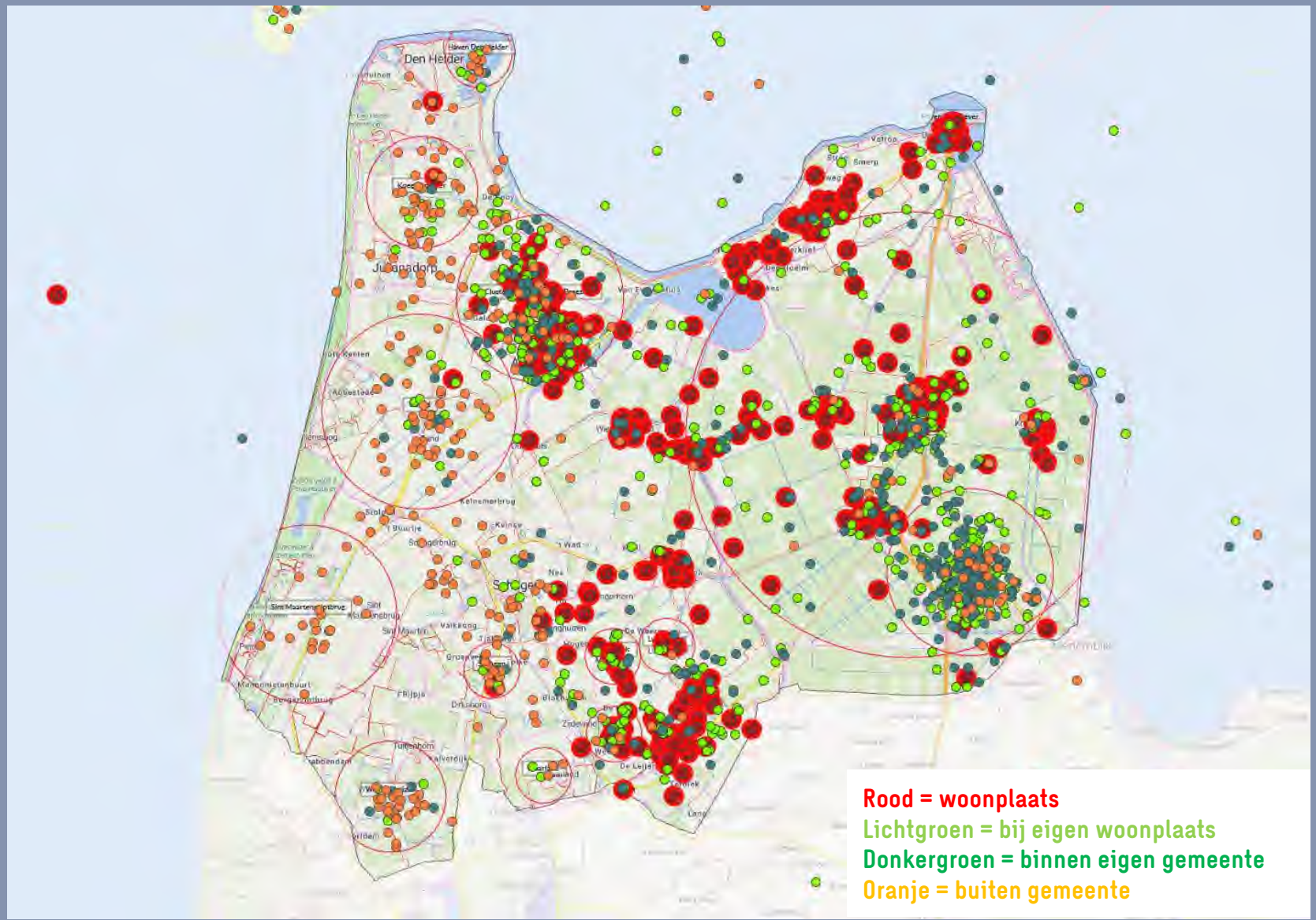
<u>Bedreigingen/nadelen</u>

- Overlast (ca. 200x)
- Geen integratie (ca. 80x)
- Criminaliteit (ca. 35x)
- Veiligheid (ca. 30x)
- Gettovorming (ca. 30x)

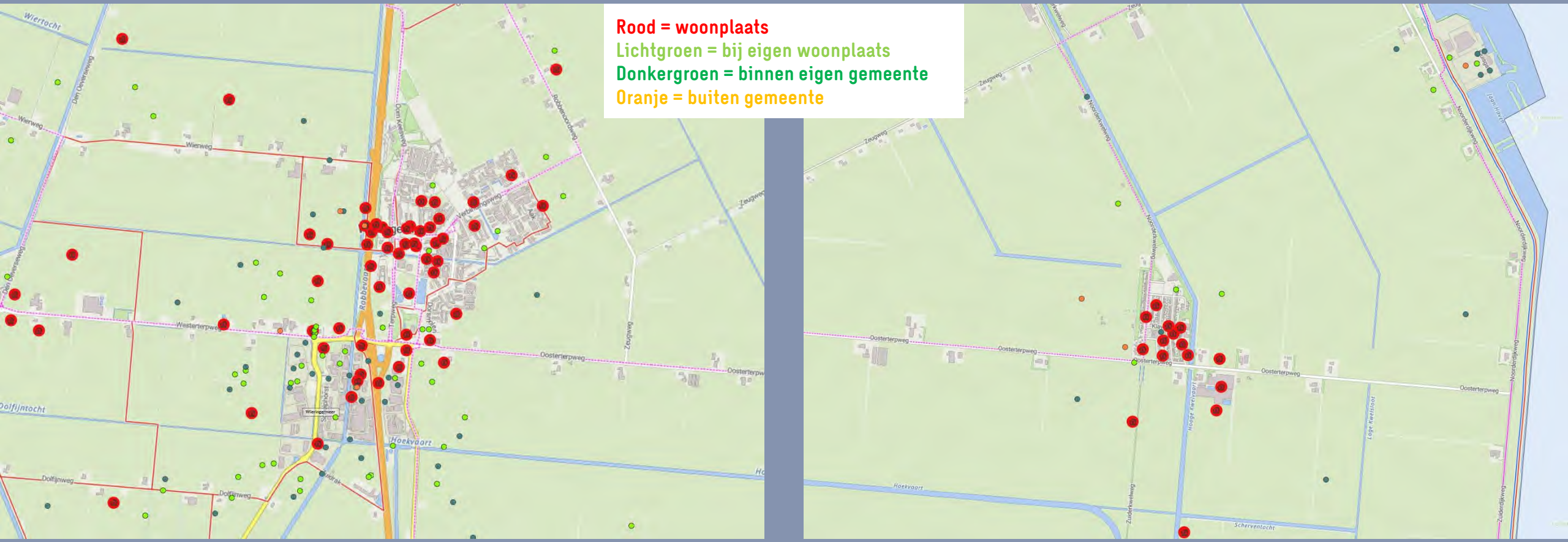
OVERIGE OPMERKINGEN EN AANDACHTSPUNTEN

- Bevorderen integratie en kennismaking, doorstroming naar meer 'permanente' vestiging
- Tegemoetkomen aan (woon)wensen buitenlandse werknemers, woon- en leefkwaliteit
- Minimaliseren woon-werkverkeer
- Ook (kleinschalige) huisvesting op eigen terrein bedrijven mogelijk maken
- Draagvlak, eerlijke verdeling over gemeenten
- Geen (te) grootschalige locaties
- Oog voor woningnood bestaande bevolking

NIMBY: GESCHIKTE LOCATIES NAAR HERKOMST RESPONDENTEN- HOLLANDS KROON

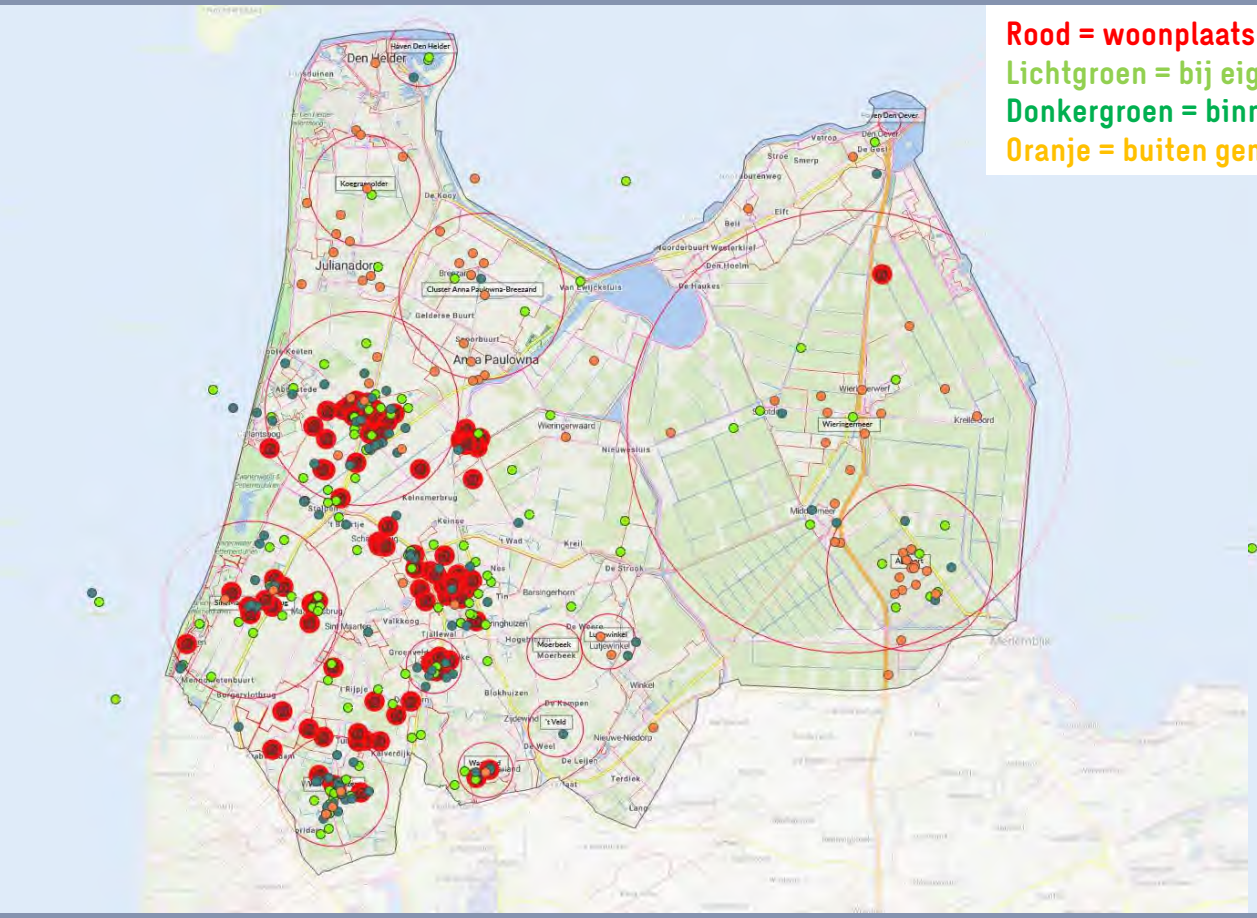


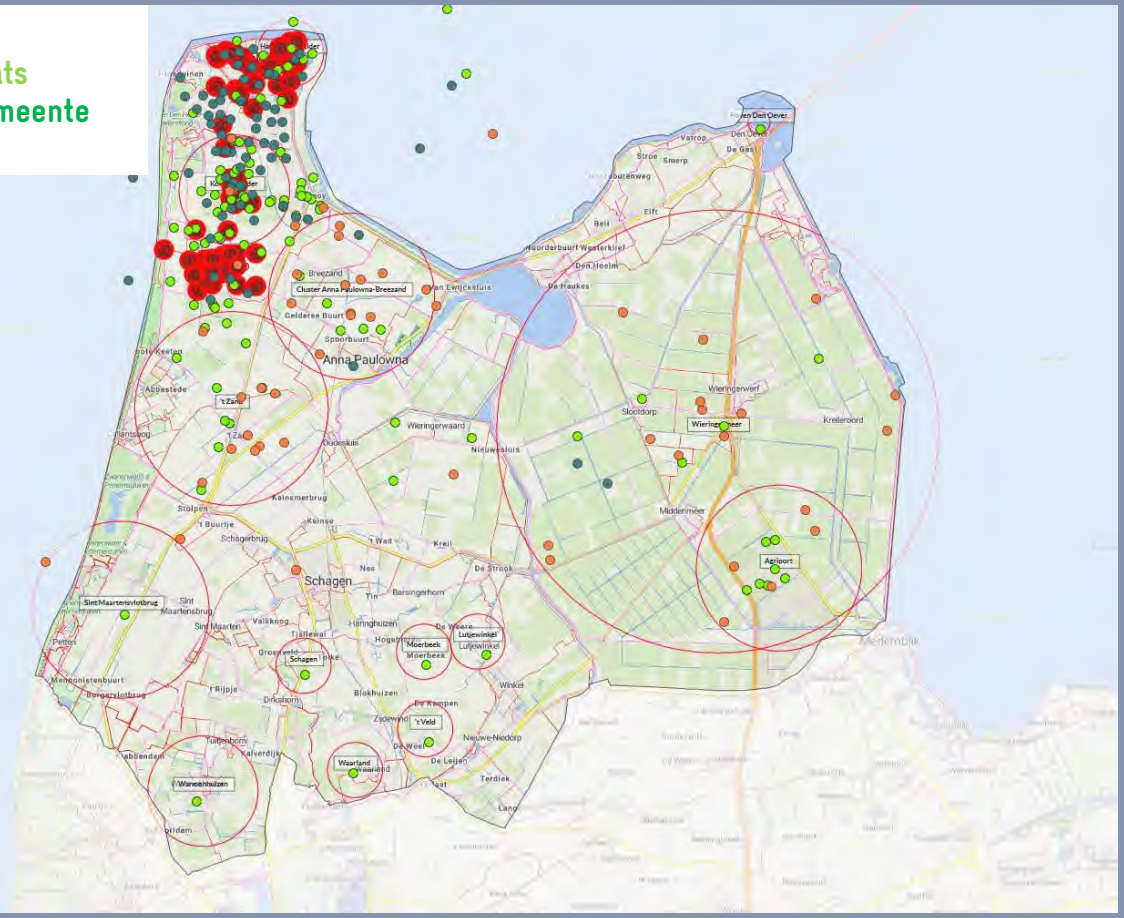
NIMBY: GESCHIKTE LOCATIES NAAR HERKOMST RESPONDENTEN – INGEZOOMD OP WIERINGERWERF EN KREILEROORD



NIMBY: GESCHIKTE LOCATIES NAAR HERKOMST RESPONDENTEN- SCHAGEN & DEN HELDER

Rood = woonplaats
Lichtgroen = bij eigen woonplaats
Donkergroen = binnen eigen gemeente
Oranje = buiten gemeente





SWECO

Bijlage 4 Notitie criteria trade-off matrix

Notitie criteria trade-off matrix

Onderwerp: Criteria grootschalige locaties huisvesting buitenlandse medewerkers
Projectnummer: P 376127
Referentienummer: Criteria_wenselijkheid en kansrijkheid_ 5_3_2021
Datum: 05-03-2021

1 Inleiding

De opgave ligt in het huisvesten van ca. 3.000 werknemers op ca. 10-20 grootschalige locaties. Grootschalige locaties huisvesten minimaal zo'n 200 werknemers. Of locaties kansrijk zijn voor de huisvesting van buitenlandse werknemers hangt af van de wenselijkheid van de locaties en de verwachte haalbaarheid om ook daadwerkelijk over te gaan tot realisatie van een locatie. Hiervoor zijn criteria opgesteld die zijn gebaseerd op de uitkomsten van de online overleggen, de online enquête en het provinciaal en gemeentelijk beleid.

Bij hoofdstuk 2 Criteria geven we in de tabel aan hoe de puntentoedeling plaats vindt op de criteria. Daarbij is er voor zorg gedragen dat de wenselijkheid van een potentiële locatie meer punten oplevert dan de haalbaarheid: anders kunnen de voorkeuren van bewoners en bestaand beleid gemakkelijk "overruled" worden door de aanwezigheid van bv. een initiatief. Dat is niet wenselijk.

De potentiële locaties die in beeld komen tijdens dit onderzoek scoren wij aan de hand van de opgestelde criteria. Uiteindelijk resulteert dit in een aantal initiatieven die als meest kansrijk worden betiteld. Gezamenlijk voorzien zij in het vraagstuk van de huisvesting van 3.0000 werknemers.

Uit de enquête blijkt dat bij bewoners meer draagvlak is voor kleinschalige locaties dan voor grootschalige locaties. Voor kleinschalige locaties gelden mogelijk andere criteria, bijvoorbeeld ten aanzien van de nabijheid van dorpen. Uit de enquête blijkt weinig draagvlak om het vraagstuk met alleen zeer grootschalige locaties (> 1.000 bedden) op te lossen. Een mix van locaties (kleinschalig tot grootschalig) kan bij ongeveer de helft van de respondenten op een redelijke mate van draagvlak rekenen (neutraal tot positief). Dat zelfde geldt ook voor een strategie waarin wordt ingezet op locaties met een omvang van 100 tot 500 bedden.

Sweco
Velperweg 26
6824 BJ Arnhem
Postbus 485
6800 AL Arnhem

T +31 88 811 66 00
www.sweco.nl

Sweco Nederland B.V.

Handelsregister 30129769
Statutair gevestigd te De Bilt

Margriet Snaaijer

M +31 6 30 72 47 79

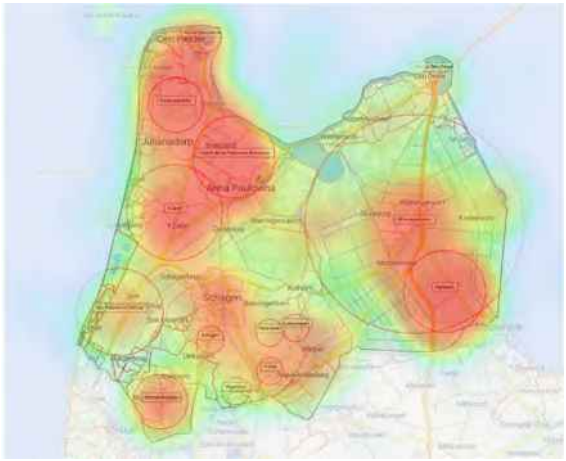
2 Criteria

De criteria 1 tot en met 5 hebben betrekking op de wenselijke ligging van grootschalige locaties en zijn geografisch gerelateerd. Criterium 6 heeft betrekking op de haalbaarheid. De maximaal te behalen score bedraagt 20 punten. Onder de tabel lichten we de criteria en scores toe.

	Criterium	Score
1	Buiten BPL / NNN	0 = binnen BPL / NNN gebied 7 = buiten BPL / NNN gebied
2	Ligging ten opzichte van woongebieden en bedrijventerreinen	0 = in woongebieden/dorpen of op ruime afstand daarvan en op niet geschikte bedrijventerreinen (milieucategorie 4 en hoger) 1 = op geschikte bedrijventerreinen 2 = nabij woongebieden 3 = nabij geschikte bedrijventerreinen
3	Voorkeurslocatie enquête	0 = buiten de hittegebieden 2 = in periferie van de hittegebieden 3 = in de kern van de hittegebieden
4	Bij werklocaties	0 = buiten de aangegeven werklocaties 1 = binnen de aangegeven werklocaties 3 = nabij clusters binnen de aangegeven werklocaties
5	Bereikbaarheid	0 = niet aan A- of N-wegen 1 = nabij A- of N-wegen
6	Beschikbaarheid grond	0 = geen initiatief bekend, geen publieke gronden die in aanmerking kunnen komen 1 = geen initiatief bekend, wel publieke gronden die in aanmerking kunnen komen 2 = initiatief(nemer) die beperkt grond heeft of kan verwerven 3 = initiatief(nemer) die voldoende grond heeft of kan verwerven

Toelichting:

1. Buiten BPL / NNN: dit volgt direct uit de overleggen, enquête en bestaand beleid.
2. Ligging ten opzichte van woongebieden en bedrijventerreinen: door bewoners is aangegeven dat bij (ongeveer 50%) of op (ongeveer 40%) bedrijventerreinen geschikte locaties zijn. Hierbij geldt aanvullend dat huidige bedrijven op het terrein niet in hun bedrijfsvoering belemmerd mogen worden (denk aan milieuwetgeving) en dat een goed woonklimaat op de locatie kan worden aangeboden. Daarom wordt gesproken over geschikte bedrijventerreinen, mogelijk kunnen hier nog extra randvoorwaarden aan worden verbonden. Nabij geschikte bedrijventerreinen heeft de voorkeur omdat dan geen gebruik hoeft te worden gemaakt van bestemde grond voor bedrijventerreinen.
3. Voorkeurslocatie enquête: op basis van de “hittekaart” opgenomen in de resultaten van de enquête.



4. Bij werklocaties: dit vormt de rode draad in de gesprekken met stakeholders (bewoners en bedrijven). In onderstaande kaart is met cirkels aangegeven waar de concentratiegebieden liggen. Deze kaart moeten we nog verder verfijnen. Er ontstaan dan gebieden buiten de concentratiegebieden (buiten de cirkels), binnen de concentratiegebieden (grotere cirkels) en vervolgens clusters (kleinere cirkels) waarin een nog grotere concentratie van werklocaties aanwezig is.



5. Bereikbaarheid: ter voorkoming van grote verkeersstromen is dit opgenomen.
6. Beschikbaarheid grond: de haalbaarheid van een initiatief wordt hiermee in grote mate bepaald. Uit de enquête blijkt dat onder bewoners meer draagvlak ontstaat voor initiatieven als een aantal zaken op de locatie goed is geregeld. Denk aan toezicht, recreatievoorzieningen, goede huisvesting en een winkel. Hoe meer grond beschikbaar is, hoe beter hieraan invulling gegeven kan worden op een locatie. Daarnaast kunnen deze zaken ook als voorwaarden worden gesteld voor nieuwe grootschalige locaties. Als er nog geen initiatief is, dan maakt de aanwezigheid van publieke gronden die beschikbaar gesteld kunnen worden, een locatie in potentie meer haalbaar.

Aanvullende randvoorwaarde bij overzicht kansrijke locaties:

- Zeer grootschalige locaties (met meer dan 500 bedden): in de selectie van kansrijke locaties maximaal twee locaties opnemen, die moeten zijn gelegen in onderstaand hittegebied (concept)


Schiegen

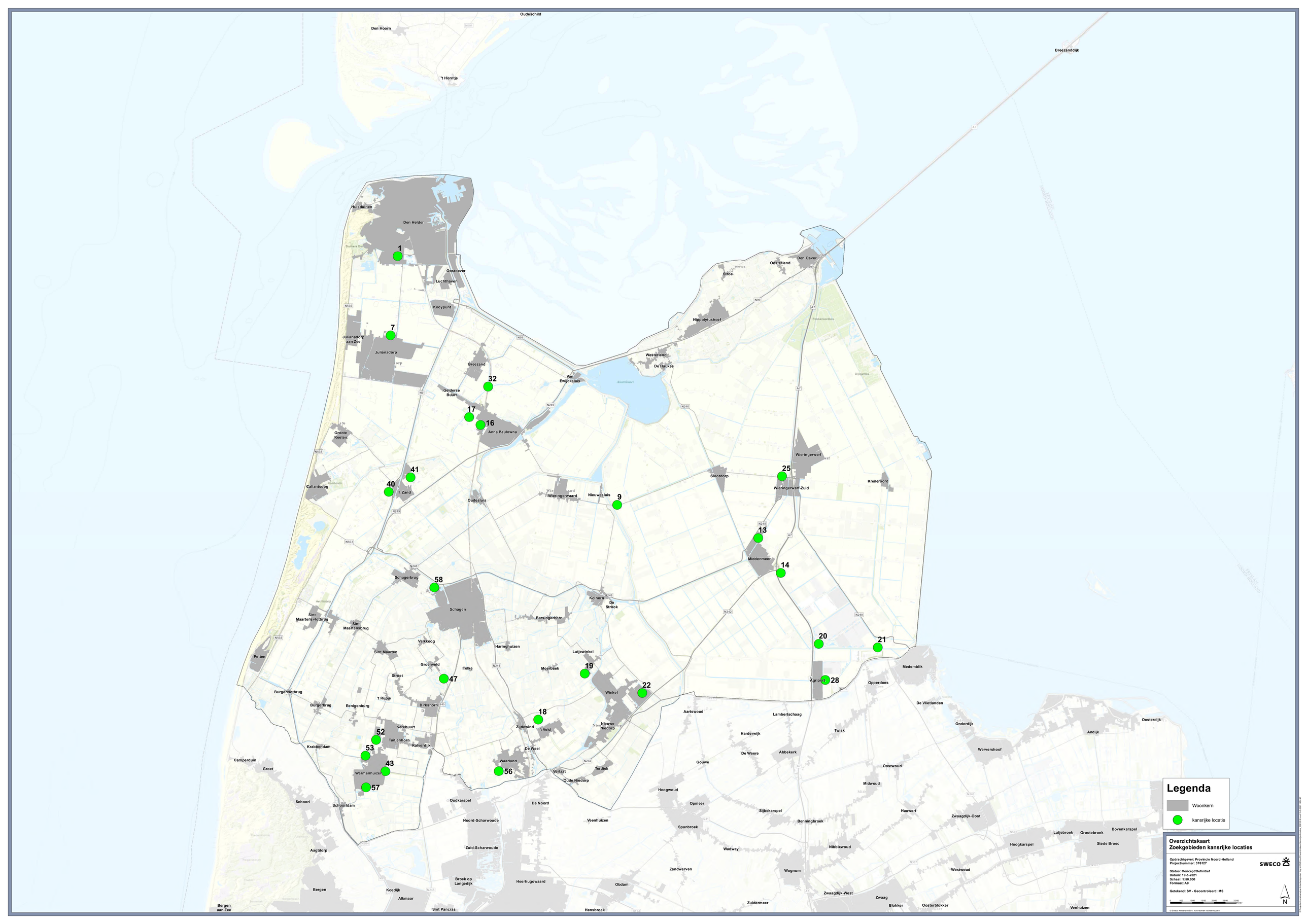
Verantwoording

Titel	Criteria grootschalige locaties huisvesting buitenlandse medewerkers
Projectnummer	P 376127
Revisie	Revisie
Datum	05-03-2021
Auteur	Margriet Snaaijer
E-mailadres	margriet.snaaijer@sweco.nl
Gecontroleerd door	Peter Bergmans
Paraaf gecontroleerd	
Goedgekeurd door	Peter Bergmans
Paraaf goedgekeurd	

Bijlage 5 Trade-off matrix

		Afwegingsmatrix	Criteria kansrijkheid						Kansrijkheid	
		Groslijst	Buiten BPL/NNN	Woongebieden en bedrijventerreinen	Voorkeurslocatie enquete	Bij werklocaties	Bereikbaarheid	Beschikbare grond		Voorkeurszoekgebied
		Den Helder								
I	1	Burgemeester Ritmeesterweg (Doggershoek, naast AZC)	7	3	2	1	0	3	16	I
I	2	Ravelijncenter, Den Helder	7	1	2	0	1	0	11	-
I	3	COA, Nieuweweg, Den Helder	7	2	2	0	0	0	11	-
E	4	Bedrijventerrein Kooypunt, oost	7	1	2	0	1	1	12	-
E	5	Haven Den Helder	7	1	2	3	1	0	14	-
E	6	In de Koegraspolder	7	0	3	3	0	0	13	I/II
E	7	Noordzijde Julianadorp, nabij de Riepel en Noorderhaaks	7	2	3	1	0	1	14	II
E	8	Julianadorp, oostzijde	7	2	2	0	1	0	12	II
		Hollands Kroon								
I	9	Voormalig Joodsch Werkdorp, Nieuwesluizerweg Slootdorp, nabij 38-42	7	0	2	1	0	3	13	XIII
E	10	Ten westen van Breezand, nabij Wijdenes Spaansweg en Koningsweg	7	3	2	1	0	0	13	VII
I	11	Rijksstraatweg, Hippolytyshoef (N99)	0	2	2	0	1	1	6	-
I	12	Camping De Wierde, Akkerweg	0	0	0	0	1	3	4	-
I	13	Industrieweg , Middenmeer	7	0	2	1	1	3	14	XI
I	14	Locatie bij knooppunt Middenmeer, driehoekig perceel bij nieuw aan te leggen rotonde Cultuurweg, Flevoweg	7	2	2	1	1	3	16	XI
E	15	Hoek Gemeenelandsweg en Akkerweg	0	2	0	0	0	1	3	-
I	16	Kruiswijk, Anna Paulowna	7	1	3	1	0	3	15	VIII
R	17	Ten westen van bedrijventerrein Anna Paulowna	7	3	3	1	0	0	14	VIII
E	18	Ten noorden van 't Veld, tussen N241, Valbrugweg en Hartweg, 't Veld	7	2	2	1	1	1	14	IX
E	19	Nabij Mientweg, Lutjewinkel	7	3	0	3	0	1	14	X
E	20	Locatie tussen A7, Medemblikkersluisweg, Agriport en Wagenpad	7	0	3	3	1	0	14	XIV
R	21	Omgeving Medemblikkersluis	7	3	2	1	1	0	14	XIV
I	22	Golfbaan Regthuys, Winkel	7	2	2	0	1	3	15	X
I	23	Industrieweg, Middenmeer	7	0	2	1	1	2	13	XI
E	24	Driehoek tussen spoor en N249 en kern, Anna Pauwlona	7	2	2	0	1	1	13	VIII
E	25	Aan de Westerterpweg, Slootdorp/Wieringerwerf nabij Robbenplaat	7	3	3	1	1	1	16	XIII
I	26	Robbenplaat, bedrijventerrein, Wieringerwerf	7	0	3	1	1	1	13	XIII
E	27	Haven Oude Zeug	7	1	2	1	0	0	11	-
E	28	Agriport A7	7	0	3	3	1	0	14	XIV
E	29	Noordoostkant Middenmeer en op/nabij bedrijventerrein Middenmeer	7	1	3	1	1	0	13	XIV
E	30	Den Oever, nabij busstation	7	2	0	0	1	1	11	-
E	31	Nieuwe Niedorp- 't Veld, rondom Westerweg	7	0	3	0	0	3	13	IX
E	32	Clusters tussen Breezand-Anna Paulowna	7	0	3	3	1	0	14	VII
E	33	Rondom rotonde N239/Ooievaarsweg/Paadje, Nieuwe Niedorp-Winkel	7	0	0	0	1	0	8	X
E	34	Winkel – Winkelerzand/Hartweg: bij bedrijventerrein of langs nabijgelegen Hartweg	7	3	0	0	0	1	11	X
E	35	Slootdorp – Den Oeverseweg: ten westen van Den Oeverseweg en ten oosten van voetbalvelden Slootdorp	7	2	0	1	1	1	12	-
E	36	Breezand – Achter Texaco en Wijdenes Spaansweg	7	2	3	3	0	0	15	-
		Schagen								
I	37	Provincialeweg, Schagen	0	2	3	0	1	2	8	VI
R	38	Nabij Schagerbrug, ten noorden van bedrijventerrein	7	3	0	0	1	0	11	-
I	39	Lagedijkerweg (perceel H297), Schagen,	0	3	2	0	1	0	6	VI
E	40	Groteweg, 't Zand	7	3	3	3	1	0	17	III
E	41	't Zand Noord	7	3	3	1	0	0	14	III
I	42	Stolperweg, Schagerbrug	7	0	2	0	1	0	10	-
E	43	Rondom, Debbemeerweg/Warmenhuizerweg Warmenhuizen	7	2	3	3	1	0	16	V
E	44	Tussen Geestmerambacht en Warmenhuizen	7	0	2	3	1	0	13	V
E	45	Locatie voormalig AZC Nes Schagen	7	0	2	0	1	0	10	VI
E	46	Bedrijventerrein Zuiderweg (Piet Ottstraat/Trambaan Oost), Schagen	7	2	3	0	1	0	13	-
E	47	Groenvelderweg, Dirkshorn	7	0	3	1	1	1	13	VI
E	48	Gebied tussen N241, Muggenburgerweg, Grotewallerweg, Haringhuizerweg	0	3	3	0	1	0	7	VI
E	49	Belkmerweg, Sint Maartensvlotbrug	7	2	2	1	0	0	12	-
E	50	Zuiderhazedwarsdijk, Petten	0	2	0	0	1	0	3	-
E	51	De Stolpen, Nabij N9, N248, N249	7	0	2	0	1	1	11	-
E	52	Delftweg, Harenkarspelweg, Veilingweg, Tuitjehorn	7	3	2	1	0	1	14	IV
E	53	Rondom gronden bij Stationsstraat, Trambaan, Heemtweg, Warmenhuizen	7	3	3	3	0	0	16	IV
R	54	Locatie nabij Burgervlotbrug, tussen Belkmerweg en N9	7	2	0	3	1	0	13	-
R	55	Locatie de Posthoorn	7	0	0	0	1	0	8	IX
E	56	Westzijde van Waarland, Waarland	7	3	2	1	0	1	14	IX
I	57	Perceel direct ten westen van Vezet, Warmenhuizen	7	1	3	3	1	2	17	V
I	58	Locatie De Lus (perceel H549 en 270)	7	1	2	0	1	3	14	VI

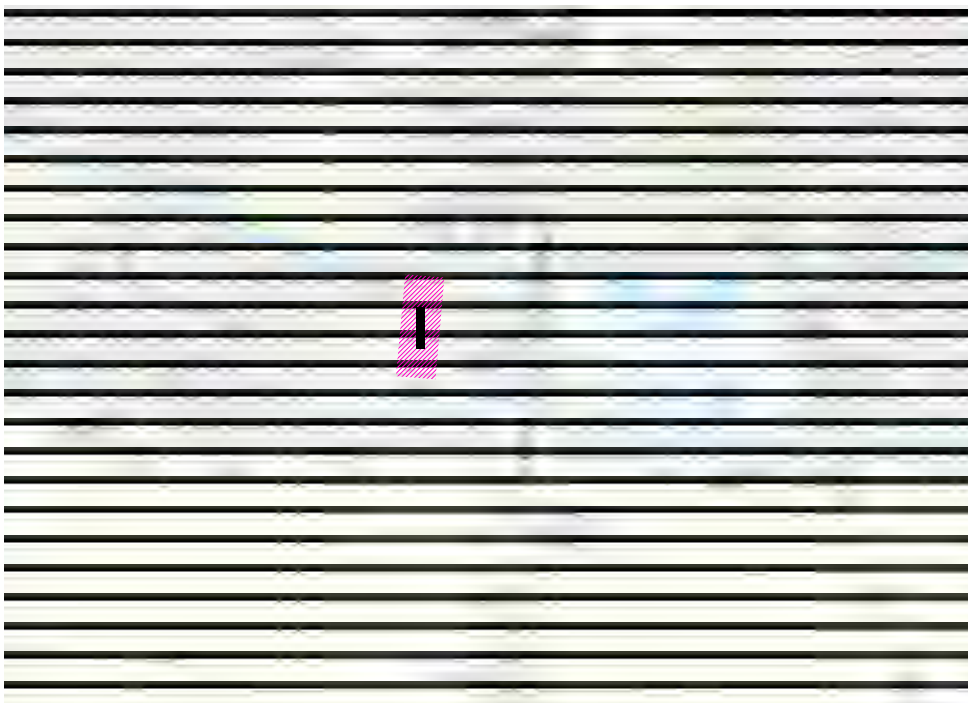
I = Initiatief
E = Enquête
R = Retrospectief


Oudeschild
Den Hoorn
't Horntje
Breezanddijk
Huisduinen
Den Helder
1
Oosterland
Den Oever
Stroe
Oostoever
Luchthaven
Koopunt
Hippolytushoef
7
Julianadorp aan Zee
Julianadorp
Westerland
De Haukes
Breezand
32
Van Ewijcksluis
Gelderse Buurt
17
16
Anna Paulowna
Groote Keeten
Wieringerwerf
25
Slootdorp
Wieringerwerf-Zuid
Kreileroord
41
40
Callantsoog
't Zand
Oudesluis
Wieringerwaard
Nieuwesluis
9
13
Middenmeer
14
Schagerbrug
58
Kolhorn
De Strook
Schagen
Barsingerhorn
Sint Maartensvlotbrug
Sint Maartensbrug
20
21
Valkkoog
Sint Maarten
Haringhuizen
Lutjewinkel
Petten
Groenveld
Tolke
Moerbeek
19
Medemblik
Stroet
47
Agriport
28
Opperdoes
Burgervlotbrug
't Rijpje
Winkel
22
Burgerbrug
Eenigenburg
Dirkshorn
De Vlietlanden
Aartswoud
Lambertschaag
18
Zijdewind
't Veld
Nieuwe Niedorp
Onderdijk
Oosterdijk
Kerkbuurt
52
Tuitjenhorn
Harderwijk
Twisk
Andijk
Krabbendam
53
Kalverdijk
De Weel
Wervershoof
Camperduin
Groet
43
Waarland
56
De Weere
Abbekerk
Gouwe
Oostwoud
Warmenhuizen
Verlaat
Terdiek
Oude Niedorp
57
Midwoud
Hoogwoud
Schoorl
Schoorldam
Oudkarspel
De Noord
Opmeer
Sijbekarspel
Hauwert
Zwaagdijk-Oost
Noord-Scharwoude
Veenhuizen
Benningbroek
Bovenkarspel
Spanbroek
Lutjebroek
Grootebroek
Hoogkarspel
Stede Broec
Aagtdorp
Zuid-Scharwoude
Wadway
Nibbixwoud
Zandwerven
Wognum
Westwoud
Broek op Langedijk
Heerhugowaard
Obdam
Bergen
Koedijk
Alkmaar
Zwaagdijk-West
Zwaag
Bergen aan Zee
Sint Pancras
Hensbroek
Zuidermeer
Blokker
Oosterblokker
Venhuizen
Legenda
Woonkern
kansrijke locatie
Overzichtskaart
Zoekgebieden kansrijke locaties
Opdrachtgever: Provincie Noord-Holland
Projectnummer: 378127
Status: Concept/Definitief
Datum: 19-5-2021
Schaal: 1:50.000
Formaat: A0
Getekend: SV - Gecontroleerd: MS
SWECO
N
© Sweco Nederland B.V. Alle rechten voorbehouden

Bijlage 6 Factsheets voorkeurszoekgebieden

Gemeente	*Voorkeurszoekgebied*	*Locaties shortlist*	*Locaties groslijst*	*Voorkeurszoekgebied*	*Toelichting*
Den Helder	**I**	**1**		**Den Helder**	Concrete locatie: Burgemeester Ritmeesterweg (Doggershoek, naast AZC).
	II	**7**	**6, 8**	**Julianadorp**	Noordzijde dorp, o.a. rondom De Riepel, Noorderhaaks, Van Foreestweg).
Schagen	**III**	**40, 41**		**'t Zand**	Westzijde (langs Parallelweg nabij molen) of noord/oostzijde ('t Zand-Noord, uitbreiding Kolksluis, ijsbaan langs Koning Willem II-weg).
	IV	**52, 53**		**Tuitjenhorn/Warmenhuizen (noord/westzijde)**	Rondom kern, o.a. langs Veilingweg/Delftweg (nabij woningbouwontwikkeling Het Nieuwe Glas) en Bogtmanweg. Rondom bedrijven noordwestelijke rand Warmenhuizen, o.a. langs Veilingweg, Trambaan, De Huisweid, Stationsstraat).
	V	**57**	**43, 44**	**Warmenhuizen (zuid/oostzijde)**	Nabij bedrijventerrein Oudevaart-Zuid (ten westen of ten zuiden), langs Debbemeerweg (ook ten oosten van Warmenhuizen).
	VI	**58**	**37, 39, 45, 47, 48**	**Schagen**	Concrete locatie: De Lus, bedrijventerrein Lagedijk. Breder zoekgebied kernranden Schagen.
Hollands Kroon	**VII**	**32**	**10, 36**	**Breezand**	Randen kern en in lintbebouwing tussen Breezand en in buurtschap Gelderse Buurt.
	VIII	**16, 17**	**24**	**Anna Paulowna**	Zuid/westzijde, o.a. ten westen van Sportpark Kleine Sluis, driehoek Sport Kleine Sluis/N249/Spoor en bedrijventerrein Kruiswijk.
	IX	**18**	**31, 55, 56**	**'t Veld**	Noordzijde dorp, rondom Zwarteweg, Hartweg, Valbrugweg/De Kampen (ten noorden van woninbouwontwikkeling 't Veld Noord).
	X	**19, 22**	**33, 34**	**Winkel**	In of rondom kern, o.a. Golfbaan Regthuys, Nieuwe Niedorperweg/Dorpsstraat, Limmerschouw.
	XI	**13, 14**	**23, 29**	**Middenmeer**	Zuid/oostzijde, o.a. tussen kern en A7 (Hoornseweg), langs N242, bij knooppunt Middenmeer.
	XII	**25**	**26**	**Wieringerwerf**	Zuidwestzijde (Terpweg) en zuidoostzijde (Oostertwerpweg), Robbenplaat/Westerterpweg.
	XIII	**9**	**35**	**Slootdorp (Joodsch Werkdorp)**	Concrete locatie: voormalig Joodsch Werkdorp, Nieuwesluizerweg 42.
	XIV	**20, 21, 28**		**Agriport**	Agriport (gebied tussen A7, N240 en N239))

Voorkeurszoekgebied I Den Helder



Ligging locatie

Korte omschrijving

Dit zoekgebied betreft een meer afgebakende locatie: Burgemeester Ritmeesterweg (Doggershoek naast AZC). De locatie komt voort uit een initiatief voor de huisvesting van ca. 300 medewerkers.
De locatie ligt binnen de bebouwde kom nabij gemengde bestemmingen, een bedrijventerrein en enkele woningen.
Ca. 6.000 m2 aan gemeentegrond beschikbaar.

Status: principeverzoek

Criteria kansrijkheid:	Score op kansrijkheid:
Ligging BPL/NNN	- Buiten BPL/NNN
Ligging t.o.v. wonen en bedrijven	- Nabij geschikte bedrijventerreinen
Voorkeurslocatie enquête	- In periferie van de hittegebieden
Bij werklocaties	- Binnen de aangegeven werklocaties
Bereikbaarheid	- Niet aan A- of N-wegen
Beschikbare grond	- Initiatief (nemer) voldoende grond



Foto van de locatie



Foto van de locatie

AANDACHTSPUNT(en)
- Beheer en toezicht
- Ligt naast het AZC, dus ook naast ‘wonen’
- Houd rekening met ruimte voor parkeren, groen en voorzieningen

KANS(en)
- Bekijken of een verruiming tot ca. 400 logiesplekken mogelijk is
- Alternatief voor moeizame invulling met bedrijvigheid; verdichting kern
- Impact op het landschap gering
- Door ligging bij kern sociale cohesie mogelijk



Ligging locatie op luchtfoto



Kadastrale kaart locatie

Voorkeurszoekgebied II Julianadorp



Ligging locatie

Korte omschrijving

Het zoekgebied betreft de noordzijde van het dorp, o.a. rondom De Riepel, Noorderhaaks, Van Foreestweg. Deze locatie komt ook in de enquête naar voren. Het gebied ligt gunstig ten opzichte van de kern, voorzieningen en werkcluster Koegraspolder. Direct naast De Riepel is ca. 3.500 m2 gemeentegrond beschikbaar.

Status: nadere verkenning nog starten

Criteria kansrijkheid:	Score op kansrijkheid:
Ligging BPL/NNN	- Buiten BPL/NNN
Ligging t.o.v. wonen en bedrijven	- Nabij woongebieden
Voorkeurslocatie enquête	- In de kern van de hittegebieden
Bij werklocaties	- Binnen de aangegeven werklocaties
Bereikbaarheid	- Niet aan A- of N-wegen
Beschikbare grond	- Publieke gronden in de nabijheid



Foto van het zoekgebied



Foto van het zoekgebied

AANDACHTSPUNT(en)
- Goed woon- en leefklimaat met bestaande woningen
- Wanneer in een open stuk tussen bebouwing in, dan zorgen voor doorzicht naar achtergelegen landschap

KANS(en)
- Door ligging bij gemengde functies (wonen, bedrijvigheid, maatschappelijk etc.): sociale cohesie mogelijk
- Grenzend aan bebouwing; verdichting
- Nabij voorzieningen: sportvelden, supermarkt, horeca
- Ligging nabij werkcluster Koegraspolder

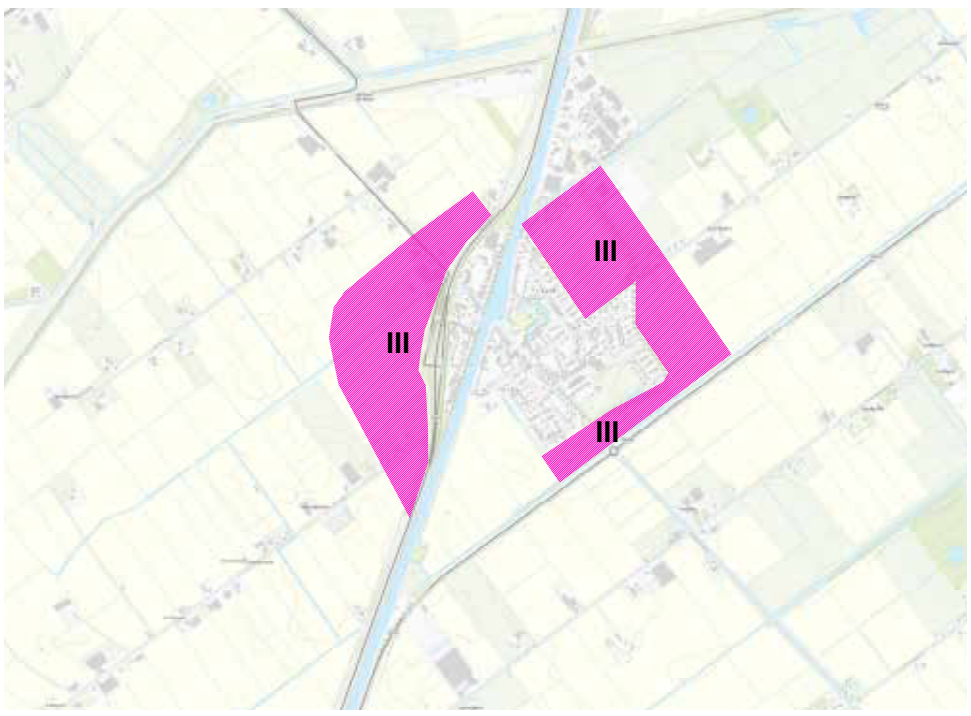


Ligging locatie op luchtfoto



Kadastrale kaart locatie

Voorkeurszoekgebied III ‘t Zand



Ligging locatie

Korte omschrijving

Het voorkeurszoekgebied betreft enkele randen van de kern ‘t Zand. Het zoekgebied ligt aan de westzijde (langs Parallelweg nabij molen) en aan de noordoostzijde (‘t Zand-Noord, uitbreiding Kolksluis, ijsbaan langs Koning Willem II-weg). De locatie komt ook naar voren in de enquête. De locatie aan de noordoostzijde heeft de voorkeur. Nabij de uitbreiding Kolksluis en de woningbouw.

Status: nadere verkenning nog starten.

Criteria kansrijkheid:	Score op kansrijkheid:
Ligging BPL/NNN	- Buiten BPL/NNN
Ligging t.o.v. wonen en bedrijven	- Op geschikte bedrijventerreinen
Voorkeurslocatie enquête	- In de kern van de hittegebieden
Bij werklocaties	- Nabij clusters binnen werklocaties
Bereikbaarheid	- Nabij aan A- of N-wegen
Beschikbare grond	- Geen publieke gronden in nabijheid



Foto van het zoekgebied, nabij Kolksluis



Foto zoekgebied westzijde van ‘t Zand

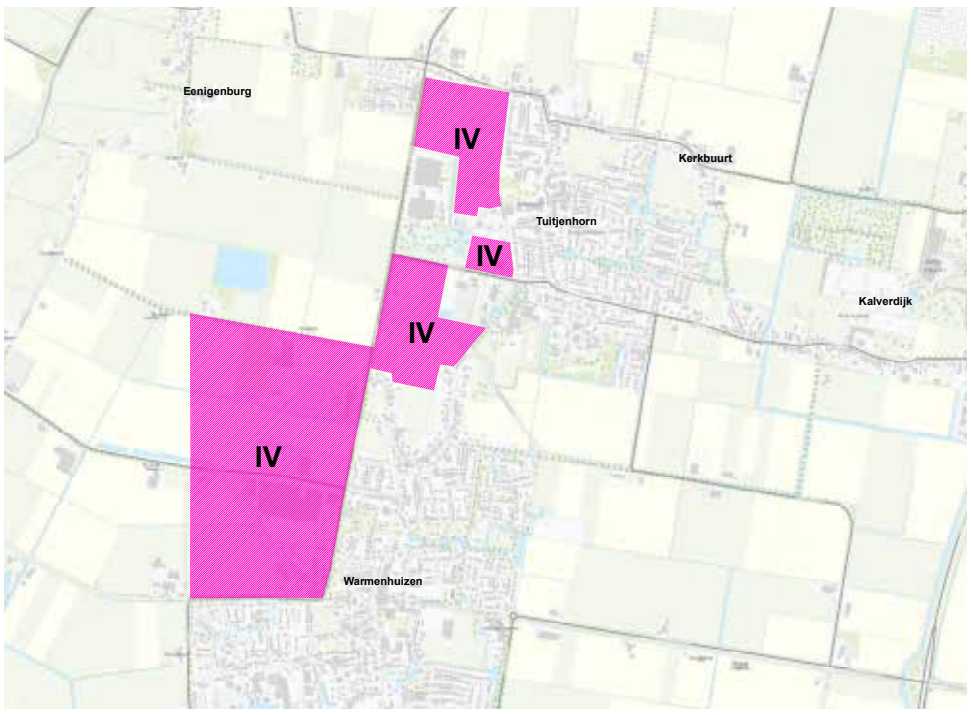
AANDACHTSPUNT(en)
- Deel zoekgebied sluit niet aan op kern: beheer en toezicht en sociale cohesie
- Openheid van het landschap
- Ruimte benodigd voor ambities energietransitie voor terrein Kolksluis

KANS(en)
- Kan bijdragen aan het voorzieningenniveau van de kern
- Naast/tegen bebouwing



Luchtfoto ‘t Zand

Voorkeurszoekgebied IV Tuitjenhorn, Warmenhuizen (noord/westzijde)



Ligging locatie

Korte omschrijving

Het zoekgebied ligt aan de rand van de kernen van Tuitjenhorn en Wamenhuizen. O.a. langs Veilingweg/Delftweg (nabij woningbouwontwikkeling Het Nieuwe Glas) en Bogtmanweg. Rondom bedrijven noordwestelijke rand Warmenhuizen, o.a. langs Veilingweg, Trambaan, De Huisweid, Stationsstraat). Gelegen nabij werklocaties westrand Warmenhuizen.
De locatie komt ook naar voren in de enquête.

Status: nadere verkenning nog starten

Criteria kansrijkheid:	Score op kansrijkheid:
Ligging BPL/NNN	- Buiten BPL/NNN
Ligging t.o.v. wonen en bedrijven	- Nabij geschikte bedrijventerreinen
Voorkeurslocatie enquête	- In de kern van de hittegebieden
Bij werklocaties	- Nabij clusters binnen werklocaties
Bereikbaarheid	- Niet aan A- of N-wegen
Beschikbare grond	- Geen publieke gronden in nabijheid


Foto van het zoekgebied, rand Tuitjenhorn

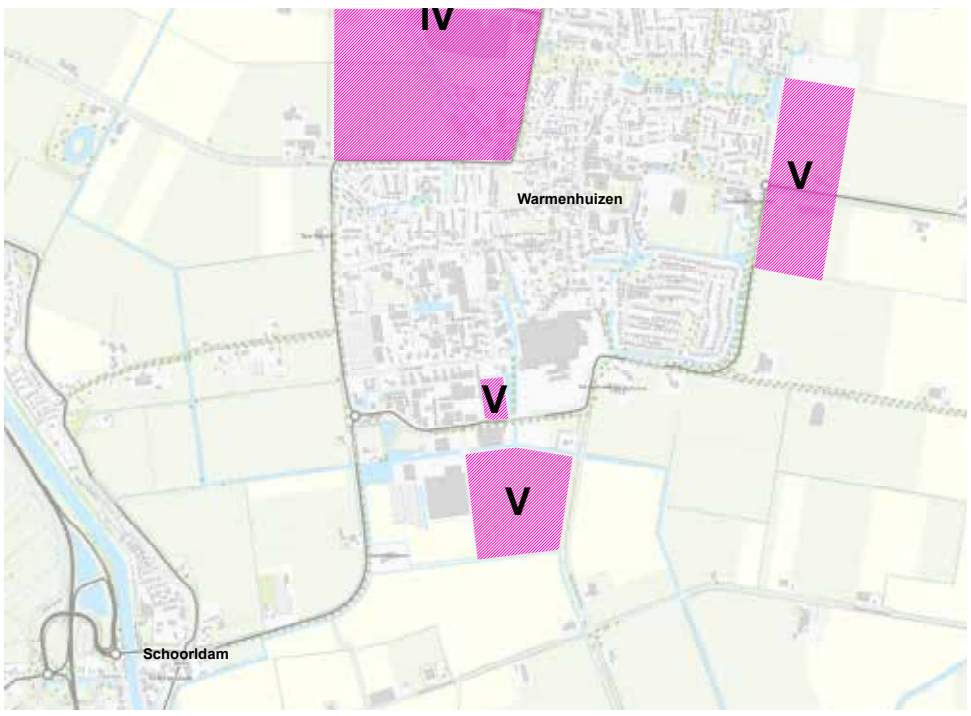

Foto van het zoekgebied, westrand Warmenhuizen

AANDACHTSPUNT(en)
- Zaadveredelingsbedrijf heeft zelf ook panden en ideeen over ontwikkelingen (woningbouw)
- Goed positioneren t.o.v. bestaande bebouwing/verdichting

KANS(en)
- Mogelijkheden vanwege de aanwezige zaadveredelingsbedrijven, bijvoorbeeld combinatie met bestaande huisvestingslocatie B4-Agro
- Nabijheid voorzieningen dorpskernen Warmenhuizen en Tuitjenhorn


Luchtfoto Tuitjenhorn, Warmenhuizen

Voorkeurszoekgebied V Warmenhuizen (zuid- en oostzijde)



Ligging locatie

Korte omschrijving

Het zoekgebied ligt op en nabij bedrijventerrein Oudevaart-Zuid (ten westen of ten zuiden), langs Debbemeerweg. En ten oosten van Warmenhuizen. Binnen het zoekgebied is er een bestaand principeverzoek voor een locatie ten westen van bedrijfslocatie Vezet. De voorkeur heeft een locatie nabij de werklocatie Vezet.

Status: principeverzoek voor een locatie

Criteria kansrijkheid:	Score op kansrijkheid:
Ligging BPL/NNN	- Buiten BPL/NNN
Ligging t.o.v. wonen en bedrijven	- Op geschikte bedrijventerreinen
Voorkeurslocatie enquête	- In de kern van de hittegebieden
Bij werklocaties	- Nabij clusters binnen werklocaties
Bereikbaarheid	- Nabij aan A- of N-wegen
Beschikbare grond	- Geen publieke gronden in nabijheid


Foto van het zoekgebied nabij Vezet


Foto van het zoekgebied Warmenhuizen oostzijde

AANDACHTSPUNT(en)
- Zijn gronden beschikbaar?
- Is er voldoende ruimte voor de gewenste ontwikkeling

KANS(en)
- Mogelijk betrekken percelen aan zuidzijde van Debbemeerweg
- Direct langs werklocatie
- Geen impact op het landschap: verdichting
- Nabijheid voorzieningen dorpskern Warmenhuizen


Luchtfoto Warmenhuizen (zuid- en oostzijde)

Voorkeurszoekgebied VI Schagen



Ligging locatie

Korte omschrijving

Het zoekgebied betreft de gehele kernrandzone van Schagen. Een concreet initiatief is locatie ‘de Lus’. Vooralsnog is alleen deze ingetekend op de kaart. Deze locatie heeft niet de voorkeur, omdat deze ver van de kern ligt en aan de achterzijde van het bedrijventerrein Lagedijk is gelegen. Op dit terrein zijn bedrijven tot milieucategorie 4 toegestaan.

Status: gesprekken met gemeente
nader onderzoek naar welke locaties in de kernrand ook mogelijk kunnen worden.

Criteria kansrijkheid:	Score op kansrijkheid:
Ligging BPL/NNN	- Buiten BPL/NNN
Ligging t.o.v. wonen en bedrijven	- Op geschikte bedrijventerreinen
Voorkeurslocatie enquête	- In de kernvan de hittegebieden
Bij werklocaties	- Nabij clusters binnen werklocaties
Bereikbaarheid	- Nabij aan A- of N-wegen
Beschikbare grond	- Geen publieke gronden in nabijheid



Foto van de locatie ‘De Lus’



Foto van de locatie ‘De Lus’

AANDACHTSPUNT(en)
- Locatie kan beperkend werken op toekomstige uitbreidingen bedrijvigheid
- Een goed woon-en leefklimaat
- Sociale cohesie
- Bereikbaarheid
- Onderzoek planologische begrenzing

KANS(en)
- Beperkte impact op het landschap

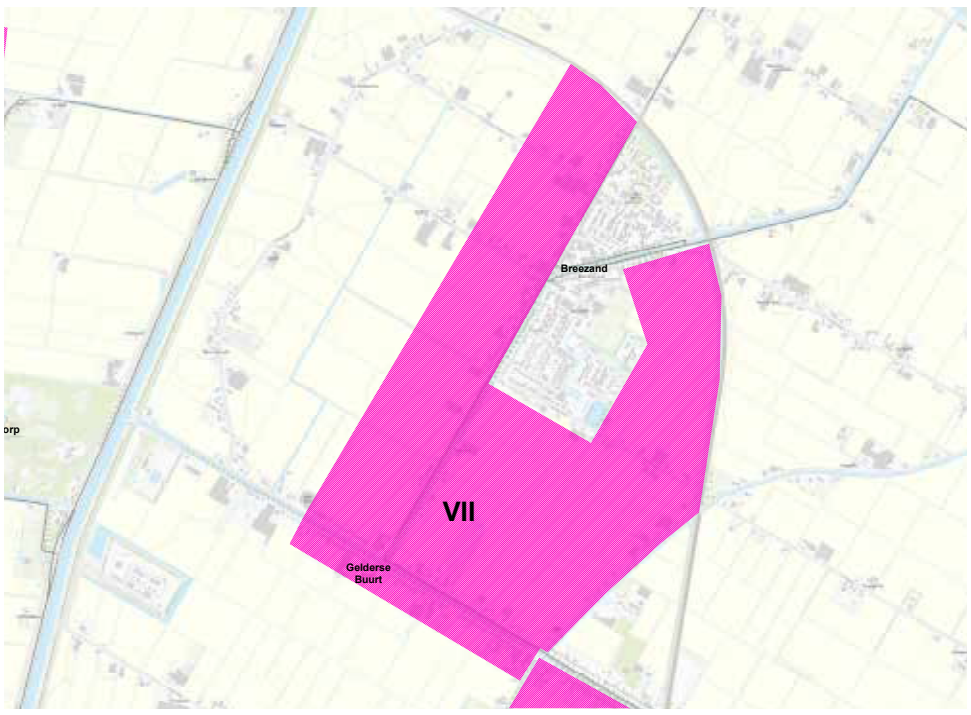


Ligging locatie ‘De Lus’



Kadastrale kaart locatie

Voorkeurszoekgebied VII Breezand



Ligging locatie

Korte omschrijving

Het zoekgebied betreft de randen van de kern Breezand en in lintbebouwing tussen Breezand en in buurtschap Gelderse Buurt.
Mogelijkerwijs zijn meerdere kleinschalige locaties ruimtelijk beter passend dan 1 grotere locatie.
Het zoekgebied komt ook naar voren in de enquête.

Status: nadere verkenning nog starten

Criteria kansrijkheid:	Score op kansrijkheid:
Ligging BPL/NNN	- Buiten BPL/NNN
Ligging t.o.v. wonen en bedrijven	- Op ruime afstand van woongebied
Voorkeurslocatie enquête	- In de kern van de hittegebieden
Bij werklocaties	- Nabij clusters binnen werklocaties
Bereikbaarheid	- Nabij aan A- of N-wegen
Beschikbare grond	- Geen publieke gronden in nabijheid



Foto van de locatie



Foto van de locatie

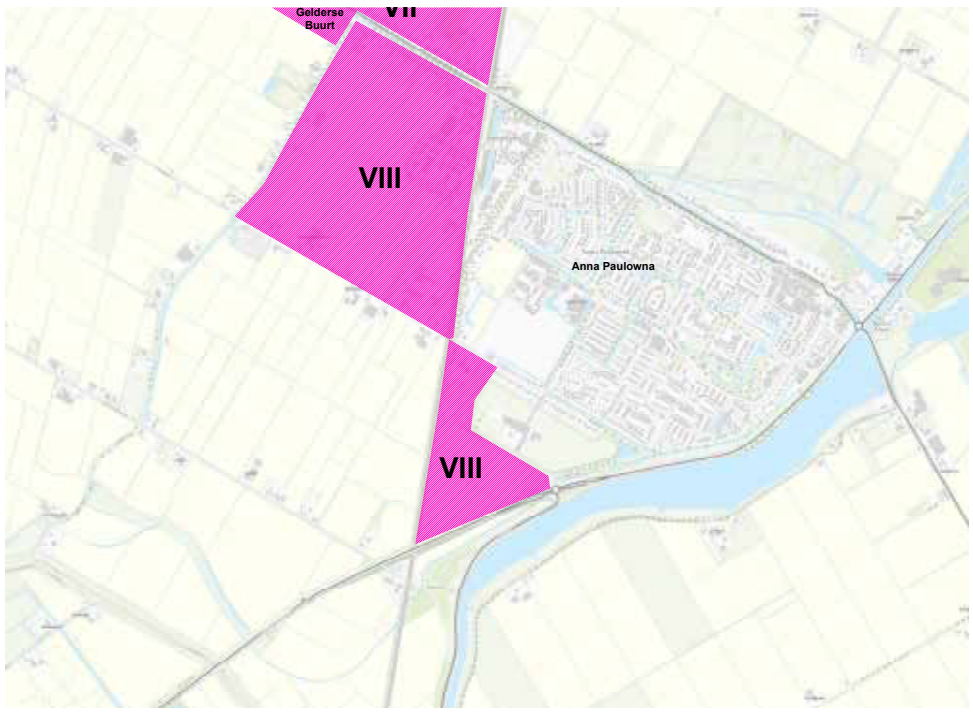
AANDACHTSPUNT(en)
- Landschappelijke inpassing: ligging in agrarisch gebied
- Afvalwaterverwerking; o.a. aansluiting riolering
- In lintbebouwing zijn meerdere kleinschalige locaties meer passend dan 1 grote locatie

KANS(en)
- Ligging in het hart van het werkcluster Breezand/Anna Paulowna
- Aansluiting bij bestaande bebouwing Breezand, incl. voorzieningen zoals winkels en sportmogelijkheden



Luchtfoto Breezand

Voorkeurszoekgebied VIII Anna Paulowna



Ligging locatie

Korte omschrijving

Het zoekgebied ligt ten zuiden en westen van de kern. Ten westen van het sportpark Kleine Sluis en de ‘driehoek’ sportpark- N249-spoor en rondom het bedrijventerrein Kruiswijk. Er is hier tevens een initiatief voor ca. 80-100 logiesplekken, in het midden van bedrijventerrein Kruiswijk. Met het oog op een goed woon- en leefklimaat lijken andere locaties binnen dit zoekgebied meer wenselijk te zijn.

Status: Een ‘goedgekeurd’ principeverzoek (onder voorwaarden dat een goed woon- en leefklimaat moet worden gegarandeerd en bedrijven niet worden beperkt). Echter door het verstrijken van de termijn (half jaar) is dit verzoek vervallen.

Criteria kansrijkheid:	Score op kansrijkheid:
Ligging BPL/NNN	- Buiten BPL/NNN
Ligging t.o.v. wonen en bedrijven	- Op geschikte bedrijventerreinen
Voorkeurslocatie enquête	- In de kern van de hittegebieden
Bij werklocaties	- Binnen de aangegeven werklocaties
Bereikbaarheid	- Nabij aan A- of N-wegen
Beschikbare grond	- Initiatief(nemer) voldoende grond



Foto van het zoekgebied de ‘driehoek’



Foto van het zoekgebied ten westen van sportpark Kleine Sluis

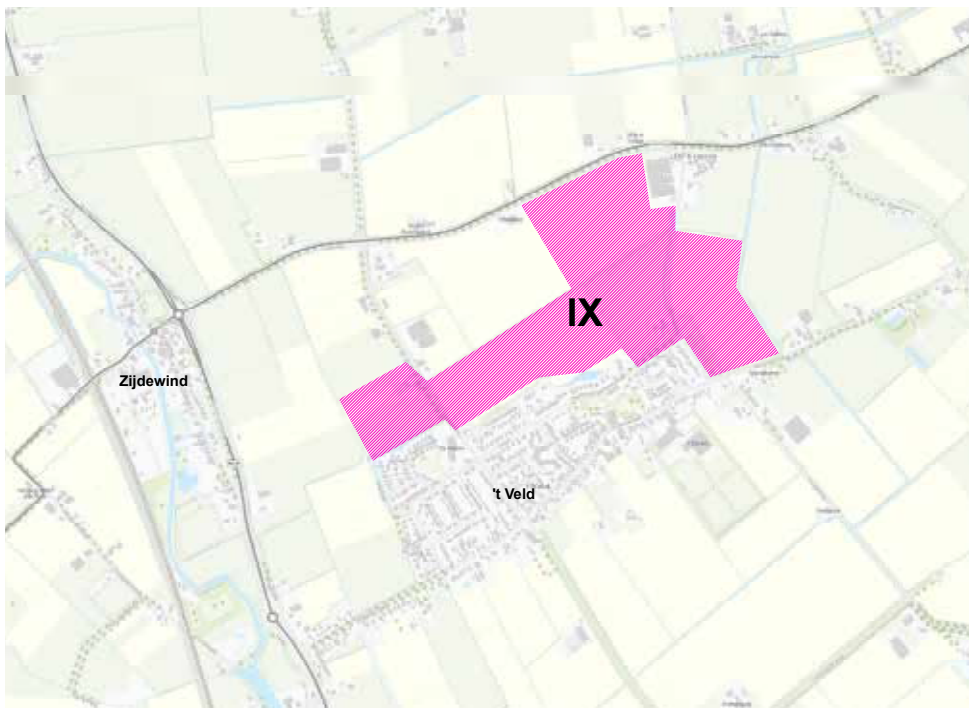
AANDACHTSPUNT(en)
- Beheer en toezicht
- Ruimtelijke kwaliteit bij bedrijventerrein beperkt
- Goed woon- en leefklimaat; i.v.m. milieucategorieen bedrijven
- Openheid in het westen
- Ontsluiting
- Omgevingsvisie: i.v.m. uitbreiding bedrijventerrein richting zuiden

KANS(en)
- Mengen wonen en werken lijkt makkelijk te realiseren op deze locatie



Luchtfoto Anna Paulowna

Voorkeurszoekgebied IX ‘t Veld



Ligging locatie

Korte omschrijving

Het betreft een groter zoekgebied rondom ‘t Veld (noordrand). De locatie komt ook voor in de enquête. In de nabijheid zijn ook gronden van de gemeente beschikbaar. De voorkeur gaat uit naar de noordzijde van ‘t Veld; rondom Zwarteweg, Hartweg, Valbrugweg/ De Kampen (ten noorden van woningbouwontwikkeling ‘t Veld Noord). Hierbij kan mogelijk aangesloten worden bij de bestaande kern en de voorziene woningbouwontwikkeling ‘t Veld Noord. In de enquête komt ook een locatie bij Waarland naar voren. Echter is deze ten opzichte van dit zoekgebied veel moeilijker bereikbaar.

Status: nadere verkenning nog starten

Criteria kansrijkheid:	Score op kansrijkheid:
Ligging BPL/NNN	- Buiten BPL/NNN
Ligging t.o.v. wonen en bedrijven	- Nabij woongebieden
Voorkeurslocatie enquête	- In de periferie van de hittegebieden
Bij werklocaties	- Binnen de aangegeven werklocaties
Bereikbaarheid	- Nabij aan A- of N-wegen
Beschikbare grond	- Publieke grondenin de nabijheid



Foto van het zoekgebied, gezien vanaf Valbrugweg, Pastoor Cleerbesemlaan



Foto van het zoekgebied, gezien vanaf de rand van de kern

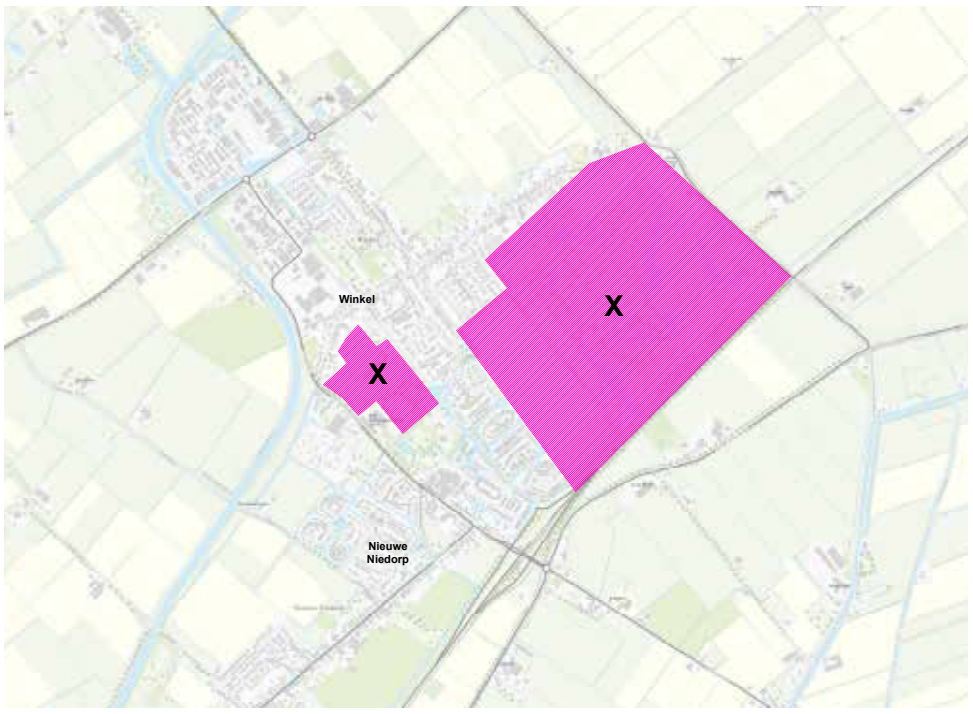
AANDACHTSPUNT(en)
- Houd rekening met de geitenhouderij in de buurt
- Aansluiting op N-weg
- Zorg voor een goede landschappelijke en stedenbouwkundige aansluiting

KANS(en)
- Aansluiting op (toekomstige) woningbouwontwikkeling ‘t Veld Noord: landschappelijk en sociale cohesie.



Luchtfoto ‘t Veld

Voorkeurszoekgebied X Winkel



Ligging locatie

Korte omschrijving

Het zoekgebied ligt in of rondom de kern Winkel. In dit zoekgebied is ook een initiatief in beeld; Golfbaan Regthuys. Dit heeft minder de voorkeur, omdat deze ver van de kern is gelegen en het een minder gewenste functiemenging is. Het zoekgebied betreft ook de omgeving Nieuwe Niedorperweg/Dorpsstraat, Limmerschouw. De locatie komt ook voor in de enquête.
Binnen het gehele zoekgebied zijn er ook gronden van de gemeente beschikbaar.

Status: nadere verkenning nog starten

Criteria kansrijkheid:	Score op kansrijkheid:
Ligging BPL/NNN	- Buiten BPL/NNN
Ligging t.o.v. wonen en bedrijven	- Nabij geschikte bedrijventerreinen
Voorkeurslocatie enquête	- Buiten de hittegebieden
Bij werklocaties	- Nabij clusters binnen werklocaties
Bereikbaarheid	- Niet aan A- of N-wegen
Beschikbare grond	- Publieke gronden in de nabijheid



Foto van het deel van het zoekgebied in de kern



Foto van het zoekgebied, op en nabij Golfbaan Regthuys

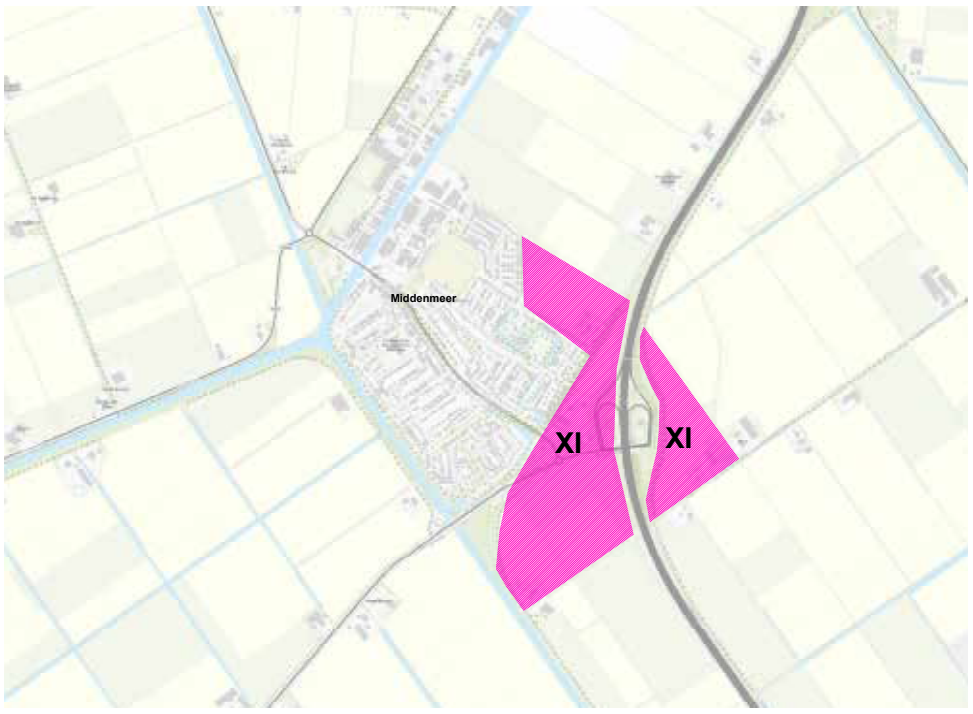
AANDACHTSPUNT(en)
- Bij golfbaan; elke ingreep heeft hier invloed op openheid/doorzichten
- Landschappelijke inpassing: o.a. Leidraad cultuurhistorie
- Afvalwaterverwerking in buitengebied; o.a. aansluiting riolering
- Zorg voor een goede landschappelijke en stedenbouwkundige aansluiting bij deel zoekgebied Winkel

KANS(en)
- Aansluiten bij bestaande bebouwing, voor deel zoekgebied in Winkel
- Sociale cohesie voor deel zoekgebied Winkel



Luchtfoto Winkel

Voorkeurszoekgebied XI Middenmeer



Ligging locatie

Korte omschrijving

Het zoekgebied betreft de zuid- en oostzijde van de kern, o.a. tussen kern en A7 en ten zuiden van kern en N242. Ten oosten van de A7 is ooit een locatie (eigendom Agriport) aangedragen, maar er is nooit een principverzoek voor ingediend. Buiten het zoek-gebied is er op bedrijventerrein Middenmeer een initiatief voor ca. 160 logiesplekken. Vanwege de maximale milieucategorie van de omliggende bedrijven en ligging t.o.v. de kern heeft dit niet de voorkeur. De voorkeur gaat uit naar de westzijde van de A7 en de zuidzijde van de N242. Deze gronden sluiten direct aan op de kern en liggen dichtbij de voorzieningen van de kern.
Status: nadere verkenning nog starten

Criteria kansrijkheid:		Score op kansrijkheid:
Ligging BPL/NNN		- Buiten BPL/NNN
Ligging t.o.v. wonen en bedrijven		- Nabij woongebieden
Voorkeurslocatie enquête		- In periferie van de hittegebieden
Bij werklocaties		- Binnen de aangegeven werklocaties
Bereikbaarheid		- Nabij aan A- of N-wegen
Beschikbare grond		- Initiatief(nemer) voldoende grond



Foto van het zoekgebied, westzijde van A7 tegen de kern



Foto van het zoekgebied, oostzijde A7 verder van de kern

AANDACHTSPUNT(en)
- Goed woon-en leefmilieuklimaat i.v.m. ligging t.o.v. A7
- Laagvlieggebied van de luchtvaartverkeerszone
- Aangedragen locatie ligt midden in de landschappelijke inpassing van de A7 (onderdeel tracébeluit)

KANS(en)
- Gronden in bezit van Agriport aan oostzijde A7
- Ruime opzet mogelijk aan westzijde A7



Luchtfoto Middenmeer

Voorkeurszoekgebied XII Wieringerwerf



Ligging locatie

Korte omschrijving

Het betreft de zoeklocatie aan de zuidwestzijde (Terpweg) van Wieringerwerf en een deel van Robbenplaat/Westerterpweg. De locatie komt ook voor in de enquête.
Op Robbenplaat is er een initiatief en op dit bedrijventerrein zijn ook gronden van de gemeente aanwezig. Mogelijkerwijs kan aan de oostzijde van Wieringerwerf ‘ter afronding’ van de kern nog een geschikte locatie gevonden worden.

Status: voor het initiatief zijn er verkennende gesprekken

Criteria kansrijkheid:	Score op kansrijkheid:
Ligging BPL/NNN	- Buiten BPL/NNN
Ligging t.o.v. wonen en bedrijven	- Nabij geschikte bedrijventerreinen
Voorkeurslocatie enquête	- In de kern van de hittegebieden
Bij werklocaties	- Binnen de aangegeven werklocaties
Bereikbaarheid	- Nabij aan A- of N-wegen
Beschikbare grond	- Publieke gronden in nabijheid



Foto van het zoekgebied, Robbenplaat



Foto van het zoekgebied, Robbenplaat

AANDACHTSPUNT(en)
- Initiatief sluit niet aan op woonkern; goed woon- en leefklimaat
- Openheid/doorzichten op landschap
- Landschappelijke inpassing: o.a. Leidraad cultuurhistorie en landschap
- Voorkom dat dit ten koste gaat van ruimte voor bedrijvigheid op bedrijven terrein Robbenplaat en Schelphorst

KANS(en)
- Verdichting en/of afronding kern of bedrijventerrein
- Bij aansluitend op kern zorgt mogelijk voor sociale cohesie



Luchtfoto Wieringerwerf (zuid en Robbenplaat)

Voorkeurszoekgebied XIII Voormalig Joodsch Werkdorp



Ligging locatie

Korte omschrijving

Het betreft een concrete locatie aan de Nieuwesluizerweg 42 te Slootdorp. De locatie is een initiatief, voor ca. 160 tot 250 logiesplekken op de locatie van het voormalig ‘Joodsch Werkdorp’. Het initiatief is weliswaar op afstand van kernen gelegen, maar geeft een nieuwe invulling aan cultuurhistorisch erfgoed.

Status: lopend dossier. Planvorming voor de huisvesting van buitenlandse werknemers is al opgestart.

Criteria kansrijkheid:	Score op kansrijkheid:
Ligging BPL/NNN	- Buiten BPL/NNN
Ligging t.o.v. wonen en bedrijven	- Op ruime afstand van woongebieden
Voorkeurslocatie enquête	- In de periferie van de hittegebieden
Bij werklocaties	- Binnen de aangegeven werklocaties
Bereikbaarheid	- Niet aan A- of N-wegen
Beschikbare grond	- Geen publieke gronden in nabijheid



Foto van de locatie



Foto van de locatie gezien vanaf de Nieuwesluizerweg

AANDACHTSPUNT(en)
- Beheer en toezicht
- Bereikbaarheid in relatie tot de werklocaties (ligging in buitengebied)
- Waarden van de locatie behouden en versterken
- Sociale cohesie moeilijk
- Landschappelijke inpassing: o.a. ‘Leidraad cultuurhistorie’

KANS(en)
- Waarden zorgen voor ruimtelijke kwaliteit en goede inpassing
- Behoud waardevolle cultuurhistorische bebouwing

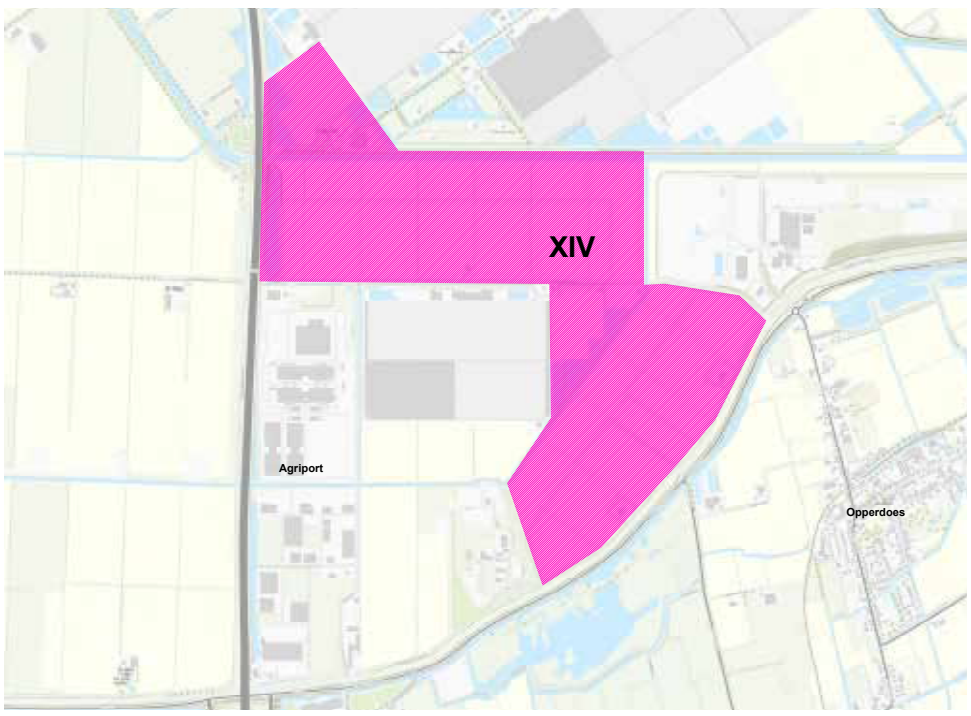


Ligging locatie op luchtfoto



Kadastrale kaart locatie

Voorkeurszoekgebied XIV Agriport



Ligging locatie

Korte omschrijving

Het zoekgebied betreft het gebied bij Agriport (gebied tussen A7, N240 en N239). De locatie komt ook voor in de enquête. Het betreft een aantal lege kavels tussen de A7, Medemblikkersluisweg, Agriport en Wagenpad in Middenmeer.

Status: nadere verkenning nog starten.

Criteria kansrijkheid:	Score op kansrijkheid:
Ligging BPL/NNN	- Buiten BPL/NNN
Ligging t.o.v. wonen en bedrijven	- Op niet geschikt bedrijventerrein
Voorkeurslocatie enquête	- In de kern van de hittegebieden
Bij werklocaties	- Nabij clusters binnen werklocaties
Bereikbaarheid	- Nabij aan A- of N-wegen
Beschikbare grond	- Geen publieke gronden in nabijheid



Foto van het zoekgebied, ten oosten van A7 ter hoogte van kruising Nieuwelanderweg en Agriport. Zicht richting Agriport



Foto van het zoekgebied, ten oosten van A7 ter hoogte van kruising Nieuwelanderweg en Agriport. Zicht richting het noorden.

AANDACHTSPUNT(en)
- Veel plannen voor uitbreiding bedrijventerrein; planologisch uitzoeken wat de bedrijfsuitbreiding gaat worden en wat de milieucategorieen zijn
- Goed woon- en leefklimaat en ruimtelijke kwaliteit heeft hier hoge prioriteit
- Afvalwaterverwerking; o.a. aansluiting riolering
- Sociale cohesie is klein: voorzieningen op locatie nodig
- Beheer en toezicht

KANS(en)
- Direct gelegen bij groeiende werkgelegenheid



Luchtfoto Agriport

Bijlage 4 Archeologie Westfriesland - Quickscan Westerweg 27 - versie 2 d.d. 12-10-2023

Document	Archeologische Quickscan (versie 2)
Plangebied	Westerweg 27, Nieuwe Niedorp, gemeente Hollands Kroon
Adviesnummer	23133
Opsteller(s)	S. Veenstra (Archeoloog) & C.M. Soonius (Senior KNA-Archeoloog)
Datum	12-10-2023

Advies	Vrijgeven. Handhaven dubbelbestemming Waarde Archeologie 4
Vervolgtraject	Geen.

Archeologische Quickscan (versie 2)

1. Inleiding

Op verzoek van de gemeente Hollands Kroon (contactpersoon: Marcel Nannen) is gekeken naar het aspect archeologie met betrekking tot sloop en nieuwbouw aan de Westerweg 27 in Nieuwe Niedorp, gemeente Hollands Kroon.

Op 17-08-2023 is voor dit plan een eerste archeologische QuickScan opgesteld.[1] In verband met de onduidelijkheden omtrent de definitieve bodemroerende ingrepen kon Archeologie West-Friesland destijds nog geen eenduidig advies geven. Wel is geadviseerd om de bouwplannen dusdanig aan te passen dat de tijdelijke bouw niet over de gehele oppervlakte dieper dan 40 cm wordt gefundeerd. In voorliggend adviesdocument wordt geadviseerd op basis van de aangepaste bouwplannen die naar aanleiding van het overleg voortkomend uit de eerste QuickScan zijn opgesteld.

Aan de Westerweg 27 staat een boerderij met opstallen (afb. 1). Het staat in de planning de achtergelegen melkveestallen en de naastgelegen schuur met overkapping te slopen en hiervoor in de plaats huisvesting (tijdelijk) voor 100 arbeidsmigranten in de vorm van 36 wooneenheden te bouwen (afb. 2a). De wooneenheden worden gefundeerd op stelconplaten. De direct tegen de boerderij gelegen stalruimte zal worden verbouwd. Ten zuidoosten van de boerderij wordt een nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd. In verband met de nieuwe bebouwing is watercompensatie gepland ten oosten van de 36 wooneenheden.

Naar aanleiding van het eerste adviesdocument zijn de funderingsplannen met betrekking tot de bouw van de tijdelijke huisvesting aangepast. De onderkant van de stelconplaatfundering komt nu op 47,5 cm -peil (afb. 2b). De ontgravingsdiepte is dan ca. 37,5 cm -mv. Dit valt binnen de archeologische vrijstellingsgrens van 40 cm -mv, conform het geldend bestemmingsplan en de beleidskaart archeologie van de gemeente Hollands Kroon. De overige geplande grondroerende

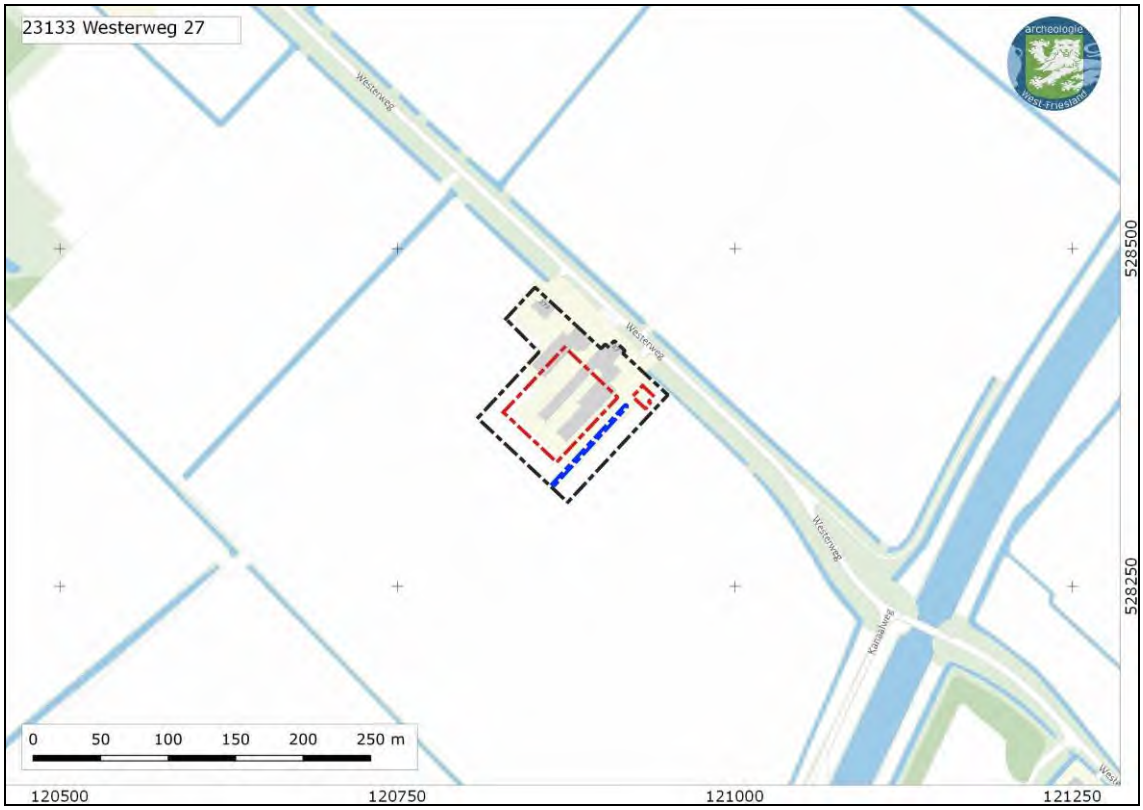
[1] Veenstra & Soonius 2023.

Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 30, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

archeologie@hoorn.nl | www.archeologiewestfriesland.nl

werkzaamheden betreffen de ontgraving voor de geplande woning (ca. 131 m^2), de ontgraving voor het grondriool en de tank (ca. 371 m^2) en het verbreden van de sloot in het kader van de watercompensatie (ca. 459 m^2). Tezamen bedragen deze ingrepen een oppervlakte van ca. 961 m^2. Dit valt binnen de archeologische vrijstellingsgrens van 2.500 m^2.

De locatie van de watercompensatie is ten opzichte van het eerste adviesdocument gewijzigd. De nieuwe situatie staat aangegeven op afbeelding 2a. Op de resterende kaarten in voorliggende QuickScan staat de oude situatie afgebeeld. De wijziging van de locatie is niet van invloed op het gegeven advies.



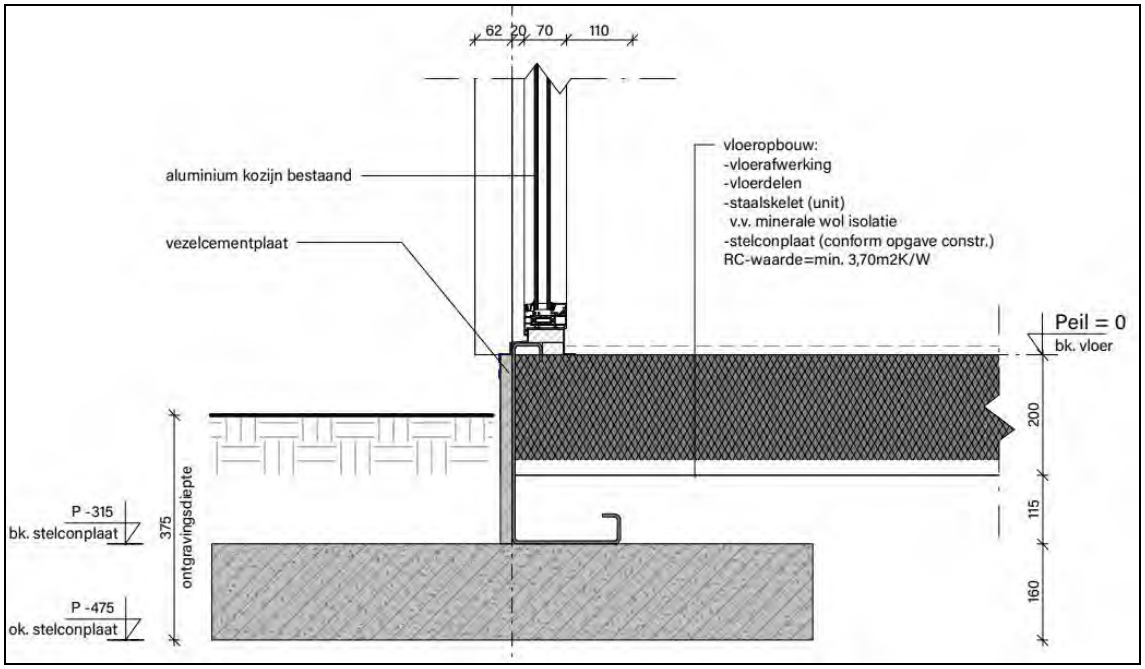
Afbeelding 1. Het plangebied (zwarte stippellijn) met de te realiseren nieuwbouw (rode stippellijn) en de watercompensatie (blauwe stippellijn) op een topografische kaart (bron: PDOK).

Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 30, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

archeologie@hoorn.nl | www.archeologiewestfriesland.nl



Afbeelding 2a. Overzicht van de geplande ingrepen (bron: ME-2 Architecten, pr. nr. 20-1205, 09-10-2023).



Afbeelding 2b. Detail van de geplande fundering (bron: ME-2 Architecten, pr. nr. 20-1205, 25-09-2023).

Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 30, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

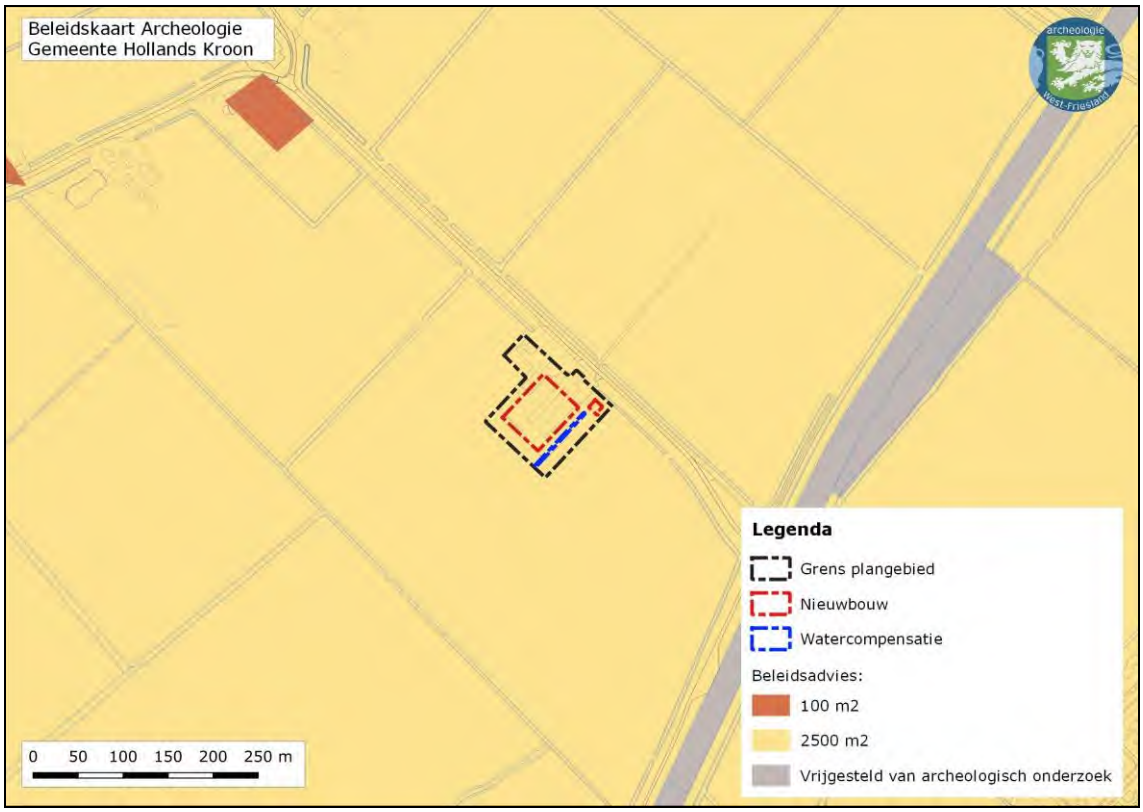
archeologie@hoorn.nl | www.archeologiewestfriesland.nl

2. Bestemmingsplan en Beleidskaart archeologie

Het plangebied valt onder het bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp[2] (onherroepelijk 1 oktober 2013) en heeft de bestemming 'agrarisch met waarde' en de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie 4'. Voor de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4 geldt een vrijstellingsgrens van 2.500 m^2 en 40 cm diep.

De archeologische beschermingsregimes die worden gehanteerd in de bestemmingsplannen zijn gebaseerd op het rapport 'Archeologisch kader voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied, gemeente Niedorp' en de bijbehorende beleidskaart uit 2009.[3] In dit rapport is uiteengezet op welke archeologische waarden en verwachtingen de regimes zijn gebaseerd.

Archeologie West-Friesland heeft voor de gemeente Hollands Kroon een archeologische beleidskaart ontwikkeld. De beleidskaart archeologie met toelichting is op 14 juli 2022 vastgesteld door de gemeenteraad.[4] Op de beleidskaart archeologie is aangegeven waar de bekende archeologische waarden zich bevinden en welke archeologische verwachtingen er zijn. De waarden en verwachtingen zijn gecombineerd met een beleidsadvies per zone. Uitgangspunt bij het opstellen van de beleidskaart voor dit deel van de gemeente was de beleidskaart uit 2009. De grenzen van de verwachtingsgebiedenzij gebaseerd zijn op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Voor de beleidskaart archeologie 2022 zijn de bekende waarden (op de landbodem) geheel vernieuwd.



Afbeelding 3. Het plangebied op de beleidskaart archeologie van de gemeente Hollands Kroon.

Volgens de beleidskaart ligt het plangebied in een zone met een middelhoge archeologische verwachting voor de Prehistorie. Hier is een vrijstellingsgrens van 2.500 m^2 aan verbonden (afb. 3). Bij ruimtelijke ingrepen gelden de regels zoals vastgesteld in het geldende bestemmingsplan. Voor de gebieden met een dubbelbestemming archeologie geldt een vergunningsplicht als er sprake is van

[2] NL.IMRO.1911.BpBuitengebied2010-va02.
[3] Den Boon & Nyst 2009.
[4] Schinning & Soonius 2022.

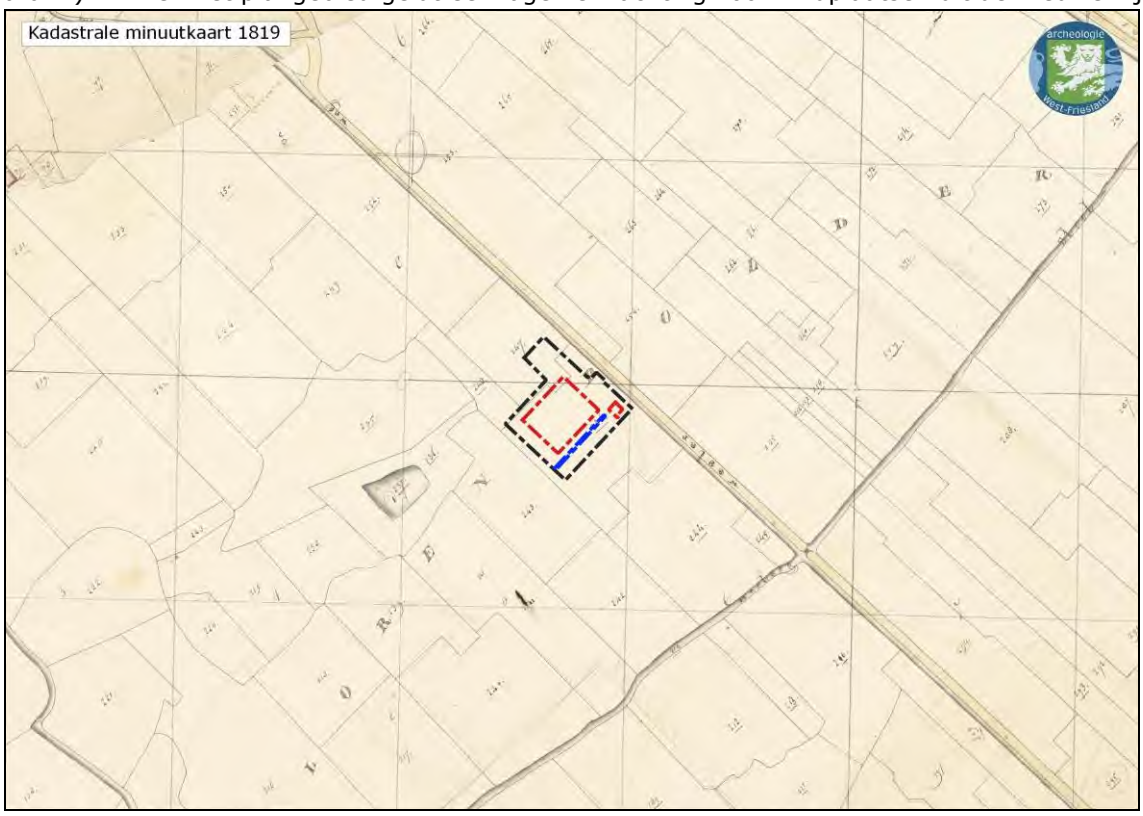
Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 30, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

archeologie@hoorn.nl | www.archeologiewestfriesland.nl

grondverstorende werkzaamheden. Als een ontwikkeling niet past binnen het huidige bestemmingsplan wordt getoetst aan de Beleidskaart Archeologie Hollands Kroon. De beschermingsregimes zoals hier vastgesteld zijn leidend. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden deze beschermingen overgenomen in het omgevingsplan.

3. Cultuurhistorische achtergrond

Het plangebied ligt tussen de historische dorpskernen van 't Veld en Nieuwe Niedorp in. Het gebied rondom Nieuwe Niedorp is waarschijnlijk tussen de 10de en 13de eeuw ontgonnen. De middeleeuwse bewoning concentreerde zich waarschijnlijk langs de huidige linten.
Voor het bepalen van de aanwezigheid van bewoningsresten uit de Nieuwe Tijd kan gebruik worden gemaakt van historisch kaartmateriaal. Op geen van de geraadpleegde historische kaarten is bebouwing zichtbaar binnen het plangebied (zie bijvoorbeeld de kadastrale minuutkaart uit 1819 op afb. 4). Binnen het plangebied geldt een lage verwachting voor vindplaatsen uit de Nieuwe Tijd.



Afbeelding 4. De ligging van het plangebied op de kadastrale minuut uit 1819 (bron: beeldbank.cultureelerfgoed.nl).

4. Archeologische en geologische bronnen

Aan de hand van de geologische ontstaansgeschiedenis van West-Friesland kan inzicht worden verkregen in de verwachting voor vindplaatsen uit de prehistorie. Op de geomorfologische kaart van Nederland (1:50.000) zijn binnen het plangebied vlakten van getijafzettingen (code 2m35, blauwgroen op afb. 5) aanwezig.

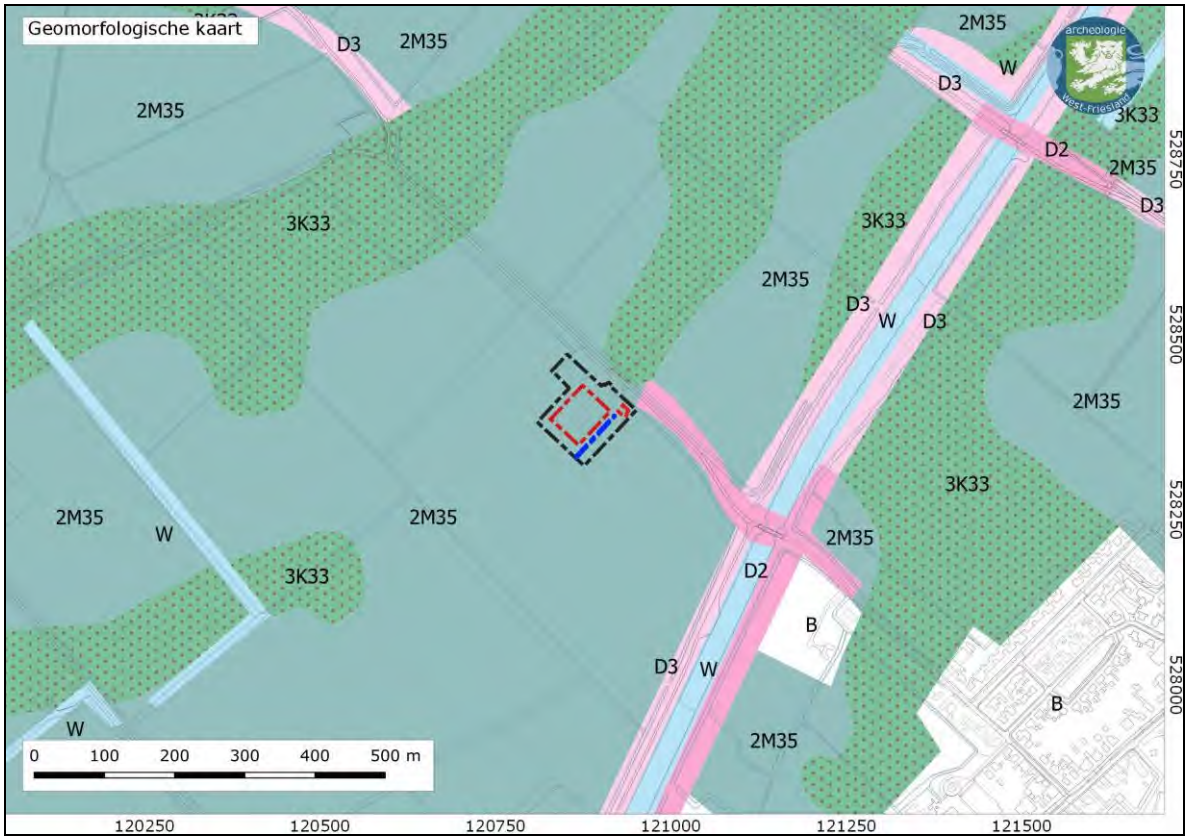
In het kader van het project Farmers of the Coast zijn paleogeografische kaarten (schaal 1:100.00) vervaardigd. (afb. 6).[5]
In het Neolithicum (rond 2.500 v. Chr.) stroomde de rivier de Vecht ten noorden van Kampen via een stelsel van meren naar de zee bij Bergen. Door het kleine verval in de benedenloop van de Vecht kon de zee diep landinwaarts binnendringen. De zee en de Vecht voerden samen onvoldoende zand en klei aan om het gehele bekken op te kunnen vullen. In West-Friesland ontstonden daardoor

[5] Van Zijverden 2017.

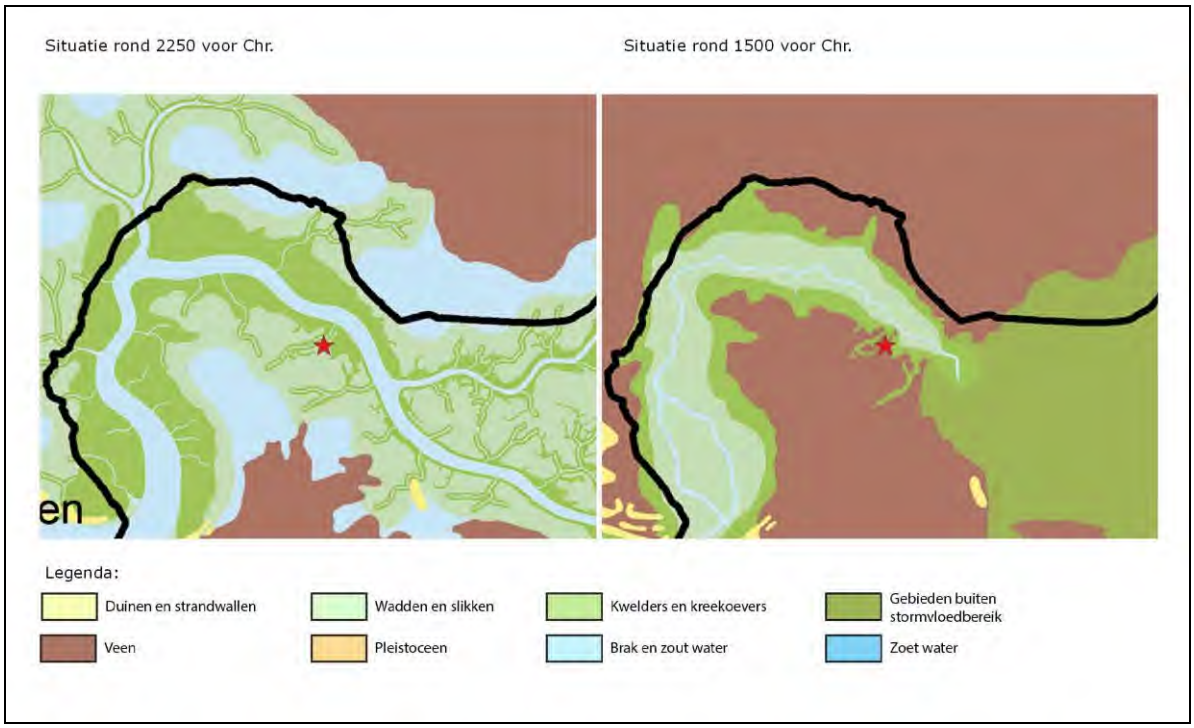
Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 30, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

archeologie@hoorn.nl | www.archeologiewestfriesland.nl

grote open watervlaktes. Rond 2250 voor Chr. ligt het plangebied in het kreken- en kommenlandschap. Voor vindplaatsen uit het Laat Neolithicum geldt een middelhoge archeologische verwachting.



Afbeelding 5. De ligging van het plangebied op de geomorfologische kaart (bron: Stiboka/RGD 1981).



Afbeelding 6. De globale locatie van het plangebied (rode ster) op paleogeografische kaarten (naar Van Zijverden 2017).

Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 30, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

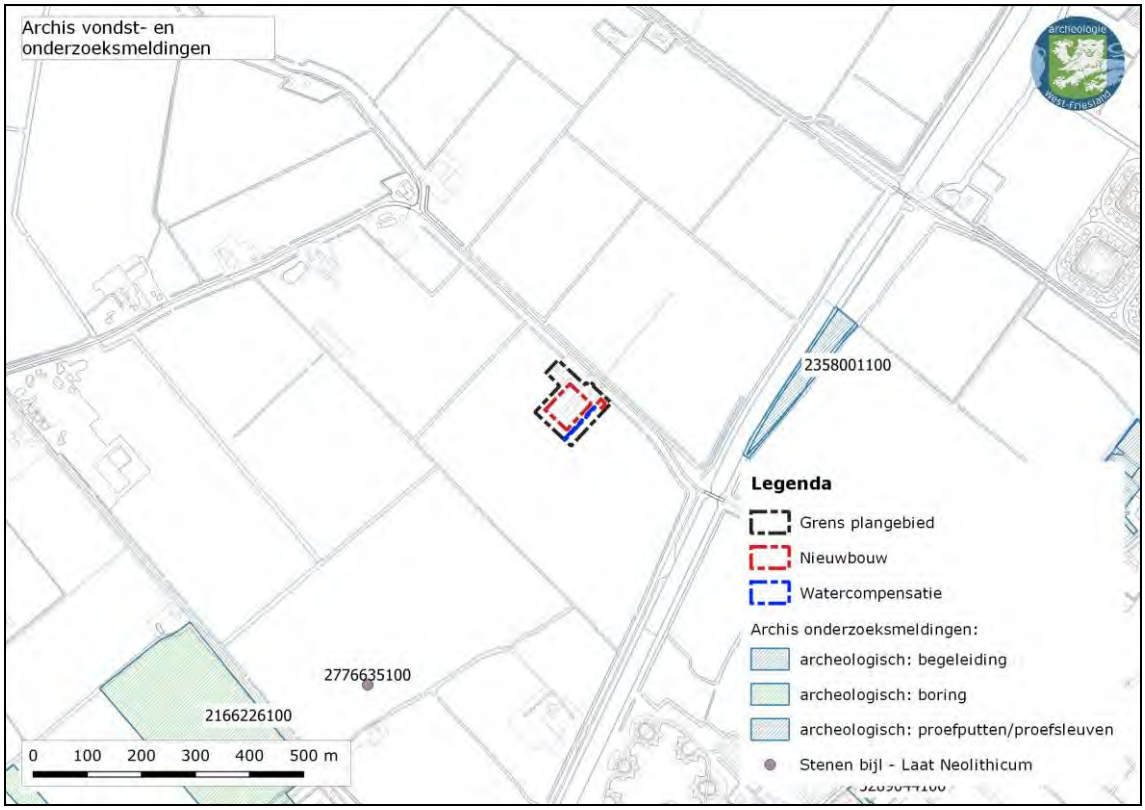
archeologie@hoorn.nl | www.archeologiewestfriesland.nl

Rond 1800 voor Chr. vond een grote verandering plaats in West-Friesland, mogelijk als gevolg van een stormvloed. Hierdoor ontstond een uitgestrekt kweldergebied dat buiten het stormvloedbereik kwam te liggen en zeer geschikt was voor bewoning in de Bronstijd. Op de kaart van rond 1500 voor Chr. ligt het plangebied binnen het veengebied, aan de rand van de hoog opgeslibde kwelders. De begrenzing van het veengebied is niet zeker. Op basis van de ligging van het plangebied langs de hoog opgeslibde kwelders geldt een middelhoge verwachting voor vindplaatsen uit de Bronstijd.

In de voormalige gemeente Niedorp hebben in de jaren '50 tot en met '70 van de 20ste eeuw ingrijpende ruilverkavelingswerkzaamheden plaatsgevonden, waarbij sloten zijn gedempt, nieuwe sloten gegraven en veel terreinen zijn geëgaliseerd.

In en rondom het plangebied staan verschillende onderzoeken geregistreerd in Archis (afb. 7). Relevante onderzoeken worden hieronder kort besproken.

Op ca. 750m ten zuidwesten van het plangebied is in 2007 een archeologisch onderzoek (bureauonderzoek en booronderzoek) uitgevoerd ten behoeve van het nieuwbouwproject 't Veld Noord.[6] Tijdens het booronderzoek zijn geen archeologische indicatoren of aanwijzingen van cultuurlagen aangetroffen en is geen vervolgonderzoek geadviseerd.



Afbeelding 7. De Archis vondst- en onderzoeksmeldingen in de buurt van het plangebied (bron: Archis).

Op ca. 300 m ten oosten van het plangebied is in 2012 door Grontmij een archeologische begeleiding uitgevoerd van de bodemingrepen die gepaard gaan met de realisatie van ecologische verbindingszones langs het kanaal van Alkmaar naar Kolhorn.[7] Het onderzoek nabij het plangebied betrof deellocatie 12. Op deellocatie 12 werden voortkomend uit het bureauonderzoek archeologische resten uit de Late Nieuwe Steentijd/ Vroege Bronstijd of vanaf de Late Middeleeuwen verwacht. Tijdens de archeologische begeleiding van de graafwerkzaamheden zijn geen

[6] Molenaar 2007, 8: Archiszaaknummer 2166226100.
[7] Bex 2012: Archiszaaknummer 3258001100.

Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 30, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

archeologie@hoorn.nl | www.archeologiewestfriesland.nl

bewoningssporen of archeologische vindplaatsen aangetroffen. Er werden wel gedempte sloten en een tweetal daliegaten aangetroffen. Tijdens het veldwerk zijn een vijftal boringen gezet. De boringen hebben een gedetailleerder beeld van het dwarsprofiel van de getij-inversierug opgeleverd. Er werden tijdens het aanvullende booronderzoek geen archeologische indicatoren of cultuurlagen aangetroffen.

Binnen een straal van 650 m is één vondstmelding bekend. Het betreft een stenen bijl uit het Laat Neolithicum (Archis-waarnemingsnummer 2776635100: afb. 7).

5. Conclusie & Advies

Het staat in de planning om aan de Westerweg 27 in Nieuwe Niedorp tijdelijke huisvesting te bouwen bestaande uit 36 wooneenheden. De direct tegen de boerderij gelegen stalruimte zal worden verbouwd. Ten zuidoosten van de boerderij wordt een nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd. In verband met de nieuwe bebouwing is watercompensatie gepland ten oosten van de 36 wooneenheden.

Volgens de beleidskaart ligt het plangebied in een zone met een middelhoge archeologische verwachting voor de prehistorie. Hier is een vrijstellingsgrens van 2.500 m^2 en 40 cm aan verbonden

Naar aanleiding van het eerste adviesdocument zijn de funderingsplannen met betrekking tot de bouw van de tijdelijke huisvesting aangepast. De onderkant van de stelconplaatfundering komt nu op 47,5 cm -peil. Dit vertaalt naar een ontgravingsdiepte van ca. 37,5 cm -mv. Dit valt binnen de archeologische vrijstellingsgrens van 40 cm -mv, conform het geldend bestemmingsplan en de beleidskaart archeologie van de gemeente Hollands Kroon. De overige geplande grondroerende werkzaamheden betreffen de ontgraving voor de geplande woning (ca. 131 m^2), de ontgraving voor het grondriool en de tank (ca. 371 m^2) en het verbreden van de sloot in het kader van de watercompensatie (ca. 459 m^2). Tezamen bedragen deze ingrepen een oppervlakte van ca. 961 m^2.

De in overleg gewijzigde geplande ingrepen zullen de geldende archeologische vrijstellingsgrenzen niet overschrijden. De tijdelijke huisvesting wordt in de nieuwe situatie archeologie-vriendelijk gebouwd.

Indien de (grondroerende) plannen ongewijzigd blijven, is nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk. Archeologie West-Friesland adviseert de voorgenomen ingrepen vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie.
De dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4 blijft gehandhaafd om de eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen.

Vondstmateriaal dat bij het uitvoeren van het werk wordt aangetroffen is (conform de Erfgoedwet, § 5.4, artikel 5.10) eigendom van de Provincie Noord-Holland. Voor toevalsvondsten geldt een meldingsplicht; deze dienen via het Archeologisch Informatiesysteem (Archis) van Nederland te worden gemeld. Vondstmateriaal kan bij Archeologie West-Friesland worden gemeld. Archeologie West-Friesland zal het materiaal aanleveren aan het Provinciaal depot voor archeologie van Noord-Holland te Castricum en een melding via Archis maken.

6. Bronnen

Archis 3.0

BügelHajema, 2013. Bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp (vastgesteld 01-10-2013). NL.IMRO.1911.BpBuitengebied2010-va02

Den Boon, L. & C.L. Nyst, 2009. Archeologisch kader voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied, gemeente Niedorp. *SCENH-rapport* 166. Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland, Haarlem.

Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 30, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

archeologie@hoorn.nl | www.archeologiewestfriesland.nl

Bex, J. 2012. Archeologisch onderzoek Kanaal Omval-Kolhorn, deellocatie 12. Archeologische Begeleiding. *Grontmij Archeologische Rapporten* 1191. Grontmij, Houten.

ME architecten, 2023. Tijdelijke huisvesting a/d Westerweg 27 in Nieuwe Niedorp. Projectnummer 20-1205. Definitief ontwerp. Principedetails 01 (25-09-2023).

Molenaar, S., 2007. Plangebied Leijerpolderweg, gemeente Niedorp; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek. *RAAP-notitie* 2383. RAAP Archeologisch Adviesbureau, Amsterdam.

Schinning, F.C. & C.M. Soonius, 2022. Toelichting Beleidskaart Archeologie gemeente Hollands Kroon. *West-Friese Archeologische Notities 65*. Archeologie West-Friesland, Hoorn.

Veenstra, S.Y.M. & C.M. Soonius, 2023. Westerweg 27, Nieuwe Niedorp, gemeente Hollands Kroon, 17-08-2023. *Archeologische QuickScan; Adviesnummer 23133*. Archeologie West-Friesland, Hoorn.

Westfries Archief

Zijverden, W.K. van, 2017. *After the deluge, a palaeogeographical reconstruction of Bronze Age West-Frisia (2000-800 BC)*. Sidestone Press, Leiden.

7. Geldigheid

Indien de (bodemroerende) plannen voor dit project worden gewijzigd na advisering, dan dienen de nieuwe plannen te worden voorgelegd aan Archeologie West-Friesland, zodat deze opnieuw kunnen worden beoordeeld. Het voorgaande advies vervalt daarmee.

Deze archeologische quickscan heeft een geldigheid van **2 jaar**. Na verloop van deze periode wordt het advies ongeldig en dient bij ontwikkelingen een nieuw archeologisch advies te worden aangevraagd. Dit geldt ook voor ongewijzigde bouwplannen.

Bovenstaand archeologisch advies is daarmee geldig tot: 11-10-2025

Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 30, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

archeologie@hoorn.nl | www.archeologiewestfriesland.nl

Bijlage 5 HHNK - Watertoets Westerweg 27 d.d. 13-10-2023

Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. normale procedure
2. Advies tijdelijke of permanente verandering van het oppervlaktewaterpeil
3. Advies grootschalige plannen
4. Advies verharding en compenserende maatregelen 800-2000
5. Beheer en onderhoud waterlopen 800-2000m2
6. Waterkwaliteit en riolering (niet gemengd stelsel zd opw)
7. Geen verontreininging

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging betreft van bestaande bebouwing zonder dat de bebouwing wordt uitgebreid?	nee
Primaire waterlopen	nee
Regionale waterkeringen	ja
Primaire waterkeringen	nee
Geurcontouren RWZI	nee
Met hoeveel neemt het verhard oppervlak door uw plan toe?	tussen de 800 en 2000 m2
Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is of wordt genomen?	nee
Heeft het plan een tijdelijke of permanente verandering van het oppervlaktewaterpeil tot gevolg?	ja
Is er in of rondom het plangebied sprake van (grond)wateroverlast (vraag andere partijen (particulieren) als u het antwoord niet weet)	nee
Betreft het plan een algehele herziening van een bestemmingsplan, een structuurvisie, masterplan, herstructureringsplan, tracébesluit, landinrichtingsplan of grootschalige wegreconstructie?	ja
Is er in of grenzend aan het plangebied oppervlaktewater aanwezig?	ja
Hoe worden in het plan het afvalwater en het hemelwater behandeld?	via een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater
Vinden er activiteiten plaats op het verharde oppervlak waardoor verontreinigingen kunnen afspoelen en het oppervlaktewater mogelijk belast wordt?	nee
Worden er in het plan wijzigingen in het oppervlaktewatersysteem aangebracht of vinden er werkzaamheden plaats binnen een zone van 5 meter van een waterloop?	ja
Is er sprake van een tijdelijke of permanente grondwateronttrekking en/of -lozing?	nee
zonering_afvalwatertransport	nee
geurcontouren_rioolgemalen	nee
windcirkel_molens	nee

Details

1. normale procedure

Wat moet ik doen?

Uw plan heeft invloed op het watersysteem, waterkeringen en/of afvalwaterketen. Het waterschap wil graag met u overleggen wat deze invloed is en welke maatregelen wellicht genomen kunnen worden in uw plan. Wij streven ernaar binnen drie weken contact met u op te nemen 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 de reeds gegeven deeladviezen kunt u op onze website meer informatie vinden over de watertoets in het algemeen: https://www.hhnk.nl/watertoets/.

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/vergunningen.

Gebruik alstublieft de knop ""**DIRECT AANVRAGEN**"" om uw aanvraag voor een digitale watertoets daadwerkelijk naar het hoogheemraadschap te versturen. Hiervoor is een eenmalige registratie benodigd.

2. Advies tijdelijke of permanente verandering van het oppervlaktewaterpeil

Wat moet ik doen?

Een tijdelijke of permanente waterpeilverandering heeft effect op de omgeving van het plan. Het hoogheemraadschap zal nadere eisen stellen als de effecten een negatieve uitwerking veroorzaken.

3. Advies grootschalige plannen

Wat moet ik doen?

Het hoogheemraadschap wil bij dergelijke grootschalige plannen altijd betrokken worden. Het hoogheemraadschap verkent binnen dergelijke plannen graag zijn eigen doelen, belangen en eventuele samenwerkingsmogelijkheden.

4. Advies verharding en compenserende maatregelen 800-2000

Wat moet ik doen?

U heeft aangegeven dat er sprake is van een substantiële toename van bebouwing en/of verharding in het plangebied. Door deze toename aan verharding zal neerslag versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, al dan niet via het rioolstelsel. Dit leidt tijdens extreme situaties tot pieken in de waterstand met wateroverlast als gevolg. Om ervoor te zorgen dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert ten gevolge van de verhardingstoename zullen er in het desbetreffende peilgebied compenserende maatregelen getroffen moeten worden in de vorm van extra wateroppervlak.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert bij ontwikkelingen waarbij sprake is van een verhardingstoename tot 2000 m2 de vuistregel dat 10% van de toename aan verhard oppervlak dient te worden gecompenseerd door middel van het inrichten van nieuwe waterberging. Uitgangspunt is dat de compensatie wordt gerealiseerd binnen het plangebied. Wanneer compenserende maatregelen binnen het plangebied niet mogelijk zijn adviseren wij contact op te nemen met het hoogheemraadschap om te bepalen wat de alternatieve mogelijkheden zijn.

Ruimtelijke adaptatie
Wij adviseren u om in het ontwerp van het plan het principe van ruimtelijke adaptatie op te nemen. Zo zou kunnen worden gedacht aan het aanbrengen van 'groene daken' op nieuwe gebouwen, eventueel met meervoudig ruimtegebruik en waterberging capaciteit. Ook kan bij bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen gebruik worden gemaakt van waterdoorlatende verharding met bijbehorende afvoer vertragende onderlaag of waterberging op straat en in verlaagde groenstroken.

Zie voor uitleg en inspiratie hierover: http://www.ruimtelijkeadaptatie.nl, https://www.deltaprogramma.nl/themas/ruimtelijke-adaptatie, https://hhnk.klimaatatlas.net/ en https://www.urbangreenbluegrids.com/."

5. Beheer en onderhoud waterlopen 800-2000m2

Wat moet ik doen?

Voorkomen dient te worden dat waterlopen niet meer goed bereikbaar zijn voor zowel regulier als periodiek onderhoud (maaien en baggeren), omdat deze worden ingesloten door de nieuwe ontwikkeling/bebouwing. Dit geldt met name in het stedelijk gebied, waar het hoogheemraadschap de ambitie heeft om het onderhoud van gemeenten over te nemen. Indien er ter plaatse geen varend onderhoud wordt uitgevoerd, dient een obstakelvrije zone van tenminste 5 meter aangehouden te worden

6. Waterkwaliteit en riolering (niet gemengd stelsel zd opw)

Wat moet ik doen?

In het plan wordt een gescheiden riolering aangelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

7. Geen verontreininging

Wat moet ik doen?

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.

Bijlage 6 ME2 - Oppervlaktestaat bebouwing en verharding d.d. 13-10-2023

BIJLAGE 5 – Oppervlaktestaat bebouwing en verharding Westerweg 27 d.d. 13-10-2023

Bestaande situatie - Bebouwing

Omschrijving	Bouwjaar	Footprint in m2	Bebouwing in m2 bvo				Toelichting
			Kelder	Begane grond	Verdieping	Totaal	
Bedrijfswoning Westerweg nr. 27	1920	167	0	167	34	**201**	
Bedrijfswoning Westerweg nr. 27A	2012	134	0	134	134	**268**	
Hollandse stal (plus deel stolp)	1960	241	0	241	0	**241**	exclusief hooizolder
Ligboxenstal - 60 boxen	1985	259	0	259	0	**259**	exclusief kelder, 650m3 / afm. Stal: 37x7m
Verlenging ligboxenstal - 30 boxen	2003	126	0	126	0	**126**	afm. Stal: 18x7m
Varkensstal zeugen	1977/1994	476	0	476	0	**476**	exclusief kelder, 200m3 / 14x34m
Varkensstal vleesvarkens	1990/1992	392	0	392	0	**392**	exclusief kelder 375m3 / afm. 14,5x26
Machineberging	1990/2003	297	0	297	0	**297**	afm. Machineberging: 11x27m
Kapberg	Onbekend	160	0	160	0	**160**	afm. 16x10m
TOTAAL		**2.252**	0	2.252	168	**2.420**	
Waarvan bedrijfswoning		301				469	
Waarvan bedrijfsbebouwing		1.951				1.951	

Tabel 1: bebouwing bestaande situatie

Nieuwe situatie - Bebouwing

Omschrijving	Bouwjaar	Footprint in m2	Bebouwing in m2 bvo				Toelichting
			Kelder	Begane grond	Verdieping	Totaal	
Bedrijfswoning Westerweg nieuwe nr. 27	Nieuwbouw	119	0	119	64	**183**	
Bijgebouw Westerweg nieuwe nr. 27	Nieuwbouw	13	0	13	0	**13**	
Overkapping Westerweg nieuwe nr. 27	Nieuwbouw	38	0	38	0	**38**	
Bedrijfswoning Westerweg nr. 27A	2012	134	0	134	134	**268**	
Kantoor-ontvangstruimte (voormalig nr. 27)	1920/renovatie	167	0	167	34	**201**	
Facilitaire ruimte in Hollandse stal	1960/renovatie	241	0	241	0	**241**	
Huisvestingsaccommodatie	Nieuwbouw	2.194	0	2.194	0	**2.194**	
TOTAAL		**2.906**	0	2.906	232	**3.138**	
Waarvan bedrijfswoning		304				502	
Waarvan bedrijfsbebouwing		2.602				2.636	

Tabel 2: bebouwing nieuwe situatie

Bestaande situatie - Verharding

Omschrijving	Footprint in m2	Toelichting
Bebouwing		
Bedrijfswoning Westerweg nr. 27	167	
Bedrijfswoning Westerweg nr. 27A	134	
Hollandse stal (plus deel stolp)	241	
Ligboxenstal - 60 boxen	259	exclusief kelder, 650m3
Verlenging ligboxenstal - 30 boxen	126	
Varkensstal zeugen	476	exclusief kelder, 200m3
Varkensstal vleesvarkens	392	exclusief kelder 375m3
Machineberging	297	
Kapberg	160	
Subtotaal bebouwing	**2.252**	
Verharding		
(betonpad / stelconplaten / mestroosters)	2.010	
Subtotaal verharding	**2.010**	
TOTAAL bebouwing + verharding	**4.262**	

Tabel 3: verharding bestaande situatie

Nieuwe situatie - Verharding

Omschrijving	Footprint in m2	Toelichting
Bebouwing		
Bedrijfswoning Westerweg nieuwe nr. 27	119	
Bijgebouw Westerweg nieuwe nr. 27	13	
Overkapping Westerweg nieuwe nr. 27	38	
Bedrijfswoning Westerweg nr. 27A	134	
Kantoor-ontvangstruimte (voormalig nr. 27)	167	
Facilitaire ruimte in Hollandse stal	241	
Huisvestingsaccommodatie	3.321	gehele footprint incl. dakconstr. & tussenpad conform tekening
Subtotaal bebouwing	**4.033**	
Verharding		
straatwerk/betonpad nieuw	1.458	
straatwerk rondom woonaccommodatie	220	
halfverharding grasbetontegels t.p.v. parkeerplaatsen	501	betreft de volledige oppervlakte
Subtotaal verharding	**2.179**	
TOTAAL bebouwing + verharding	**6.212**	

Tabel 4: verharding nieuwe situatie

Bijlage 7 Verslag vooroverleg Farm Field OG en HHNK d.d. 02-10-2023

Verslag

Onderwerp:	**Westerweg 27 – Vooroverleg water met HHNK**
Aanwezig:	Dieuwertje de Boer en John de Boer (Farm Field OG BV / AgroStar Uitzendorganisatie BV), Mark Klopper en Maurice Verschoor (ME2 Architecten), Mara Dubbeld (HHNK)
Afwezig:	Dave Vlaming (D-VELOPMENT, adviseur Farm Field OG BV)
Datum overleg:	Maandag 2 oktober 2023
Verslagdatum:	Maandag 9 oktober 2023
Status:	Definitief
Bijlage:	Bijlage 1 – Reactie HHNK aan gemeente Hollands Kroon d.d. 14-08-2023

Inleiding en aanleiding

Op 30 juni 2023 heeft Rombou namens Farm Field Onroerend Goed BV het concept ontwerp bestemmingsplan ingediend bij gemeente Hollands Kroon. Op 14 augustus 2023 heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorder Kwartier (hierna: HHNK) een schriftelijke reactie gestuurd aan gemeente Hollands Kroon. Deze reactie is bijgevoegd als bijlage 1. Het vooroverleg vandaag is bedoeld om de schriftelijke reactie van HHNK aan de gemeente met elkaar te bespreken en keuzes te maken over de te nemen maatregelen t.a.v. compensatie oppervlaktewater en afvoeren afvalwater.

Inhoudelijke bespreking en beantwoording van besproken vragen

1. Reactie HHNK d.d. 14 augustus 2023, zie bijlage 1.
   I. Aanpassing in toelichting '*vanaf 800 m2 toename aan verharding is al sprake van een opgave voor watercompensatie'.* Actie Dave Vlaming
   II. ME2 gaat nog eens kritisch kijken naar de toename verharding in m2. (Hoe dan ook moet er watercompensatie in de aanvraag worden meegenomen; 18% van de extra verharding t.o.v. huidige verharding) Actie ME2

2. Hoe moet halfverharding (onder meer t.b.v. parkeerplaatsen) worden meegenomen in de verhardingscalculaties?
   I. Zonder verdere aanpassingen aan de ondergrond van de half-verharding moeten de grastegels als 100% verharding worden gerekend aangezien het hier om een kleiige bodem gaat waar infiltratie traag gaat.

3. Op welke manier cq welke watergangen worden wordt het hemelwater geloosd?
   I. Het hemelwater wordt geloosd op de te verbreden sloot parallel aan de Westerweg. Bij voorkeur vervalt de kopsloot aan de zuidoostzijde en wordt het hemelwater via het riool naar de te verbreden sloot gevoerd.

4. Welke afvalwateroplossing wordt gekozen voor de nieuwe bedrijfswoning nr. 27? Is dat afvoeren per as, of een eigen systeem (IBA)?
   I. Veiligste en meest voor de hand liggende optie is afvoer per as. Dit kan eenvoudig worden aangesloten op de tank van de units. IBA is na 2024 voor particuliere woningen nog wel toegestaan, maar is duurder in aanleg en onderhoud.

5. Hoe en waar geven we nieuw aan te leggen watergangen vorm (i.r.t. peilgebieden)?
   I. Zie onderstaande afbeelding 1. Gekozen is om de bestaande watergang vanaf plangebied naar kanaalweg te verbreden. Actie ME2



Afbeelding 1: indicatieve weergave verbreding bestaande watergangen

6. Hoe diep en breed moeten watergangen worden om ook als bluswatervoorziening te kunnen fungeren?
   I. HHNK stelt een praktische oplossing voor: de brandslang wordt in de boezem gelegd, waarbij het bluswater van de boezem naar de watergang van het plangebied wordt gepompt. De inlaat van boezem naar plangebied wordt gebruikt als watertransportgang om zo de watergang aan de Westerweg te voorzien van voldoende bluswater. De dam aan de Westerweg halverwege deze watergang naar het land moet worden verwijderd (kan wel weer worden meegenomen als watercompensatie). ME2 gaat voor het intekenen van deze oplossing na bij de veiligheidsregio of dit een gewenste oplossing is. Actie ME2

Voor akkoord bevonden d.d. 9 oktober 2023

Mara Dubbeld
regioadviseur Noordkop

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t 072 - 582 8417 | m 06 – 10 62 37 38
w hhnk.nl

Bijlage 1 – Reactie HHNK aan gemeente Hollands Kroon d.d. 14-08-2023

In de hoofdstuk 6 van de toelichting wordt het aspect 'Water' beschreven.

Waterkwantiteit
De huidige bebouwing op de locatie wordt verwijderd en nieuwe woonunits worden hiervoor in de plaats geplaatst.
In de toelichting wordt beschreven dat er sprake is van een netto toename van verharding van 2.506 m2.
Hierbij wordt ook gesproken over het toepassen van halfverharding middels grasbetontegels.

Onder *'verharding en compenserende maatregelen'* wordt aangegeven dat *'het beleid van HHNK schrijft voor dat bij een toename aan verharding van meer dan 2.000m2 er compenserende waterberging dient te worden gegraven….*'.
Bij deze grens van 2.000 m2 is er sprake van een maatwerkberekening welke moet worden uitgevoerd om te bepalen hoeveel watercompensatie er vanwege de toename aan verharding gerealiseerd moet worden.
Echter, vanaf 800 m2 toename aan verharding is al sprake van een opgave voor watercompensatie. **Het verzoek om deze nuance hier nog in aan te brengen.**

Om de gevolgen van verhardingstoename te compenseren berekent het hoogheemraadschap hoeveel extra waterberging er in het betreffende peilgebied gerealiseerd moet worden. Hierbij is uitgegaan voor deze locatie van van een peilstijging van 0,23 meter, die statistisch eens in de 25 jaar kan voorkomen; een gemaalcapaciteit van 14,4 millimeter per dag; een drooglegging van 1,55 meter; het gebruik van een gescheiden rioolstelsel en als grondsoort klei. Voor dit peilgebied bedraagt de benodigde watercompensatie **18%** van het extra oppervlak aan verharding dat versneld tot afvoer in het oppervlaktewater komt. Met een verhardingstoename in het plangebied van de genoemde 2.505 m2 betekent dat dat er 451 m2 extra open water gegraven zal moeten worden. **De compensatie dient gerealiseerd te worden nabij het project maar in ieder geval in hetzelfde peilgebied.**

Op tekening S-02 wordt een nieuwe waterloop aangegeven met een oppervlakte van 162 m2. Echter, deze is met een lange duiker verbonden aan de wegsloot en loopt dood naar het zuid-westen toe. Conform het beleid van HHNK mogen duikers een maximale lengte van 15 meter hebben en zijn doodlopende waterlopen in beginsel niet toegestaan. **Ook wordt met deze oppervlakte niet de volledige compensatieopgave gehaald.**
Het verzoek om een nieuw voorstel in te dienen voor het voldoen aan de benodigde watercompensatie. Hierbij kan gedacht worden aan het verbreden van een bestaande waterloop of het aanleggen van een nieuwe waterloop om de locatie heen waarbij aan twee zijden wordt aangesloten aan de wegsloot.

In bijlage IIIb is een vergelijking van bestaand vs nieuwe verharding opgenomen. Hierin wordt ook 460 m2 aan halfverharding beschreven.
Onduidelijk is of deze verharding als 100% verharding of een deel hiervan is meegerekend.
In dit geval gaat het om het toepassen van grasbetontegels op een kleiige ondergrond. Dit zal tot gevolg hebben dat er weinig tot geen infiltratie in de ondergrond zal plaatsvinden gezien de beperkte doorlatendheid van klei. De verharding zal zich dan ook voornamelijk gaan gedragen als dichte verharding en zal daarom als 100% verharding meegeteld moeten worden.

Bijlage IIIa betreft de Digitale watertoets. Deze bijlage ziet eruit als print screens van het ingevulde programma. **Echter, is er bij HHNK geen ingediende digitale watertoets bekend.**
Mogelijk heeft de adviseur de digitale watertoets wel ingevuld en een conclusie gekregen maar uiteindelijk niet officieel ingediend.
Hierdoor waren wij op voorhand niet geraadpleegd en kon er ook geen aanvullend watertoetsadvies uitgebracht worden.
Overigens zijn de print screens niet goed leesbaar in het document. Uiteraard kan alsnog een digitale watertoets worden ingediend waarbij de gegenereerde pdf als bijlage kan worden toegevoegd.

Waterkwaliteit
Zoals beschreven zal er vanaf de locatie huishoudelijk afvalwater vrijkomen. Hierbij is het niet toegestaan om dit water via een IBA te lozen op het oppervlaktewater.
In de toelichting worden twee scenario's beschreven waarbij het afvalwater via het gemeentelijke riool of rechtstreeks aangeboden zal worden bij een RWZI.
Zodra duidelijkheid is over welk scenario zal worden gekozen worden we hier graag van op de hoogte gesteld. Mocht er sprake zijn van lokaal bufferen en afvoeren per as naar een RWZI dan zal er een overeenkomst met het hoogheemraadschap worden afgesloten voor het aanbieden van dit afvalwater.

In de laatste alinea voor de conclusie van hoofdstuk 6 wordt gesproken over de uitvoering van de septictank en het voldoen aan het Activiteitenbesluit.
Aangezien er bij deze ontwikkeling geen sprake zal zijn van het plaatsen van een septictank kan ik deze zin niet helemaal plaatsen. **Verzoek om dit te verduidelijken in de paragraaf.**

Watervergunning
In tegenstelling tot wat er in de eerste alinea van hoofdstuk 6.3.4 van de toelichting wordt aangegeven, is deze ontwikkeling wel watervergunningplichtig.
De toename aan verharding en de watercompenserende maatregelen zullen moeten worden aangevraagd via het omgevingsloket. Ook het eventueel toepassen van een duiker in een dam is watervergunningplichtig.
Een aanvraag hiervoor kan worden gedaan via het omgevingsloket. Meer informatie kan de initiatiefnemer vinden op www.hhnk.nl.

Tot slot
Mocht de inhoud van het plan nog wijzigen dan zou ik het op prijs stellen als je mij een geactualiseerde versie hiervan wilt toesturen.
Hopelijk geeft bovenstaande voldoende duidelijkheid. Mochten er nog vragen zijn dan hoor ik het uiteraard graag.

Bijlage 8 Goudappel - Actualisatie verkeersonderzoek Westerweg 27 d.d. 31-10-2023



Huisvesting buitenlandse werknemers Westerweg

Een verkeersonderzoek naar de huisvesting van buitenlandse werknemers aan de Westerweg te Nieuwe Niedorp.

Goudappel
MOBILITEIT BEWEEGT ONS

Opdrachtgever	Farm Field Onroerend Goed BV
Titel rapport	Huisvesting buitenlandse werknemers Westerweg
Kenmerk	012991.20220921.R1.08
Datum publicatie	31 oktober 2023
Projectleider Goudappel	Jacob Keizer
Projectteam Goudappel	Ella Oldenziel-Zijlstra, Johan V. Munsterman, Jacob Keizer
Status	Definitief

© Copyright Goudappel BV 31-10-23

Inhoudsopgave

1. Inleiding **4**

2. Voorgenomen plannen **5**

2.1 Nieuwe uitgangspunten 5

2.2 Huidige situatie en planologische mogelijkheden 6

3. Verkeersgeneratie **8**

3.1 Praktijksituaties 8

3.2 Berekening verkeersgeneratie 9

3.2.1 Verkeergeneratie werknemers 10

3.2.2 Verkeersgeneratie beheer en facilitaire zaken 12

3.2.3 Verkeersgeneratie afvoeren afvalwater 12

3.2.4 Totale verkeersgeneratie 13

3.2.5 Verkeersgeneratie intensieve veehouderij 13

3.2.6 Vergelijking intensieve veehouderij en huisvesting arbeidsmigranten 15

4. Verkeerskundige analyse **17**

4.1 Verkeersverdeling 17

4.2 Intensiteiten 18

4.3 Parkeren 19

4.4 Openbaar vervoer 21

5. Resumé **22**

1. Inleiding

Farm Field Onroerend Goed BV is in 2019 een onderzoek gestart naar de mogelijkheden voor de realisatie van een grootschalige huisvestingslocatie voor buitenlandse werknemers aan de Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp. Op deze locatie is een verouderd intensief veehouderijbedrijf gevestigd. Momenteel wordt de locatie gebruikt door AS de Boer BV voor de op- en overslag van agrarische producten, alsmede (drijf)mest. Farm Field Onroerend Goed BV wil dit verouderde intensief veehouderijbedrijf slopen en hier een tijdelijke huisvestingslocatie voor 100 internationale medewerkers realiseren, welke gedurende 10 jaar geëxploiteerd zal worden.
In opdracht van Farm Field Onroerend Goed BV heeft Goudappel in 2019 onderzocht welke mogelijkheden er zijn voor de realisatie van een permanente grootschalige huisvestings-locatie voor 200 personen. Dit voorstel is destijds gestrand in de Raad. De minder grote opzet en de tijdelijke exploitatie betreffen nieuwe uitgangspunten. Daarmee is sprake van een nieuw beeld van de verkeerssituatie.



Figuur 1.1 Beoogde planlocatie Westerweg 27 Nieuwe Niedorp (kaart: Google Maps)

Farm Field Onroerend Goed BV heeft Goudappel opnieuw opdracht verleend om verkeerskundig onderzoek uit te voeren op basis van nieuwe uitgangspunten en inzichten. In voorliggende rapportage is het verkeerskundig onderzoek beschreven.

Leeswijzer

De plannen en nieuwe uitgangspunten zijn nader omschreven in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 is ingegaan op de verkeersgeneratie van de huisvestingslocatie. In hoofdstuk 4 is het verkeerskundig functioneren beoordeeld. De rapportage sluit af met de belangrijkste bevindingen in hoofdstuk 5.

2. Voorgenomen plannen

De huisvestingslocatie geeft plaats aan buitenlandse werknemers van Agrostar Uitzendorganisatie BV. De buitenlandse werknemers zijn voornamelijk werkzaam in de agrarische sector. Het werkgebied kent een concentratie in de gemeenten Hollands Kroon, Dijk & Waard en Schagen.

In voorgaand onderzoek (2019) is uitgegaan van een omvang van 200 bedden in de beoogde grootschalige huisvestingslocatie. De bedden zouden verdeeld zijn over 100 zelfstandige appartementen met eigen keuken, toilet en douche. Daarnaast zouden er diverse gemeenschappelijke ruimten zijn, voorzien met onder andere een wasruimte en kantine.

2.1 Nieuwe uitgangspunten

De nieuw beoogde huisvestingslocatie krijgt een omvang van 100 bedden. Het verschil met 2019 is dat deze plannen tijdelijk zijn voor 10 jaar. De 100 slaapplaatsen zijn verdeeld over 36 zelfstandige wooneenheden met ieder twee slaapkamers. Hiervan beschikken 28 wooneenheden over een éénpersoons- en tweepersoons slaapkamer en 8 wooneenheden over twee éénpersoonskamer. De totale bezetting is maximaal 100 personen. Voor de wooneenheden wordt gebruik gemaakt van verplaatsbare woonmodules. Op deze manier kunnen de wooneenheden na 10 jaar op een andere manier worden hergebruikt.

Er is plaats voor maximaal 100 werknemers. De gemiddelde leegstand van alle door AgroStar Uitzendorganisatie in gebruik zijnde huisvestingsplekken in 2021 was 15.1%. Agrostar verwacht dat in circa drie maanden de bezetting 100% is. Deze maximale bezetting wordt met name verwacht in het (na)zomerseizoen. In de overige perioden ligt de bezettingsgraad naar verwachting lager. Uitgegaan wordt van een gemiddelde bezetting van 85%. De verwachte bezetting is gepresenteerd in tabel 2.1.

periode			
van	**tot en met**	**bezettingsgraad**	**bezetting bedden**
januari	januari	75%	75
februari	maart	80%	80
april	mei	85%	85
juni	augustus	100%	100
september	november	85%	85
december	december	70%	70
gemiddeld		**85%**	**85**

Tabel 2.1: bezettingsgraad huisvestingslocatie, gebaseerd op de gegevens uit 2021 (bron: Agrostar)

In de huidige situatie staan op het terrein twee bedrijfswoningen (nr. 27 en nr. 27a). Het plan is om de locatie van de bedrijfswoning nr. 27 binnen het bouwblok te verplaatsen naar de zuidoostzijde van het perceel en daar een nieuwe bedrijfswoning te realiseren. De oorspronkelijke bedrijfswoning nr. 27 is te verouderd om als bedrijfswoning te dienen en zal na renovatie worden gebruikt als tijdelijke kantoorruimte, sleuteluitgifte, opslagruimte en facilitaire ruimte t.b.v. het stallen van fietsen en plaatsen van was- en droogmachines. Met de twee bedrijfswoningen en de kantoorruimte is het mogelijk om permanent een beheerder aanwezig te hebben op de huisvestingslocatie. Het ontvangen van bezoek is niet toegestaan op de huisvestingslocatie. Het terrein wordt aan de voorzijde afgesloten met een hekwerk met schuifpoort. Deze poort is alleen met een tag te openen. Op deze wijze wordt het onbevoegden lastig gemaakt om op het terrein te komen.

De beoogde huisvestingslocatie wordt niet aangesloten op de riolering. In plaats daarvan is gekozen om het afvalwater af te voeren per as. Voor de berging van het afvalwater zijn twee prefab betonkelders van 20m^3 beoogd. Het betreft een totale inhoud van 40m^3.

2.2 Huidige situatie en planologische mogelijkheden

Huidige functie

Momenteel is op de planlocatie een verouderd intensief veehouderijbedrijf gesitueerd. Figuur 2.1 geeft een indruk van de locatie.



Figuur 2.1 Impressie planlocatie (foto: Cyclomedia 2021)

Verkeerskundige aspecten

De locatie wordt ontsloten aan de Westerweg. Dit betreft een erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 60 km/h. Figuur 2.2 geeft de situatie weer.



Figuur 2.2 Ontsluiting planlocatie Westerweg 27 (luchtfoto: Cyclomedia)

Planologische mogelijkheden

De planlocatie kent volgens het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'agrarisch met waarden' met als functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. De bestemmingsplankaart is weergegeven in figuur 2.3.



Figuur 2.3 *Bestemmingsplankaart (bron: Ruimtelijke plannen)*

De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' geeft aan dat op deze locatie in beginsel een niet grondgebonden (niet aan gras- of bouwland gebonden) agrarisch bedrijf kan worden gerealiseerd. Hierbij moet gedacht worden aan een varkenshouderij, pluimveehouderij of vleeskalverhouderij.

Voor de realisatie van een grootschalige huisvestingslocatie dient met een Omgevingsvergunning te worden afgeweken van het bestemmingsplan.

3. Verkeersgeneratie

Om de toekomstige verkeersbelasting in de omgeving van de Westerweg (inclusief voorgenomen ontwikkeling van huisvesting voor arbeidsmigranten) te bepalen, is het nodig om de extra verkeersbewegingen als gevolg van de huisvesting voor arbeidsmigranten te berekenen. Allereerst is een vergelijking gemaakt tussen vergelijkbare praktijksituaties. Vervolgens is de verkeersgeneratie berekend met behulp van de CROW-kencijfers in combinatie met de beschikbare gegevens over de arbeidsmigranten.

3.1 Praktijksituaties

Ten aanzien van de verkeersgeneratie van deze specifieke huisvestingslocatie zijn geen kencijfers bekend bij het CROW[1]. Er zijn wel algemene kencijfers beschikbaar voor Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten). De verkeersgeneratie bedraagt daarvoor in het buitengebied tussen de 1,8 en 2,4 ritten per kamer (CROW-publicatie 381: Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie).

We hebben een aantal praktijksituaties met elkaar vergeleken, waarbij de verkeersgeneratie voor de huisvesting van arbeidsmigranten is berekend. Het betreffen zowel interne projecten van Goudappel, als externe projecten.

	parkeer-kencijfer	verkeersgeneratie	overig
Keizersveld Venray	0,6 per kamer	max. 2,1 mvt per kamer	verhouding parkeernorm en verkeersgeneratie doorgaans 1 : 3,5 (= 2,1 mvt per kamer)
Gemeente Oss	0,6 - 0,8 per kamer	max. 2,4 mvt per kamer	CROW-norm: Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)
Hoge Geest Naaldwijk (Goudappel)	0,3 per kamer	max. 1,2 mvt per kamer	CROW-norm: Kamerverhuur, niet-zelfstandig (studenten)
Paardekopweg Deurne	0,7 per kamer	max. 2,4 mvt per kamer	CROW-norm: Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)
Koffiestraat en omgeving Heeswijk-Dinther	0,6 per kamer	max. 2,4 mvt per kamer	CROW-norm: Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)
Burgemeester Elsenweg Gemeente Westland	0,6 per kamer	max. 2,4 mvt per kamer	CROW-norm: Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)
Steenbergen (Goudappel)	-	0,4 mvt per persoon	berekend op basis van aangeleverde informatie over reisbewegingen arbeidsmigranten; uitgaande van het gebruik van 5 persoonsauto's

Tabel 3.1 Vergelijkbare praktijksituaties huisvesting arbeidsmigranten

[1] Het CROW is het nationale kennisplatform voor verkeer, vervoer en openbare ruimte.

In tabel 3.1 zijn vergelijkbare praktijksituaties (intern en extern) met betrekking tot het huisvesten van arbeidsmigranten op een rij gezet. Het merendeel maakt een berekening van de verkeersgeneratie op basis van de CROW-norm 'Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)'. Daarnaast zijn sommige situaties specifiek berekend op basis van de beschikbare gegevens over arbeidsmigranten.

Voor de grootschalige huisvestingslocatie voor buitenlandse werknemers in Nieuwe Niedorp is op basis van het te verwachten gebruik en ervaringen van Agrostar op andere locaties, een inschatting gemaakt van het aantal verkeersbewegingen.

3.2 Berekening verkeersgeneratie

Uitgangspunten

De huisvestingslocatie is voorzien met een omvang van 100 bedden, verdeeld over 34 zelfstandige wooneenheden met ieder twee slaapkamers. Iedere wooneenheid beschikt over een éénpersoons slaapkamer en een tweepersoons slaapkamer. Parkeren vindt op eigen terrein plaats. De locatie is bedoeld voor buitenlandse werknemers, die in Noord-Holland noord werken.

Hierbij is rekening gehouden met de verplaatsingen van de werknemers, de beheerders en overige facilitaire zaken. Tot slot is ook de verkeersgeneratie berekend voor 'intensieve veehouderij' om met elkaar te vergelijken wat het verschil is.

Voor de verkeersgeneratie is onderscheid gemaakt in:

- De verkeersgeneratie van werknemers (paragraaf 3.2.1):
  - Werk-gerelateerde verplaatsingen;
  - Verplaatsingen buiten werktijd;
  - Verplaatsingen van/naar land van herkomst;
  - Verplaatsingen voor afvoeren afvalwater.
- De verkeersgeneratie van beheer en facilitaire zaken (paragraaf 3.2.2).
- De totale verkeersgeneratie voor huisvesting arbeidsmigranten (paragraaf 3.2.3).
- De verkeersgeneratie van intensieve veehouderij (paragraaf 3.2.4).
- Vergelijking met verkeersgeneratie van intensieve veehouderij (paragraaf 3.2.5).

Voor het woon-werkverkeer van de buitenlandse werknemers zijn 9-persoonsbusjes en 5-persoonsauto's beschikbaar. Agrostar heeft daarnaast fietsen beschikbaar en deze worden ook buiten woon-werkverkeer om gebruikt. Wanneer een werknemer gebruik maakt van de fiets voor woon-werkverkeer krijgt deze een fietsvergoeding van 10 euro per week.

Uit ervaringscijfers Agrostar blijkt dat circa 80% van de werknemers niet over rijbewijs beschikt. Circa 10% van de werknemers beschikt over een eigen auto.

3.2.1 Verkeergeneratie werknemers

Werk-gerelateerde verplaatsingen fiets

Op basis van informatie uit eerdere ervaringen van Agrostar, kunnen we stellen dat de maximale afstand dat werknemers per fiets willen afleggen tussen de 5-6 km ligt. Om een duidelijk beeld te krijgen van de afstand van huisvesting- tot werklocatie zijn de gegevens van week 29 (juli 2022) gebruikt. In deze week werkten er 20% van de geplaatste werknemers op een afstand van 6 km of minder. De maanden juni-augustus hebben in de meeste gevallen een bezettingsgraad van 100%.
Figuur 3.1 laat zien hoeveel een afstand van 6 km hemelsbreed is vanaf de huisvestinglocatie aan de Westerweg, met een maximale fietsafstand van 8 kilometer. In de meeste gevallen bedraagt de fietsafstand maximaal 6 kilometer. In de figuur zijn de werklocaties in blauw weergegeven.



Figuur 3.1 Fietsafstand (max. 6 km hemelsbreed, max. 8 km werkelijk) naar werklocaties ten opzichte van de huisvestinglocatie Westerweg in week 29 (2022) (Bron: Agrostar, bewerkt door Goudappel)

Rekening houdend met het potentiële fietsgebruik zijn twee scenario's beschouwd:

- basis scenario: 20% van de werknemers gebruikt de fiets, 80% per motorvoertuig naar werklocatie.
- worst case-scenario: geen fietsgebruik, 100% per motorvoertuig naar werklocatie.

Werk-gerelateerde verplaatsingen motorvoertuigen

Voor werklocaties op grotere afstand wordt doorgaans collectief vervoer geregeld in de vorm van busjes. In deze busjes is plaats voor negen werknemers. Vanuit kostentechnisch oogpunt wordt gezocht naar de meest optimale route voor het halen en brengen van de werknemers van en naar de werklocatie. Hierbij kan een busje meerdere werklocaties aandoen. De piektijden voor deze werknemers zijn op werkdagen en op zaterdag tussen 6:00-7:00 uur en tussen 17:00-19:00 uur. Verondersteld is dat 50% van de werknemers die per motorvoertuig naar de werklocatie gaan, gebruik maken van collectief vervoer. De andere 50% maakt gebruik van auto's, waarin plaats is voor 5 werknemers.

Tabel 3.2 geeft een overzicht van het aantal ritten per scenario, uitgaande van een volledige bezetting van 100 werknemers.

scenario	aantal fietsers	aantal motorvoertuigen	aantal ritten (motorvoertuigen)
1. basis	20 fietsers	5 busjes 8 auto's	aankomend 13 mvt/etm vertrekkend 13 mvt/etm **totaal 26 mvt/etm**
2. worst-case	0 fietsers	6 busjes 10 auto's	aankomend 16 mvt/etm vertrekkend 16 mvt/etm **totaal 32 mvt/etm**

Tabel 3.2 Overzicht werk-gerelateerde verplaatsingen

Verplaatsingen buiten werktijd

De werknemers zijn in de dagperiode aan het werk. De overige verplaatsingen op een werkdag zullen naar verwachting beperkt zijn tot winkel/supermarktbezoek. De meest nabij gesitueerde winkelvoorzieningen zijn in Nieuwe Niedorp (ca 1,5 km en 2,4 km) en 't Veld (ca. 1,8 km).

Uit ervaring blijkt dat winkelbezoek doorgaans gecombineerd wordt met de verplaatsing van de werklocatie naar de huisvesting. Er wordt dus vaak gezamenlijk met busjes van 9 personen of auto's van 5 personen boodschappen gedaan. Daarnaast zijn de afstanden tot de winkel geschikt om per fiets te bezoeken. Het aantal verplaatsingen per motorvoertuig buiten werktijd wordt daarom als laag ingeschat. Het aantal ritten buiten werktijd wordt op etmaalniveau ingeschat op 20 mvt/etm. Voor het worstcasescenario is uitgegaan van 40 mvt/etm.

Op zaterdagmiddag wordt voor de werknemers één rit aangeboden naar de supermarkt in Schagen of Heerhugowaard. Uit de praktijk blijkt 80% van de werknemers hier gebruik van te maken. In dat geval is sprake van circa 9 busjes en dus 18 mvt/etm. Op zondag hebben de werknemers een vrije dag. Op deze dag kunnen verplaatsingen voor recreatieve doeleinden verwacht worden. Echter, op die dag zijn er geen werk-gerelateerde verplaatsingen. We gaan ervan uit dat het aantal recreatieve verplaatsingen niet hoger ligt dan het hiervoor beschreven etmaalgemiddelde.

Verplaatsingen van en naar land van herkomst

De huisvestingslocatie is bedoeld voor buitenlandse werknemers. De ervaring leert dat de werknemers voor langere periode in het werkgebied in Nederland verblijven. In 2018 heeft 'Conclusr datacollection services' onderzoek gedaan naar de situatie van buitenlandse werknemers in Noord-Holland. Dit onderzoek is beschreven in de rapportage 'Huisvesting buitenlandse werknemers in De Kop van Noord-Holland en Opmeer – inzicht in kwantitatieve en kwalitatieve behoeften' van februari 2018.

In het onderzoek is onder meer de verblijfstijd in Nederland beschouwd. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen kort verblijf (short stay) van 0 tot 6 maanden; middellang verblijf (mid stay) van 6 tot 36 maanden en langdurig verblijf (long stay) van 36 maanden tot permanent verblijf. Het onderzoek is uitgevoerd onder bedrijven en uitzendbureaus. Het beeld is samengevat in tabel 3.3.

type verblijf	verblijfsduur	verdeling	
		volgens bedrijven	*volgens uitzendbureaus*
kort verblijf	0 tot 6 maanden	45%	33%
middellang verblijf	6 tot 36 maanden	28%	43%
lang verblijf	langer dan 36 maanden	27%	25%

Tabel 3.3 Verblijfsduur buitenlandse werknemers (bron: huisvestings-onderzoek Conclusr)

Uit het onderzoek blijkt dat de verblijfsduur doorgaans meerdere maanden bedraagt. De huisvestingslocatie Westerweg is gericht op kort en middellang verblijf. Werknemers met een langere verblijfsduur worden doorgaans gehuisvest in de reguliere woningvoorraad.

Vanuit het oogpunt van reistijd en reiskosten zal het bezoek van het thuisland een beperkt aantal keren per jaar plaatsvinden. Ook voor deze verplaatsingen blijkt uit ervaringen dat werknemers met elkaar meerijden. Dit vervoer wordt soms collectief verzorgd wanneer meerdere werknemers uit een bepaalde plaats in de kop van Noord-Holland komen werken. Uit eerdere ervaringen van Agrostar blijkt dat sprake is van 2 à 3 busjes die in het weekend aankomen en vertrekken. Het aantal verplaatsingen gerelateerd aan reizen van en naar het land van herkomst komt daarmee op 6 mvt/etm op een weekenddag. Vertaald naar een gemiddelde weekdag gaat dit om minder dan 1 mvt/etm.

3.2.2 Verkeersgeneratie beheer en facilitaire zaken

Het beheer vindt plaats vanuit de te realiseren kantoor- en ontvangstruimte, alsmede vanuit de bedrijfswoningen. Hiermee is er in beginsel 24 uur per dag, 7 dagen per week een beheerder beschikbaar op de huisvestingslocatie.
Voor een vrijstaand huis in het buitengebied geldt volgens CROW-publicatie 381 een verkeersgeneratie van 7,0 tot 8,6 verplaatsingen (afhankelijk van huur- of koopwoning). Dit komt dan neer op circa 17 mvt/etm.

Naast het beheer van de huisvestingslocatie wordt een beperkt aantal verplaatsingen verwacht ten aanzien van facilitaire zaken, zoals schoonmaak, onderhoud, inspecties, etc. Naar verwachting zijn deze verplaatsingen incidenteel. Wanneer bijvoorbeeld schoonmaak collectief geregeld worden, moet wel rekening gehouden met enkele extra verplaatsingen per dag. Voor de verkeersgeneratie voor beheer en facilitaire zaken is in beide beschouwde scenario's gerekend met 25 mvt/etm.

3.2.3 Verkeersgeneratie afvoeren afvalwater

De berging van het afvalwater vindt plaats in twee prefab betonkelders met een totale inhoud van 40m^3. Het afvoeren hiervan gebeurt in vrachtwagens van 36m^3. De beoogde transporteur is Van der Stelt.

De cijfers van de huisvesting van Valburgweg 4 zijn als referentie genomen. Het gemiddelde (afval)watergebruik is 89m^3 per jaar voor 3 personen. Dit betekent 30m^3 per persoon per

jaar. Voor 100 logies en een gezin met 3 personen (bedrijfswoning op nr. 27) is dit 3.090m^3 per jaar. Dit komt neer op 59,5m^3 afvalwater per week.

Voor het afvoeren van afvalwater zijn per week 2 vrachtwagens nodig, dit betekent 4 verkeersbewegingen per week. In deze rapportage rekenen we met etmaalintensiteiten, wat voor de vrachtwagenbewegingen neer komt op 0,57 (afgerond 1) mvt/etm.

3.2.4 Totale verkeersgeneratie

De totale te verwachten verkeersgeneratie is samengevat in tabel 3.4. De cijfers gaan uit van een maximale bezetting van 100 werknemers.

Verplaatsingsmotief	Basisscenario (20% fietsgebruik)	Worst-case scenario
Woon-werkverkeer	26 mvt/etm	32 mvt/etm
Buiten werktijd	20 mvt/etm	40 mvt/etm
Van/naar land van herkomst	nihil	nihil
Facilitair	25 mvt/etm	25 mvt/etm
Vrachtbewegingen	1 mvt/etm	1 mvt/etm
Totaal	**72 mvt/etm**	**98 mvt/etm**

Tabel 3.4 Verkeersgeneratie per scenario voor een gemiddelde weekdag

In alle situaties betreffen de verkeersbewegingen lichte motorvoertuigen (auto's en personenbusjes). In het worst-case scenario ligt de verkeersgeneratie net onder de 100 mvt/etm. Het aantal verkeersbewegingen op een weekdag is in tabel 3.5 gerelateerd aan de bezettingsgraad.

periode			aantal verkeersbewegingen (mvt/etm)	
van	tot en met	bezettingsgraad	basisscenario	worst-case scenario
januari	januari	75%	54	74
februari	maart	80%	58	78
april	mei	85%	61	83
juni	augustus	100%	72	98
september	november	85%	61	83
december	december	70%	50	69
gemiddeld		**85%**	**61**	**83**

Tabel 3.5 Aantal mvt/etm gerelateerd aan bezettingsgraad per periode

3.2.5 Verkeersgeneratie intensieve veehouderij

De planlocatie kent momenteel de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Dit geeft aan dat op deze locatie in beginsel een niet grondgebonden (niet aan gras- of bouwland gebonden) agrarisch bedrijf kan worden gerealiseerd. Hierbij moet gedacht worden aan een varkenshouderij, pluimveehouderij of vleeskalverhouderij.

Voor de verkeersgeneratie van een dergelijke functie zijn geen CROW-kentallen beschikbaar. Voor dergelijke bedrijven kan de verkeersgeneratie zeer divers zijn, onder andere afhankelijk van het type bedrijf, de omvang en het aantal medewerkers. Bij vervoersbewegingen moet gedacht worden aan de aanlevering en afhaal van vee, de levering van voer, de afvoer van mest en verkeersbewegingen door medewerkers.

Ervaringscijfers intensieve veehouderij

Een rapport van BVA Verkeersadviezen 'Realisatie intensieve Veehouderij – verkeerskundige effecten' (januari 2018) beschrijft een onderzoek naar de verkeerskundige effecten van twee ontwikkelingen die vallen onder intensieve veehouderij. Het betreft een pluimveebedrijf met circa 240.000 vleeskuikens (Schurinkweg) en een varkenshouderij met circa 12.300 zeugen/biggen (Kroosdijk).

Onderstaande tabel geeft een weergave van de mogelijke verkeersbewegingen per week. De varkenshouderij (meeste verkeersbewegingen) trekt per week 68 mvt aan. Omdat voertuigen over het algemeen heen en terugrijden is het zaak dat deze aantallen nog verdubbeld worden. Dit betekent een totaal van 136 mvt/per week (40 vrachtwagens en 96 personenauto's). Omgerekend naar een gemiddelde weekdag is sprake van circa 20 mvt/etm (6 mvt vracht en 14 mvt personenauto).

	Pluimvee Schurinkweg		Varkenshouderij Kroosdijk	
	Vrachtverkeer	Personenauto	Vrachtverkeer	Personenauto
Aanvoer voer	4		8	
Afvoer dieren	4		4	
Afvoer vaste mest	-		6	
Aanvoer overig	2		2	
Bezoekers		30		48
Totaal	10	30	20	48

Tabel 3.6 Verkeersgeneratie in aantal voertuigen per week (bron: BVA-verkeersadviezen)

Andere voorbeelden laten zien dat er ook grotere aantallen verkeersbewegingen verwacht kunnen worden. Hierbij moet gedacht worden in de orde van grootte van 50 mvt/etm tot 70 mvt/etm. Hieronder vallen 10 tot 20 vrachtwagenbewegingen op een dag.

Benadrukt wordt dat de omvang van het aantal verkeersbewegingen sterk afhankelijk is van omvang en type bedrijf.

Samenvattend kan worden gesteld dat de functieaanduiding intensieve veehouderij een verkeersproductie heeft, die ten opzichte van de beoogde huisvestingslocatie van vergelijkbare orde van grootte kan zijn. Bij een veehouderij is wel sprake van een significant aantal vrachtwagens. Voor de huisvestingslocatie worden twee vrachtwagens per week verwacht. Het betreft derhalve vier vrachtwagenbewegingen (aankomst en vertrek).

3.2.6 Vergelijking intensieve veehouderij en huisvesting arbeidsmigranten

De omvang van het aantal verkeersbewegingen is bij intensieve veehouderij sterk afhankelijk van het type bedrijf en de grootte van het bedrijf. Bij het voorbeeld van de varkenshouderij in Kroosdijk gaat het om 20 mvt/etm, waarvan 30% vrachtverkeer. Andere voorbeelden laten zien dat er ook grotere aantallen verkeersbewegingen verwacht kunnen worden. Hierbij moet gedacht worden in de orde van grootte van 50 mvt/etm tot 70 mvt/etm. Hieronder vallen 10 tot 20 vrachtwagenbewegingen op een dag. De verkeersbewegingen rond dergelijke bedrijven vinden vaak gedurende de hele dag plaats.

Bij de huisvesting van buitenlandse werknemers gaat het op een werkdag om 98 mvt/etm in de worst-case situatie met maximale bezetting. Bij een gemiddelde bezetting is sprake van circa 83 mvt/etm. Het betreft hierbij alleen lichte motorvoertuigen. Daarnaast speelt hier mee dat zij zich met name op piektijden tussen 6:00-7:00 uur en tussen 17:00-19:00 uur verplaatsen.

4. Verkeerskundige analyse

Zoals beschreven in hoofdstuk 3 bedraagt de verkeersgeneratie van de beoogde huisvestingslocatie ten hoogste circa 100 mvt/etm (worst case scenario, bij maximale bezetting). In voorliggend hoofdstuk is nader beschouwd hoe dit verkeer zich verdeelt over de wegen in de omgeving en is het verkeerskundig functioneren van de situatie beschouwd.

4.1 Verkeersverdeling

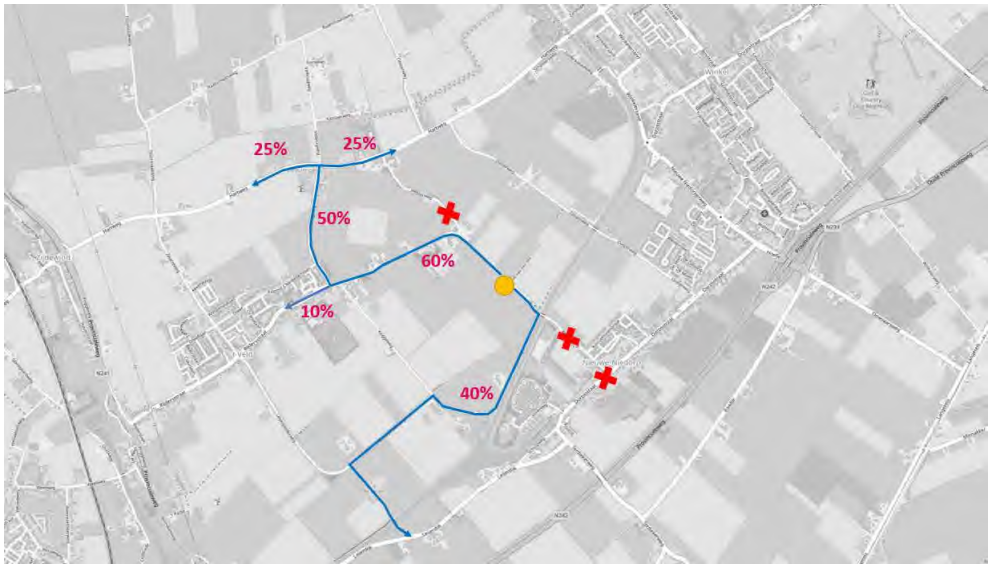
Gebleken is dat de verkeersgeneratie in het worst-case scenario ten hoogste 98 mvt/etm bedraagt. Dit verkeer verdeelt zich vanaf de huisvestingslocatie in noordelijke richting met name via de Westerweg, Rijderstraat en Valburgweg richting de Hartweg. Het noordelijk deel van de Westerweg (tussen Rijderstraat en Hartweg) is vanwege de beperkte wegbreedte en de diverse bochten, minder geschikt als route.
In zuidelijke richting kan het verkeer via de Westerweg richting de Kanaalweg. De Dorpsstraat is vanwege de beperkte wegbreedte eveneens minder geschikt als route.

GPS-systeem
De voertuigen van Agrostar beschikken over GPS-systemen, waarmee een zogenaamde verboden zone ingesteld kan worden. Beheerders krijgen een melding zodra een voertuig zich in een verboden zone rijdt. Zij kunnen dan de werknemers daarop aanspreken, zodat dit een volgende keer niet meer gebeurt. Een weg die in het systeem als verboden zone ingesteld kan worden is bijvoorbeeld de Dorpsstraat of het noordelijk deel van de Westerweg. Daarmee kan het aantal voertuigbewegingen op deze wegen worden beperkt. Voor werknemers met een eigen auto kan deze beperking niet worden nagekomen.

Vrachtbewegingen
Wekelijks komen er twee vrachtwagens om het afvalwater af te voeren. In verband met de aslast van de weg is de volgende route bepaald:

- Aanvoer met lege trailer: N241-Hartweg-Valbrugweg-Rijdersstraat-Westerweg;
- Retour met volle trailer: Westerweg-Rijdersstraat-Valbrugweg-Hartweg-N241.

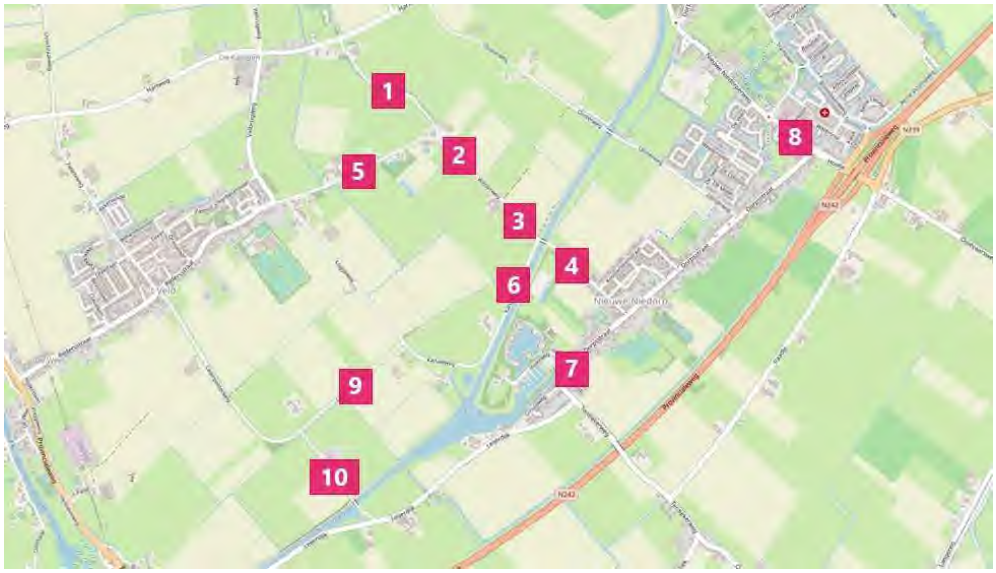
Uitgaande van het instellen van verboden zones op het noordelijk deel van de Westerweg en de route via de Dorpsstraat, is op basis van de werklocaties een inschatting gemaakt van de verspreiding van het verkeer over het omliggende verkeersnetwerk. Figuur 4.1 geeft een overzicht. Uitgaande van de worst-case bijdrage van 100 mvt/etm kunnen de procenten ook als aantal motorvoertuigen beschouwd worden. De door GPS uitgesloten wegen zijn tevens weergegeven.



Figuur 4.1: Verkeersverdeling naar werklocaties (percentage t.o.v. totaal)

4.2 Intensiteiten

Om te zien wat de effecten zijn op omliggende wegen van de huisvestinglocatie, zijn de huidige intensiteiten weergegeven. Deze zijn gebaseerd op door de Gemeente Hollands-Kroon aangeleverde verkeerstellingen. Figuur 4.2 laat zien waar de wegvakken zich bevinden. In tabel 4.1 zijn de intensiteiten en wegcapaciteit op basis van de maximale snelheid weergegeven.



Figuur 4.2 Situering wegvakken (achtergrondkaart: OpenStreetMap)

wegvak	huidig gebruik	bijdrage verkeer huisvestingslocatie	wegcapaciteit o.b.v. maximale snelheid	beoordeling
1. Westerweg	500 mvt/etm	n.v.t. *	2.100 mvt/etm	voldoende capaciteit
2. Westerweg	850 mvt/etm	60 mvt/etm	2.100 mvt/etm	voldoende capaciteit
3. Westerweg	850 mvt/etm	40 mvt/etm	2.100 mvt/etm	voldoende capaciteit
4. Westerweg	900 mvt/etm	n.v.t. *	2.100 mvt/etm	voldoende capaciteit
5. Rijderstraat	500 mvt/etm	60 mvt/etm	2.100 mvt/etm	voldoende capaciteit
6. Kanaalweg	onbekend	40 mvt/etm	500 mvt/etm	naar verwachting voldoende capaciteit
7. Dorpsstraat	1.350 mvt/etm	n.v.t. *	3.300 mvt/etm	voldoende capaciteit
8. Hoefje	5.050 mvt/etm	<10 mvt/etm	4.000 mvt/etm	aandachtspunt gemeente
9. Leijerpolderweg	200 mvt/etm	40 mvt/etm	1.500 mvt/etm	voldoende capaciteit
10. De Leijen	onbekend	40 mvt/etm	1.000 mvt/etm	naar verwachting voldoende capaciteit

** verboden zone GPS-systeem, bijdrage eigen voertuigen beperkt.*

Tabel 4.1 Verkeersintensiteiten per wegvak

Het huidig gebruik betreft een inschatting op basis van verkeerstellingen en door de Gemeente aangeleverde gegevens. De maximale wegcapaciteit is bepaald aan de hand van verschillende factoren. Factoren die onder andere een rol spelen zijn: functie en breedte van de weg, maximaal toegestane snelheid, type fiets-/voetgangersvoorziening. De uitgangspunten hiervoor zijn gebaseerd op richtlijnen van het CROW. De extra bijdrage verkeer vanuit de huisvestingslocatie is zeer beperkt ten opzichte van het heersende verkeersbeeld.
Uit de gegevens blijkt dat het huidige gebruik voor de meeste wegen lager ligt dan de maximale wegcapaciteit. Voor het Hoefje (wegvak 8) ligt het huidig gebruik echter hoger dan de maximale wegcapaciteit. Hierna is ingegaan op de situatie op dit wegvak.

Hoefje (wegvak 8)

Een aandachtspunt voor de gemeente is het Hoefje. De planbijdrage is hier slechts beperkt, maar het huidig gebruik is in dit geval hoger dan de maximale wegcapaciteit. Echter, in januari 2023 is KWS Infra in opdracht van de gemeente Hollands Kroon al begonnen aan een reconstructie van het Hoefje. Hierbij wordt de aansluiting van het Hoefje op de Trambaan, ter hoogte van de Nieuwe Niedorperweg, afgesloten voor doorgaand auto- en vrachtverkeer. Verkeer (inclusief bus) rijdt in het vervolg via de Boomgaardweg en Trambaan. Hiermee komt ook het aandachtspunt van het Hoefje voor de gemeente te vervallen.

4.3 Parkeren

De parkeerbehoefte van de ontwikkeling bestaat uit eigen auto's van de buitenlandse werknemers en voor medewerkers van Agrostar, of ander collectief vervoer. De parkeerbehoefte is bepaald aan de hand van het gemeentelijke parkeerbeleid van Hollands Kroon ('Parkeerregels Hollands Kroon 2018'). In de beleidsregels wordt verwezen naar de parkeerkencijfers van CROW-publicatie 317. Echter is er inmiddels een nieuwe actuelere CROW-publicatie verschenen: 'Toekomstbestendig parkeren' uit 2018. Naar verwachting sluit

deze actuelere publicatie beter aan bij de praktijk. Daarom zijn de parkeerkencijfers van deze nieuwere publicatie gehanteerd. Daarbij is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Stedelijkheidsgraad van 'niet stedelijk'
- Ontwikkellocatie in 'buitengebied'
- Gemiddelde kencijfer binnen de gegeven bandbreedte (naar boven afgerond op één decimaal).

De betreffende parkeerkencijfers en de totale parkeerbehoefte zijn weergegeven in tabel 4.2.

functie	functie conform CROW	parkeerkencijfer	ongewogen parkeerbehoefte
Bedrijfswoning nr. 27	koop, huis, vrijstaand	2,4	2,4
Plattelandswoning nr. 27a	koop, huis, vrijstaand	2,4	2,4
Logies 1 persoonskamer (44 kamers)	kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)	0,35	15,4
Logies 2 persoonskamer (28 kamers)	kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)	0,7	19,6
Kantoor- en facilitaire ruimte (35m^2)	kantoor (zonder baliefunctie)	2,55	0,9
Opslag (124m^2)	bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	1,05	1,3
Totaal			**42**

Tabel 4.2 Overzicht aantal parkeerplaatsen

Op basis van 72 kamers (28 tweepersoons- en 44 eenpersoonskamers) zijn volgens de berekening 35 parkeerplaatsen nodig. De parkeernorm voor kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten) is 0,7 parkeerplaats per kamer. Er is uitgegaan van een parkeernorm van 0,7 voor een tweepersoonskamer (conform het parkeerkencijfer van CROW) en 0,35 voor een éénpersoonskamer. Hier is voor gekozen om zodoende onderscheid te maken tussen eenpersoons- en tweepersoonskamers, waarbij is aangenomen dat een parkeerkencijfer van 0,35 parkeerplaats per eenpersoonskamer voldoende is.

Uit praktijkervaringen van AgroStar blijkt dat circa 10% van de werknemers over een eigen auto beschikt. Dit betekent dat voor deze situatie circa 10 parkeerplaatsen nodig zijn voor de eigen auto's (bij maximaal 100 werknemers). Voor het vervoer naar de werklocatie zijn daarnaast in het worstcasescenario nog 6 busjes en 10 auto's nodig en dus 16 parkeerplaatsen (zie paragraaf 3.2.1). Dit bij elkaar opgeteld betekent dat er minimaal 26 parkeerplaatsen nodig zijn. Er zijn zoals in tabel 4.2 weergegeven 35 parkeerplaatsen nodig voor het totaal aantal kamers. Zodoende is er sprake van een restcapaciteit van 9 parkeerplaatsen op eigen terrein om eventuele schommelingen in de parkeerbehoefte op te vangen. Bovenop de 35 parkeerplaatsen voor de buitenlandse werknemers zijn er nog 7 parkeerplaatsen nodig voor de overige functies. Dit komt uit op een totale parkeerbehoefte van 42 parkeerplaatsen. In overleg met de gemeente Hollands Kroon heeft de initiatiefnemer besloten om 45 parkeerplaatsen te realiseren. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de parkeerbehoefte.

4.4 Openbaar vervoer

De locatie is niet direct aan een buslijn gesitueerd. De dichtstbijzijnde mogelijkheden voor openbaar vervoer zijn gesitueerd in Nieuwe Niedorp (bushaltes Boerenleenbank - Rode Eenhoorn: lijn 417) op ca. 1,0 kilometer afstand en in 't Veld (bushaltes Pastoor Cleerbesemlaan - Rijdersstraat/Kerk: lijn 406) op ca. 1,5 kilometer afstand. Verderop in Nieuwe Niedorp stoppen de meer doorgaande buslijnen voor de verbinding met de grotere regio. De buslijnen in de omgeving zijn weergegeven in figuur 4.3 en 4.4. Naar verwachting is het OV-gebruik door buitenlandse werknemers slechts incidenteel.



Figuur 4.3 Bushaltes Nieuwe Niedorp



Figuur 4.4 Bushaltes 't Veld

5. Resumé

Farm Field Onroerend Goed heeft plannen voor de realisatie van een grootschalige huisvesting voor 100 buitenlandse werknemers op de locatie met adres Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp. Goudappel heeft de verkeerskundige consequenties in beeld gebracht. De bevindingen zijn hierna puntsgewijs samengevat.

- Voor de verkeersgeneratie bestaan geen standaard kentallen. Op basis van ervaringscijfers en vergelijkbare praktijksituaties (intern en extern) is het aantal verkeersbewegingen bepaald. De verwachte verkeersgeneratie van de huisvestingslocatie bedraagt ten hoogste 100 mvt op een werkdag (worst-case situatie bij maximale bezetting). Bij een gemiddelde bezetting (circa 85%) ligt het aantal verkeersbewegingen lager.

- De toename van het verkeer ten gevolge van de huisvestinglocatie is zodanig dat het goed kan worden afgewikkeld op de omliggende wegen. De verkeersintensiteit op de Westerweg blijft ruim onder de wegcapaciteit.

- Wanneer het niet wenselijk is dat er voertuigen over bepaalde wegen heen rijden, kan Agrostar door middel van het GPS-systeem verboden zones instellen. Waarbij beheerders een melding krijgen en actie kunnen ondernemen als een voertuig door een verboden zone heen rijdt. Voor het noordelijk deel van de Westerweg (tussen Rijderstraat en Hartweg), het zuidelijk deel van de Westerweg (tussen Kanaalweg en Dorpsstraat) alsmede de Dorpsstraat is een dergelijke beperking wenselijk.

- Ongeveer 20% van de werknemers heeft een werklocatie binnen een straal van 6 km van de huisvestingslocatie. Deze werknemers kunnen mogelijk per fiets van en naar de werklocatie. Bij de berekening van de verkeersgeneratie is dit basisscenario tevens in beeld gebracht. Vanuit Agrostar zijn genoeg fietsen beschikbaar. Om werknemers te stimuleren de fiets te pakken krijgen zij een vergoeding van 10 euro per week als ze elke dag op de fiets gaan.

- Op het terrein zijn 42 parkeerplaatsen nodig. Dit is inclusief de bedrijfswoning, plattelandswoning, kantoor- en facilitaire ruimte en opslag. Naar verwachting is dit aantal voldoende. Parkeren op de openbare weg is niet wenselijk. Uit praktijkervaringen blijkt dat circa 10% van de werknemers over een eigen auto beschikt.

- De huidige bestemming van de locatie is intensieve veehouderij. De verkeersgeneratie hiervan is sterk afhankelijk van het soort bedrijf en de omvang, maar ligt qua aantal verkeersbewegingen iets lager dan de beoogde huisvestingslocatie. Echter, is het aandeel vrachtverkeer bij de huisvestingslocatie aanzienlijk lager. Bovendien is er nauwelijks verkeer tijdens spitstijden wanneer kinderen naar school en/of sportverenigingen fietsen of worden gebracht".



Goudappel BV werkt vanuit Amsterdam, Den Haag, Deventer, Eindhoven en Leeuwarden en via onze partners in het buitenland

Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
Nederland

Postbus 161
7400 AD Deventer
Nederland

+31(0) 570 666 222
info@goudappel.nl
www.goudappel.nl

BTW NL 0072 11 879 B01
KVK 3801 7479
IBAN NL09 INGB 0001 2746 32

Bijlage 9 Sain milieuadvies - Berekening akoestiek bedrijfswoning nr. 27 d.d. 22-02-2023

project **2023-3012, Westerweg 27, Nieuwe Niedorp**
projectdatum 30-1-2023
opdrachtgever
uitgevoerd door

wegverkeer SRM I **Westerweg 27 mtr**
rekenmethode RMG 2006
objectfractie vlakken aan overzijde van de weg 0 % reflectieterm dB

			dag	avond	nacht	
hoogte waarneempunt	4.5 m					
Aftrek	5 dB					
Letmaal	**50** dB	**Lp**	**49.64**	**47.16**	**37.86**	dB
Lden	**50** dB					
Letmaal (inc.aftrek)	**45** dB					
Lden (inc.aftrek)	**45** dB					

emissietermen voor rijlijn: Westerweg **Lden,p 49.70 dB** **LA,p** dag **49.64** avond **47.16** nacht **37.86 dB**

voertuigtype	intensiteit Q [1/h]			snelheid v [km/h]			emissiegetal [dB(A)]			wegdekcorrectie	
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	Lm	Bm
lichte motorvoertuigen	61.30	34.60	4.40	60	60	60	66.00	63.60	54.60		
middelzware motorvoertuigen	1.40	0.80	0.10	60	60	60	55.60	53.20	44.10		
zware motorvoertuigen	0.70	0.40		60	60	60	55.50	53.00			

horizontale afstand waarneempunt-rijlijn	27.0 m	afstandsterm	14.4 dB
hoogte weg	0.0 m	luchtdemping	0.2 dB
bodemfactor (percentage niet-verharde bodem)	50.0 %	bodemdemping	1.9 dB
		meteo-effect	0.7 dB

		dag	avond	nacht	
aard wegdek referentiewegdek DAB		Cwegdek			dB
afstand tot obstakel	0 m	Cobstakel			dB
afstand tot kruising	0 m	Ckruispunt			dB
		Coptrek			dB

Bijlage 10 ME2 - Memo beoordeling stikstof-Aeriusberekeningd.d. 10-10-2023

ME-2 Architecten BNA

BEOORDELING STIKSTOF

Onderwerp:
Toetsing Wnb-gebiedsbescherming voor tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten
Project: Nieuwbouw tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten en bedrijfswoning a/d Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp

Datum:
19 juni 2023 (aangepast 10-10-2023)

1. Inleiding

Farm Field Onroerend Goed B.V. is voornemens een tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten en een bedrijfswoning te laten bouwen aan de Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp (gemeente Hollands Kroon). Voor de bouw en gebruik van de panden is een bouwvergunningsaanvraag ingediend bij gemeente Hollands Kroon.
Er is getoetst voor de bouw- en/of gebruiksfase of een toestemming vereist is in kader van de Wet natuurbescherming (hierna Wnb).

2. Situatie en screening effecten

De tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten en de bedrijfswoning worden opgericht aan de Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp. Vooraf worden de agrarische schuren op het perceel gesloopt. De locatie van de vestiging ligt op meer dan 12km afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied de Schoorlse Duinen.
De locatie en omvang van het project en de activiteiten zijn beschreven in bovengenoemde vergunningsaanvraag.
De tijdelijke bouwactiviteiten en permanente gebruiksactiviteiten moeten voldoen aan de wettelijke eisen die worden gesteld om hinder voor de omgeving te beperken. De invloedsfeer van mogelijke verstoringsfactoren zoals geluid of trilling e.d. is beperkt tot de directe omgeving van de bedrijfslocatie. Het is dan redelijkerwijs ook niet aannemelijk dat deze factoren een gevolg kunnen hebben voor beschermde habitats en/of soorten in natuurgebied Schoorlse Duinen (of voor andere Natura 2000-gebieden op grotere afstand).
Om te toetsen of de stikstof emissie van de tijdelijke en/of permanente activiteiten op de bedrijfslocatie een gevolg kan hebben voor op grotere afstand gelegen stikstofgevoelige natura-2000 gebieden is:

- de emissie van stikstofverbindingen ten gevolge van de werkzaamheden en verkeer beschreven; en
- met behulp van Aerius-calculator bepaald of deze emissie in enig stikstof gevoelig Natura-2000 gebied resulteert in een stikstof depositie.

Met AERIUS calculator is het mogelijk om de stikstofdepositie te berekenen in natura 2000-gebieden. Als op geen enkel natura 2000-gebied de bijdrage hoger is dan 0,00 mol N/ha/jaar zijn gevolgen voor de natuurgebieden uitgesloten en is geen toestemming benodigd op het gebied van stikstof in kader van de Wet Natuurbescherming (Zie o.a. https://www.rijksoverheid.nl/documenten/publicaties/2019/09/13/vragen-en-antwoorden-qas-over-het-programma-aanpak-stikstof-pas).

3. Stikstof emissie

De bouw zal naar verwachting circa 12 maanden in beslag nemen. In de sloop- en bouwfase is er transport voor de aan-/afvoer van materialen en werknemers. Tevens zal op de bouw een aantal werktuigen in gebruik zijn. Andere mobiele dieselgestookte tijdelijke werktuigen, zoals een noodstroomaggregaat, zijn niet vereist, omdat voor de aanvang van de bouw al een bouwaansluiting op het elektranet zal zijn gerealiseerd en kan worden gebruikt voor vereiste tijdelijke voorzieningen. Evenwel is voor deze toets rekening gehouden met de inzet van dieselgestookte mobiele werktuigen voor, tijdens en na de sloop/ bouw voor de terreinafwerking. Deze zijn in onderstaande tabel aangegeven.

Sloop werkzaamheden:

type werktuig	klasse	verbruik/dag(L)	n-dag	totale verbruik (L)
Tractor + dumper	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	100	6	600
Mini shovel	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	20	6	120
Midi kraan	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	25	6	150

Bouwkundige werkzaamheden bedrijfswoning:

type werktuig	klasse	verbruik/dag (L)	n-dagen	totale verbruik (L)
Kraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	75	2	150
Mini shovel	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	20	2	40
Hoogwerker	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	20	1	20
overig, zoals wackers, trilplaat, shovels e.d.	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	n.v.t.	n.v.t.	1000

Bouwkundige werkzaamheden tijdelijke huisvesting:

type werktuig	klasse	verbruik/dag (L)	n-dagen	totale verbruik (L)
Vrachtauto met kraan (gehele project)	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	100	15	1500
Kraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	75	10	750
Mini shovel	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	20	5	100
Hoogwerker	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	20	15	300
overig, zoals wackers, trilplaat, shovels e.d.	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	n.v.t.	n.v.t.	3000

Terrein werkzaamheden:

type werktuig	klasse	verbruik/dag(L)	n-dag	totale verbruik (L)
Tractor + dumper	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	100	10	1000
Mini shovel	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	20	10	200
Midi kraan	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	25	10	250

Daarmee is er in de bouwfase geen andere stikstofemissie te beoordelen dan in bovengenoemde tabel aangegeven mobiele werktuigen en de emissie van het verkeer. Voor de bouwfase is een ruime inschatting gemaakt van de maximale dagelijkse verkeersbewegingen:

- 10 x licht verkeer per etmaal
- 2 x middelzwaar verkeer per etmaal
- 2 x zwaar verkeer per etmaal

De tijdelijke huisvesting, de bedrijfswoning, het kantoor en de facilitaire ruimte worden uitgevoerd als geïsoleerde en verwarmde ruimten. De gebouwen krijgen geen gasaansluiting. Verwarming van de gebouwen zal worden geregeld via een warmtepomp.
In de gebruiksfase zal er (werk)verkeer zijn van en naar het gebouw. Een deel van de toekomstige werknemers zal met vervoer komen die geen stikstof emissie veroorzaakt (zoals de fiets) maar in deze beoordeling is aangenomen dat men dagelijks de auto gebruikt voor dit transport.
In de gebruiksfase zijn er geen werkzaamheden op of nabij de bedrijfslocatie met mobiele werktuigen die stikstofemissie veroorzaken.

Voor de gebruiksfase van de tijdelijke huisvesting zijn dat onderstaande verkeersbewegingen: Deze aantallen zijn gebaseerd op het verkeersonderzoek van adviesbureau Goudappel, Huisvesting buitenlandse werknemers Westerweg met kenmerk 012991.20220921.R1.06.

- 97 x licht verkeer per etmaal

Voor de gebruiksfase van de bedrijfswoning zijn dat onderstaande verkeersbewegingen: Deze aantallen zijn gebaseerd op de CROW (verkeersgeneratie). Omdat het gebouwtype bedrijfswoning niet voorkomt in de CROW is gerekend met gebouwtype *koop, huis, vrijstaand (buitengebied)*. De gemiddelde verkeersgeneratie is 8.2 verkeersbewegingen per etmaal.
Voor het afvoeren van afvalwater zijn per week 2 vrachtwagens nodig, dit betekent 4 verkeersbewegingen per week. In deze rapportage rekenen we met etmaalintensiteiten, wat voor de vrachtwagenbewegingen neer komt op 0,57 (afgerond 1) mvt/etm.

- 9 x licht verkeer per etmaal
- 1 x zwaar verkeer per etmaal

Na de tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten zal de locatie in gebruik worden genomen als akkerbouwlocatie. De stikstofemissie in de gebruiksfase is berekend op basis van een representatieve bedrijfssituatie van een akkerbouwbedrijf waarbij de verkeersbewegingen van en naar de locatie in beeld zijn gebracht. Dit overzicht is bijgevoegd als bijlage bij deze stikstof-beoordeling. Er is rekening gehouden met de emissie van de bestaande plattelandswoning. De nieuwe bedrijfswoning is niet meegenomen omdat deze geen gas aansluiting krijgt.

4. Stikstof depositie en toetsing

Bovenstaande gegevens zijn ingevoerd in het programma Aerius Calculator (versie 2023). Na invoer van deze gegevens is met het programma doorgerekend wat de resulterende depositie is in enig natura 2000-gebied. De berekening geeft als resultaat *“Er zijn geen resultaten voor deze situatie.”*. Dat betekent dat de stikstof emissie in de bouw- en gebruiksfasen van de voorgenomen activiteiten op de betreffende bedrijfslocatie niet resulteren in stikstofdepositie in enig stikstof gevoelig natura 2000-gebied. Nadere beoordeling of het aanvragen van een toestemming in kader van de Wnb is niet vereist.

Bijlage 11 ME2 - Aeriusberekening sloop- en bouwfase d.d. 10-10-2023

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

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. 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	ME-2 architecten BNA
Inrichtingslocatie	Overleek, 1674 GD medemblik

Activiteit

Omschrijving	Tijdelijke huisvesting a/d Westerweg 27
Toelichting	Tijdelijke huisvesting en bedrijfswoning a/d Westerweg 27

Berekening

AERIUS kenmerk	RpMVf5Gf4kqQ
Datum berekening	10 oktober 2023, 13:35
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Sloop- en Bouwfase - Beoogd	2023	2,4 kg/j	104,1 kg/j

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Sloop- en Bouwfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Sloop- en Bouwfase (Beoogd), rekenjaar 2023

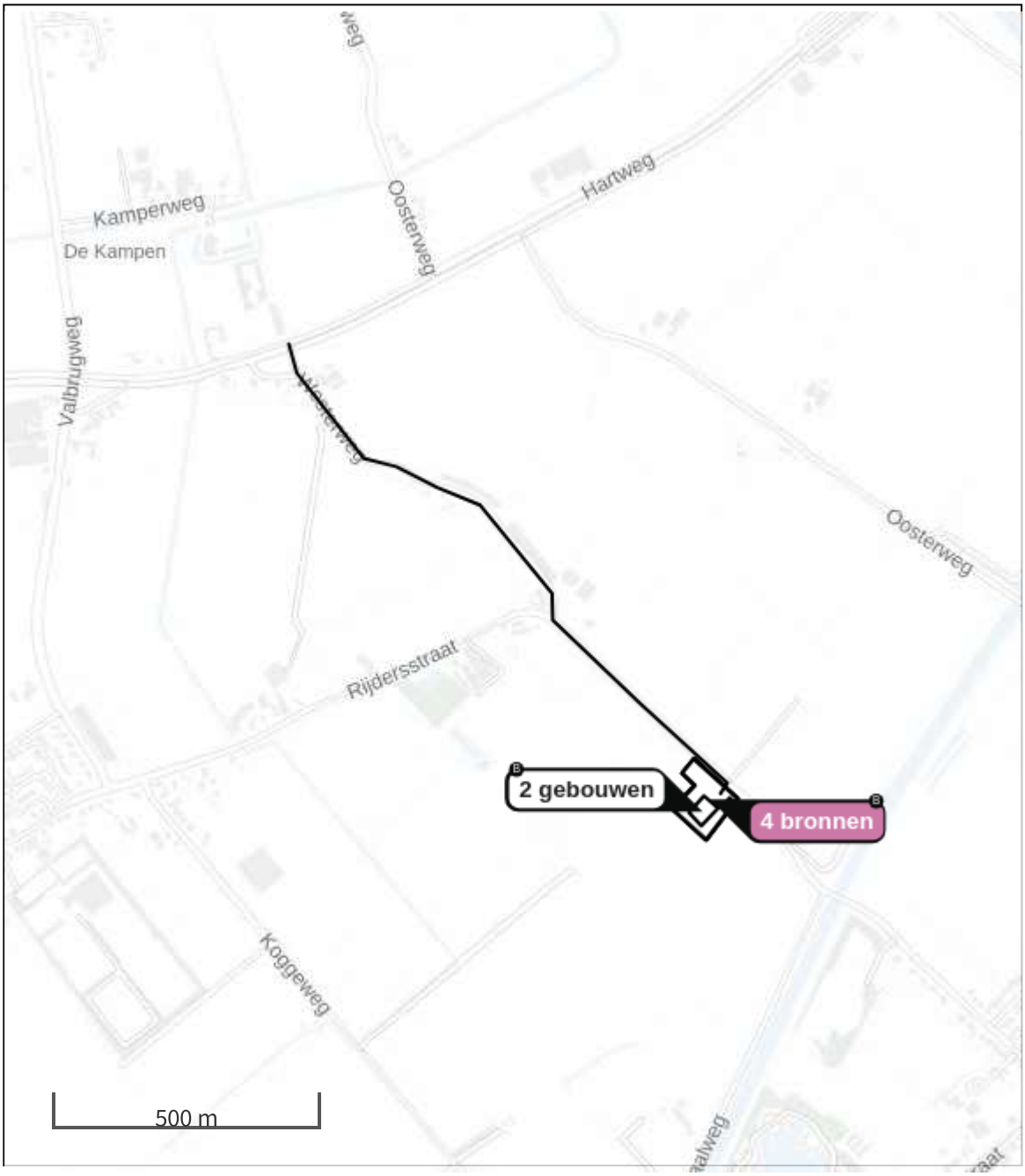
Emissiebronnen

		Emissie NH_3	Emissie NO_x
1	Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Sloopwerkzaamheden	0,2 kg/j	9,7 kg/j
2	Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Bouwkundige werkzaamheden tijdelijke huisvesting	1,4 kg/j	59,7 kg/j
3	Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Terreinwerkzaamheden	0,3 kg/j	15,9 kg/j
5	Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Bouwkundige werkzaamheden bedrijfswoning	0,3 kg/j	12,9 kg/j
	Verkeersnetwerk	0,2 kg/j	5,9 kg/j

Gebouwen

		Rekenmaat (LxBxH, oriëntatie)
1	tijdelijke huisvesting	45,9 m x 35,2 m x 4,0 m, 43 °
2	bedrijfswoning	17,5 m x 13,0 m x 10,0 m, 41 °

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



Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn

Niet bepaald

Grootste toename (projectberekening)

Grootste afname (projectberekening)

Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Sloop- en Bouwfase" (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	-	-	-	-	-	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
88	IJsselmeer (16 km)	X:135936 Y:532626	-
87	Waddenzee ZGH2160 (24 km)	X:131029 Y:550143	-
82	Waddenzee & Waddenzee ZGH2120 (15 km)	X:120561 Y:544627	-
83	Waddenzee H1330A & Waddenzee ZGH2190B (15 km)	X:120528 Y:544629	-
84	Waddenzee H2110 (15 km)	X:120574 Y:544651	-
85	Waddenzee H1320 (15 km)	X:120620 Y:544672	-
86	Waddenzee H1310A (15 km)	X:120478 Y:544697	-
1	Abtskolk & De Putten (13 km)	X:107327 Y:529837	-
18	Zwanenwater & Pettemerduinen (13 km)	X:108734 Y:535837	-
19	Zwanenwater & Pettemerduinen H2130B (13 km)	X:108750 Y:535903	-
20	Zwanenwater & Pettemerduinen H2140A (13 km)	X:108757 Y:535919	-
21	Zwanenwater & Pettemerduinen H2140B (13 km)	X:108732 Y:535889	-
22	Zwanenwater & Pettemerduinen ZGH2130B (13 km)	X:108428 Y:535430	-
23	Zwanenwater & Pettemerduinen H2150 (13 km)	X:108784 Y:536135	-
24	Zwanenwater & Pettemerduinen H2180B (13 km)	X:108311 Y:535298	-
25	Zwanenwater & Pettemerduinen H2160 (13 km)	X:107706 Y:534152	-
26	Zwanenwater & Pettemerduinen H2180Abe (13 km)	X:109128 Y:536866	-
27	Zwanenwater & Pettemerduinen ZGH2170 (13 km)	X:107603 Y:534073	-
28	Zwanenwater & Pettemerduinen H6230vka (13 km)	X:108914 Y:536640	-
29	Zwanenwater & Pettemerduinen H2190C (13 km)	X:107938 Y:534893	-
30	Zwanenwater & Pettemerduinen H2170 (13 km)	X:107781 Y:534585	-
31	Zwanenwater & Pettemerduinen H2190Aom (13 km)	X:108938 Y:536733	-
32	Zwanenwater & Pettemerduinen H7210 (13 km)	X:109003 Y:536829	-
33	Zwanenwater & Pettemerduinen H2120 (13 km)	X:107750 Y:534681	-
34	Zwanenwater & Pettemerduinen H2130A (14 km)	X:107542 Y:534467	-
35	Zwanenwater & Pettemerduinen H6410 (14 km)	X:106894 Y:532887	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
36	Zwanenwater & Pettemerduinen H2180C (14 km)	X:106764 Y:532516	-
37	Zwanenwater & Pettemerduinen H2190B (14 km)	X:107458 Y:534784	-
38	Zwanenwater & Pettemerduinen ZGH2120 (14 km)	X:106833 Y:533222	-
39	Zwanenwater & Pettemerduinen ZGH2130A (14 km)	X:106643 Y:533186	-
40	Zwanenwater & Pettemerduinen H9999:85 (14 km)	X:106298 Y:531891	-
41	Zwanenwater & Pettemerduinen H2110 (14 km)	X:106848 Y:534238	-
60	Duinen Den Helder-Callantsoog & Duinen Den Helder-Callantsoog H2180A (14 km)	X:109840 Y:539134	-
61	Duinen Den Helder-Callantsoog H2180C (14 km)	X:109606 Y:539095	-
62	Duinen Den Helder-Callantsoog H6410 (14 km)	X:109692 Y:539202	-
63	Duinen Den Helder-Callantsoog H2180B (14 km)	X:109669 Y:539215	-
64	Duinen Den Helder-Callantsoog H2130B (14 km)	X:110074 Y:539658	-
65	Duinen Den Helder-Callantsoog H7210 (14 km)	X:109636 Y:539220	-
66	Duinen Den Helder-Callantsoog H2190B (14 km)	X:109630 Y:539236	-
67	Duinen Den Helder-Callantsoog H2130A (14 km)	X:109929 Y:539599	-
68	Duinen Den Helder-Callantsoog H2150 (15 km)	X:109737 Y:539433	-
69	Duinen Den Helder-Callantsoog H6230 (15 km)	X:109531 Y:539316	-
70	Duinen Den Helder-Callantsoog H2140B (15 km)	X:109847 Y:539712	-
71	Duinen Den Helder-Callantsoog H2190A (15 km)	X:109429 Y:539551	-
72	Duinen Den Helder-Callantsoog ZGH2130C (15 km)	X:110000 Y:540585	-
73	Duinen Den Helder-Callantsoog H2120 (15 km)	X:108083 Y:538693	-
74	Duinen Den Helder-Callantsoog H2160 (15 km)	X:108102 Y:538786	-
75	Duinen Den Helder-Callantsoog H9999:84 (16 km)	X:108316 Y:539429	-
76	Duinen Den Helder-Callantsoog H2110 (16 km)	X:108227 Y:539501	-
77	Duinen Den Helder-Callantsoog H2170 (17 km)	X:108900 Y:541507	-
78	Duinen Den Helder-Callantsoog H2140A (17 km)	X:109115 Y:542047	-
79	Duinen Den Helder-Callantsoog H2190C (17 km)	X:109429 Y:542677	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
80	Noordzeekustzone (14 km)	X:106511 Y:533809	-
91	Polder Zeevang (21 km)	X:129730 Y:509046	-
90	Eilandspolder H7140B (18 km)	X:119600 Y:510280	-
92	Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder (23 km)	X:117413 Y:505744	-
93	Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder H7140B (25 km)	X:117696 Y:503929	-
94	Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder H4010B (25 km)	X:117688 Y:503877	-
89	Eilandspolder (16 km)	X:120411 Y:512611	-
81	Markermeer & IJmeer (15 km)	X:130186 Y:516192	-
2	Schoorlse Duinen (13 km)	X:107977 Y:524473	-
3	Schoorlse Duinen H2180Abe (13 km)	X:107975 Y:524477	-
4	Schoorlse Duinen H2150 (13 km)	X:107954 Y:524421	-
5	Schoorlse Duinen H2170 (13 km)	X:107909 Y:524528	-
6	Schoorlse Duinen H2140B (13 km)	X:107931 Y:524369	-
7	Schoorlse Duinen H2130B (13 km)	X:107840 Y:524463	-
8	Schoorlse Duinen H2180C (13 km)	X:108071 Y:523752	-
9	Schoorlse Duinen H2180B (13 km)	X:107767 Y:524452	-
10	Schoorlse Duinen H2120 (14 km)	X:106554 Y:524546	-
11	Schoorlse Duinen H2140A (15 km)	X:106464 Y:524150	-
12	Schoorlse Duinen H2160 (15 km)	X:105826 Y:526322	-
13	Schoorlse Duinen H2190C (15 km)	X:105855 Y:525917	-
14	Schoorlse Duinen H2130A (15 km)	X:106130 Y:524860	-
15	Schoorlse Duinen H2190Aom (15 km)	X:105840 Y:525911	-
16	Schoorlse Duinen H2110 (16 km)	X:104677 Y:526720	-
17	Schoorlse Duinen ZGH2130B (17 km)	X:104594 Y:522355	-
42	Noordhollands Duinreservaat & Noordhollands Duinreservaat H2180A (14 km)	X:108542 Y:521938	-
43	Noordhollands Duinreservaat H2150 (14 km)	X:108221 Y:521734	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
44	Noordhollands Duinreservaat H2130B & Noordhollands Duinreservaat H2140B (14 km)	X:108107 Y:521851	-
45	Noordhollands Duinreservaat H2130A (14 km)	X:107960 Y:521572	-
46	Noordhollands Duinreservaat H2180C (14 km)	X:107802 Y:521803	-
47	Noordhollands Duinreservaat H2160 (14 km)	X:107711 Y:521706	-
48	Noordhollands Duinreservaat H2190A (15 km)	X:107544 Y:521703	-
49	Noordhollands Duinreservaat H2180B (15 km)	X:107519 Y:521712	-
50	Noordhollands Duinreservaat H2120 (15 km)	X:107659 Y:521145	-
51	Noordhollands Duinreservaat H2140A (15 km)	X:107255 Y:521458	-
52	Noordhollands Duinreservaat H2170 (16 km)	X:106473 Y:521240	-
53	Noordhollands Duinreservaat H2190B & Noordhollands Duinreservaat H2190C (16 km)	X:106430 Y:521038	-
54	Noordhollands Duinreservaat H2130C (16 km)	X:106535 Y:520652	-
55	Noordhollands Duinreservaat Lg12 (18 km)	X:105529 Y:519128	-
56	Noordhollands Duinreservaat H2110 (18 km)	X:103911 Y:521196	-
57	Noordhollands Duinreservaat H6410 & Noordhollands Duinreservaat H7210 (19 km)	X:104159 Y:518919	-
58	Noordhollands Duinreservaat H6430C (19 km)	X:105542 Y:516937	-
59	Noordhollands Duinreservaat ZGH2180C (23 km)	X:104584 Y:512565	-

Sloop- en Bouwfase, Rekenjaar 2023

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Sloopwerkzaamheden	NO_x	9,7 kg/j
Locatie	X:120893,08 Y:528405,6	NH_3	0,2 kg/j
Oppervlakte	0,94 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
tractor + dumper	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	600 l/j	48 u/j	30 l/j	NO_x	6,2 kg/j
					NH_3	0,1 kg/j
Mini Shovel	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	120 l/j	48 u/j	6 l/j	NO_x	1,4 kg/j
					NH_3	28,8 g/j
Midi Kraan	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	150 l/j	48 u/j	7 l/j	NO_x	2,0 kg/j
					NH_3	36,0 g/j

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bouwkundige werkzaamheden tijdelijke huisvesting	NO_x	59,7 kg/j
		NH_3	1,4 kg/j
Locatie	X:120892,89 Y:528405,54		
Oppervlakte	0,93 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Vrachtwagen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1500 l/j	120 u/j	75 l/j	NO_x	15,6 kg/j
					NH_3	0,4 kg/j
kraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	750 l/j	80 u/j	37 l/j	NO_x	8,1 kg/j
					NH_3	0,2 kg/j
Mini shovel	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	100 l/j	40 u/j	5 l/j	NO_x	1,2 kg/j
					NH_3	24,0 g/j
Hoogwerker	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	300 l/j	120 u/j	15 l/j	NO_x	3,6 kg/j
					NH_3	72,0 g/j
overig	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	3000 l/j	240 u/j	150 l/j	NO_x	31,2 kg/j
					NH_3	0,7 kg/j

3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Terreinwerkzaamheden	NO_x	15,9 kg/j
Locatie	X:120893,5 Y:528406,37	NH_3	0,3 kg/j
Oppervlakte	0,93 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
tractor + dumper	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1000 l/j	80 u/j	50 l/j	NO_x	10,4 kg/j
					NH_3	0,2 kg/j
Mini shovel	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	200 l/j	80 u/j	10 l/j	NO_x	2,4 kg/j
					NH_3	48,0 g/j
Midi kraan	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	250 l/j	80 u/j	12 l/j	NO_x	3,1 kg/j
					NH_3	60,0 g/j

4 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	werkverkeer				NO_x	5,9 kg/j
Locatie	X:120532,44 Y:528872,62	Type scherm	-	-	NO_2	1,4 kg/j
Lengte	1.252,32 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,2 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

5 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bouwkundige werkzaamheden bedrijfswoning	NO_x	12,9 kg/j
		NH_3	0,3 kg/j
Locatie	X:120892,89 Y:528405,54		
Oppervlakte	0,93 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
kraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	150 l/j	16 u/j	7 l/j	NO_x	1,8 kg/j
					NH_3	36,0 g/j
Mini shovel	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	40 l/j	16 u/j	2 l/j	NO_x	0,5 kg/j
					NH_3	9,6 g/j
Hoogwerker	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	20 l/j	8 u/j	1 l/j	NO_x	0,2 kg/j
					NH_3	4,8 g/j
overig	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	1000 l/j	80 u/j	50 l/j	NO_x	10,4 kg/j
					NH_3	0,2 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	2023_20231004_fd8d865135
Database versie	2023_fd8d865135_calculator_nl_stable

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

Bijlage 12 ME2 - Aeriusberekening gebruiksfase logies d.d. 10-10-2023

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

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. 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	ME-2 architecten BNA
Inrichtingslocatie	Westerweg 27, 1733 EA Nieuwe Niedorp

Activiteit

Omschrijving	Tijdelijke huisvesting en bedrijfswoning a/d Westerweg 27
Toelichting	Tijdelijke huisvesting en bedrijfswoning a/d Westerweg 27

Berekening

AERIUS kenmerk	RXdfyXUsT4dE
Datum berekening	10 oktober 2023, 13:42
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
gebruiksfase - Beoogd	2023	1,0 kg/j	12,1 kg/j

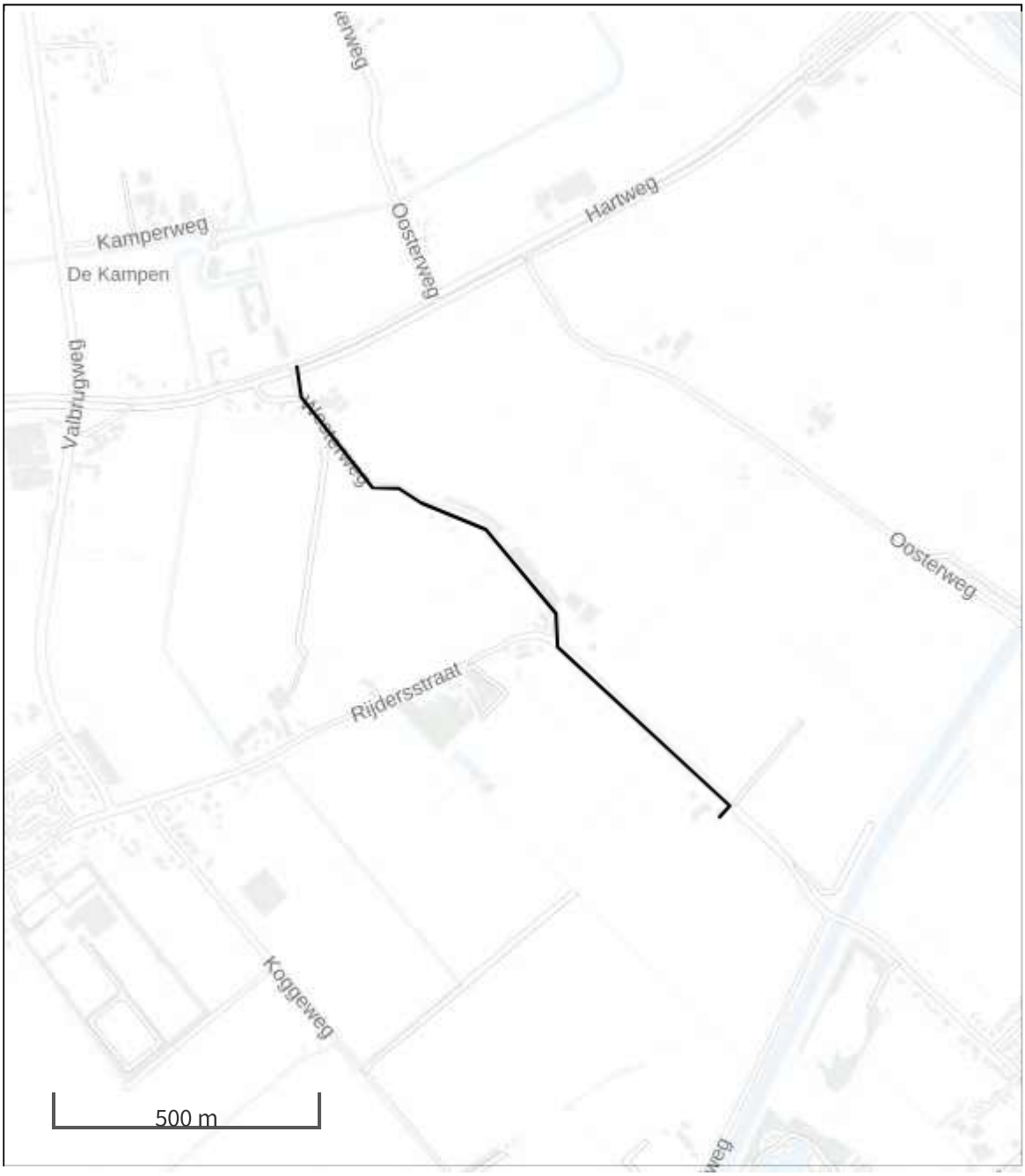
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
gebruiksfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Verkeersnetwerk	1,0 kg/j	12,1 kg/j

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



Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn

Niet bepaald

Grootste toename (projectberekening)

Grootste afname (projectberekening)

Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

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	-	-	-	-	-	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
88	IJsselmeer (16 km)	X:135936 Y:532626	-
87	Waddenzee ZGH2160 (24 km)	X:131029 Y:550143	-
82	Waddenzee & Waddenzee ZGH2120 (15 km)	X:120561 Y:544627	-
83	Waddenzee H1330A & Waddenzee ZGH2190B (15 km)	X:120528 Y:544629	-
84	Waddenzee H2110 (15 km)	X:120574 Y:544651	-
85	Waddenzee H1320 (15 km)	X:120620 Y:544672	-
86	Waddenzee H1310A (15 km)	X:120478 Y:544697	-
1	Abtskolk & De Putten (13 km)	X:107327 Y:529837	-
18	Zwanenwater & Pettemerduinen (13 km)	X:108734 Y:535837	-
19	Zwanenwater & Pettemerduinen H2130B (13 km)	X:108750 Y:535903	-
20	Zwanenwater & Pettemerduinen H2140A (13 km)	X:108757 Y:535919	-
21	Zwanenwater & Pettemerduinen H2140B (13 km)	X:108732 Y:535889	-
22	Zwanenwater & Pettemerduinen ZGH2130B (13 km)	X:108428 Y:535430	-
23	Zwanenwater & Pettemerduinen H2150 (13 km)	X:108784 Y:536135	-
24	Zwanenwater & Pettemerduinen H2180B (13 km)	X:108311 Y:535298	-
25	Zwanenwater & Pettemerduinen H2160 (13 km)	X:107706 Y:534152	-
26	Zwanenwater & Pettemerduinen H2180Abe (13 km)	X:109128 Y:536866	-
27	Zwanenwater & Pettemerduinen ZGH2170 (13 km)	X:107603 Y:534073	-
28	Zwanenwater & Pettemerduinen H6230vka (13 km)	X:108914 Y:536640	-
29	Zwanenwater & Pettemerduinen H2190C (13 km)	X:107938 Y:534893	-
30	Zwanenwater & Pettemerduinen H2170 (13 km)	X:107781 Y:534585	-
31	Zwanenwater & Pettemerduinen H2190Aom (13 km)	X:108938 Y:536733	-
32	Zwanenwater & Pettemerduinen H7210 (13 km)	X:109003 Y:536829	-
33	Zwanenwater & Pettemerduinen H2120 (13 km)	X:107750 Y:534681	-
34	Zwanenwater & Pettemerduinen H2130A (14 km)	X:107542 Y:534467	-
35	Zwanenwater & Pettemerduinen H6410 (14 km)	X:106894 Y:532887	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
36	Zwanenwater & Pettemerduinen H2180C (14 km)	X:106764 Y:532516	-
37	Zwanenwater & Pettemerduinen H2190B (14 km)	X:107458 Y:534784	-
38	Zwanenwater & Pettemerduinen ZGH2120 (14 km)	X:106833 Y:533222	-
39	Zwanenwater & Pettemerduinen ZGH2130A (14 km)	X:106643 Y:533186	-
40	Zwanenwater & Pettemerduinen H9999:85 (14 km)	X:106298 Y:531891	-
41	Zwanenwater & Pettemerduinen H2110 (14 km)	X:106848 Y:534238	-
60	Duinen Den Helder-Callantsoog & Duinen Den Helder-Callantsoog H2180A (14 km)	X:109840 Y:539134	-
61	Duinen Den Helder-Callantsoog H2180C (14 km)	X:109606 Y:539095	-
62	Duinen Den Helder-Callantsoog H6410 (14 km)	X:109692 Y:539202	-
63	Duinen Den Helder-Callantsoog H2180B (14 km)	X:109669 Y:539215	-
64	Duinen Den Helder-Callantsoog H2130B (14 km)	X:110074 Y:539658	-
65	Duinen Den Helder-Callantsoog H7210 (14 km)	X:109636 Y:539220	-
66	Duinen Den Helder-Callantsoog H2190B (14 km)	X:109630 Y:539236	-
67	Duinen Den Helder-Callantsoog H2130A (14 km)	X:109929 Y:539599	-
68	Duinen Den Helder-Callantsoog H2150 (15 km)	X:109737 Y:539433	-
69	Duinen Den Helder-Callantsoog H6230 (15 km)	X:109531 Y:539316	-
70	Duinen Den Helder-Callantsoog H2140B (15 km)	X:109847 Y:539712	-
71	Duinen Den Helder-Callantsoog H2190A (15 km)	X:109429 Y:539551	-
72	Duinen Den Helder-Callantsoog ZGH2130C (15 km)	X:110000 Y:540585	-
73	Duinen Den Helder-Callantsoog H2120 (15 km)	X:108083 Y:538693	-
74	Duinen Den Helder-Callantsoog H2160 (15 km)	X:108102 Y:538786	-
75	Duinen Den Helder-Callantsoog H9999:84 (16 km)	X:108316 Y:539429	-
76	Duinen Den Helder-Callantsoog H2110 (16 km)	X:108227 Y:539501	-
77	Duinen Den Helder-Callantsoog H2170 (17 km)	X:108900 Y:541507	-
78	Duinen Den Helder-Callantsoog H2140A (17 km)	X:109115 Y:542047	-
79	Duinen Den Helder-Callantsoog H2190C (17 km)	X:109429 Y:542677	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
80	Noordzeekustzone (14 km)	X:106511 Y:533809	-
91	Polder Zeevang (21 km)	X:129730 Y:509046	-
90	Eilandspolder H7140B (18 km)	X:119600 Y:510280	-
92	Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder (23 km)	X:117413 Y:505744	-
93	Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder H7140B (25 km)	X:117696 Y:503929	-
94	Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder H4010B (25 km)	X:117688 Y:503877	-
89	Eilandspolder (16 km)	X:120411 Y:512611	-
81	Markermeer & IJmeer (15 km)	X:130186 Y:516192	-
2	Schoorlse Duinen (13 km)	X:107977 Y:524473	-
3	Schoorlse Duinen H2180Abe (13 km)	X:107975 Y:524477	-
4	Schoorlse Duinen H2150 (13 km)	X:107954 Y:524421	-
5	Schoorlse Duinen H2170 (13 km)	X:107909 Y:524528	-
6	Schoorlse Duinen H2140B (13 km)	X:107931 Y:524369	-
7	Schoorlse Duinen H2130B (13 km)	X:107840 Y:524463	-
8	Schoorlse Duinen H2180C (13 km)	X:108071 Y:523752	-
9	Schoorlse Duinen H2180B (13 km)	X:107767 Y:524452	-
10	Schoorlse Duinen H2120 (14 km)	X:106554 Y:524546	-
11	Schoorlse Duinen H2140A (15 km)	X:106464 Y:524150	-
12	Schoorlse Duinen H2160 (15 km)	X:105826 Y:526322	-
13	Schoorlse Duinen H2190C (15 km)	X:105855 Y:525917	-
14	Schoorlse Duinen H2130A (15 km)	X:106130 Y:524860	-
15	Schoorlse Duinen H2190Aom (15 km)	X:105840 Y:525911	-
16	Schoorlse Duinen H2110 (16 km)	X:104677 Y:526720	-
17	Schoorlse Duinen ZGH2130B (17 km)	X:104594 Y:522355	-
42	Noordhollands Duinreservaat & Noordhollands Duinreservaat H2180A (14 km)	X:108542 Y:521938	-
43	Noordhollands Duinreservaat H2150 (14 km)	X:108221 Y:521734	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
44	Noordhollands Duinreservaat H2130B & Noordhollands Duinreservaat H2140B (14 km)	X:108107 Y:521851	-
45	Noordhollands Duinreservaat H2130A (14 km)	X:107960 Y:521572	-
46	Noordhollands Duinreservaat H2180C (14 km)	X:107802 Y:521803	-
47	Noordhollands Duinreservaat H2160 (14 km)	X:107711 Y:521706	-
48	Noordhollands Duinreservaat H2190A (15 km)	X:107544 Y:521703	-
49	Noordhollands Duinreservaat H2180B (15 km)	X:107519 Y:521712	-
50	Noordhollands Duinreservaat H2120 (15 km)	X:107659 Y:521145	-
51	Noordhollands Duinreservaat H2140A (15 km)	X:107255 Y:521458	-
52	Noordhollands Duinreservaat H2170 (16 km)	X:106473 Y:521240	-
53	Noordhollands Duinreservaat H2190B & Noordhollands Duinreservaat H2190C (16 km)	X:106430 Y:521038	-
54	Noordhollands Duinreservaat H2130C (16 km)	X:106535 Y:520652	-
55	Noordhollands Duinreservaat Lg12 (18 km)	X:105529 Y:519128	-
56	Noordhollands Duinreservaat H2110 (18 km)	X:103911 Y:521196	-
57	Noordhollands Duinreservaat H6410 & Noordhollands Duinreservaat H7210 (19 km)	X:104159 Y:518919	-
58	Noordhollands Duinreservaat H6430C (19 km)	X:105542 Y:516937	-
59	Noordhollands Duinreservaat ZGH2180C (23 km)	X:104584 Y:512565	-

gebruiksfase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Wegverkeer (tijdelijke huisvesting)				NO_x	11,3 kg/j
Locatie	X:120534,72 Y:528873,91	Type scherm	-	-	NO_2	2,4 kg/j
Lengte	1.261,15 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,9 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	97,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	9,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Wegverkeer (bedrijfswoning)				NO_x	0,8 kg/j
Locatie	X:120534,72 Y:528873,91	Type scherm	-	-	NO_2	0,2 kg/j
Lengte	1.261,15 m	Hoogte	-	-	NH_3	77,1 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	9,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

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	2023_20231004_fd8d865135
Database versie	2023_fd8d865135_calculator_nl_stable

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

Bijlage 13 Rombou - Uitgangspunten gebruiksfase agrarisch d.d. 08-05-2023

rombou

Transport (over de openbare weg)

LET OP!! 1x aan- of afvoer wordt gerekend als 2 transportbewegingen		Soort transportmiddel	Aantal enkele transporten Aantal x / jaar	Totaal aantal transport-bewegingen / jaar	Laad- en lostijd per keer (in min) (met draaiende motor)	Wanneer
Kool opslag- en verwerking, 6.000m2 bebouwing (alleen vrachtwagenbewegingen)		-	0	0		
	Aanvoer koolplanten	vrachtwagen met aanhanger	35	70	n.v.t.	wk 12 t/m 30
100ha kool =	Aanvoer verpakkingsmateriaal / fust	vrachtwagen met aanhanger	50	100	n.v.t.	1x per week, 25 weken
10.000 ton product	Aanvoer gewasbeschermingsmiddelen	vrachtwagen met aanhanger	25	50	n.v.t.	1x per week, 25 weken
4000 m2 = 5.000 ton opslag	Aanvoer meststoffen/kunstmest	vrachtwagen met aanhanger	62	124	n.v.t.	1x per maand kustmest + 52
2000 m2 verwerking		-	0	0		
		-	0	0		
40ha eigen land	Afvoer koolbladeren	Trekker	500	1.000	n.v.t.	
60ha extern (huur)land	Afvoer gereed product	vrachtwagen met aanhanger	800	1.600	n.v.t.	25 ton per vrachtwagen, 50%
		-	0	0		
	Aanvoer brandstoffen	vrachtwagen, 2 assen en 4 achterwielen	12	24	n.v.t.	1x per maand
	Aanvoer machines t.b.v. service onderhoud	vrachtwagen, 2 assen en 4 achterwielen	12	24	n.v.t.	1x per maand service en ond
	Aanvoer landbewerkingsmachines	Trekker	60	120	n.v.t.	20 dagen x 3 machines
	Aanvoer gewasbeschermingsmachine	Trekker	25	50	n.v.t.	25x in 16 weken
		-	0	0		
	Woon-werk verkeer personeel	auto (met aanhanger)	1.000	2.000	n.v.t.	
	Autoverkeer extern bezoek	auto (met aanhanger)	100	200	n.v.t.	
	Overig trekkerverkeer aan-afvoer via weg (t.b.v. land op afs	Trekker	500	1.000	n.v.t.	
	Overige vrachtwagenbewegingen	vrachtwagen, 2 assen en 4 achterwielen	120	240	n.v.t.	
			3301	6602	0	

lichte motorvoertuigen	2.200
middelzware motorvoertuigen	288
zware motorvoertuigen	1.944
trekker	2.170

Bijlage 14 Rombou - Aeriusberekening gebruiksfase agrarisch d.d. 06-10-2023

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

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. 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	Rombou
Inrichtingslocatie	Jufferenwal 30, 8011 LE Zwolle

Activiteit

Omschrijving	Westerweg 27
Toelichting	gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk	RiTwp5DUBHkR
Datum berekening	06 oktober 2023, 16:23
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Beoogd - Beoogd	2023	1,0 kg/j	22,0 kg/j

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Beoogd - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Beoogd (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
2 Wonen en Werken | Woningen | Bedrijfswoning 1	0,5 kg/j	3,6 kg/j
Verkeersnetwerk	0,5 kg/j	18,4 kg/j

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



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Beoogd" (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	-	-	-	-	-	-

Beoogd, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Gebruiksfase		Links	Rechts	NO_x	18,4 kg/j
Locatie	X:120538,52 Y:528876,66	Type scherm	-	-	NO_2	5,3 kg/j
Lengte	1.248,90 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,5 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.200,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	288,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4.114,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

2 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Bedrijfswoning 1	Uittreedhoogte	5,0 m	NO_x	3,6 kg/j
Locatie	X:120860,47 Y:528457,41	Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	0,5 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

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	2023_20231004_fd8d865135
Database versie	2023_fd8d865135_calculator_nl_stable

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

Bijlage 15 Habitus - Rapportage quickscan ecologie d.d. 09-11-2018



Quickscan

Rapportage ecologische quickscan

Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp

A.S. de Boer B.V.

Quickscan

Projectleider
B. Wijnoltz MSc

Rapportage
R. Notenboom BSc

Rapport
BOER2018-1

In opdracht van
John de Boer

Organisatie
A.S. de Boer B.V.

Contactpersoon quickscan
Bianca Wijnoltz MSc
06-49958128
bianca@habitus.nl

Opleverdatum
9 november 2018

Kwaliteitscontrole
N. Kroese BSc, 5 november 2018

Paraaf



Overname, verveelvoudiging of openbaarmaking van dit rapport (inclusief foto's) is enkel toegestaan onder vermelding van de bron en na toestemming van de eigenaar (opdrachtgever).

Dit rapport is met de grootste zorg samengesteld. Desondanks aanvaardt Habitus natuur & landschap geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultate van dit onderzoek of door toepassing van de adviezen.

Correspondentieadres: Tolnasingel 1 / 2411 PV / Bodegraven
Kvk-nummer: 61229628 / Btw-nummer: NL854262301B01
Rekeningnummer: NL14ABNA0494577894
www.quickscan-flora-en-fauna.nl

habitus

Quickscan is een onderdeel van Habitus natuur & landschap
www.habitus.nl



Toelichting op de afbeelding
Impressie projectgebied: voorzijde woonhuis.



INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING EN ONDERZOEK	4
2.	PROJECTGEBIED EN WERKZAAMHEDEN	7
3.	RESULTATEN	8
4.	CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN	13
	BRONNENLIJST	16
	BIJLAGEN	17

1. INLEIDING & ONDERZOEK

1.1 Aanleiding

De opdrachtgever is voornemens een voormalige veehouderij af te breken binnen het projectgebied. Vervolgens wordt hier huisvesting voor circa 200 arbeidsmigranten gerealiseerd. De activiteiten zullen plaatsvinden aan de Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp.

De quickscan wordt aangevraagd voor een aanvraag omgevingsvergunning. Daarom dient onderzocht te worden of met de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling sprake is van overtreding van de geldende natuurwet en regelgeving. Indien er geen overtredingen worden verwacht, kan de ontwikkeling vanuit de ecologie zonder beperkingen doorgang vinden. Indien er vervolgonderzoek wordt geadviseerd, kan een voorgenomen ontwikkeling doorgaans nog steeds doorgang vinden als een ontheffing of vergunning kan worden verkregen.

1.2 Doel en centrale vraag

In deze ecologische quickscan wordt een voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de Wet natuurbescherming. De centrale vraag luidt:

Zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd met de soort- of gebiedsbescherming uit de Wet natuurbescherming (Wnb) of provinciaal beleid? En welke vervolgstappen dienen genomen te worden voor met de uitvoering gestart kan worden?

Dit rapport dient voor de initiatiefnemer als bewijsstuk dat een ecologische quickscan is verricht.

1.3 Criteria

Op deze ecologische quickscan zijn de volgende criteria van toepassing:

- Het onderzoek is uitgevoerd door deskundige ecologen volgens de definitie van de Rijksdienst voor ondernemend Nederland.
- Het onderzoek is uitgevoerd door een onafhankelijk adviesbureau. Habitus natuur & landschap verklaart hierbij geen enkel belang te hebben bij de uitkomst van het onderzoek. Ook heeft iedere vaste medewerker de ethische gedragscode ondertekend en beloofd hiernaar te handelen.
- De resultaten zijn op een efficiënte wijze verkregen, dat wil zeggen dat er een adequate verhouding bestaat tussen kosten in relatie tot de geleverde resultaten.



Toelichting op de afbeelding
Impressie projectgebied: achterzijde van de kapschuren achter het woonhuis.



Toelichting op de afbeelding
Impressie projectgebied: (voormalige) koeienstal.

- De resultaten zijn zo objectief en betrouwbaar mogelijk verkregen.
- De conclusie en aanbevelingen (inclusief vervolgstappen) van het onderzoek zijn duidelijk voor de opdrachtgever.
- De kwaliteit van het natuuronderzoek kan beoordeeld worden door het bevoegd gezag.
- Het onderzoek voldoet aan de interne proces- en kwaliteitseisen van Habitus natuur & landschap. Bekijk deze op https://habitus.nl/EisenEcologischOnderzoek.
- Voor het opsporen, vangen (met toegestane vangmiddelen) of bemachtigen van beschermde dier- of plantensoorten is een geldige ontheffing aanwezig.
- Dit onderzoek is maximaal drie jaar geldig na de opleverdatum (zie colofon).

1.4 Reikwijdte

Onderstaand is beschreven aan welke wetten, artikelen en aan welk beleid de voorgenomen werkzaamheden worden getoetst in deze quickscan.

1.4.1 Soortbescherming

Er wordt getoetst aan de volgende verbodsbepaling uit de Wet natuurbescherming:

- Vogelrichtlijnsoorten (artikel 3.1)
- Habitatrichtlijnsoorten (artikel 3.5)
- Andere soorten (artikel 3.10)
- Zorgplicht (artikel 1.11).

In bijlage 1 zijn de verbodsartikelen opgenomen. In bijlage 2 zijn de beschermde soorten te vinden. De vrijgestelde soorten staan in bijlage 3.
Vrijgestelde soorten zijn niet beoordeeld, want door de vrijstelling is er geen kans op het overtreden van de Wet natuurbescherming bij de geplande ruimtelijke ontwikkeling. Wel worden maatregelen voorgesteld om met vrijgestelde soorten rekening te houden.
In bijlage 1 zijn de verbodsartikelen opgenomen. In bijlage 2 zijn de beschermde soorten te vinden. De vrijgestelde soorten staan in bijlage 3.

1.4.2 Gebiedsbescherming en provinciaal beleid

Voor gebiedsbescherming wordt getoetst aan de volgende onderdelen van de Wet natuurbescherming:

- Natura 2000-gebieden (artikel 2.7)
- Bijzondere nationale gebieden.

Daarnaast wordt getoetst aan provinciaal beschermde gebieden, beschermd via de Wet Ruimtelijke Ordening. Het betreft gebieden die in de Verordening Ruimte zijn aangewezen, zoals:

- Natuurnetwerk Nederland (NNN)
- Belangrijke weidevogelgebieden/weidevogelleefgebied
- Strategische reservering natuur.

Indien uit de toetsing naar voren komt dat er mogelijk sprake is van een overtreding, dan is nader onderzoek vaak benodigd. Hierbij valt te denken aan een soortgericht onderzoek of een NNN-toetsing. Deze nadere onderzoeken maken geen onderdeel uit van dit vooronderzoek.

1.5 Werkwijze

De ecologische quickscan bestaat uit een bureau-onderzoek, een veldonderzoek en een toetsing. Daarna volgen de conclusie en de aanbevelingen. Hieronder volgt per onderdeel een toelichting op de methode.

1.5.1 Soortbescherming

Als eerste wordt het bureau-onderzoek uitgevoerd. Hieruit volgt een lijst met soorten die in de omgeving aanwezig zijn. Deze lijst is weergegeven in bijlage 8 en is een samenstelling van:

- Soorten die naar voren komen uit een analyse van de NDFF. Er wordt standaard gekozen voor een tijdreeks van vijf jaar en een afstand van vijf kilometer rond de grens van het projectgebied. Alle waarnemingen van soorten met relevant gedrag worden bekeken en beoordeeld.
- Soorten die niet uit te sluiten zijn op basis van verspreiding. Deze zijn weergegeven met een *. Dit betreft soorten die zeer mobiel zijn (zoals rivierrombout), vrij algemeen voorkomen (zoals de gewone dwergvleermuis) of soorten waarvan vestiging in de nabije toekomst verwacht wordt (zoals de bataafse stroommossel).

Na het bureau-onderzoek wordt een veldonderzoek uitgevoerd. Hierbij wordt door een deskundig ecoloog onderzocht of er geschikt biotoop aanwezig is voor beschermde soorten. Dit wordt onderzocht aan de hand van een lijst met alle beschermde soorten, dus niet alleen de soorten die uit het bureau-onderzoek komen. Er kunnen namelijk altijd soorten in het projectgebied aanwezig zijn, die niet uit het bureau-onderzoek komen.

De beoordeling van de biotoop wordt uitgevoerd op basis van de kennis van de ecoloog, eventueel aangevuld met een literatuurstudie, welke wordt vermeld in de bronnenlijst. Daarnaast wordt gezocht naar individuen, sporen of verblijfplaatsen van beschermde soorten, zoals (poot)afdrukken, holen, haren, braakballen, wissels en uitwerpselen. Alle aangetroffen geschikte biotopen, individuen, sporen en verblijfplaatsen worden in het veld geregistreerd met Waarneming Pro (WrnPro) en in het rapport weergegeven (zie Fig.4. in paragraaf 3.2).

Als de ecoloog tijdens het veldonderzoek geschikt biotoop heeft gevonden voor een bepaalde soort, maar twijfelt of deze soort op de betreffende locatie voor kan komen, dan wordt vastgesteld of de soort wel of niet in het projectgebied voor kan komen door te kijken naar:

- verspreiding
- dispersie-afstand
- mate waarin een soort onderzocht is
- aanwezigheid van obstakels.

Obstakels kunnen het projectgebied mogelijk isoleren, zoals snelwegen en grote wateren. Het uitsluiten van soorten wordt altijd beargumenteerd in bijlage 8.

1.5.2 Gebiedsbescherming

De begrenzingen van beschermde (beleids)gebieden worden via provinciale kaartmachines geraadpleegd, dit is altijd de meest actuele stand van zaken. Via de website kunnen diverse provinciale kaartmachines vlot geraadpleegd worden.

De effectbeoordeling voor Natura 2000-gebieden wordt verricht door de effectenindicator in te vullen. Eerst wordt de meest passende activiteit gekozen, daarna beoordeelt de ecoloog of de effecten compleet zijn én of een effect relevant is voor de voorgenomen ontwikkeling. De informatie over de ontwikkeling wordt aangeleverd door de opdrachtgever (zie bijlage 5).

De effectbeoordeling voor Natuurnetwerk Nederland en andere relevante beleidsgebieden wordt uitgevoerd door de effecten op het beheertype en/of kenmerkende soorten te bepalen. Zo kan bepaald worden of de wezenlijke kenmerken en waarden aangetast worden. Hierbij wordt op basis van bronnen of expert judgement beoordeeld of een effect te verwachten is.

1.5.3 Toetsing, conclusie en aanbevelingen

Nadat alle benodigde informatie over soorten en gebieden is verzameld, wordt getoetst aan de natuurwet- en regelgeving zoals gespecificeerd in paragraaf 1.4. Dit wordt gedaan door de effecten van de werkzaamheden (zie paragraaf 2.2) op de (mogelijk) aanwezige beschermde soorten en gebieden te bepalen. Op basis van de toetsing worden aanbevelingen gedaan. Per mogelijke overtreding wordt geadviseerd hoe hiermee kan worden omgegaan. Het uitgangspunt hierbij is dat een overtreding wordt voorkomen (door een aangepaste werkwijze) of pas kan worden begaan na ontvangst van een ontheffing of vergunning. Als een soort mogelijk aanwezig is en overtreding op deze soort niet kan worden uitgesloten, dan wordt nader onderzoek geadviseerd. In een enkel geval zal er voldoende informatie aanwezig zijn om direct een ontheffing of vergunning aan te vragen, dan zal uiteraard geen nader onderzoek geadviseerd worden.

Daarnaast worden bovenwettelijke maatregelen voorgesteld, die een bijdrage kunnen leveren aan de biodiversiteit van de omgeving. Deze quickscan is opgesteld om aan de wettelijke eisen uit de geldende natuurwetgeving te voldoen. Echter, ook niet beschermde natuurwaarden zijn waardevol om te behouden. Er zijn vaak ecologische kansen aanwezig voor een waardevolle verhoging van de plaatselijke biodiversiteit. Biodiversiteitsverhogende maatregelen zijn vaak eenvoudig te realiseren. Wij vinden het belangrijk om ook niet beschermde natuurwaarden en mogelijke ecologische kansen te benoemen. Er wordt altijd een duidelijk onderscheid gemaakt in wettelijke en bovenwettelijke maatregelen.

2. PROJECTGEBIED & WERKZAAMHEDEN

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied ligt aan de Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp en is gelegen in de provincie Noord-Holland. De begrenzing van het projectgebied is weergegeven in Figuur 1. In de huidige situatie bestaat het projectgebied uit een voormalige veehouderij met woonhuis en diverse schuren en stallen. De omgeving van het projectgebied bestaat uit grasland, akkers, sloten en wegen. De werkzaamheden beperken zich tot de te slopen gebouwen en de omliggende vegetatie. Het naastliggende woonhuis 27a en de tuin blijven zoals het is.



Figuur 1: het projectgebied is rood omrand (PDOK, 2016).

2.2 Werkzaamheden en planning

In het projectgebied worden de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

1. rooien van struweel en bomen;
2. sloop van de aanwezige opstallen;
3. bouw volkshuisvesting;
4. aanleg parkeerterrein.

Een kaart van het projectgebied is ook weergegeven op de afbeelding in Bijlage 4.

Op basis van de aangeleverde informatie (zie Bijlage 5) wordt verwacht dat er geen sterke trillingen en harde geluiden plaats zullen vinden tijdens de werkzaamheden. Er wordt in de uitvoerings- en realisatiefase geen extra verlichting geplaatst ten opzichte van de huidige situatie. Er wordt niet gewerkt tussen zonsondergang en zonsopgang. Er zal geen water onttrokken worden of water worden opgespoten. Er wordt niet in het water of langs de oever gewerkt. Er zullen geen zanddepots ontstaan.

De precieze planning van de werkzaamheden is ten tijde van de uitvoering van dit vooronderzoek nog niet bekend, maar zullen zo spoedig mogelijk aanvangen. Dit is mede afhankelijk van de vergunningverlening.

Algemene opmerking:
Indien er een wijziging plaatsvindt in het plan of de uitvoering, dient de effectbeoordeling opnieuw uitgevoerd te worden. Dit geldt in het bijzonder voor (extra) licht, geluid, trillingen of nachtelijke werkzaamheden. Dit geldt ook in gevallen waarbij het werkterrein groter wordt, werkroutes wijzigen of op andere plekken wordt gewerkt binnen het projectgebied, zoals een watergang, bosschage of oever. Deze verantwoordelijkheid ligt bij de initiatiefnemer/uitvoerder.

3. RESULTATEN

3.1 Beschermde gebieden

In de provincie Noord-Holland zijn de volgende beschermde gebieden relevant:

- Natura 2000
- Natuurnetwerk Nederland (NNN)
- Weidevogelleefgebied

In Tabel 1 zijn de afstanden tot deze gebieden benoemd. In de figuren 2 en 3 is de ligging van het projectgebied weergegeven ten opzichte van beschermde gebieden. Binnen het projectgebied bevinden zich geen gebieden behorend tot Natura 2000. Binnen het projectgebied bevinden zich ook geen gebieden behorend tot Natuurnetwerk Nederland (NNN) of gebieden aangeduid als 'Belangrijk weidevogelgebied' of 'Strategische reservering Natuur'.

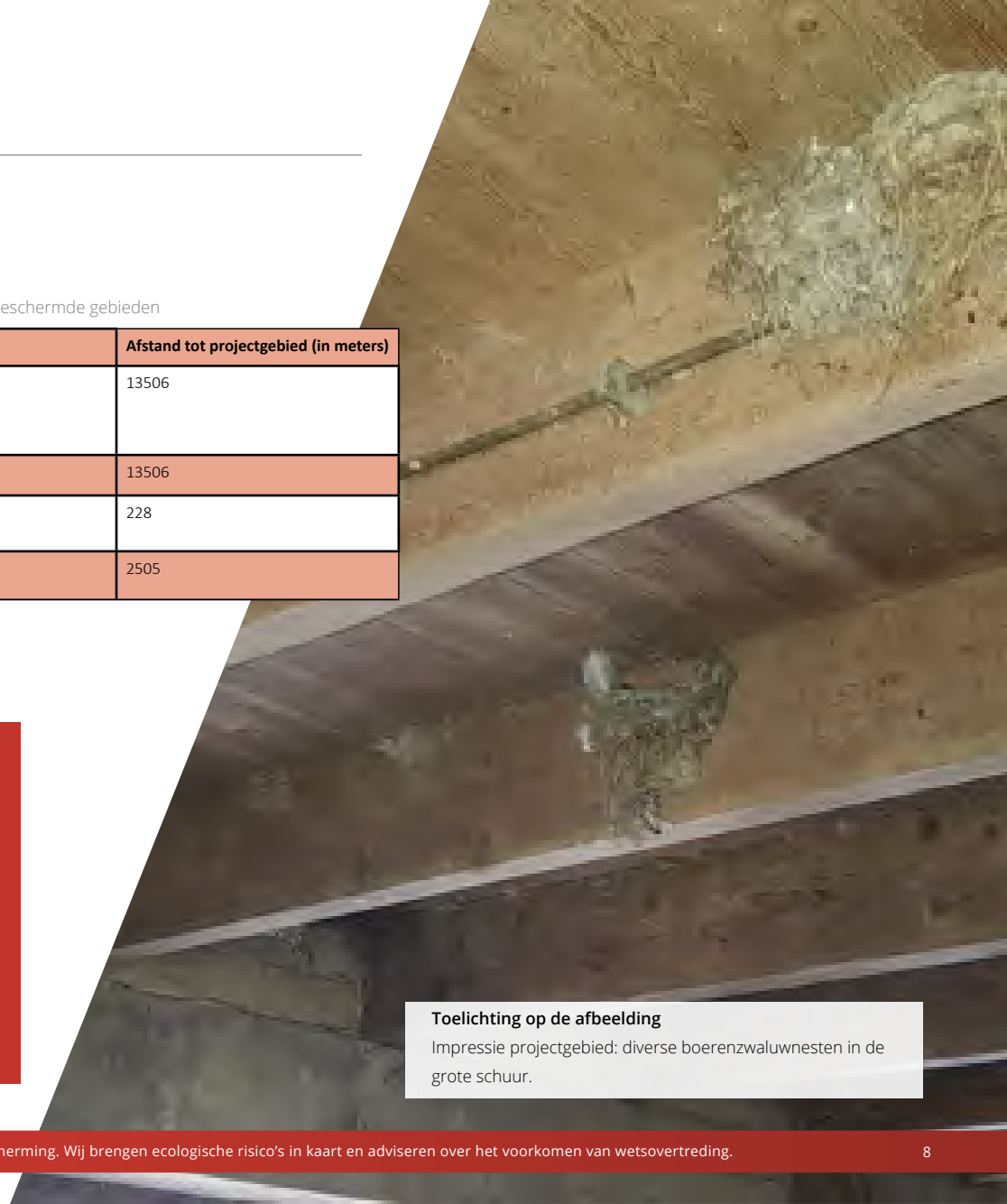
Alle Natura 2000-gebieden binnen vijf kilometer worden beoordeeld of tot zo ver de verwachtte effecten reiken.

Tabel 1: afstanden van het projectgebied tot beschermde gebieden

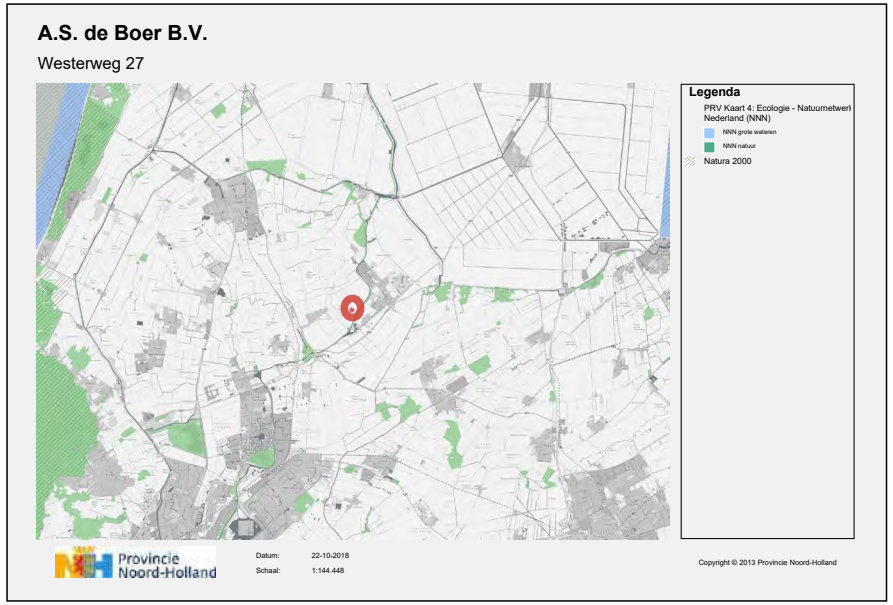
Beschermd gebied	Afstand tot projectgebied (in meters)
Natura 2000-gebied: 'Schoorlse Duinen' Habitatsoorten: niet van toepassing (Niet-)broedvogelsoorten: niet van toepassing	13506
PAS-gebied*: 'Schoorlse Duinen'	13506
Natuurnetwerk Nederland Beheertype: Kruiden- en faunarijk grasland	228
Weidevogelleefgebied	2505

*Zie Natura 2000 PAS-gebieden en Bijlage 10.

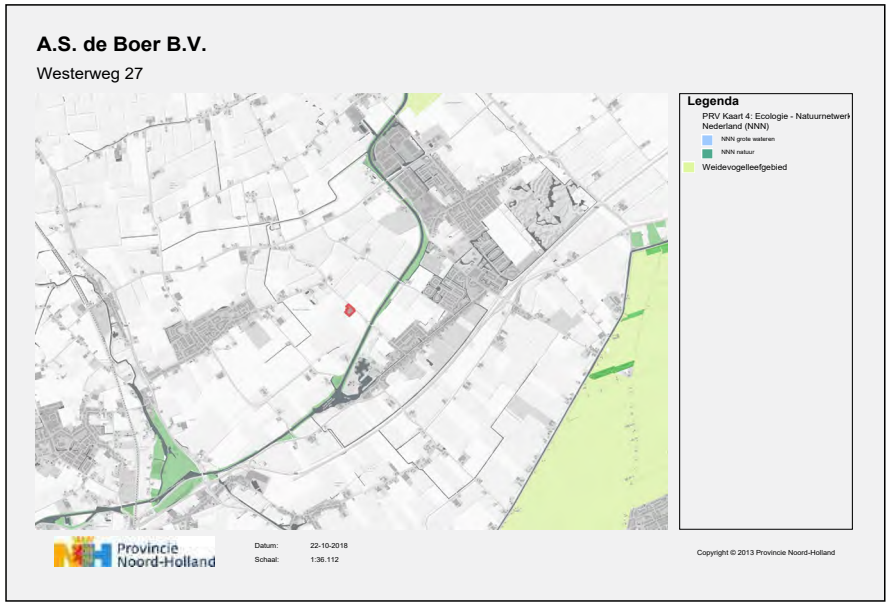
Algemene opmerking:
Een grote afstand tussen het projectgebied en een beschermd gebied betekent niet dat negatieve effecten per definitie uitgesloten kunnen worden. Er kan bijvoorbeeld sprake zijn van een negatief effect op soort die buiten een beschermd gebieden verblijft óf van depositie. Ook de onttrekking van grondwater kan effecten veroorzaken op grote afstand.



Toelichting op de afbeelding
Impressie projectgebied: diverse boerenzwaluwnesten in de grote schuur.



Figuur 2: ligging projectgebied (rode cirkel) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (gearceerd; provincie Noord-Holland, 2018).



Figuur 3: ligging projectgebied (rode vlak) ten opzichte van NNN-gebieden (donkergroen+blauw) en weidevogelleefgebieden (lichtgroen; provincie Noord-Holland, 2018).

3.1.1 Effecttoetsing beschermde gebieden

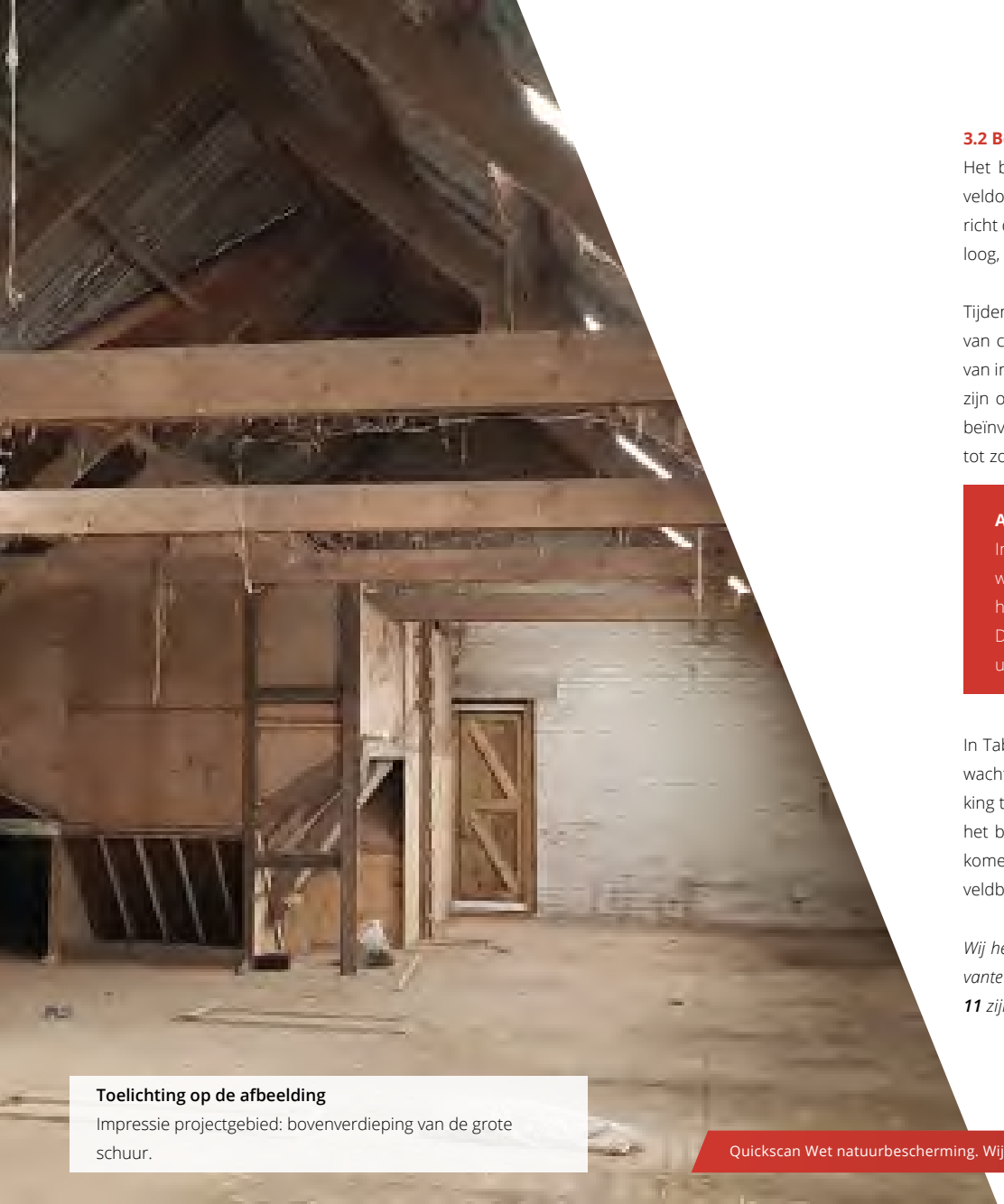
In de effectenindicator (Ministerie van Economische Zaken, 2017; Bijlage 6) is gekozen voor de activiteit 'woningbouw', omdat er sprake is van nieuwbouw.

De effectenindicator Natura 2000-gebieden (Ministerie van Economische Zaken, 2017; Bijlage 6) geeft aan dat mogelijke effecten van 'woningbouw' op Natura 2000-gebied 'Schoorlse Duinen' worden veroorzaakt door oppervlakteverlies; versnippering; verontreiniging; verdroging; verstoring door geluid, licht en trilling; optische verstoring en verstoring door mechanische effecten. Van deze effecten is in het huidige project geen sprake aangezien de effecten zeker niet tot het Natura 2000-gebied zullen reiken. Het Natura 2000-gebied ligt daarvoor op een te grote afstand met daarnaast tussenliggende demping van landschap en bebouwing. Effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor het betreffende gebied zijn niet aan de orde.

De afstand tot een PAS-gebied is groter dan 5000 meter. De aard van de activiteit geeft geen reden om depositie-effecten van stikstof en/of ammonia (of ammoniak) te verwachten. Depositie-effecten worden daarom uitgesloten.

Het dichtsbijzijnde NNN-gebied ligt op 228 meter. Er vindt geen ruimtebeslag plaats op een NNN-gebied. De werkzaamheden zullen niet leiden tot aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden. Ook vindt geen externe werking plaats op het NNN-gebied of op kwalificerende soorten. Negatieve effecten worden daarom uitgesloten.

Er vindt geen ruimtebeslag plaats op een weidevogelleefgebied. De werkzaamheden zullen niet leiden tot externe werking op deze gebieden of negatieve effecten sorteren op een weidevogelgebied. Negatieve effecten worden daarom uitgesloten.



Toelichting op de afbeelding
Impressie projectgebied: bovenverdieping van de grote schuur.

3.2 Beschermde soorten

Het bureau-onderzoek is uitgevoerd op 26 oktober 2018, voorafgaand aan het veldonderzoek. Het veldonderzoek heeft eveneens op 26 oktober 2018 plaatsgevonden. Beide deelonderzoeken zijn verricht door een deskundige ecoloog, namelijk Richard Notenboom. In Bijlage 7 zijn de cv's van de veldecoloog, projectleider en kwaliteitscontroleur opgenomen om deze deskundigheid aantoonbaar te maken.

Tijdens het veldbezoek was het regenachtig, circa 12 graden, geheel bewolkt en stond er een windkracht van circa 3 Bft vanuit de richting zuidwest. De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek zijn niet van invloed op de potentiebepaling (zie ook par. 1.5). Wel kunnen de weersomstandigheden van invloed zijn op de aangetroffen soorten. De potentiebepaling blijft daarom leidend. Omdat ook de omgeving beïnvloed kan worden door de voorgenomen ontwikkeling, is deze ook meegenomen in de beoordeling tot zo ver de invloedssfeer van het project reikt.

Algemene opmerking:
In de tabel op de volgende pagina staan enkel de soorten waarvoor een overtreding verwacht wordt of een effect niet uitgesloten kan worden. Hier hebben we voor gekozen om de leesbaarheid te vegroten. De soorten waarvoor geen effect verwacht wordt, zijn opgenomen in **Bijlage 8**. Daar is dus een nadere onderbouwing te vinden over waarom een soort of beschermde functie uitgesloten is.

In Tabel 2 is te zien welke soorten (mogelijk) in het projectgebied voorkomen en welke functies er verwacht worden. Ook is weegegeven welke ecologische risico's dit project met zich meebrengt met betrekking tot de Wet natuurbescherming (Wnb). De soorten genoemd in de tabel worden zowel op basis van het bureau- als veldonderzoek verwacht. Een overzicht van de soorten die uit het bureau-onderzoek komen, zijn te zien in **Bijlage 8a.** Soorten die wel uit het bureauonderzoek komen maar op basis van het veldbezoek zijn uitgesloten, zijn te zien in **Bijlage 8b.**

Wij hechten grote waarde aan de controleerbaarheid van onze beoordeling. Daarom zijn na Tabel 2 de relevante waarnemingen van aanwezige soorten en/of de geschikte biotopen weergegeven in Figuur 4. In ***Bijlage 11*** *zijn relevante foto's van het veldbezoek opgenomen.*

Toelichting op Tabel 2

Onderstaand is onderbouwd waarom bepaalde werkzaamheden tot welke overtredingen van de Wet Natuurbescherming kunnen leiden.

Mogelijk zijn nesten van vogels zonder jaarrond beschermd nest aanwezig in het projectgebied. Tijdens de werkzaamheden kunnen nesten vernield worden (waarvoor de uitzondering in lid 5 van artikel 3.1 niet geldt) óf vogels verstoord worden. Dit is niet toegestaan.

Er kan een beschermde functie voor vleermuizen aanwezig zijn (zie Tabel 2, tweede kolom). Het beschadigen of vernietigen van een beschermde functie is niet toegestaan. Ook worden mogelijk individuen gedood. Ook dit is niet toegestaan.

Er is een beschermde functie voor de steenuil aanwezig (zie Tabel 2, derde kolom). Het beschadigen of vernietigen van een beschermde functie is niet toegestaan. Ook worden mogelijk individuen gedood. Ook dit is niet toegestaan.

Tabel 2: relevante resultaten bureau- en veldonderzoek. Zie Bijlage 8 voor een totaaloverzicht van de beoordeelde soorten. Zie Bijlage 11 voor relevante foto's.

Resultaten				**Toetsing aan de Wnb**	
Te verwachten soort op basis van bureau- en veldonderzoek	**a/m[1]**	**Te verwachten functies[2]**	**Onderbouwing en locaties [3]**	**Werkzaamheid[3]**	**Kans op overtreding Wnb[4]**
Vogels zonder jaarrond beschermd nest	m	N, vm	· In de grote schuur en in de kapschuren aan de achterkant zijn oude nesten gevonden van onder andere de boerenzwaluw, witte kwikstaart, holenduif, winterkoning en mogelijk ook de merel. Onder de dakrand van het woonhuis is ook een oud nest van de huiszwaluw aanwezig. · In de boschages rondom de te slopen opstallen kunnen vogels zoals de merel, zanglijster, heggenmus, winterkoning, vink, groenling, putter, zwartkop, braamsluiper, tjiftjaf, roodborst, houtduif en turkse tortel broeden. · Pioniersoorten zoals kleine plevier en scholekster kunnen zich vestigen tijdens de bouwwerkzaamheden. · De meeste vogels broeden tussen half maart en half augustus. Echter, alle broedende vogels zijn te allen tijde beschermd. Duiven kunnen vrijwel het gehele jaar broeden en daar dient rekening mee gehouden te worden. Zie 4.3.2 voor de te nemen maatregelen.	1, 2, 3	Artikel 3.1 lid 1,2 en 4 en/of Artikel 1.11
Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger	m	z, p	Er worden werkzaamheden aan gebouwen verricht (sloop/renovatie). De hoge centrale schuur/stal heeft enkele kopgevels met een daklijst die iets uitsteekt. Mogelijk kunnen vleermuizen hier onder kruipen en zelfs de zolder bereiken, waar ze aan de balken kunnen hangen of kunnen wegkruipen in kieren tussen de balken en het dak. Het woonhuis heeft geen open stootvoegen die leiden naar een luchtspouw. Alle overige dakranden, daklijsten enzovoorts zaten dicht. **Kraamverblijfplaatsen:** de eisen aan een kraamverblijf zijn, onder andere, een stabiele, warme temperatuur met gradiënt, buffermogelijkheden, instraling van zon en temperatuurlekkage vanuit woning. Aan deze eisen kan worden voldaan in een spouwmuur en daarom kunnen kraamverblijfplaatsen van de benoemde soorten worden uitgesloten. **Winterverblijfplaatsen:** de eisen aan een winterverblijf zijn onder andere een stabiele temperatuur, vorstvrij (wel koud/koel), gradiënt, buffermogelijkheden, instraling van zon en temperatuurlekkage vanuit woning. Aan deze eisen kan worden voldaan in een spouwmuur of boomholte, welke beide niet aanwezig zijn in het projectgebied. Daarom kunnen winterverblijfplaatsen van de benoemde soorten worden uitgesloten. **Zomerverblijfplaatsen:** de eisen aan een zomerverblijf zijn aanzienlijk beperkter dan aan kraam- of winterverblijven, zo zijn rolluiken, ruimtes achter dakbetimmeringen en boomholtes geschikt. In het projectgebied zijn zomerverblijfplaatsen mogelijk onder de dakrand van de hoge schuur achter het woonhuis. **Paarverblijfplaatsen:** aan een paarverblijf worden vaak weinig eisen gesteld, kleine ruimtes onder vensterbanken of kozijnen zijn geschikt, maar ook boomholtes en bijvoorbeeld ruimtes onder dakranden. In het projectgebied zijn paarverblijfplaatsen mogelijk onder de dakrand van de hoge schuur achter het woonhuis. **Massawinterverblijfplaatsen:** Massawinterverblijven zijn enkel aanwezig in massieve, hoge gebouwen, die zijn niet aanwezig. **Essentiële vliegroute:** er worden geen lijnvormige houtige elementen gekapt, watergangen gedempt of geblokkeerd. Effecten worden uitgesloten. **Essentieel foerageergebied:** er wordt geen grote solitaire boom gekapt. Ook wordt geen groot oppervlak aan houtige beplanting of moeras verwijderd óf een groot oppervlak aan water gedempt. Effecten worden uitgesloten. Zie ook de vleermuischecklist in Bijlage 9. In Bijlage 11 zijn foto's opgenomen.	2	Artikel 3.5 lid 1,2 en 4
Steenuil	a	N, r	Tijdens het veldbezoek was er een steenuil aanwezig op het erf. Er zijn geschikte nest- en rustplaatsen aanwezig voor de steenuil. In de meest noordelijke schuur is een verhoging aanwezig die niet nader te inspecteren is. Hier waren veel voorwerpen aanwezig die op braakballen lijken, maar helaas buiten het bereik lagen. Daarnaast is er een geschikte plaats in de centrale koeienstal. Hier heeft het onderste deel van het dak een dubbele dakbedekking en is er op één plaats een gat waar de steenuil er tussen kan. Ten slotte is er in één van de kapschuren met dubbele dakbedekking een gat in het plafond aanwezig, en kan de steenuil de ruimte tussen de dakbedekkingen bereiken. Hier is ook een nest met vier eieren aangetroffen. Het nest lag echter uit elkaar en gezien de tijd van het jaar is het niet aannemelijk dat dit nest in gebruik is. Het nest kan ook van een holenduif zijn, maar deze legt zelden meer dan twee eieren. De soort broedt op vergelijkbare plaatsen en de eieren van beide soorten lijken erg op elkaar. In Figuur 4 zijn de locaties weergegeven. In Bijlage 11 zijn foto's opgenomen van deze plaatsen.	2	Artikel 3.1 lid 1,2 en 4

Legenda Tabel 2

[1] a = beschermde functie aanwezig, m = beschermde functie mogelijk aanwezig (inclusief vestiging)
[2] N = nestplaats, p = paarverblijfplaats, z = zomerverblijfplaats, r = rustplaats, vm = vestiging mogelijk.
[3] Zoals omschreven in paragraaf 2.2.
[4] De beschermingsregimes zijn toegelicht in Bijlage 1.



Figuur 4: kaart met het projectgebied, geschikte biotopen en relevante waarnemingen.

3.3 Zorgplicht

In de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen (zie Bijlage 1). Uit de zorgplicht volgt dat nadelige gevolgen voor flora of fauna voorkomen wordt of dat noodzakelijke maatregelen getroffen worden. De volgende diersoorten kunnen onder andere aanwezig zijn en zijn relevant om rekening mee te houden bij de voorgenomen ontwikkeling: gewone pad, gewone bosspitsmuis, rosse woelmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, woelrat, egel, haas, konijn, bruine kikker, bastaardkikker, meerkikker en kleine watersalamander. In 4.3.3 zijn maatregelen opgenomen om invulling te geven aan de zorgplicht.

Strategie zorgplicht:

Om invulling te geven aan de zorgplicht wordt de volgende strategie gevolgd:

1.In eerste instantie worden alle vaste rust- of verblijfplaatsen waar mogelijk gespaard of worden de werkzaamheden verricht buiten de verstoringsafstand van de betreffende soorten.

2.Indien dit niet mogelijk is, vinden de werkzaamheden plaats buiten de kwetsbare perioden voor de betreffende soorten.

In paragraaf 4.3 worden specifieke maatregelen genoemd die nadelige gevolgen op planten en/of dieren in het projectgebied kunnen voorkomen of beperken.

De volgende boomsoorten komen onder andere voor op en rond het terrein:

- **gewone es**
- **grauwe abeel**
- **schietwilg**

De volgende struiksoorten komen onder andere voor op en rond het terrein:

- **braam spec.**
- **gewone vlier**
- **wilde lijsterbes**

De volgende kruidachtige planten komen onder andere voor op en rond het terrein:

- **paardenbloem**
- **grote brandnetel**
- **duizendblad.**

De volgende grassen zijn waargenomen op de werklocaties:

- **engels raaigras**
- **riet**
- **straatgras.**

4. CONCLUSIE & AANBEVELINGEN

Hoofdvraag

Zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd met de soort- of gebiedsbescherming uit de Wet natuurbescherming (Wnb) of provinciaal beleid (NNN)? En welke vervolgstappen dienen genomen te worden voor met de uitvoering gestart kan worden?

4.1 Conclusie

De conclusie geeft antwoord op de hoofdvraag.

Ja, de voorgenomen werkzaamheden zijn mogelijk in strijd met de Wet natuurbescherming, omdat de volgende beschermde soorten mogelijk aanwezig zijn in het projectgebied: steenuil, vleermuizen en vogels zonder jaarrond beschermd nest. Effecten op beschermde gebieden zijn uitgesloten. In paragraaf 4.2 en 4.3 worden de vervolgstappen en/of maatregelen benoemd.

4.2 Vervolgonderzoek

Voor alle soorten waarvoor de Wet Natuurbescherming en/of het natuurbeleid van de provincie (mogelijk) wordt overtreden, worden hieronder de vervolgstappen beschreven.

4.2.1 Vervolgonderzoek is nodig voor de volgende soorten/gebieden

- Vleermuizen: zie Tabel 2 voor de soorten en functies. Dit onderzoek dient globaal plaats te vinden tussen half mei en half oktober volgens het vleermuisprotocol 2017. Er zijn onder andere veldbezoeken in mei en september benodigd.
- Steenuil: onderzoek naar nestplaats- en rustplaatsfunctie. Dit onderzoek kan plaats vinden door minimaal drie veldbezoeken in de periode van 1 februari t/m 30 april. Ook kan aanvullend navraag gedaan worden bij STONE (STeenuilenOverleg NEderland) of bij een lokale vogelwerkgroep of de nestplaats reeds bekend is.
- Er is geen vervolgonderzoek nodig naar beschermde gebieden.
- Er kan een broedvogelinspectie benodigd zijn (zie paragraaf 4.3.2).

Algemene opmerking:

Hiernaast is de conclusie weergegeven. Voor de volledigheid én om een verkeerde interpretatie te voorkomen, dient het gehele rapport gelezen te worden. Zo geeft hoofdstuk 1 belangrijke informatie over de opzet en afbakening van het onderzoek. In hoofdstuk 2 wordt informatie gegeven over de begrenzing van het projectgebied en welke werkzaamheden getoetst zijn. Hoofdstuk 3 geeft nadere informatie over de aanwezigheid van soorten en gebieden. Ook de bijlagen zijn onlosmakelijk met de inhoud verbonden, met name Bijlage 8.

4.3 Maatregelen

Hieronder volgen te nemen maatregelen om overtreding van wetsartikelen te voorkomen tijdens de uitvoering van werkzaamheden. De maatregelen zijn gesplitst in:

- *4.3.1 Algemene maatregelen*
- *4.3.2 Maatregelen beschermde soorten (artikelen 3.1, 3.5 en 3.10)*
- *4.3.3 Zorgplichtmaatregelen (artikel 1.11).*

4.3.1 Algemene maatregelen

Verricht geen werkzaamheden voordat de nadere onderzoeken zijn afgerond, maatregelen zijn genomen en/of (indien aan de orde) ontheffing of vergunning is verkregen. Of treed voorafgaand aan de werkzaamheden in overleg met een deskundig ecoloog over welke werkzaamheden wel mogelijk zijn. Afwijkingen dienen altijd schriftelijk vastgelegd te worden om aantoonbaar volgens de wet te werken (omgekeerde bewijslast). Zie ook paragraaf 4.4.

4.3.2 Maatregelen voor beschermde soorten

Hieronder worden per soort(groep) de maatregelen benoemd:

Broedvogels algemeen

Voorkom verstoring van vestigende of broedende vogels. Verstoring kan enkel plaatsvinden als er daadwerkelijk broedgevallen aanwezig zijn op of rond de projectlocatie. De volgende soorten worden op of rond de projectlocatie verwacht: merel, zanglijster, witte kwikstaart, roodborst, heggenmus, winterkoning, vink, boerenzwaluw, huiszwaluw, kleine plevier, scholekster, turkse tortel, houtduif, groenling en

putter. De meeste vogels broeden tussen half maart en half augustus. Echter, alle broedende vogels zijn te allen tijde beschermd. Duiven kunnen vrijwel het gehele jaar broeden en daar dient rekening mee gehouden te worden. De turkse tortel kan in februari al beginnen met nestbouw en tot half december nog een nest met jongen hebben. Verricht de werkzaamheden buiten de broedperiode of laat voorafgaande aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie uitvoeren door een ecoloog. Ten tijde van het veldbezoek waren er geen broedende vogels aanwezig. Vestiging van turkse tortels is echter nog wel mogelijk tot half november. Daarna is er tot en met januari geen kans meer op vestiging.

Witte kwikstaart en zwarte roodstaart

Vogelsoorten zoals witte kwikstaart en zwarte roodstaart zijn vaak aanwezig rond bouwterreinen en broeden in hopen afval of bouwmateriaal. Voorkom vestiging van deze soorten door in de broedperiode (globaal van 1 maart t/m 31 augustus) bouwmateriaal, hopen houtafval of stenen direct te verwijderen uit het projectgebied.

4.3.3 Zorgplichtmaatregelen

Hieronder worden per soort(groep) de maatregelen benoemd:

Zoogdieren

De volgende maatregelen zijn essentieel om rekening te houden met flora en fauna:

- Kunstmatige verlichting werkt verstorend op zoogdieren en andere fauna. Werk niet tussen zonsondergang en zonsopkomst.
- Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken of groenelementen, zoals bosschages en ruigtes.

Indien deze maatregelen niet mogelijk zijn, dient een nadere effectbeoordeling plaats te vinden op zoogdieren (zoals vleermuizen en marters) en amfibieën.

Amfibieën

In het projectgebied kunnen soorten voorkomen zoals bruine kikker, bastaardkikker, meerkikker, gewone pad en kleine watersalamander. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:

- Spaar rust- en schuilplekken, zoals takkenhopen, boomstammetjes, losliggende stenen en/of boomstronken met holtes.
- Verplaats individuen die aanwezig zijn binnen het werkterrein naar een vergelijkbare, veilige plek buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden.

Grondgebonden zoogdieren

In het projectgebied kunnen soorten voorkomen zoals gewone bosspitsmuis, rosse woelmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, woelrat, egel, haas en/of konijn. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:

- Spaar rust- en schuilplekken, zoals holen (muizensoorten, egel en konijn) en legers (haas).
- Zorg dat er voldoende dekking van bosschages aanwezig blijft voor de egel en diverse muizensoorten. Plant bij voorkeur nieuwe beplanting aan, voordat de oude verwijderd wordt.
- Ondanks zorgvuldig handelen is verstoring van vooral fauna niet altijd te vermijden. Indien er verstoring plaatsvindt, dient er een goede vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor vogels en grondgebonden zoogdieren (muizen, egels) om verkeersslachtoffers te voorkomen. Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke locatie , zoals een woonwijk naar een rustige locatie, zoals het buitengebied. Werk ook op een langzaam tempo.

4.4 Wat te doen bij een wijziging van de ontwikkeling of bij het afwijken van het advies?

De adviezen in deze ecologische quickscan zijn opgesteld om te werken volgens de geldende natuurwetgeving. Wij zijn hierbij uitgegaan van de geplande ontwikkeling zoals aangeleverd door de opdrachtgever. Indien de geplande ontwikkeling wijzigt, bijvoorbeeld doordat het projectgebied groter wordt of de werkzaamheden veranderen, dan is de kans aanwezig dat ook het voorliggende advies wijzigt. Neem in dat geval contact op met een ecoloog om te onderzoeken of er passende maatregelen zijn waarbij conform de geldende natuurwetgeving kan worden gewerkt.

Ook kan het zijn dat wij maatregelen of vervolgstappen adviseren die niet goed in te passen zijn in de planning of uitvoering. Afwijken van het plan of advies is sommige gevallen mogelijk, maar altijd onder begeleiding van een deskundig ecoloog. Het is mogelijk dat in een vervolgtraject beschermde planten uitgestoken moeten worden of beschermde dieren gevangen moeten worden. Hiervoor is een ontheffing benodigd en dit dient daarom altijd onder begeleiding plaats te vinden van een ecologisch deskundig persoon met kennis van de betreffende soorten.

Indien er beschermde soorten worden aangetroffen die niet in deze quickscan benoemd zijn, dient direct contact opgenomen te worden met een ecoloog om te bepalen hoe gehandeld dient te worden.

4.5 Bovenwettelijke maatregelen (niet verplicht, wel wenselijk)

Deze ecologische quickscan is opgesteld om aan de wettelijke eisen uit de Wet natuurbescherming te voldoen. In het rapport wordt dus geen rekening gehouden met aanwezige natuurwaarden die niet wettelijk beschermd zijn. Maar ook niet beschermde natuurwaarden zijn waardevol om te behouden. Daarnaast

zijn er vaak ecologische of landschappelijke kansen aanwezig die eenvoudig te realiseren zijn. Wij vinden het belangrijk om ook niet beschermde natuurwaarden en mogelijke ecologische kansen te benoemen.

4.5.1 Aanwezige niet beschermde natuur- en/of landschapswaarden

Binnen het projectgebied zijn de volgende niet beschermde natuur- en landschapswaarden aangetroffen:

- Boerenzwaluwnesten: in de schuren in het projectgebied zijn diverse boerenzwaluwnesten aangetroffen (ongeveer 15-20 stuks). Het slopen van de schuren betekent het verlies van een belangrijke broedlocatie voor deze karakteristieke soort voor het boerenland. Zorg voor vervangende nestgelegenheid door bijvoorbeeld open (kap)schuren en stallen te behouden of nieuw te plaatsen.
- Huiszwaluwnesten: aan de kopse gevel van het woonhuis zijn één of meerdere huiszwaluwnesten aanwezig. De huiszwaluw staat op de Rode Lijst van Nederlandse broedvogels vanwege de sterke achteruitgang van het aantal broedparen. De huiszwaluw kan geholpen worden door bijvoorbeeld vervangende nestgelegenheid te creëren, zoals gebouwen met een kopse gevel op het oosten of noordoosten en een overhangende dakrand waar de zwaluw zijn nest onder kan maken. Ook kunnen er kunstnesten opgehangen worden bijvoorbeeld onder een dakgoot of overstek. Er zijn ook speciale huiszwaluwtillen verkrijgbaar (www.vogelbescherming.nl).

4.5.2 Ecologische en/of landschappelijke kansen

Binnen het projectgebied zijn de volgende ecologische en/of landschappelijke kansen aanwezig:

- In de omgeving van het projectgebied zijn waarnemingen bekend van vleermuizen. Wij adviseren om in de nieuw te bouwen woning voorzieningen te treffen voor vleermuizen, zoals een toegankelijke (dubbele) spouw. Denk ook aan vleermuisvriendelijke verlichting en biotoopverbeterende maatregelen, zoals aanplant van inheemse struiken en bomen of een grote vijver. Op vleermuis.net is meer informatie beschikbaar ter inspiratie.
- Bevestig een steenuilenkast aan een van de bomen. De steenuil is een beschermde soort die baat heeft bij door mensen geplaatste nestkasten. Voorkom kans op inregenen. Zorg voor voldoende nestruimte en zorg dat er een kleine uitloopmogelijkheid is voor de juvenielen (www.steenuil.nl).
- De boerenzwaluw metselt zelf een nest van klei of leem. Deze grondstof is vaak een limiterende factor. Door het aanleggen van een kleiplaats en/of een kunstnest krijgt de boerenzwaluw meer kans om zich te vestigen. Door kleiplaatsen aan te leggen geven we deze 'metselaar' de kans om zijn vermogen om zelf te kunnen metselen niet te verliezen. Kunstnesten zijn half open kommetjes die in een stal of schuur in een donkere hoek op een plankje of balk kunnen worden bevestigd. De zwaluwen werken het nest zelf verder af. Het nest moet dag en nacht bereikbaar zijn en de aanwezigheid van klei of leem is een vereiste (zwaluwen.info).



4.5.3 Aanbevelingen bovenwettelijke maatregelen

Wij stellen voor om de volgende aanbevelingen uit te voeren:

- Zorg dat de aanwezige natuur- en/of landschapswaarden niet verloren gaan. Herstel of opnieuw ontwikkelen van natuurwaarden is veelal lastiger dan een goede inpasbare oplossing zoeken.
- Realiseer de aangegeven ecologische- en/of landschappelijke kansen om het projectgebied aantrekkelijker te maken voor flora en fauna. Dit versterkt de algemene omgevingskwaliteit.

BRONVERMELDING

Boeken

- Chinery, M. (2010). Nieuwe insecten gids (5e druk). Utrecht: Vbk Media.
- Siebel, H. & H. During (2006). Beknopte mosflora van Nederland en België

  Utrecht: KNNV Uitgeverij.

Internetpagina's, online documenten en apps

- BIJ12 (2017a). Kennisdocument Gewone dwergvleermuis.
- BIJ12 (2017b). Kennisdocument Huismus.
- BIJ12 (2017c). Kennisdocument Gierzwaluw.
- BIJ12 (2017d). Kennisdocument Rugstreeppad Bufo calamita.
- BIJ12 (2017e). Kennisdocument Buizerd Buteo buteo.
- BWLG (2007). Tonghaarmuts.
- Cuppen, J.G.M. & Koese, B (2005). De gestreepte waterroofkever Graphoderus bilineatus in Nederland: een eerste inhaalslag.
- Dijkstra (2018a). Akkerdoornzaad
- Dijkstra (2018b). Akkerogentroost
- Dijkstra (2018c). Blauw Guichelheil
- Dijkstra (2018d). Brede wolfsmelk
- Dijkstra (2018e). Dreps
- Dijkstra (2018f). Drijvende waterweegbree
- Dijkstra (2018g). Echte gamander
- Dijkstra (2018h). Glad biggenkruid
- Dijkstra (2018i). Grote leeuwenklauw
- Dijkstra (2018j). Groenknolorchis
- Dijkstra (2018k). Groot spiegelklokje
- Dijkstra (2018l). Karthuizer anjer
- Dijkstra (2018m). Kleine wolfsmelk
- Dijkstra (2018n). Kluwenklokje
- Dijkstra (2018o). Knolspirea
- Dijkstra (2018p). Korensla
- Dijkstra (2018q). Kruipendmoerasscherm
- Dijkstra (2018r). Muurbloem
- Dijkstra (2018s). Naakte lathyrus
- Dijkstra (2018t). Ruw parelzaad
- Dijkstra (2018u). Schubvaren
- Dijkstra (2018v). Smalle raai
- Dijkstra (2018w). Stijve wolfsmelk
- Dijkstra (2018w). Wilde ridderspoor
- Dijkstra (2018y). Wolfskers
- Dijkstra (2018z). Zandwolfsmelk
- EIS Kenniscentrum Insecten (2012). Nieuwe vindplaatsen van de strikt beschermde vermiljoenkever.
- EIS Kenniscentrum Insecten (2018). Beschermde vermiljoenkever duikt op in Gelderland.
- Huijbrechts, H. (2002). Het vliegend hert - Een bureaustudie.
- IUCNredlist (2017). Tursiops truncatus.
- IvL & RHB (2014-2016). Platte schijfhoren.
- Ministerie van Economische Zaken (2017). Effectenindicator.
- Ministerie van Economische Zaken (2015). Ecologie bataafse stroommossel.
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (2018). PAS-gebieden.
- NDFF-ecogrid (2017). Uitvoerportaal van de Nationale Database Flora en Fauna.
- Netwerk Groene Bureaus (2017). Vleermuisprotocol 2017.
- Ottburg, F.G.W.A. & Roessink, I. (2012). Europese rivierkreeften in Nederland.
- Provincie Noord-Holland (2018). Geodataviewer Natuurnetwerk Nederland.
- Ravon (z.d.a). Alpenwatersalamander.
- Ravon (z.d.b). Boomkikker.
- Ravon (z.d.c). Heikikker.
- Ravon (z.d.d). Kamsalamander
- Ravon (z.d.e) Knoflookpad
- Ravon (z.d.f). Poelkikker
- Ravon (z.d.g). Rugstreeppad
- Ravon (z.d.h). Vinpootsalamander
- Ravon (z.d.i). Vroedmeesterpad
- Ravon (z.d.j). Adder
- Ravon (z.d.k). Gladde slang
- Ravon (z.d.l). Hazelworm
- Ravon (z.d.m). Levendbarende hagedis
- Ravon (z.d.n). Muurhagedis
- Ravon (z.d.o). Ringslang
- Ravon (z.d.p). Zandhagedis
- Ravon (z.d.q). Beekprik
- Ravon (z.d.r). Elrits
- Ravon (z.d.s). Gestippelde alver
- Ravon (z.d.t). Grote modderkruiper
- Ravon z.d.u). Kwabaal
- Rivierkreeften.be (z.d.) Europese rivierkreeft (Astacus astacus).
- Stichting Witte mus (2018). Pagina huismuskasten.
- RVO (2017). Natuurkalender voor broedvogels.
- Vleermuis.net (2018). Pagina bescherming en pagina ruige dwergvleermuis.
- Vlinderstichting (z.d.a). Beekrombout
- Vlinderstichting (z.d.b). Gevlekte glanslibel
- Vlinderstichting (z.d.c). Gevlekte witsnuitlibel
- Vlinderstichting (z.d.d). Groene glazenmaker
- Vlinderstichting (z.d.e). Kempense heidelibel
- Vlinderstichting (z.d.f). Noordse winterjuffer
- Vlinderstichting (z.d.g). Rivierrombout
- Vlinderstichting (z.d.h). Sierlijke witsnuitlibel
- Vlinderstichting (z.d.i). Aardbeivlinder
- Vlinderstichting (z.d.j). Bruine eikenpage
- Vlinderstichting (z.d.k). Duinparelmoervlinder
- Vlinderstichting (z.d.l). Grote parelmoervlinder
- Vlinderstichting (z.d.m). Grote vos
- Vlinderstichting (z.d.n). Grote weerschijnvlinder
- Vlinderstichting (z.d.o). Iepenpage
- Vlinderstichting (z.d.p). Kommavlinder
- Vlinderstichting (z.d.q). Kleine ijsvogelvlinder
- Vlinderstichting (z.d.r). Sleedoornpage
- Vlinderstichting (z.d.s). Teunisbloempijlstaart
- Vlinderstichting (z.d.t). Zilveren maan
- Vogelbescherming Nederland (z.d.a). Boomvalk
- Vogelbescherming Nederland (z.d.b). Buizerd
- Vogelbescherming Nederland (z.d.c). Havik
- Vogelbescherming Nederland (z.d.d). Wespendief
- Vogelbescherming Nederland (z.d.e). Zwarte wouw
- Vogelbescherming Nederland (z.d.f). Gierzwaluw
- Vogelbescherming Nederland (z.d.g). Grote gele kwikstaart
- Vogelbescherming Nederland (z.d.h). Huismus
- Vogelbescherming Nederland (z.d.i). Kerkuil
- Vogelbescherming Nederland (z.d.j). Ransuil
- Vogelbescherming Nederland (z.d.k). Steenuil
- Vogelbescherming Nederland (z.d.l). Oeverzwaluw
- Vogelbescherming Nederland (z.d.m). Ooievaar
- Vogelbescherming Nederland (z.d.n). Roek
- Vogelbescherming Nederland (z.d.o). Slechtvalk
- Vogelbescherming Nederland (z.d.p). Sperwer
- Vogelbescherming Nederland (z.d.q). Ekster
- Vogelbescherming Nederland (z.d.r). Eidereend
- Vogelbescherming Nederland (z.d.s). Brilduiker
- Vogelbescherming Nederland (z.d.t). Draaihals
- Vogelbescherming Nederland (z.d.u). Ruigpootuil
- Vogelbescherming Nederland (z.d.v). Tapuit
- Vogelbescherming Nederland (z.d.w). Zwarte specht
- Zoogdiervereniging (z.d.a). Startpagina bever
- Zoogdiervereniging (z.d.b). Startpagina boommarter
- Zoogdiervereniging (z.d.c). Startpagina bunzing
- Zoogdiervereniging (z.d.d). Startpagina das
- Zoogdiervereniging (z.d.e). Startpagina eekhoorn
- Zoogdiervereniging (z.d.f). Startpagina gewone zeehond
- Zoogdiervereniging (z.d.g). Startpagina hermelijn
- Zoogdiervereniging (z.d.h). Startpagina noordse woelmuis
- Zoogdiervereniging (z.d.i). Startpagina otter
- Zoogdiervereniging (z.d.j). Startpagina steenmarter
- Zoogdiervereniging (z.d.k). Startpagina tuimelaar
- Zoogdiervereniging (z.d.l). Startpagina waterspitsmuis
- Zoogdiervereniging (z.d.m). Startpagina wezel
- Zwaluwen.info (2018). Nestgelegenheid voor Boerenzwaluwen.

BIJLAGE 1 - WET NATUURBESCHERMING

Wet natuurbescherming

In de Wnb zijn meerdere wetten samengevoegd. Relevant zijn de samenvoegingen van de Natuurbeschermingwet 1998 die over beschermde gebieden gaat, de Boswet die over bescherming van houtopstanden gaat en de Flora- en faunawet die over de bescherming van soorten gaat. Al deze regels zijn al dan niet aangepast overgenomen in de Wnb. Wij toetsen een ingreep in een ecologische quickscan aan de Wnb en daardoor aan wat eerst drie wetten waren. Hiernaast wordt een korte samenvatting weergegeven van waar wij aan toetsen.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd. Aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven, dat zijn de andere soorten. In de Wet natuurbescherming zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. In de onderstaande tabel is weergegeven op welke beschermingsregimes welke verboden van toepassing zijn.

Verbodsartikel	Lid	Toelichting
3.1 Vogelrichtlijn	Lid 1	Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
	Lid 2	Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
	Lid 3	Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
	Lid 4	Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
	Lid 5	Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.
3.5 Habitatrichtlijn	Lid 1	Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
	Lid 2	Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
	Lid 3	Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
	Lid 4	Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
	Lid 5	Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.
Artikel 3.10 andere soorten	Lid 1	Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden: in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet: a: opzettelijk te doden of te vangen; b: de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, c: vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

De bron van de wet is hier te vinden: https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2016-34.html

*Het verbod van het vernietigen of wegnemen van nesten geldt alleen tijdens het broedseizoen van de soorten die elk jaar een nieuw nest maken. De soorten die jaarlijks terug komen op het zelfde nest zijn jaarrond beschermd. Specifiek gaat dit om vogels van categorie 1t/m 4 en de nesten van soorten in categorie 5 als er onvoldoende alternatieven zijn.
Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats.
Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.
Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

De soorten die beschermd zijn staan in bijlage 2 weergegeven, hierbij wordt ook aangegeven welke vogels onder de categorieën vallen. Elke provincie heeft de mogelijkheid soorten die onder de andere soorten vallen vrij te stellen. **De vrijgestelde soorten staan in bijlage 3 weergegeven.**

Zorgplicht

In de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen:
Artikel 1.11, lid 1: Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.
Artikel 1.11, lid 2: De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:
a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Beschermde gebieden

In Europa is een netwerk van beschermde gebieden opgezet. Dit zijn de zogenoemde Natura 2000-gebieden. Deze gebieden zijn in de Wnb zwaar beschermd. Volgens de Wnb is het volgens artikel 2.7 lid 2 verboden zonder vergunning projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.
Dit geld ook voor projecten die fysiek buiten het Natura 2000-gebied gelegen zijn maar wel een effect kunnen hebben op het gebied (externe werking).

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor het Natuurnetwerk Nederland. De ligging en bescherming van de NNN is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie, welke door de gemeentes wordt

Natuurwaarden buiten het Natuurnetwerk Nederland

Ook buiten het NNN zijn grote natuurwaarden aanwezig. Behoud, herstel en verdere ontwikkeling van deze natuurwaarden dragen substantieel bij aan de biodiversiteit.

Aanvullend wordt ingezet op de volgende opgaven:

het realiseren van een natuurmantel in de vorm van een groenblauwe dooradering rondom de natuurkernen in het NNN. Deze mantel wordt de 'Strategische reservering natuur' genoemd.

het in stand houden van de belangrijke leefgebieden voor weidevogels in blijvend agrarisch gebied door agrarisch natuurbeheer. Weidevogelgebieden worden gerekend tot categorie 2 in het handelingskader ruimtelijke kwaliteit. Deze gebieden worden 'Belangrijke weidevogelgebieden' genoemd.

Beschermde houtopstanden

In de Wnb is het conform artikel 4.2 verboden houtopstanden te kappen buiten de bebouwde kom houtopstanden grenzen zonder hier vooraf een melding van te maken aan het bevoegd gezag.

Deze regel geldt niet voor:

a. houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom;
b. houtopstanden op erven of in tuinen;
c. fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
d. naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen, indien niet ouder dan twintig jaar;
e. kweekgoed;
f. uit populieren of wilgen bestaande:
1°. wegbeplantingen;
2°. beplantingen langs waterwegen, en12
3°. eenrijige beplantingen langs landbouwgronden;
g. het dunnen van een houtopstand;
h. uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, indien zij:
1°. ten minste eens per tien jaar worden geoogst;
2°. bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid, zijnde een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter, en
3°. zijn aangelegd na 1 januari 2013.



BIJLAGE 2 - BESCHERMDE SOORTEN

Tabellen nieuwe wet Natuurbescherming

Aan de indeling van de regels van de Wnb (bijlage 1) zitten verschillende soortenlijsten gekoppeld.

Namelijk 3.1. vogelrichtlijnsoorten, 3.5 habitatrichtlijnsoorten en 3.10 andere soorten.

Artikel 3.1 Vogelrichtlijnsoorten.

Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Deze worden hieronder niet allemaal specifiek benoemd. Hieronder wordt alleen ingegaan op de uitzonderingen en dat zijn de vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten van de categorieën 1 t/m 4 en bij uitzondering categorie 5-vogels.

Nederlandse naam	Bescherming	Nederlandse naam	Bescherming
steenuil	Categorie 1	eidereend	Categorie 5
gierzwaluw	Categorie 2	ekster	Categorie 5
huismus	Categorie 2	gekraagde roodstaart	Categorie 5
roek	Categorie 2	glanskop	Categorie 5
grote gele kwikstaart	Categorie 3	grauwe vliegenvanger	Categorie 5
kerkuil	Categorie 3	groene specht	Categorie 5
oehoe	Categorie 3	ijsvogel	Categorie 5
ooievaar	Categorie 3	kleine bonte specht	Categorie 5
slechtvalk	Categorie 3	kleine vliegenvanger	Categorie 5
boomvalk	Categorie 4	koolmees	Categorie 5
buizerd	Categorie 4	kortsnavelboomkruiper	Categorie 5
havik	Categorie 4	oeverzwaluw	Categorie 5
ransuil	Categorie 4	pimpelmees	Categorie 5
sperwer	Categorie 4	raaf	Categorie 5
wespendief	Categorie 4	ruigpootuil	Categorie 5
zwarte wouw	Categorie 4	spreeuw	Categorie 5
blauwe reiger	Categorie 5	tapuit	Categorie 5
boerenzwaluw	Categorie 5	torenvalk	Categorie 5
bonte vliegenvanger	Categorie 5	zeearend	Categorie 5
boomklever	Categorie 5	zwarte kraai	Categorie 5
boomkruiper	Categorie 5	zwarte mees	Categorie 5
bosuil	Categorie 5	zwarte roodstaart	Categorie 5
brilduiker	Categorie 5	zwarte specht	Categorie 5
draaihals	Categorie 5		

Artikel 3.5 Habitatrichtlijnsoorten:

Onder artikel 3.5 vallen naast habitatrichtlijnsoorten ook soorten uit Bern I, Bern II en Bon I. Hieronder vallen ook vogels. Voor de vogels van Bern II gelden dezelfde regels als genoemd onder de vogelrichtlijn daarom worden deze soorten hieronder niet specifiek benoemd.

De volgende soorten zijn strikt beschermd:

Soort	Soort	Soort	Soort	Soort
Apollovlinder	Gestreepte dolfijn	Heikikker	Noordse vinvis	Tijmblauwtje
Bataafse stroommossel	Gestreepte waterroofkever	Heldenbok	Noordse vleermuis	Tuimelaar
Bechsteins vleermuis	Gevlekte witsnuitlibel	Hille	Noordse winterjuffer	Tweekleurige vleermuis
Bever	Gewone baardvleermuis	Houting	Noordse woelmuis	Vale vleermuis
Boomkikker	Gewone dolfijn	Ingekorven vleermuis	Oostelijke witsnuitlibel	Vermiljoenkever
Bosvleermuis	Gewone dwergvleermuis	Juchtleerkever	Orca	Vroedmeesterpad
Boszandoog	Gewone grootoorvleermuis	Kamsalamander	Otter	Walrus
Brandts vleermuis	Gewone spitsdolfijn	Kemps' zeeschildpad	Pimpernelblauwtje	Watervleermuis
Brede geelrandwaterroofkever	Gewone vinvis	Kleine dwergvleermuis*	Platte schijfhoren	Wilde kat*
Bronslibel	Gladde slang	Kleine hoefijzerneus	Poelkikker	Witflankdolfijn
Bruinvis	Griend	Kleine zwaardwalvis	Potvis	Witsnuitdolfijn
Bultrug	Grijze dolfin	Knoflookpad	Rivierrombout	Witte dolfijn
Dikkopschildpad	Grijze grootoorvleermuis	Kruipend moerasscherm	Rosse vleermuis	Wolf*
Donker pimpernelblauwtje	Groene glazenmaker	Laatvlieger	Rugstreeppad	Zandhagedis
Drijvende waterweegbree	Groenknolorchis	Lederschildpad	Ruige dwergvleermuis	Zilverstreephooibeestje
Dwergpotvis	Grote hoefijzerneus	Lynx	Sierlijke witsnuitlibel	Zomerschroeforchis
Dwergvinvis	Grote rosse vleermuis	Meervleermuis	Soepschildpad	
Franjestaart	Grote vuurvlinder	Mopsvleermuis	Spitsdolfijn van Gray	
Gaffellibel	Hamster	Muurhagedis	Steur	
Geelbuikvuurpad	Hazelmuis	Narwal	Teunisbloempijlstaart	

*= niet opgenomen in bijlage 2 Memorie van Toelichting, maar wel op lijst Habitatrichtlijn Bijlage IV.

Artikel 3.10 Andere soorten.

Hieronder vallen soorten genoemd in onderdeel A en onderdeel B bij de Wnb.

Sommige van deze soorten zijn vrijgesteld bij ruimtelijke ontwikkeling of bestendig beheer en onderhoud.
Dat verschilt per provincie.

In bijlage 3 is hiervan een overzicht te vinden.

Soort	Soort	Soort	Soort	Soort	Soort
Aardbeivlinder	Bruine kikker	Gew. bosspitsmuis	Karthuizeranjer	Naaldenkervel	Veenbesblauwtje
Aardmuis	Bruinrode wespenorchis	Gewone bronlibel	Karwijselie	Ondergrondse woelmuis	Veenbesparelmoervlinder
Adder	Bunzing	Gewone pad	Kempense heidelibel	Pijlscheefkelk	Veenbloembies
Akkerboterbloem	Damhert	Gewone zeehond	Kleine ereprijs	Pimpernelblauwtje	Veenhooibeestje
Akkerdoornzaad	Das	Glad biggenkruid	Kleine heivlinder	Ree	Veldmuis
Akkerogentroost	Dennenorchis	Gladde zegge	Kleine ijsvogelvlinder	Ringslang	Veldparelmoervlinder
Alpenwatersalamander	Donker pimpernelblauwtje	Grijze zeehond	Kleine Schorseneer	Roggelelie	Veldspitsmuis
Beekdonderpad	Donkere waterjuffer	Groene nachtorchis	Kleine watersalamander	Rood peperboompje	Vinpootsalamander
Beekkrombout	Dreps	Groensteel	Kleine wolfsmelk	Rosse woelmuis	Vliegend hert
Beekprik	Duinparelmoervlinder	Groot spiegelklokje	Kluwenklokje	Rozenkransje	Vliegenorchis
Beklierde ogentroost	Dwergmuis	Grote bosaardbei	Knollathyrus	Ruw parelzaad	Vos
Berggamander	Dwergspitsmuis	Grote bosmuis	Knolspirea	Scherpkruid	Vroege ereprijs
Bergnachtorchis	Echte gamander	Grote leeuwenklauw	Kommavlinder	Schubvaren	Vuursalamander
Blaasvaren	Edelhert	Grote modderkruiper	Konijn	Schubzegge	Waterspitsmuis
Blauw guichelheil	Eekhoorn	Grote parelmoervlinder	Korensla	Sleedoornpage	Wezel
Bokkenorchis	Egel	Grote vos	Kranskarwij	Smalle raai	Wild zwijn
Boommarter	Eikelmuis	Grote vuurvlinder	Kruiptijm	Speerwaterjuffer	Wilde averuit
Bosbeekjuffer	Elrits	Grote weerschijnvlinder	Kwabaal	Spiegeldikkopje	Wilde ridderspoor
Bosboterbloem	Europese rivierkreeft	Haas	Lange zonnedauw	Spits havikskruid	Wilde weit
Bosdravik	Franjegentiaan	Hazelworm	Levendbarende hagedis	Steenbraam	Woelrat
Bosmuis	Geelgroene wespenorchis	Hermelijn	Liggende ereprijs	Steenmarter	Wolfskers
Bosparelmoervlinder	Gentiaanblauwtje	Honingorchis	Meerkikker	Stijve wolfsmelk	Zandwolfsmelk

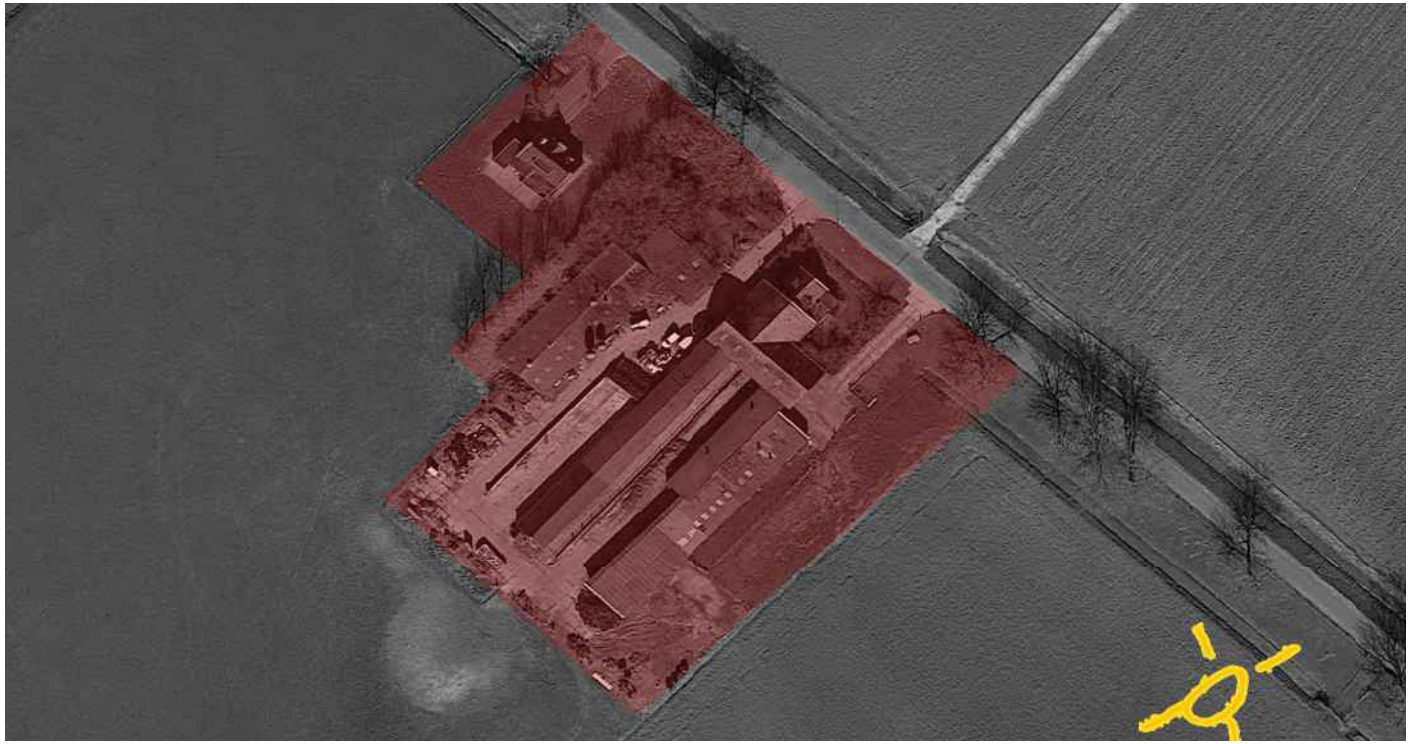
BIJLAGE 3 - VRIJGESTELDE SOORTEN

In afwijking van artikel 3.10, eerste lid, van de wet gelden de in dat lid opgenomen verboden niet voor de soorten hiernaast genoemd, mits het gaat om handelingen die worden verricht in verband met:

a. de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting;
b. de uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
c. de uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;

Soort/Provincie	Friesland	Groningen	Drenthe	Overijssel	Gelderland	Utrecht	N-Holland	Z-Holland	Flevoland	Zeeland	N- Brabant	Limburg
Aardmuis	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bosmuis	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bunzing	x	x	x	x	x	x		x	x	x		x
Dwergmuis	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Dwergspitsmuis	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Egel	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Gewone bosspitsmuis	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Haas	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hermelijn	x	x	x	x	x	x		x	x	x		x
Huisspitsmuis	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Konijn	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Ondergrondse woelmuis	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x
Ree	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Rosse woelmuis	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Steenmarter	x											
Tweekleurige bosspitsmuis	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x
Veldmuis	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vos	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Wezel	x	x	x	x	x	x		x	x	x		x
Wild zwijn											x	
Woelrat	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bastaardkikker	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bruine kikker	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Gewone pad	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Kleine watersalamander	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Meerkikker	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

BIJLAGE 4 - KAART WERKZAAMHEDEN



Figuur: kaart projectgebied zoals aangeleverd door de opdrachtgever

BIJLAGE 5 - INGEVULDE GEGEVENS

Hieronder is de ingevulde vragenlijst weergegeven die door de opdrachtgever is ingevuld.

Formulier ingevuld door: J.A.M. (John) de Boer
De quickscan wordt aangevraagd voor een: ruimtelijke ontwikkeling
1.Waaruit bestaan de werkzaamheden precies? Graag volledig en zo specifiek als mogelijk benoemen. Antwoord: **Onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde soorten in het projectgebied.**
2.Wat is de planning van de voorgenomen ontwikkeling? Graag zo specifiek mogelijk benoemen, zoals: wanneer vinden welke werkzaamheden plaats, wanneer start de voorbereiding in het veld, waar vindt de eventuele opslag van materialen plaats, welke rij- en werkroutes zijn er? Antwoord: **Werkzaamheden kunnen zsm worden uitgevoerd, opslag van materialen plaats, welke rij- en werkroutes zijn niet van toepassing.**
3.Ontstaan er trillingen tijdens het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling? Zo ja, zijn dit naar verwachting zware trillingen (>10 meter of trillingen buiten de grens van het projectgebied)? Antwoord: **nee**
4.Wordt er gewerkt tussen zonsondergang en zonsopkomst? Denk hierbij ook aan de korte daglengte in de winter. Antwoord: **nee**
5.Wordt er (extra) licht geplaatst tijdens de uitvoeringsfase of in de gebruiksfase? Antwoord: **nee**
6.Worden er harde, lage of hoge geluiden verwacht tijdens het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling? Antwoord: **nee**
7.Wordt er (grond)water onttrokken of water opgespoten? Antwoord: **nee**
8. Wordt er in het water gewerkt en/of in de oeverzone? Antwoord: **nee**
9. Kunnen er zanddepots ontstaan tijdens de werkzaamheden? Antwoord: **nee**

10. Het projectgebied (inclusief gebouwen en stallen e.d.) moet geheel geïnspecteerd kunnen worden voor een correcte beoordeling. Moeten wij voorafgaand aan het veldbezoek contact opnemen voor toegang? Zo ja, met wie en op welk telefoonnummer? Antwoord: **J.A.M. (John) de Boer 06-54795989**
11.Zijn er verder nog zaken waar wij rekening mee moeten houden? Denk bijvoorbeeld aan communicatie met de omgeving, gevaren in het projectgebied of de beoordeling van effecten die reiken tot buiten het projectgebied? Is de voorgenomen ontwikkeling openbaar bekend? Antwoord: **nee**
12.Mogen wij het quickscanrapport na oplevering en goedkeuring openbaar maken? Bijvoorbeeld door het rapport op onze website te plaatsen? Antwoord: **In overleg**
13.Is er een bouwtekening van het gebouw aanwezig (indien relevant)? En zijn er andere technische tekeningen die relevant zijn? Kunt u deze meesturen? Antwoord: **Zijn niet aanwezig**

BIJLAGE 6 - EFFECTENINDICATOR



De effectenindicator (Ministerie van Economische Zaken, 2017) is ingevuld voor Natura 2000-gebied 'Schoorlse Duinen' en voor werkzaaamheid 'woning-bouw'.

BIJLAGE 7 - CV'S BETROKKEN ECOLOGEN

Nick Kroese, BSc
Functie: kwaliteitscontroleur

Relevante opleidingen:
- hbo Bos- en natuurbeheer aan Van Hall Larenstein met specialisatie natuur- en landschapstechniek.
- mbo-4 Bos- en natuurbeheer aan het Wellantcollege te Gouda.

Ervaring:
Nick is sinds 2014 in dienst bij Habitus. Hij voert al sinds 2009 quickscans uit en heeft daardoor ruime ervaring opgedaan met deze dienst. Ook verricht hij al sinds 2009 soortgerichte onderzoeken en fauna-inventarisaties. Zijn persoonlijke aandachtsgroepen zijn planten, libellen, weekdieren en kevers. Van de volgende soortgroepen heeft hij bewezen over voldoende kennis te beschikken om een ecologische effectenbeoordeling uit te voeren en deze van anderen te beoordelen: grondgebonden zoogdieren, zeezoogdieren, vleermuizen, amfibieën, reptielen, vlinders, libellen, kreeften, vogels, mossen en vissen.

Benieuwd naar de persoonlijke waarnemingen die Nick doet? Zie dan zijn account op waarneming.nl. Professionele waarnemingen worden ingevoerd via WrnPro.

Richard Notenboom, BSc
Functie: veldecoloog

Relevante opleidingen:
- hbo Landscape & Environment management aan Inholland te Delft met specialisatie Natuur, Landschap en Recreatie.

Ervaring:
Richard is sinds 2016 in dienst bij Habitus. Direct in het eerste jaar heeft hij bewezen over grote kennis te beschikken van planten en vogels, zijn persoonlijke aandachtsgroepen. In 2016 heeft hij onder begeleiding quickscans én nadere soortgerichte onderzoeken naar planten, vissen, weekdieren, reptielen, vogels en vleermuizen uitgevoerd. Vanaf 2017 voert hij deze onderzoeken zelfstandig uit. Van de volgende soortgroepen heeft hij bewezen over voldoende kennis te beschikken om een ecologische effectenbeoordeling uit te voeren: grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, kevers, amfibieën, reptielen, vlinders, libellen, kreeften, vogels, mossen en vissen. Van zeezoogdieren is zijn kennis nog te gering en voert hij geen effectenbeoordeling uit. Ook voert hij geen kwaliteitscontroles uit. Naast zijn functie als veldecoloog is Richard excursiegids bij Boswachter & Co.

Benieuwd naar de persoonlijke waarnemingen die Richard doet? Zie dan zijn account op waarneming.nl. Professionele waarnemingen worden ingevoerd via WrnPro.

Bianca Wijnoltz, MSc
Functie: projectleider

Relevante opleidingen:
- wo master Biology aan de Universiteit Wageningen, met specialisatie conservation and systems ecology.
- wo bachelor Biologie aan de Rijksuniversiteit Groningen met dubbele specialisatie mariene biologie en ecologie & evolutie.

Bianca is sinds juni 2018 in opleiding bij Habitus. Sinds 2018 verricht zij quickscans onder begeleiding van Amber Heitman en Nick Kroese. Tijdens haar opleidingen heeft zij een brede kennis opgedaan over terrestische, aquatische en mariene ecologie Ook heeft ze ervaring met invasieve, en terrestrische landplanten. Ze heeft onder andere interesse in zeezoogdieren en landzoogdieren.
Van zeezoogdieren, mossen en kreeften is haar kennis nog te gering en voert zij geen effectenbeoordeling uit. Ook voert zij geen kwaliteitscontroles uit. Haar sterke communicatieve vaardigheden zijn belangrijk in de functie van projectleider.

BIJLAGE 8A - RESULTATEN BUREAU-ONDERZOEK

Soorten die binnen een straal van vijf kilometer van de projectlocatie zijn waargenomen (bron: NDFF). Er is over een periode van de laatste vijf jaar gekeken. Vogels met een jaarrond beschermd nest zijn niet opgenomen in de tabel.

Zoogdieren	Vleermuizen	Amfibieën	Planten
Bosmuis*	Gewone dwergvleermuis	Bastaardkikker*	Grote leeuwenklauw
Bunzing	Gewone grootoorvleermuis	Bruine kikker*	
Dwergmuis*	Gewone/Grijze grootoorvleermuis	Gewone pad*	
Dwergspitsmuis*	Gewone/Kleine/Ruige dwergvleermuis	Kleine watersalamander*	
Egel*	Laatvlieger	Meerkikker*	
Gewone bosspitsmuis*	Meervleermuis	Rugstreeppad	
Haas*	myoot (soort onbekend)		
Hermelijn	Rosse vleermuis		
Huisspitsmuis*	Ruige dwergvleermuis		
Konijn*	Watervleermuis		
Rosse woelmuis*			
Steenmarter			
Veldmuis*			
Vos*			
Waterspitsmuis			
Wezel			
Woelrat*			

** = deze soorten zijn vrijgesteld in de Wet natuurbescherming in Noord-Holland.*

Onderstreept = soorten die ook binnen één kilometer van het projectgebied zijn waargenomen.

BIJLAGE 8B - RESULTATEN BUREAU- EN VELDONDERZOEK

Te verwachten soort op basis van bureau-onderzoek	a/m[1]	Te verwachten functies[2]	Onderbouwing en locaties [3]
Amfibieën			
Heikikker*	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen geschikt voortplantingsbiotoop aanwezig in de vorm van ondiep, stilstaand, enigszins zuur (pH 4 tot 5,5) voedselarm water met oevervegetatie. Verder is er geen geschikt terrestrisch biotoop aanwezig binnen 300 meter van geschikt voortplantingswater waar de heikikker tijdens de actieve fase verblijft, zoals vochtige heideterreinen, veengebieden, vochtige schraallanden, uiterwaarden of komkleigebieden (met struweel en kruidenvegetatie). Ook is geen geschikt overwinteringsbiotoop aanwezig in de vorm van vorstvrije plekken op het land, zoals (afgetrapte) slootkanten of bosschages in de nabijheid (500 meter) van terrestrisch- of voortplantingsbiotoop (Ravon, z.d.c).
Kamsalamander*	N.v.t.	N.v.t.	Voortplantingsbiotoop: ongeschikt omdat matig voedselrijk tot voedselrijk stilstaand, onbeschaduwd water met een goed ontwikkelde onderwatervegetatie ontbreekt. Deze wateren zijn veelal beek- of rivierbegeleidend en permanent waterhoudend. Overwinteringsbiotoop: niet geschikt omdat kleinschalige landschappen ontbreken met essentiële biotoopelementen zoals bospercelen, heggen, struwelen en houtwallen. De soort komt voor in het zuiden, midden en oosten van het land (Ravon, z.d.d). Verder wordt niet in het water of langs de oever van de bestaande watergangen gewerkt.
Poelkikker*	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk zwak zuur, onbeschaduwde wateren met een goed begroeide oeverzone, zoals vennen, poelen, watergangen in hoogveengebied of uiterwaarden. Ook worden geen landschapselementen verwijderd of aangetast, zoals bosschages, struweel of hoger gelegen verlandingsvegetaties, waarin de poelkikker kan overwinteren (Ravon, z.d.f).
Rugstreeppad*	N.v.t	N.v.t.	Er zijn geen waarnemingen van de rugstreeppad bekend binnen drie kilometer van het projectgebied. Tussen het projectgebied en de bekende waarneming(en) bestaan onoverbrugbare barrières, namelijk grote oppervlakken intensieve landbouwgrond, het Alkmaar-Kolhorn-kanaal en de provinciale weg N239. Er is geen geschikt voortplantingsbiotoop aanwezig in de vorm van (tijdelijke) ondiepe wateren niet zuurder dan pH 5, die snel opwarmen, zoals vegetatie-arme poeltjes, karresporen, recent geschoonde sloten of ondiepe slootjes. Er is geen geschikt terrestrisch biotoop aanwezig zoals (teelt)akkers, zandafgravingen, kassen, muizen- of konijnenholen, pallets en tegels die kunnen dienen als zomerverblijfplaats. Verder zijn wel bosschages of struwelen aanwezig boven het grondwater die kunnen dienen als winterverblijfplaats. Vanwege de afstand is er geen kans op vestiging in nieuw voortplantingsbiotoop indien er tijdens de werkzaamheden ondiepe wateren ontstaan (regenplassen) in de periode april-september. Ook is er geen kans op vestiging in geschikt winterbiotoop indien er hopen vergraafbaar zand, bouwmateriaal, hopen houtafval of stenen blijven liggen in de periode september-november. (Bij12, 2017d; Ravon, z.d.g).
Vinpootsalamander*	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk grotere bos- en heidegebieden in Drenthe, Noord-Brabant en Limburg. Aan de samenstelling van het bos worden weinig eisen gesteld. Ze planten zich voort in heidevennen, bosvijvers en poelen. Ze vertonen hierbij een vrij grote tolerantie voor zuur water (tot pH 4; Ravon, z.d.h).
Kevers			
Gestreepte waterroofkever*	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk onbeschaduwde, stilstaande wateren of zeer langzaam stromende wateren op veen- of zandgrond van 40 tot 160 cm diep met een maximaal kroosbedekkingspercentage van 5%. Veelal zijn klein kroos en veelwortelig kroos wel aanwezig. De onderwateroever mag wel door hoogopgaande oevervegetatie beschaduwd worden, zoals riet en grote lisdodde (EIS, 2005).

Vermiljoenkever*	N.v.t.	N.v.t.	Geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk recent gestorven bomen (zowel liggende als staande) in vochtige tot natte bossen. De vermiljoenkever leeft vrijwel permanent achter de schors van net gestorven bomen (EIS, 2012). Ook lijkt het goed mogelijk dat de soort al in de provincies Utrecht en Zuid-Holland aanwezig is (EIS, 2018).
Vliegend hert*	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen geschikt leefgebied aanwezig, namelijk oude eikenhakhoutbossen op zuidhellingen van (of in de buurt van) stuwwalen of eindmorenes. Klei- en kalkgebieden worden gemeden. Ook ontbreekt het aan eikenstobben, holle knoteiken, opgaande eiken of doorgeschoten hakhout aangetast door witrot (of eikenrot) die larven van het vliegend hert zouden kunnen herbergen. Specifiek met soorten zoals doolhofzwam, roodgerande houtzwam, eikevuurzwam, biefstukzwam of zwavelzwammen. Ook zijn geen sapbomen aanwezig waarop de paring plaats kan vinden (Huijbrechts, 2002, Chinery, 2010).
Kreeften			
Europese rivierkreeft*	N.v.t.	N.v.t.	Enkel bekend uit een poel in Warnsborn nabij Arnhem. De soort komt in zoet en redelijk koel, zuurstofrijk water voor en werd (tot 1986) vooral gevonden in onvervuilde beken, rivieren en meren in het zuiden en oosten van het land. Dit biotoop is niet aanwezig in of nabij het projectgebied (Rivierkreeften.be, z.d.).
Libellen			
Beekrombout*	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen geschikt uitsluipbiotoop aanwezig, namelijk oevervegetatie, holle oevers, boomwortels of stenen, meestal binnen enkele meters van het water van grotere beken en kleine rivieren. Op en rond deze wateren zijn de imago's te vinden. De eieren worden op het wateroppervlak afgezet. De larven leven ingegraven in de beek- of rivierbodem, op ondiepe, traag stromende plaatsen waar veel slib of fijn zand is afgezet (vlinderstichting, z.d.a).
Gevlekte witsnuitlibel*	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen geschikt voortplantingsbiotoop aanwezig, namelijk laagveenmoerassen, vegetatierijke vennen en duinplassen. De larven leven tussen waterplanten in de verlandingszone. Het uitsluipen vindt plaats tot enkele decimeters hoogte in de oevervegetatie (vlinderstichting, z.d.c).
Groene glazenmaker*	N.v.t.	N.v.t.	Geen geschikt biotoop aanwezig: stilstaande wateren met dichte krabbenscheervelden; plassen, sloten en petgaten in laagveengebieden en sloten in veenweidegebieden. De eitjes overwinteren in krabbenscheerplanten. De larven leven tussen de bladen van krabbenscheerplanten, meestal in dichte krabbenscheervegetaties. Het uitsluipen gebeurt ook op krabbenscheerplanten (vlinderstichting, z.d.d).
Rivierrombout*	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen geschikt biotoop aanwezig. Een geschikt larvenbiotoop bestaat uit zandige substraten in ondiepe, onbegroeide, stromingsluwe riviertrajecten. Net uitgeslopen imago's drogen op in of nabij ruigtevegetaties in de directe nabijheid van de rivier. Ook oudere imago's zijn in de nabijheid van de rivier te vinden (vlinderstichting, z.d.g). Vanwege de grote afstand tot de rivier (> 1 kilometer) wordt aanwezigheid van de soort uitgesloten.
Mossen			
Tonghaarmuts*	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk vochtige, jonge wilgenbossen of jonge aanplant van zomereik. De soort komt voor op de schors van deze bomen en vaak gaat het om een enkel polletje op een tak (BWLG, 2007). Er is gericht gezocht naar tonghaarmuts, maar de soort is niet aangetroffen tijdens het veldbezoek.
Geel schorpioenmos*	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen geschikt biotoop aanwezig, zoals kalkarme maar ijzerrijke moerassen, blauwgraslanden of beekdalen met veel kwel. Vegetaties uit het Knopbiesverbond (09BA) ontbreken op de projectlocatie. Begeleidende soorten zijn o.a. wateraardbei, zwarte zegge, moeraswalstro en egelboterbloem (Siebel & During, 2006).
Planten			
Brede wolfsmelk*	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen geschikt biotoop aanwezig, zoals kalkrijke akkers, braakliggende grond, bermen (open plekken) en omgewerkte kleiige waterkanten met o.a. akkerdistel (100%, n=3), haagwinde en kruipende boterbloem. De soort kan voorkomen op matig voedselrijke gronden die droog tot vochtig zijn en waarvan de zuurgraad zwak zuur tot matig zuur is. De soort verdraagt geen sterke beschaduwing (Dijkstra, 2018d).

Dreps*	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk droge storingsmilieus's, voornamelijk uit klasse 30 van de akkergemeenschappen (30BA, 30AA en 30 BB) met begeleidende soorten zoals grote windhalm, zwaluwtong, korenbloem en akkervioltje. Groeiplaatsen zijn onder andere akkers (wintergraanakkers en speltakkers), spoorwegen (spoorwegterreinen), braakliggende grond, wegranden (open plekken, in bermen van grote verkeerswegen), ruigten, ruderale plaatsen en stortterreinen (Dijkstra, 2018e).
Drijvende waterweegbree*	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk natte pioniermilieu's, zoals vennen, vijvers, beken, pas gegraven of regelmatig geschoonde poelen en sloten, afwateringskanaaltjes, duinplassen en/of kanalen. Vegetaties uit het Overkruidverbond (06AA) ontbreken op de projectlocatie. Begeleidende soorten zijn o.a. drijvend fonteinkruid, knolrus en mannagras (Dijkstra, 2018f).
Glad biggenkruid*	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk droge storingsmilieu's (30BB - Verbond van vingergras en naaldaar) met onder andere schapenzuring, gewone spurrie, zwaluwtong en gewoon varkensgras (Dijkstra, 2018h).
Grote leeuwenklauw*	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk droge storingsmilieus's of natte pioniermilieu's, zoals bermen langs onverharde wegen (in de strook vlak langs de rijweg), akkers (graanakkers), waterkanten (rivieroeverwallen en sloothellingen), braakliggende grond, bij veevoerkuilen, dijken, tuinen en langs spoorwegen. Begeleidende soorten zijn o.a. akkervioltje, zwaluwtong, vogelmuur en gewoon varkensgras. Vegetaties uit het Windhalmverbond (30Ba) of Naaldenkervelverbond (30Aa) ontbreken op de projectlocatie (Dijkstra, 2018i).
Groenknolorchis*	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk zeeduinen (duinvalleien), afgravingen (kalk-, zand- en grindgroeven), moerassen (trilvenen, kalkmoerassen, veenmosrietland en aan de rand van rietland), heide (op veenmoskussens in heidemoeras), opgespoten grond (zand), plekken waar turf gestoken is en grasland (beekdal-blauwgrasland). Vegetaties uit het Knopbiesverbond (09BA) ontbreken op de projectlocatie. Begeleidende soorten zijn o.a. watermunt, gewone waternavel, riet en kruipwilg (Dijkstra, 2018j).
Kleine wolfsmelk*	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk droge storingsmilieu's zoals kalkrijke, vaak kleiige omgewerkte grond (pioniervegetatie) met onder andere zwaluwtong, akkerdistel, vogelmuur en gewoon varkensgras (Dijkstra, 2018m). Vegetaties uit het naaldekervelverbond (30AA) en verbond van duivekervel en kroontjeskruid (30AB) ontbreken op de projectlocatie.
Kruipend moerasscherm*	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk open plekken aan oevers van beken, zoete kreken en, ondiepe poelen langs sloten aan de rand van veengebieden, zeeduinen (langs drinkpoelen, in binnenduinweiland en duinvalleien), grasland (extensief begraasde weiland en oud grasland), ijsbanen en uiterwaarden (langs beken en kleine rivieren). Enkel op matig voedselrijke bodems, vooral in het zuiden en oosten van het land. Vegetaties uit het Dwergbiezenverbond (29AA) ontbreken op de projectlocatie. Begeleidende soorten zijn o.a. fioringras, zomprus, pinksterbloem en moeraswalstro (Dijkstra, 2018q).
Muurbloem*	N.v.t.	N.v.t.	Deze soort wordt uitgesloten op basis van het ontbreken van geschikt biotoop, namelijk droge storingsmilieu's zoals muren of andere kunstmatige kalkrijke plaatsen met begeleidende soorten zoals muurvaren, muurleeuwenbek, gewoon muursterretje of plat beemdgras (Dijkstra, 2018r). Vegetaties uit het Verbond van klein glaskruid (21AA) ontbreken op de projectlocatie.
Ruw parelzaad*	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen geschikt biotoop aanwezig, zoals zonnige, open plaatsen op braakliggende grond of op open plekken langs oeverwallen met begeleidende soorten zoals akkerdistel (trefkans > 85%; n=26), duist, grote klaproos en akkerwinde (Dijkstra, 2018t). Vegetaties uit het naaldekervelverbond (30AA) en Windhalmverbond (30BA) ontbreken op de projectlocatie.
Wolfskers*	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk bossen (open plekken en langs bospaden, bosranden, kapvlakten, brandvlakten), stenige plaatsen, ruderale plaatsen en braakliggende grond. Over begeleidende soorten is weinig bekend. In twee gevallen kwam kropaar als begeleidende soort voor (Dijkstra, 2018y).
Reptielen			

Hazelworm*	N.v.t.	N.v.t.	In het projectgebied bevindt zich geen geschikt biotoop voor de hazelworm, namelijk warme, beschutte, halfopen terreinen met vochthoudende bodem zoals bosranden, open plekken in bossen, ruige heidevelden, kalkgraslanden, vestingwerken, bermen van wegen en spoorwegen (Ravon, z.d.l).
Levendbarende hagedis*	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk vochtige heide of structuurrijke bermen en ruigten (Ravon, z.d.m).
Ringslang*	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen geschikt leef- of voorplantingsbiotoop aanwezig, zoals waterrijke biotopen op zandgronden en op de overgangen van zandgrond naar veen- en kleigronden. Grote oppervlaktes laag gelegen, nat gebied worden gemeden. De ringslang komt ook voor in het laagveen. Andere landschapstypen waarin relatief veel waarnemingen worden verricht zijn bos en struweel en op infrastructuur (wegen en spoorwegen). Ringslangen kunnen ook aanwezig zijn in een bebouwde omgeving en in het agrarisch gebied. Heide en hoogveen maken onderdeel uit van het leefgebied, maar zijn geen voorkeurshabitat (Ravon, z.d.o). Verder zijn geen broeihopen, zoals bladhopen, composthopen of mestvaalten aanwezig.
Zandhagedis*	N.v.t.	N.v.t.	Geen geschikt biotoop aanwezig zoals (droge) heide of structuurrijke bermen/ruigten met open plekken (kaal zand; Ravon, z.d.p).
Vissen			
Beekprik*	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk relatief natuurlijke beken met een goede waterkwaliteit. De soort is beperkt tot de provincies Gelderland, Overijssel, Noord-Brabant en Limburg. De soort paait in de periode februari-mei op grindrijke plaatsen met stromend water (Ravon, z.d.q).
Elrits*	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk snelstromende rivieren en beken in Zuid-Limburg en in Gelderland op de oostflank van de Veluwe (Ravon, z.d.r).
Grote modderkruiper*	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen geschikt leefbiotoop aanwezig, namelijk ondiepe wateren met een dikke modderlaag en een uitbundige waterplantengroei. Ook zijn geen drooggevallen wateren aanwezig, waarin de soort enige tijd ingegraven in de modder kan overleven. Ook is geen geschikt voortplantingsbiotoop aanwezig in de vorm van ondiepere warme delen van het water met waterplanten, overhangende takken of andere vormen van structuur. Ook is er geen opgroeibiotoop voor juveniele dieren, zoals ondiepe plantenrijke oeverzones (Ravon, z.d.t).
Vlinders			
Bruine eikenpage*	N.v.t.	N.v.t.	Geen geschikte waardplanten aanwezig, namelijk kleine eikenboompjes die in de schaduw van hogere bomen groeien of jonge eikenopslag. Vaak worden de eitjes aan de zuidoostkant van de boompjes afgezet op een stam, tak of twijg met een gladde bast zonder korstmossen op een halve tot anderhalve meter hoogte. Geen geschikt biotoop aanwezig namelijk: zandgronden met eiken in het binnenland en in de duinen. In het binnenland vliegt de soort bij bosranden, jonge eikenaanplant en open loofbossen. De soort vliegt bij gedrongen eikenstruweel, bij vrijstaande eikjes, in open eikenbossen en kapvlakten (Vlinderstichting z.d.j).
Grote vos*	N.v.t.	N.v.t.	Geen geschikte waardplanten aanwezig, zoals voornamelijk iep, maar ook zoete kers en sommige wilgensoorten. De eitjes worden afgezet op de bovenste takken van hoge, vrijstaande bomen. Geen geschikt biotoop aanwezig namelijk: vochtige, open bossen, bosranden, boomgaarden en andere plekken met grote vrijstaande bomen. Ook moeten er geschikte plaatsen zijn om te overwinteren, zoals holle bomen of stapels hout (Vlinderstichting z.d.m).
Iepenpage*	N.v.t.	N.v.t.	Geen geschikte waardplanten aanwezig, namelijk diverse soorten iep, zoals gladde iep, ruwe iep en sommige cultivars. Het eitje wordt meestal afgezet in de kruin van de boom. Geen geschikt biotoop aanwezig namelijk bloeiende en vruchtdragende bomen of op relatief jonge iepen. Geschikte bomen worden doorgaans gevonden in (vochtige) bossen, bosranden, parken en grotere tuinen (Vlinderstichting z.d.o).
Sleedoornpage*	N.v.t.	N.v.t.	Geen geschikte waardplanten aanwezig, namelijk sleedoorn en enkele andere gecultiveerde Prunus-soorten (o.a. pruim). Geen geschikt biotoop aanwezig namelijk: struwelen met sleedoorn (waardplant) langs bosranden, weg- en spoorbermen, holle wegen en akkers, in parken én vrijstaande pruimen in tuinen. De gebruikte sleedoorns moeten geregeld verjongd worden door begrazing of door ze regelmatig te snoeien (Vlinderstichting z.d.r).

Teunisbloempijlstaart*	N.v.t.	N.v.t.	Geen geschikte waardplanten aanwezig, namelijk wilgenroosje, teunisbloem, basterdwederik en kattenstaart. Geen strooisellaag aanwezig waarin de soort als pop overwintert. Geen geschikt biotoop aanwezig namelijk open plekken in vochtige bossen, bosranden en warme open plaatsen. Voornamelijk in het zuiden en oosten van het land (Vlinderstichting z.d.s).
Vogels			
Boomvalk, buizerd, havik, wespendief en zwarte wouw*	N.v.t.	N.v.t.	Binnen het projectgebied en de directe omgeving (50 meter) zijn geen horsten aangetroffen van boomvalk, buizerd, havik, wespendief of zwarte wouw. Ook zijn geen oude nesten van zwarte kraai of ekster aangetroffen waarin de bijvoorbeeld de boomvalk tot laat in het broedseizoen nog tot broeden kan komen (Bij12, 2017e; Vogelbescherming Nederland, z.d.a-e).
Gierzwaluw*	N.v.t.	N.v.t.	Binnen het projectgebied zijn geen geschikte gebouwen aanwezig: vaak oudere stadswijken of grotere gebouwen en in mindere mate nieuwe gebouwen (Bij12, 2017c; Vogelbescherming Nederland, z.d.b). Daarnaast zijn geen geschikte invliegopeningen of poepsporen aangetroffen.
Huismus*	N.v.t.	N.v.t.	Binnen het projectgebied zijn geschikte gebouwen aanwezig. Op het dak is de ruimte tussen het dakbeschot en de dakpannen op enkele plaatsen bereikbaar. Echter zijn de geschikte plaatsen in het veld nader bekeken door de dakpannen op te lichten en te zoeken naar sporen van nestmateriaal. Dit is niet gevonden. Er worden dan ook geen (houtige) elementen verwijderd die onderdeel uit kunnen maken van de functionele leefomgeving, zoals struweel/hagen (schuilplaats), watertjes (drinkfunctie) of zandige stukjes (zandbad). Daarnaast zijn er geen huismussen op of rond de projectlocatie aangetroffen binnen 1000 meter, waardoor vestiging op korte termijn (binnen de houdbaarheid van deze quickscan) niet aannemelijk is (Bij12, 2017b; Vogelbescherming Nederland, z.d.d).
Kerkuil, ransuil	N.v.t.	N.v.t.	Er is zijn geschikte nestplaatsen aanwezig voor de kerkuill, zoals een nestkast of schuur. Echter zijn er geen sporen, zoals veren of braakballen aangetroffen van de kerkuil of ransuil. Roestbomen van ransuil zijn vaak naaldbomen, deze zijn niet aanwezig. Ook zijn er geen oude ekster- of kraaiennesten aangetroffen waar de ransuil veelal gebruik van maakt (Vogelbescherming Nederland, z.d.e).
Oeverzwaluw*	N.v.t.	N.v.t.	Geen geschikt nestbiotoop aanwezig, namelijk een kale zandige of lemige steilwand met insecten in de omgeving (Vogelbescherming Nederland, z.d.f). Er is geen kans op vestiging indien er tijdens de werkzaamheden steilwanden ontstaan in de periode april-juni in de vorm van zanddepots en afgravingen.
Ooievaar*	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen nestvoorziening voor de ooievaar aanwezig (ooievaarspaal). Ook zijn geen elektriciteitspalen met een ooievaarsnest aanwezig. (Vogelbescherming Nederland, z.d.g)
Roek*	N.v.t.	N.v.t.	Er zijn geen roeken waargenomen. Ook geen zijn geen nestbomen aangetroffen binnen het projectgebied of in de omgeving hiervan (Vogelbescherming Nederland, z.d.h).
Slechtvalk*	N.v.t.	N.v.t.	Nestgelegenheid ontbreekt: hoge gebouwen zoals torens of hoogspanningsmasten zijn niet aanwezig (Vogelbescherming Nederland, z.d.i).
Sperwer*	N.v.t.	N.v.t.	Binnen het projectgebied en de directe omgeving (50 meter) zijn geen horsten aangetroffen van sperwer. De sperwer broedt meestal in een dicht, jong bos met naaldbomen (fijnspar, lariks), het liefst in halfopen landschappen. Soms ook in de stad of in tuinen, in open boerenland in windsingels in bosjes en op erven (Vogelbescherming Nederland, z.d.j).
Steenuil	a	N, r	Tijdens het veldbezoek was er een steenuil aanwezig op het erf. Er zijn geschikte nestplaatsen aanwezig voor de steenuil. In de meest noordelijke schuur is een verhoging aanwezig die niet nader te inspecteren is. Hier waren veel voorwerpen aanwezig die op braakballen lijken, maar helaas buiten het bereik lagen. Daarnaast is er een geschikte plaats in de centrale koeienstal. Hier heeft het onderste deel van het dak een dubbele dakbedekking en is er op één plaats een gat waar de steenuil er tussen kan. Ten slotte is er in één van de kapschuren met dubbele dakbedekking een gat in het plafond aanwezig, en kan de steenuil de ruimte tussen de dakbedekkingen bereiken. Hier is ook een nest met vier eieren aangetroffen. Het nest lag echter uit elkaar en gezien de tijd van het jaar is het niet aannemelijk dat dit nest in gebruik is. Het nest kan ook van een holenduif zijn, maar deze legt zelden meer dan twee eieren. De soort broedt op vergelijkbare plaatsen de eieren van beide soorten lijken erg op elkaar. In Figuur 4 zijn de locaties weergegeven. In Bijlage 11 zijn foto's opgenomen van deze plaatsen.

Categorie 5-broedvogels met zeer ongunstige trend: ekster, eidereend, brilduiker, draaihals, ruig-pootuil, zwarte specht, tapuit*	N.v.t.	N.v.t.	Er zijn geen nesten van ekster aangetroffen. Er zijn geen kustduinen aanwezig waar de eider kan broeden. Er zijn geen oude, bestaande holten van vooral de zwarte specht (in den en beuk) waar de ruigpootuil gebruik van kan maken. De brilduiker broedt voornamelijk in landgoedbossen in het IJsseldal (tussen Zwolle en Deventer), hier ligt het projectgebied niet in. In het projectgebied ontbreken oude berken (op de Veluwe) met holtes waar de draaihals gebruik van maakt. Er zijn geen schrale heide- of stuifzandgebieden of duinen aanwezig met konijnenholen waar de tapuit tot broeden kan komen (Vogelbescherming Nederland, z.d.k-q).
Vogels zonder jaarrond beschermd nest*	m	N	• In de grote schuur en in de kapschuren aan de achterkant zijn oude nesten gevonden van onder andere de boerenzwaluw, witte kwikstaart, holenduif, winterkoning en mogelijk ook de merel. Er zijn ook twee dode boerenzwaluwen gevonden in de grote schuur. Op de bovenverdieping is ook een dode holenduif aangetroffen. In één van de kapschuren is tevens een verlaten nest met vier eieren aangetroffen, welke mogelijk van een holenduif is. Onder de dakrand van het woonhuis is ook een oud nest van de huiszwaluw aanwezig. • In de bomen en struwelen rondom de te slopen opstallen kunnen vogels zoals de merel, zanglijster, heggenmus, winterkoning, vink, groenling, putter, zwartkop, braamsluiper, tjiftjaf, roodborst, houtduif en turkse tortel broeden. • Pioniersoorten zoals kleine plevier en scholekster kunnen zich vestigen tijdens de bouwwerkzaamheden. • De meeste vogels broeden tussen half maart en half augustus. Echter, alle broedende vogels zijn te allen tijde beschermd. Duiven kunnen vrijwel het gehele jaar broeden en daar dient rekening mee gehouden te worden. Zie 4.3.2 voor de te nemen maatregelen.
Weekdieren			
Bataafse stroommossel*	N.v.t.	N.v.t.	Geen geschikt biotoop aanwezig, de bataafse stroommossel prefereert gestructureerde grofzandige sedimenten en is daardoor grotendeels gebonden aan stromende wateren zoals rivieren, beken of wateren die in verbinding staan met de rivier. Na een korte parasitaire fase in de kieuwen van vissen (waaronder bijvoorbeeld elrits, ruisvoorn, kopvoorn en rivierdonderpad) graven juvenielen zich namelijk in in ondiepe delen waar geen opslibbing of overzanding plaatsvindt (Ministerie van Economische Zaken, 2015).
Platte schijfhoren*	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen (helder) voedselrijk, stilstaand (of slechts zwakstromend) water aanwezig (ionenarm) met begroeiing van waterplanten, zoals bijvoorbeeld gele plomp en witte waterlelie. De soort wordt vaak in draadalg-vegetaties aangetroffen. Ook in andere vegetaties, zoals in wateren met krabbescheer. Daarnaast soms op de wortels van o.a. lisdodde en vergelijkbare oevergebonden planten. De soort leeft niet in verontreinigd of brak water (IvL & RHB, 2014, 2016).
Vleermuizen			

Gewone dwergvleermuis*, ruige dwergvleermuis, laatvlieger	m	p,z	Er worden werkzaamheden aan gebouwen verricht (sloop/renovatie). De hoge centrale schuur/stal heeft enkele kopgevels waarvan met een daklijst die iets uitsteekt. Mogelijk kunnen vleermuizen hier onder kruipen en zelfs de zolder bereiken, waar ze aan de balken kunnen hangen of kunnen wegkruipen in kieren tussen de balken en het dak. Het woonhuis heeft geen open stootvoegen die leiden naar een luchtspouw. Alle overige dakranden, daklijsten enzovoorts zaten dicht. **Kraamverblijfplaatsen:** de eisen aan een kraamverblijf zijn, onder andere, een **stabiele, warme temperatuur met gradiënt**, buffermogelijkheden, instraling van zon en temperatuurlekkage vanuit woning. Aan deze eisen kan worden voldaan in een spouwmuur of boomholte en daarom kunnen kraamverblijfplaatsen van de benoemde soorten worden uitgesloten. **Winterverblijfplaatsen:** de eisen aan een winterverblijf zijn onder andere een **stabiele temperatuur**, vorstvrij (wel koud/koel), **gradiënt**, buffermogelijkheden, instraling van zon en temperatuurlekkage vanuit woning. Aan deze eisen kan worden voldaan in een spouwmuur of boomholte, welke beide niet aanwezig zijn in het projectgebied. Daarom kunnen winterverblijfplaatsen van de benoemde soorten niet worden uitgesloten. **Zomerverblijfplaatsen:** de eisen aan een zomerverblijf zijn aanzienlijk beperkter dan aan kraam- of winterverblijven, zo zijn rolluiken, ruimtes achter dakbetimmeringen en boomholtes geschikt. In het projectgebied zijn zomerverblijfplaatsen mogelijk onder de dakrand van de hoge schuur achter het woonhuis. **Paarverblijfplaatsen:** aan een paarverblijf worden vaak weinig eisen gesteld, kleine ruimtes onder vensterbanken of kozijnen zijn geschikt, maar ook boomholtes en bijvoorbeeld ruimtes onder dakranden. In het projectgebied zijn paarverblijfplaatsen mogelijk onder de dakrand van de hoge schuur achter het woonhuis. **Massawinterverblijfplaatsen**: Massawinterverblijven zijn enkel aanwezig in massieve, hoge gebouwen, die zijn niet aanwezig. **Essentiële vliegroute**: er worden geen lijnvormige houtige elementen gekapt, watergangen gedempt of geblokkeerd. Effecten worden uitgesloten. **Essentieel foerageergebied**: er wordt geen grote solitaire boom gekapt. Ook wordt geen groot oppervlak aan houtige beplanting of moeras verwijderd óf een groot oppervlak aan water gedempt. Effecten worden uitgesloten (Bij12, 2017a; Netwerk Groene Bureaus, 2017; Vleermuis.net, 2018). Zie ook de vleermuischecklist in Bijlage 9. In Bijlage 11 zijn foto's opgenomen.
Rosse vleermuis, watervleermuis, franjestaart, tweekleurige vleermuis, meervleermuis en gewone grootoorvleermuis	N.v.t.	N.v.t.	Er zijn geen bomen met holtes, loszittend schors of bedekt met klimop aanwezig in het projectgebied. Ook zijn geen ondergrondse ruimten zoals groeven, forten of ijskelders aanwezig die kunnen dienen als winterverblijfplaats voor bijvoorbeeld franjestaart. Er zijn geen hoge gebouwen aanwezig die geschikt zijn voor de tweekleurige vleermuis. De gewone grootoorvleermuis wordt uitgesloten op basis van het ontbreken van bosgebieden in de ruime omgeving van het projectgebied. Er zijn geen geschikte verblijven voor de meervleermuis in de te slopen gebouwen aanwezig, zoals kerkzolders, een luchtspouw of ruimtes onder de dakpannen. **Kraamverblijfplaatsen:** de eisen aan een kraamverblijf zijn onder andere een **stabiele temperatuur**, warm, **gradiënt** en buffermogelijkheden. Er zijn geen mogelijke verblijfplaatsen die aan deze eisen voldoen en daarom kunnen kraamverblijfplaatsen van de benoemde soorten worden uitgesloten. **Winterverblijfplaatsen:** de eisen aan een winterverblijf zijn onder andere een **stabiele temperatuur**, vorstvrij (wel koud/koel), **gradiënt** en buffermogelijkheden. Deze eisen zijn niet aanwezig en daarom kunnen winterverblijfplaatsen van de benoemde soorten worden uitgesloten. **Zomerverblijfplaatsen:** de eisen aan een zomerverblijf zijn aanzienlijk beperkter dan aan een kraam- of winterverblijf, een boom met een iets doorlopende holte (naar boven) kan geschikt zijn. In het projectgebied zijn deze plekken niet aanwezig en worden daarom uitgesloten. **Paarverblijfplaatsen:** aan een paarverblijf worden vaak weinig eisen gesteld, onder andere holtes in bomen. Deze zijn niet aanwezig en daarom kunnen paarverblijfplaatsen van de benoemde soorten worden uitgesloten. **Massawinterverblijfplaatsen**: Massawinterverblijven zijn enkel aanwezige in massieve, hoge gebouwen, die zijn niet aanwezig. **Essentiële vliegroute**: er worden geen lijnvormige houtige elementen gekapt, watergangen gedempt of geblokkeerd. **Essentieel foerageergebied**: er wordt geen groot oppervlak aan houtige beplanting of moeras verwijderd óf een groot oppervlak aan water gedempt. **Migratieroute**: deze zijn onder andere bekend van de kust, rivierdalen en grote wateren (o.a. meervleermuis). Dit landschap is niet aanwezig binnen het projectgebied. (Netwerk Groene Bureaus, 2017; Vleermuis.net, 2018)
Zoogdieren (Zoogdiervereniging, z.d.)			
Bever*	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen geschikt biotoop aanwezig voor de bever, zoals moerasgebied, rivieren of meren omzoomd door broekbossen. Ook zijn geen sporen, zoals recente afdrukken gevonden en is er geen beverburcht aanwezig (Zoogdiervereniging, z.d.a).

Boommarter*	N.v.t.	N.v.t.	Er zijn geen konijnen-, vossen- of dassenholen aanwezig binnen het projectgebied of binnen 50 meter afstand. Er zijn echter geen bomen aanwezig op het terrein. Verder zijn geen inrottingsgaten, spechtengaten, eekhoornholen of gebouwen aan de rand van het bos aanwezig om als voortplantingsplaats te kunnen gebruiken (Zoogdiervereniging, z.d.b).
Bunzing	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen geschikt biotoop aanwezig zoals terreinen met een afwisseling van sloten en greppels, weilanden, akkers, houtwallen en bosschages, zoals op veel landgoederen in Nederland. Er zijn wel waarnemingen bekend binnen twee kilometer van het projectgebied. Er zijn echter geen oude holen van konijn, mol, vos of das aanwezig waar de bunzing in kan verblijven. Ook zijn er geen steenhopen, houtmijten, holle bomen of holtes tussen boomwortels aanwezig. Ten slotte zijn er ook geen stro- of hooibalen aanwezig waar de bunzing in kan verblijven in de winter. (Stichting Kleine Marters, 2018a; Zoogdiervereniging, z.d.c).
Das*	N.v.t.	N.v.t.	Er zijn geen sporen aangetroffen, zoals burchten, haren of prenten, waaruit mogelijke aanwezigheid blijkt. Ook wordt geen essentieel foerageergebied of wissel aangetast die het functioneren van een burcht negatief kunnen beïnvloeden (Zoogdiervereniging, z.d.d).
Eekhoorn*	N.v.t.	N.v.t.	Er zijn geen eekhoornnesten (bolvormige nesten) waargenomen binnen het projectgebied en 50 meter daarbuiten. Ook zijn geen geschikte boomholtes of spechtengaten aangetroffen die in gebruik zijn of gebruikt kunnen worden (Zoogdiervereniging, z.d.e).
Gewone zeehond*	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen geschikt biotoop aanwezig voor deze soort. De gewone zeehond leeft voornamelijk in getijdengebieden waar plekken aanwezig zijn die bij eb droogvallen. Deze plekken zijn vooral te vinden langs zandige kusten, maar ook op met wier bedekte riffen, kiezelsteenstranden, zandplaten en stenen. Ze hebben een sterke voorkeur voor rustige plekken, zonder menselijke aanwezigheid. Een enkele keer komt een gewone zeehond (tijdelijk) voor bij riviermondingen of zelfs in (zoete) binnenwateren. De gewone zeehond is zeer gevoelig voor geluid, licht en trilling. De gevoeligheid voor optische verstoring is onbekend (Zoogdiervereniging, z.d.f).
Hermelijn	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen geschikt biotoop aanwezig. De hermelijn kan in verscheidene natuurterreinen voorkomen, zoals in bos, duin, moerasgebied of kleinschalig cultuurlandschap met een afwisseling van bijvoorbeeld graslanden en houtwallen. De hermelijn lijkt een voorkeur te hebben voor terreinen met wateren of hoge grondwaterstand, zoals in beekdalen, rivieruiterwaarden en veen(weide)gebieden. Er is een waarneming uit 2018 bekend op circa 5000 meter van het projectgebied. Rommelige hoekjes met losliggende materialen kunnen als verblijfplaats dienen voor de hermelijn en de omgeving is geschikt als jachtgebied (Stichting Kleine Marters, 2018b; Zoogdiervereniging, z.d.g). De aanwezigheid van hermelijnen is echter niet aannemelijk, gezien de grote afstand tot de dichtstbijzijnde waarnemingen en het feit dat er veel muizen en rattengif aanwezig is in het projectgebied. Het eten van vergiftigde muizen en ratten kan dodelijk zijn voor de hermelijn.
Noordse woelmuis*	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen geschikt biotoop aanwezig, zoals rietland, moeras, extensief gebruikt weiland, periodiek overstroomde terreinen of natte grazige vegetaties. In gebieden zonder andere woelmuizen komt de soort ook voor in drogere biotopen, zoals wegbermen en zelfs in droog naaldbos (Zoogdiervereniging, z.d.h).
Otter*	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk oeverzones *met voldoende dekking en rust* van allerlei soorten stromende wateren, zoals meren, plassen, rivieren, kanalen, beken en moerassen. Er zijn geen overstromingsvrije oeverholtes die kunnen dienen als nestplaats. Ook zijn geen dichte oevervegetaties (o.a. riet), struwelen en bosschages of kunstmatige holten aanwezig die kunnen dienen als dagrustplaats.Er zijn geen eetplekken, loopsporen, wissels, krabheuveltjes, ottergeil of spraints aangetroffen (Zoogdiervereniging, z.d.i).
Steenmarter	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen geschikt biotoop aanwezig, omdat mogelijke verblijfplaatsen ontbreken (en niet toegankelijk zijn) zoals boomholtes, takkenhopen, dichte struwelen, zolders, kruipruimtes, spouwmuren of ruimten onder de dakbedekkingen. De steenmarter komt vooral voor in parklandschap, maar ook in volkomen bosloze gebieden, steengroeven en rotsige hellingen. De steenmarter is vooral te vinden in de nabijheid van dorpen en boerderijen en tegenwoordig zelfs in grote steden. Hij heeft een voorkeur voor gebieden met kleinschalige landbouw, met oude schuren, heggen en geriefhoutbosjes. Daarbij is de aanwezigheid van elementen zoals groenstroken, heggen, bosjes, greppels en bermen van belang, omdat de steenmarter daar zijn voedsel zoekt (Zoogdiervereniging, z.d.j).

Waterspitsmuis*	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk schoon, niet te voedselrijk, vrij snel stromend tot stilstaand water met een behoorlijk ontwikkelde watervegetatie en ruig begroeide oevers. De soort komt voor bij beken, rivieren, sloten, plassen en daar waar grondwater opwelt. Ook wordt de soort veelvuldig aangetroffen langs de binnenduinrand, natuurlijke duinmeren en kunstmatige infiltratiegebieden. De waterspitsmuis komt alleen daar voor waar bodembedekkende vegetatie aanwezig en waar binnen een straal van 500 meter water is te vinden. Bovendien moet er in de oevers voldoende schuilmogelijkheid zijn waar de waterspitsmuis zich kan terugtrekken om zijn prooien op te eten (Zoogdiervereniging, z.d.l).
Wezel	N.v.t.	N.v.t.	Er is geen geschikt biotoop aanwezig. Wezels kunnen in verscheidene landschappen (macrohabitats) worden aangetroffen, waarin de voorkeur uitgaat naar structuurrijke en/of geen accidenteerde terreinen met een afwisseling van bos en veld. Daarin wordt een combinatie van min of meer dichte structuren zoals ruigten, hoog gras- of rietland, bosjes en/of houtwallen betrokken (het microhabitat). De rommelige hoekjes met stapels losse materialen zijn geschikt als verblijfplaats en de omgeving is geschikt als jachtgebied (Stichting Kleine Marters, 2018c; Zoogdiervereniging, z.d.m). Er is een waarneming bekend op circa 3000 meter afstand van het projectgebied. De aanwezigheid van wezels is echter niet aannemelijk, gezien het feit dat geschikt biotoop ontbreekt en omdat er veel muizen en rattengif aanwezig is in het projectgebied. Het eten van vergiftigde muizen kan dodelijk zijn voor de wezel.

[1] *a = beschermde functie aangetroffen, m = mogelijk beschermde functie aanwezig.*

[2] *N = nestplaats. p = paarverblijfplaats, z = zomerverblijfplaats, k = kraamverblijfplaats, w = winterverblijfplaats, vm = vestiging mogelijk.*

**Deze soort wordt altijd behandeld en volgt niet noodzakelijkerwijs uit het literatuur- of veldonderzoek.*

BIJLAGE 9 - CHECKLIST VLEERMUIZEN

Inschatten mogelijke aanwezigheid vleermuizen in een Wet natuurbescherming vooronderzoek

Inleiding

Ga eerst na welke soorten redelijkerwijs of mogelijk te verwachten zijn aan de hand van het landschap, de omgeving en gekend verspreidingsbeeld (binnen 20 km van het plangebied, denk daarbij indien nodig ook buiten de landsgrenzen). Daarna dient gekeken te worden welke functies voor vleermuizen mogelijk voorkomen. Hiervoor kan de onderstaande checklist of geheugensteun worden gebruikt. Het gaat om voor vleermuis van belang zijnde objecten die door de beoogde activiteit of plan, in relevante mate worden aangetast. De hieronder aangegeven soorten en/of soortgroepen zijn niet dekkend. Hou rekening met het voorkomen van zeldzaam voorkomende soorten. Foerageergebied en vliegroutes zijn alleen beschermd als ze essentieel zijn voor het goede voortbestaan van de soort ter plaatse. Dat blijkt vaak pas uit het (nader) onderzoek. De antwoorden van de veldecoloog zijn in rood aangegeven achter de vraag.

1. Dikke bomen

Is in of grenzend aan het plangebied één (of meerdere) dikke boom (doorsnede globaal > 3 dm op borsthoogte) aanwezig?

Ja

a. Zijn holtes, spleten, scheuren, losse bast uit te sluiten?

Ja

b. Maakt de boom (bomen) deel uit van een mogelijke route of verbinding?

Nee

c. Maakt de boom (bomen) deel uit of vormt deze mogelijk foerageergebied of beschutting van een naastgelegen foerageergebied?

Ja, maar niet essentieel. Alternatief gebied is aanwezig ten oosten van het projectgebied langs de Westerweg en ook ten oosten langs de Rijdersstraat.

2. Opgaande gewassen

Is op of grenzend aan het plangebied één (of zijn meerdere) dunne bomen (doorsnede globaal. < 3 dm op borsthoogte) en/of struiken/gewassen > 1,5 meter aanwezig?

Ja

a. Maken de struiken, gewassen, boom (bomen) deel uit van een mogelijke route of verbinding (lijnelement)?

Nee

b. Zijn er zichtbare holtes spleten, scheuren, losse bast in de boom (bomen)?

Nee

c. Vormt het opgaand groen mogelijk foerageergebied of beschutting van een naastgelegen foerageergebied (let vooral op kleinschalig gebied of parkachtige omgeving)?

Ja, maar niet essentieel. Alternatief gebied is aanwezig ten oosten van het projectgebied langs de Westerweg en ook ten oosten langs de Rijdersstraat.

3. Open water

Is er open water aanwezig?

Nee

4. Open gebied

Is er open gebied (> 1 ha)?

Nee

5. Gebouwen

Zijn er gebouwen aanwezig?

Ja

a. Biedt het gebouw of bieden de gebouwen mogelijk winter-, kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen voor vleermuizen (denk aan de spouwmuur, dakpannen, kelders, luiken aan de muur, gevelbekleding, zolders, daklagen, kruipruimtes etc.)? (bouwtekening ter inzage vragen).

Ja, onder de dakranden van de hoge stal. Verricht nader onderzoek naar zomer- en paarverblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen.

b. Zijn er sporen van aanwezigheid, poepvlekken, keutels, vraatresten, bruinverkleuring langs de rand van invliegopeningen en dergelijke?

Nee, niet aangetroffen. Sporen zijn echter niet altijd zichtbaar.

c. Mogelijk foerageergebied?

Ja, maar niet essentieel. Alternatief gebied is aanwezig ten oosten van het projectgebied langs de Westerweg en ook ten oosten langs de Rijdersstraat.

d. Zijn er lange, mogelijk in het duister liggende, muren aanwezig? **Nee**

e. bij hoogbouw is een aandachtpunt voor paarverblijfplaatsen voor tweekleurige vleermuis.

Niet van toepassing.

6. Grotten, groeves, kelders en andere objecten

Zijn er grotten en/of groeves en/of kelders, bruggen, tunnels en/of andere objecten met ruimten?

Nee

7. Grootschalige landschapselementen

Zijn er grootschalige lijnvormige landschapselementen zoals kustzones, grootschalige dijken, duinenrijen, rivierdalen of waterpartijen die een verbindingsroute zouden kunnen vormen tussen zomer- en winterleefgebieden (zie kaart bijlage 7 op werkblad 1. aanwijzingen voor gebruik).

Nee

BIJLAGE 10 - PAS

Wat is het PAS?

PAS staat voor het Programma Aanpak Stikstof (PAS). In dit programma werkt het PAS-bureau voor Rijk en provincies aan minder stikstof, sterkere natuur en economische ontwikkeling. Minder stikstof, sterkere natuur en economische ontwikkeling zijn de doelen van het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Al jaren is er in veel Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit is schadelijk voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten.

Wettelijk kader

De regelgeving in het kader van de PAS is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden. Naast de wet zijn nog het Besluit natuurbescherming (Bnb) en de Regeling natuurbescherming (Rnb) van belang. Zie deze pagina voor meer informatie.

Wanneer en voor wie relevant?

Het PAS is relevant voor iedereen die uitstoot van stikstof veroorzaakt (initiatiefnemers), betrokken is bij het verlenen van vergunningen (overheden) en bij natuurbeheer (eigenaren en beheerders van natuurterreinen). Dit gebeurt bijvoorbeeld in landbouw, industrie, infrastructuur, woningbouw en recreatie.

Relevante gebieden

In het PAS zijn alle Natura 2000-gebieden opgenomen waar ten minste één stikstofgevoelig habitat voorkomt dat te maken heeft met overbelasting door stikstof. Dit is het geval voor 118 van de 160 Natura 2000-gebieden. Deze gebieden zijn via deze pagina te bekijken.

Aerius

AERIUS is het online rekeninstrument van het PAS. AERIUS ondersteunt de vergunningverlening, de monitoring van het PAS en ruimtelijke planvorming in relatie tot stikstof. Op basis van de locatie en de kenmerken van stikstofuitstotende bronnen berekent AERIUS de emissies, verspreiding en depositie van stikstof. Door de depositiekaart te combineren met de habitatkaart van de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, ontstaat een beeld van de stikstofbelasting van de habitats.

Vergunningvrij, melding maken of verguning aanvragen?

Als een activiteit stikstofdepositie veroorzaakt op een PAS-gebied dient de initiatiefnemer van de activiteit te onderzoeken of de activiteit vergunningplichting is onder het PAS. Om te bepalen of een activiteit vergunningplichtig is, of de uitzondering op de vergunningplicht van toepassing is, moet een enkelvoudige berekening in AERIUS Calculator worden uitgevoerd door een initiatiefnemer. Alleen indien vergunningplicht of meldingsplicht aan de orde is wordt vervolgens een tweede berekening uitgevoerd in AERIUS Calculator om de hoeveelheid benodigde depositieruimte te bepa-

Wanneer adviseren wij een aeriuscalculatie uit te voeren?

De afbakening van het te beschouwen gebied is veel gevallen complex, vanwege het verschil in activiteit, uitstoothoogte, ligging van het projectgebied en eventuele maatregelen. Wij adviseren om bij projecten met een aanzienlijke stikstofuitstoot (zoals nieuwbouw van meerdere woningen en grote uitvoeringsprojecten) of ammoniakuitstoot (voornamelijk uitbreiding agrarische activiteiten) én ligging in de omgeving van een gevoelig Natura 2000-gebied een calculatie uit te voeren. Voor wegen wordt een afstand van vijf kilometer gehanteerd. Op korte afstand van een Natura 2000-gebied is vrijwel elke activiteit relevant, terwijl op grotere afstand een grotere uitstoot verwaarloosbaar kan zijn. Snelwegen en buitenstedelijke wegen die op meer dan 5 km van een Natura 2000-gebied of toetspunt liggen hebben conform de rekenmethode van AERIUS Calculator geen bijdrage op de genoemde locatie. Hoewel de activiteit in onze quickscan vaak niet overeenkomt met verkeer, nemen wij wel deze arbitraire grens als uitgangspunt, tenzij wij vermoeden dat de activiteit wel meldings- of vergunningsplichtig is.

Grenswaarde verlaging

Wanneer nog maar 5% van de hoeveelheid depositieruimte resteert die voor dit Natura 2000-gebied hiervoor is vastgesteld wordt de grenswaarde verlaagd van 1,0 mol/ha/jaar naar 0,05 mol/ha/jaar. Voor diverse Natura 2000-gebieden is deze grenswaarde verlaagd. Een actueel overzicht is te vinden via deze link.

BIJLAGE 11 - RELEVANTE FOTO'S



Figuur: de dode boerenzwaluwen die gevonden zijn op de begane grond van de hoge schuur.



Figuur: de dode holenduif, aangetroffen op de zolder van de hoge schuur.



Figuur: één van de dode muizen, aangetroffen op de zolder van de hoge schuur.



Figuur: de mogelijke nestplaats van de steenuil. Op de foto zijn drie eieren zichtbaar. De vierde ligt iets van het nest af (buiten beeld).

BIJLAGE 11 - RELEVANTE FOTO'S



Figuur: het vierde ei van het nest.



Figuur: de invliegopening van de nestplaats.



Figuur: een tweede potentiële nestplaats is aanwezig in de (koeien)stal. Op de foto de invliegopening. Hier is geen nestmateriaal aangetroffen, maar de holte is niet geheel zichtbaar.



Figuur: een derde potentiële nestplaats bevindt zich bovenop deze verhoging.

BIJLAGE 11 - RELEVANTE FOTO'S



Figuur: bovenop de verhoging zijn diverse 'balletjes' zichtbaar. Mogelijk zijn dit braakballen. Helaas lagen deze buiten het bereik.



Figuur: een nest van een winterkoning, gemaakt bovenop een oud nest van een boerenzwaluw.



Figuur: tijdens het veldbezoek was er minimaal één steenuil aanwezig op het erf.



Figuur: de grote schuur heeft kopgevels waarvan de dakrand iets overhangt. Hieronder kunnen vleermuizen verblijven.

habitus

Over ons

Quickscan is een onderdeel van Habitus natuur & landschap, een vooruitstrevend onderzoeks- en adviesbureau voor ecologie, natuur en landschap. Kwaliteit en klanttevredenheid staan bij ons hoog in het vaandel. U kunt van ons verwachten dat wij vlotte en klantgerichte service bieden en aantrekkelijke producten opleveren van het hoogste inhoudelijke niveau. Wij geloven in langdurige samenwerking met opdrachtgevers, partners en personeel op een wijze die wederzijds voordeel oplevert.

Kwaliteit

Wij staan voor kwaliteit, dit begint voor ons bij onze ecologen, die specialistische kennis bezitten over de herkenning en ecologie van flora en fauna. Naast inhoudelijke expertise kan kwaliteit in sterke mate geborgd worden door het opstellen en beheren van processen, daarom hebben wij onze bedrijfsstructuur rond processen opgebouwd. Door de aanwezige inhoudelijke kennis en de toepassing van processen aan te vullen met een uitstekende communicatieve vaardigheden, zijn wij er van overtuigd dat elke dienst voldoet aan de strengste kwaliteitseisen.

Klanttevredenheid

De klant staat bij ons centraal en dat zien wij ook terug in de cijfers. Zo wordt onze dienstverlening door klanten gemiddeld boven een acht beoordeeld. Regelmatig vragen wij u om een evaluatieformulier in te vullen. Met uw input kunnen we onze dienstverlening in de toekomst verder optimaliseren.

Over ons logo

Libellen zijn prachtige insecten. Het is dan ook geen toeval dat we voor inspiratie voor ons logo geput hebben uit de fraaie en diverse vormen die de orde van libellen rijk is. Omdat de vleugelvorm het onderscheidende kenmerk is tussen libellen en juffers en elke soort unieke vleugelkenmerken heeft, hebben we dit onderdeel als basisvorm voor ons logo gekozen.

Quickscan Breeam Landschap Vleermuis



Bijlage 16 Habitus - Soortgericht vervolgonderzoek steenuil d.d. 23-04-2019



habitus

Rapportage soortgericht onderzoek steenuil

Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp

Farm Field Onroerend Goed B.V.

habitus

Projectadviseur
D. Melsen MSc

Rapportage
R. Notenboom BSc

Rapport
FFOG2018-2-RAP1

In opdracht van
Farm Field Onroerend Goed B.V.

Contactpersoon opdrachtgever
dhr. John de Boer

Contactpersoon
D. Melsen MSc
06-50598499
diede@habitus.nl

Opleverdatum
23 april 2019

Kwaliteitscontrole
N. Kroese BSc, 18-04-2019

Paraaf



Overname, verveelvoudiging of openbaarmaking van dit rapport (inclusief foto's) is enkel toegestaan onder vermelding van de bron.

Dit rapport is met de grootste zorg samengesteld. Desondanks aanvaardt Habitus natuur & landschap geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of door toepassing van adviezen.

Correspondentieadres: Tolnasingel 1 /2411 PV / Bodegraven
Kvk-nummer: 61229628 / **Btw-nummer:** NL854262301B01
Rekeningnummer: NL14ABNA0494577894
www.habitus.nl





INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	4
2.	METHODE	7
3.	RESULTATEN	8
4.	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	10
BRONVERMELDING		11
BIJLAGEN		12

1. INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding van het onderzoek beschreven. Vervolgens wordt het projectgebied beschreven en is het onderzoek afgekaderd.

1.1 Aanleiding

De opdrachtgever is voornemens een voormalige veehouderij aan de Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp af te breken en vervolgens huisvesting voor circa 200 arbeidsmigranten te realiseren. Er is een ecologische quickscan uitgevoerd (Habitus natuur & landschap, 9 november 2018, BOER2018-1-RAP1). Hieruit blijkt dat er binnen het projectgebied vermoedelijk nest- en rustplaatsen van de steenuil aanwezig zijn.

Tabel 1: mogelijk aanwezige soorten en functies op basis van vooronderzoek

Soort(en)	Functie(s)	Locatie(s) in het projectgebied
Steenuil	Nestplaats, rustplaats	Te slopen schuren

Het beschadigen of vernietigen gebiedsfuncties van beschermde soorten is verboden onder de Wet natuurbescherming. Daarom is soortgericht onderzoek uitgevoerd om aan te tonen of uit te sluiten dat deze gebiedsfuncties aanwezig zijn.



1.2 Projectgebied

Het plangebied betreft een (voormalig) erf van een boerderij (Figuur 1). In het plangebied zijn diverse opstallen, zoals oude deels leegstaande en/of vervallen schuren en een woonhuis. De directe omgeving van het plangebied is voornamelijk open gras- en akkerland. Langs de Westerweg is een bomenrij aanwezig en rondom het woonhuis staan wat bomen en struiken.



Figuur 1: projectgebied (Bron luchtfoto: PDOK, 2015).

1.3 Voorgenomen werkzaamheden

De opdrachtgever is voornemens om alle in het projectgebied aanwezige opstallen af te breken. Vervolgens wordt er huisvesting voor arbeidsmigranten gerealiseerd. Naast de opstallen zal (vermoedelijk) ook de beplanting worden gerooid. De werkzaamheden zullen zich beperken tot de projectlocatie zoals rood omkaderd in Figuur 1. De planning van de werkzaamheden is op dit moment nog niet bekend.

1.4 Doel en centrale vraag

Dit soortgericht onderzoek wordt uitgevoerd om te kunnen bepalen of de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de Wet natuurbescherming, zodat de opdrachtgever inzicht verkrijgt in eventuele aanvullende maatregelen die noodzakelijk zijn. De centrale vraag luidt dan ook:

Is er bij uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden kans op overtreding van de Wet natuurbescherming voor de onderzochte soorten en functies.

De onderzochte soorten en functies zijn beschreven in hoofdstuk 2. Dit rapport geeft antwoord op bovenstaande vraag en biedt, indien mogelijk, maatregelen om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen. Is dit niet mogelijk, dan moet een ontheffing aangevraagd worden.

1.5 Reikwijdte

Dit soortgericht onderzoek heeft alleen betrekking op:

- de onderzochte soorten en functies, zoals beschreven in hoofdstuk 2;
- het projectgebied zoals beschreven in paragraaf 1.2;
- de onderzochte elementen binnen het projectgebied, zoals beschreven in hoofdstuk 2;
- de werkzaamheden zoals beschreven in paragraaf 1.3. Als de werkzaamheden op een andere manier of volgens een andere planning worden uitgevoerd, zijn de conclusies van dit onderzoek niet meer van toepassing en wordt geadviseerd een nieuwe toetsing uit te laten voeren om te bepalen of de werkzaamheden volgens de Wet natuurbescherming kunnen worden uitgevoerd;
- de Wet natuurbescherming, niet op ander beleid of wetgeving.

De resultaten van het veldwerk zijn drie jaar geldig. Dit soortgericht onderzoek kan voor de initiatiefnemer als bewijsstuk dienen dat natuuronderzoek is verricht.

1.6 Criteria

Het onderzoek en de onderhavige rapportage voldoen aan de interne proces- en kwaliteitseisen van Habitus natuur & landschap1. Hierdoor is het onderzoek en de kwaliteit ervan controleerbaar voor derden.

1 De interne proces- en kwaliteitseisen betreffen het volgende:

- Het onderzoek wordt uitgevoerd volgens geldige onderzoeksprotocollen voor soortenonderzoek. In volgorde van prioritering zijn dit het Vleermuisprotocol 2017 (Netwerk Groene Bureaus), kennisdocumenten 2017 (BIJ12), Soortinventarisatieprotocollen in het kader van de Wet natuurbescherming 2017 (Netwerk Groene Bureaus) en de NDFF-protocollen. Indien het onderzoek niet wordt uitgevoerd volgens één van deze protocollen, dan is dit altijd vooraf afgestemd met het betreffende bevoegd gezag.
- Het onderzoek sluit aan op de te verwachten soorten en functies uit een voorgaand onderzoek (ecologische quickscan).
- Het veldonderzoek wordt uitgevoerd door deskundigen op het gebied van de onderzochte soort(en). Een deskundige heeft aantoonbaar voldoende kennis en ervaring om relevante soorten te identificeren herkennen en relevant gedrag te beoordelen. Een deskundige voldoet aan de deskundigheidseisen van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
- De projectleider heeft specifieke deskundigheid en meerdere jaren ervaring met soortgelijke onderzoeken. Dit wordt intern een dienstexpert genoemd.
- Iedere geleverde rapportage is door een andere deskundige (dan de schrijver) beoordeeld op inhoud en vorm op basis van vaste beoordelingscriteria. Geplaatste opmerkingen door de beoordelaar worden verwerkt of besproken tot de meningen eensluidend zijn.
- De rapportage vermeld welke deskundigen het veldwerk hebben uitgevoerd, volgens welke methode en met welke middelen. Bij vleermuisonderzoek wordt gebruik gemaakt van batdetectors die beschikken over opname- en vertragingsmogelijkheden, zodat sonogrammen geanalyseerd kunnen worden.
- De onderzoeksresultaten en rapportage voldoen aan de volgende eisen: ecologisch en juridisch correct, goed onderbouwd, kort en bondig, leesbaar en begrijpbaar.
- Het rapport is volledig en controleerbaar:
- Iedere waarneming van een te onderzoeken soort wordt in het veld genoteerd en is weergegeven in het rapport. De keuze of deze waarneming relevant is wordt pas later gemaakt. Van iedere waarneming is in ieder geval de waarnemer, datum, tijd, soort, aantal, gedrag en locatie (punt, vlak of lijn) weergegeven in het rapport.
- In het rapport is duidelijk te achterhalen hoe de interpretatie van de veldwaarnemingen leidt tot de vastgestelde functies voor soorten (zoals verblijfplaats of foerageergebied).
- Uit het rapport blijkt duidelijk welk effect de voorgenomen werkzaamheden op vastgestelde gebiedsfuncties hebben en welke verbodsbepalingen hierdoor overtreden worden. Hierbij worden alle mogelijke effecten van de werkzaamheden meegenomen, dus ook effecten buiten het werkgebied.
- De conclusie geeft antwoord op de vraag van de opdrachtgever.
- Habitus natuur & landschap verklaart hierbij onafhankelijk te zijn en geen enkel belang te hebben bij de uitkomst van het onderzoek.

2. METHODE

In dit hoofdstuk wordt de onderzoeksmethodiek beschreven. Per soort(groep) is beschreven op welke manier de gewenste informatie is verzameld. Indien relevant is beschreven welke specifieke objecten in het projectgebied wel en niet zijn onderzocht. Kopgegevens van de uitgevoerde bezoeken zijn te vinden in hoofdstuk 3.

Steenuil

Het steenuilenonderzoek is uitgevoerd op basis van het NGB Soortinventarisatieprotocol 2017 (Netwerk Groene Bureau's, 2017).

Het onderzoek is uitgevoerd door een vogeldeskundige met een verrekijker (10x40). Er zijn drie avondbezoeken uitgevoerd in de periode tussen 1 februari en 30 april 2019, waarbij er tijdens één bezoek overdag is begonnen om te kijken naar sporen, nest- en rustplekken. Er is onder andere gekeken naar in- of uitvliegende steenuilen en geluisterd naar steenuilen die roepen. Ook is een methode toegpast die 'tapen' wordt genoemd. Hierbij is de baltsroep van een steenuil afgespeeld en is geluisterd of de steenuil reageert.





3. RESULTATEN

Onderstaand is per soort(groep) beschreven welke gebiedsfuncties (zoals een verblijf of foerageergebied) zijn aangetroffen of uitgesloten. De vastgestelde gebiedsfuncties betreffen een interpretatie van de waarnemingen uit het veld, welke zijn weergegeven in bijlage 1.

Steenuil

Het onderzoek uit uitgevoerd volgens de gegevens in de onderstaande tabel.

Tabel 2: gegevens veldbezoeken

Waarnemer(s)	Datum	Tijd van	Tijd tot	Tempe-ratuur (°C)	Bewolking	Wind-richting	Wind-kracht (Bft)	Neerslag (mm)
Richard Notenboom	18 februari	15:30	20:30	7	7/8	ZW	2	0
Joost den Houdijker	17 maart	19:18	21:18	6	0/8	W	4	0
Richard Notenboom	25 maart	19:30	21:32	7	6/8	N	3	0

De data, tijd en weersomstandigheden van de bezoeken zijn conform de vereisten aan onderzoek volgens het NGB Soortinventarisatieprotocol voor de steenuil.

Beschermde functies voor de steenuil zijn uitgesloten. Er zijn geen territoriale steenuilen waargenomen. Daarnaast zijn er geen roepende steenuilen gehoord tijdens de bezoeken. Ook op het 'tapen' kwam geen reactie. Er is ook in de omgeving van het projectgebied gezocht en 'getaped', maar ook hier zijn geen steenuilen waargenomen.

Er zijn op een verhoging in het meest noordelijke schuurtje wat balletjes waargenomen, maar het is niet met zekerheid te zeggen of het uilenballen betreffen omdat deze op een onbereikbare plaats liggen. Er zijn op deze plek ook wat eierschalen aangetroffen, maar verdere aanwijzingen voor een nest, zoals een kuiltje of nestmateriaal zijn niet aanwezig. Ook (verse) poepsporen van steenuilen zijn niet aangetroffen, welke zeker aanwezig zouden zijn in het geval van een nest. De zichtwaarneming van een steenuil tijdens de quickscan betreft mogelijk een zwervend exemplaar dat op zoek is naar een territorium óf een exemplaar dat voorheen een vast territorium had in het projectgebied, maar deze inmiddels heeft verlaten.

Doordat er weinig vee aanwezig is in de omgeving van het projectgebied is het projectgebied matig geschikt voor de steenuil. Er lopen soms schapen in de percelen langs de Westerweg en er is een manege op enkele honderden meters afstand van het projectgebied. Echter kan de kans op vestiging van steenuilen in de nabije toekomst (binnen de looptijd van drie jaar voor dit soortgericht onderzoek) niet worden uitgesloten.



Figuur 2: één van de stukjes eierschaal die gevonden zijn in één van de schuurtjes. Het is niet met zekerheid te zeggen of dit resten van steenuileieren zijn. Hiervoor is er te weinig materiaal gevonden.

4. CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN

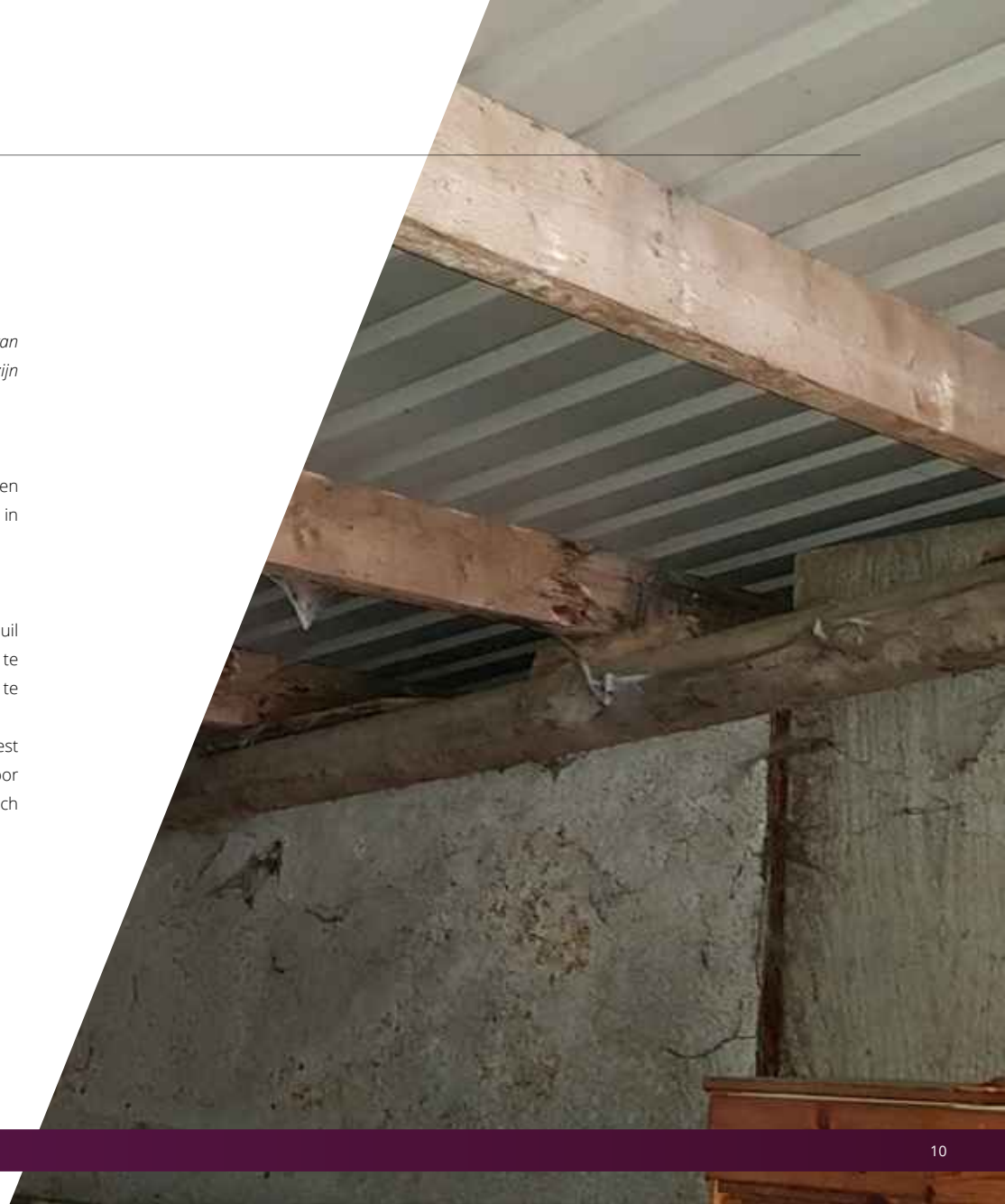
Onderstaand is de vraag beantwoord of er bij uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden overtreding van de Wet natuurbescherming plaatsvindt. Hierbij is toegelicht om welke artikelen het dan gaat. Daarnaast zijn aanbevelingen gedaan voor het vervolgtraject.

4.1 Conclusie

Beschermde functies voor de steenuil zijn op dit moment niet aanwezig in het projectgebied, maar kunnen in de toekomst (binnen de looptijd van drie jaar van dit onderzoek) wel ontstaan door nieuwe vestiging in geschikt biotoop. Foto's en kaarten van potentiële nestplekken zijn te vinden in Bijlage 2.

4.2 Aanbevelingen

Er is geen vervolgonderzoek benodigd om overtreding van de Wet natuurbescherming voor de steenuil te voorkomen. Wel kunnen er maatregelen worden genomen om de kans op vestiging van steenuil te verkleinen, zoals het ongeschikt maken van de potentiële nestplekken. Dit kan door deze ontoegankelijk te maken voor steenuilen, door ze bijvoorbeeld dicht te timmeren of af te dekken met stevig zeil.
Ook tijdige sloop van een deel van de opstallen behoort tot de mogelijkheden, namelijk het meest noordelijk gelegen **gebouw 2** in Bijlage 3 (bestaande situatie). In dit gebouw worden geen functies voor andere beschermde soorten verwacht, waarvoor het onderzoek nog loopt. Wel kunnen broedvogels zich vestigen. Het vooraf uitvoeren van een broedvogelinspectie wordt daarom aangeraden.





BRONVERMELDING

Literatuur

BIJ12 (2017). Kennisdocumentsteenuil (*hyperlink*).

Netwerk Groene Bureau's (2017). Soortinventarisatieprotocollen Netwerk Groene Bureau's 2017 (hyperlink)

Geraadpleegde websites

www.sovon.nl. Pagina: steenuil (*hyperlink*). Geraadpleegd op 16 april 2019.

Bijlage 1 - Potentiële nestplaatsen steenuil



Figuur: kaart met potentiële nestplekken. De blauwe stip toont de locatie waar een verlaten nest met eieren is aangetroffen.

Bijlage 2 - Foto's potentiële verblijfplaatsen



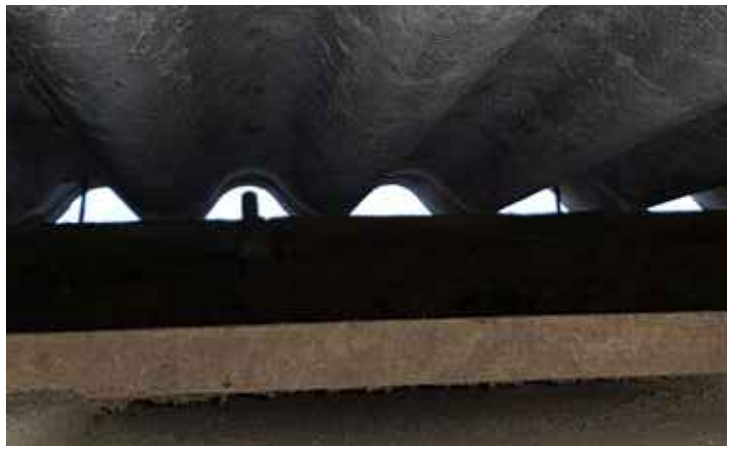
Figuur: op de verhoging in de meest noordelijke schuur, zijn mogelijke nest- of rustplekken in de ruimtes tussen de spanten (zie bijvoorbeeld bij de ladder en de afbeelding hiernaast).



Figuur: de ruimtes tussen de spanten zien er als volgt uit.



Figuur: potentiële opening voor nestplaats 2 (zie onderste groene stip in Bijlage 1 en afbeelding hiernaast).



Figuur: potentiële nestplaats 2.

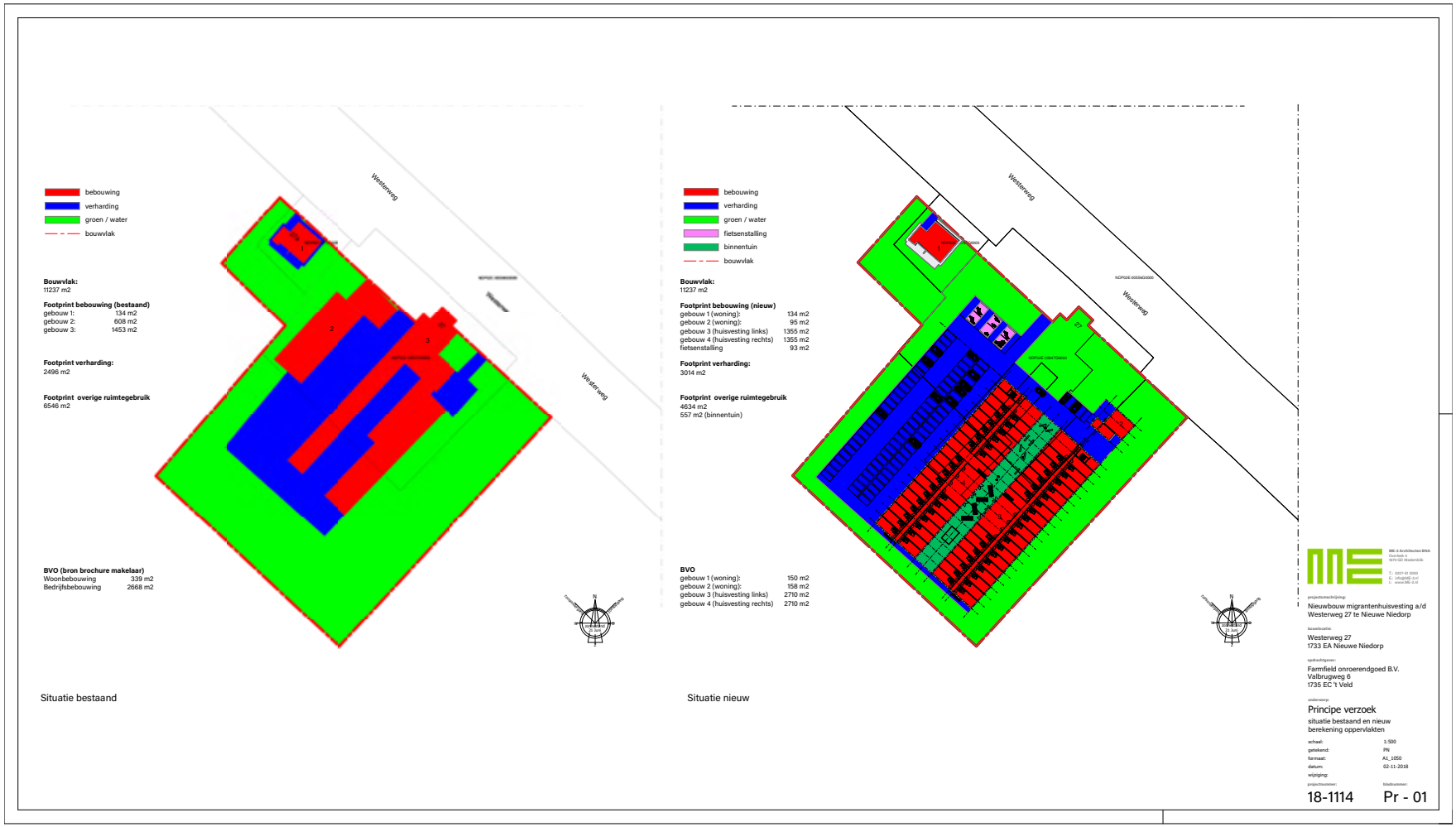


Figuur: de opening naar potentiële nestplaats 3 (zie ook de blauwe stip in Bijlage 1).



Figuur: potentiële nestplaats 3 (zie blauwe stip in Bijlage 1), waar een verlaten nest is gevonden.

Bijlage 3 - Kaart ontwikkeling



habitus

Over ons

Habitus natuur & landschap is een vooruitstrevend onderzoeks- en adviesbureau voor ecologie, natuur en landschap. Kwaliteit en klanttevredenheid staan bij ons hoog in het vaandel. U kunt van ons verwachten dat wij vlotte en klantgerichte service bieden en aantrekkelijke producten opleveren van het hoogste inhoudelijke niveau. Wij geloven in langdurige samenwerking met opdrachtgevers, partners en personeel op een wijze die wederzijds voordeel oplevert.

Kwaliteit

Wij staan voor kwaliteit, dit begint voor ons bij onze ecologen, die specialistische kennis bezitten over de herkenning en ecologie van flora en fauna. Naast inhoudelijke expertise kan kwaliteit in sterke mate geborgd worden door het opstellen en beheren van processen, daarom hebben wij onze bedrijfsstructuur rond processen opgebouwd. Door de aanwezige inhoudelijke kennis en de toepassing van processen aan te vullen met een uitstekende communicatieve vaardigheden, zijn wij er van overtuigd dat elke dienst voldoet aan de strengste kwaliteitseisen.

Klanttevredenheid

De klant staat bij ons centraal en dat zien wij ook terug in de cijfers. Zo wordt onze dienstverlening door klanten gemiddeld met een acht beoordeeld. Regelmatig vragen wij u om een evaluatieformulier in te vullen. Met uw input kunnen we onze dienstverlening in de toekomst verder optimaliseren.

Over ons logo

Libellen zijn prachtige insecten. Het is dan ook geen toeval dat we voor inspiratie voor ons logo geput hebben uit de fraaie en diverse vormen die de orde van libellen rijk is. Omdat de vleugelvorm het onderscheidende kenmerk is tussen libellen en juffers en elke soort unieke vleugelkenmerken heeft, hebben we dit onderdeel als basisvorm voor ons logo gekozen.

Quickscan Breeam Landschap Vleermuis



Bijlage 17 Habitus - Soortgericht vervolgonderzoek vleermuis d.d. 29-10-2019



habitus

Rapportage soortgericht onderzoek

Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp

Farm Field Onroerend Goed BV

Projectadviseur
Ruth van den Herik MSc
06-83578877
ruth@habitus.nl

Rapportage
Richard Notenboom BSc

Documentcode
FFOG2018-2-RAP2

In opdracht van
Farm Field Onroerend Goed BV

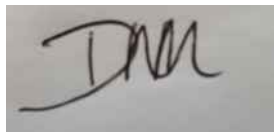
Contactpersoon opdrachtgever
Dave Vlaming

Opleverdatum
29 oktober 2019

Kwaliteitscontrole door
Diede Melsen MSc

Kwaliteitscontrole op datum
22 oktober 2019

Paraaf



Overname, verveelvoudiging of openbaarmaking van dit rapport (inclusief foto's) is enkel toegestaan onder vermelding van de bron.

Dit rapport is met de grootste zorg samengesteld. Desondanks aanvaardt Habitus natuur & landschap geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of door toepassing van adviezen.

Correspondentieadres: Tolnasingel 1 /2411 PV / Bodegraven
Kvk-nummer: 61229628 / **Btw-nummer:** NL854262301B01
Rekeningnummer: NL14ABNA0494577894
www.habitus.nl





INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	4
2.	METHODE	7
3.	RESULTATEN	9
4.	CONCLUSIE	10
BRONVERMELDING		11
BIJLAGEN		12

1. INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding van het onderzoek beschreven. Vervolgens wordt het projectgebied beschreven en wordt het onderzoek afgekaderd.

1.1 Aanleiding

De opdrachtgever is voornemens een voormalige veehouderij aan de Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp af te breken en vervolgens huisvesting voor circa 200 arbeidsmigranten te realiseren. Er is een ecologische quickscan uitgevoerd (Habitus natuur & landschap, 9 november 2018, BOER2018-1-RAP1). Hieruit blijkt dat enkele van de te slopen gebouwen mogelijk gebruikt worden als verblijfplaats door vleermuizen en de steenuil. Onderzoek naar de steenuil heeft reeds plaatsgevonden (Habitus natuur & landschap, 23 april 2019, FFOG2018-2-RAP1). Dit rapport behandelt het onderzoek naar vleermuizen. De specifieke verwachte en onderzochte soorten zijn weergegeven in hoofdstuk 2.

Het beschadigen of vernietigen van gebiedsfuncties van beschermde soorten is verboden onder de Wet natuurbescherming. Daarom is soortgericht onderzoek uitgevoerd om aan te tonen of uit te sluiten dat deze gebiedsfuncties aanwezig zijn.

1.2 Doel en centrale vraag

Dit soortgericht onderzoek wordt uitgevoerd om te kunnen bepalen of de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de Wet natuurbescherming, zodat de opdrachtgever inzicht verkrijgt in eventuele aanvullende maatregelen die noodzakelijk zijn. De centrale vraag luidt dan ook:

Is er bij uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden kans op overtreding van de Wet natuurbescherming voor de onderzochte soorten en functies?

De onderzochte soorten en functies zijn beschreven in hoofdstuk 2. Dit rapport geeft antwoord op bovenstaande vraag en biedt, indien mogelijk, maatregelen om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen. Is dit niet mogelijk, dan dient een ontheffing aangevraagd te worden.



1.3 Projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp en is gelegen in de provincie Noord-Holland. De begrenzing van het projectgebied en de mogelijke beschermde functies volgens de quickscan (Habitus natuur & landschap, 9 november 2018, BOER2018-1-RAP1) zijn weergegeven in Figuur 1. is weergegeven in Figuur 1. In de huidige situatie bestaat het projectgebied uit een voormalige veehouderij met woonhuis en diverse schuren en stallen. De omgeving van het projectgebied bestaat uit grasland, akkers, sloten en wegen. De werkzaamheden beperken zich tot de te slopen gebouwen en de omliggende vegetatie.



Figuur 1: projectgebied en de mogelijke beschermde functies volgens de quickscan (Bron luchtfoto: PDOK, 2018).

1.4 Voorgenomen werkzaamheden

Voor specifieke informatie over de voorgenomen werkzaamheden dient de quickscan met rapportcode BOER2018-1-RAP1 geraadpleegd te worden. Globaal worden de volgende activiteiten uitgevoerd:

1. rooien van struweel en bomen;
2. sloop van de aanwezige opstallen;
3. bouw volkshuisvesting;
4. aanleg parkeerterrein.

1.5 Reikwijdte

Dit soortgericht onderzoek heeft alleen betrekking op:

- de onderzochte soorten en functies, zoals beschreven in hoofdstuk 2;
- het projectgebied zoals beschreven in paragraaf 1.3;
- de onderzochte elementen binnen het projectgebied, zoals beschreven in hoofdstuk 2;
- de werkzaamheden zoals beschreven in paragraaf 1.4. Als de werkzaamheden op een andere manier of volgens een andere planning worden uitgevoerd, zijn de conclusies van dit onderzoek niet meer van toepassing. In dat geval wordt geadviseerd om een nieuwe toetsing uit te laten voeren om te bepalen of de werkzaamheden volgens de Wet natuurbescherming kunnen worden uitgevoerd;
- de Wet natuurbescherming, niet op ander beleid of wetgeving.

De resultaten van dit onderzoek zijn maximaal drie jaar geldig. Dit soortgericht onderzoek kan voor de initiatiefnemer als bewijsstuk dienen dat natuuronderzoek is verricht.

1.6 Criteria

Het onderzoek en de onderhavige rapportage voldoen aan de interne proces- en kwaliteitseisen van Habitus natuur & landschap[1]. Wij hebben onze eigen kwaliteitseisen opgesteld omdat voor ecologisch onderzoek niet altijd kwaliteitseisen beschikbaar zijn. Het doel van onderstaande eisen is om een kwalitatief onderzoek te bieden (kwaliteitseisen). Het betreffen eisen over het proces (beoordeling, interpretatie), onderzoek (protocollen, inzet deskundigheid) en leesbaarheid (rapportage).

[1] **De interne proces- en kwaliteitseisen betreffen het volgende:**

- Het onderzoek wordt uitgevoerd volgens geldige onderzoeksprotocollen voor soortenonderzoek. In volgorde van prioritering zijn dit het Vleermuisprotocol 2017 (Netwerk Groene Bureaus), kennisdocumenten 2017 (BIJ12), Soortinventarisatieprotocollen in het kader van de Wet natuurbescherming 2017 (Netwerk Groene Bureaus) en de NDFF-protocollen. Indien er geen inventarisatieprotocol beschikbaar is voor een soort, dan zal een deskundige met expertkennis van de soort(groep) een werkwijze voorstellen.
- Het onderzoek sluit aan op de te verwachten soorten en functies uit een voorgaand onderzoek (ecologische quickscan).
- Het veldonderzoek wordt uitgevoerd door deskundigen op het gebied van de onderzochte soort(en). Een deskundige heeft aantoonbaar voldoende kennis en ervaring om relevante soorten te identificeren herkennen en relevant gedrag te beoordelen. Een deskundige voldoet aan de deskundigheidseisen van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
- De projectadviseur heeft specifieke deskundigheid en meerdere jaren ervaring met soortgelijke onderzoeken of staat onder begeleiding van een ervaren adviseur.
- Iedere geleverde rapportage is door een andere deskundige (dan de schrijver) beoordeeld op inhoud en vorm op basis van vaste beoordelingscriteria. Geplaatste opmerkingen door de beoordelaar worden verwerkt of besproken tot de meningen in overeenstemming zijn met elkaar.
- De rapportage vermeldt welke deskundigen het veldwerk hebben uitgevoerd, volgens welke methode en met welke middelen. Bij vleermuisonderzoek wordt gebruik gemaakt van batdetectors die beschikken over opname- en vertragingsmogelijkheden, zodat sonogrammen geanalyseerd kunnen worden.
- De onderzoeksresultaten en rapportage voldoen aan de volgende eisen: ecologisch en juridisch correct, degelijk onderbouwd, kort en bondig, leesbaar en begrijpbaar.
- Het rapport is volledig en controleerbaar, dit betekent:
  Waarnemingen van beschermde soorten die te relateren zijn aan een beschermde functie of verblijfplaats worden altijd direct in het veld geregistreerd. Daarnaast worden alle geregistreerde waarnemingen gecontroleerd op juistheid door een andere ecoloog met expertkennis van de betreffende soortgroep. Van iedere waarneming is in ieder geval de datum, tijd, soort, aantal, gedrag en locatie (punt, vlak of lijn) weergegeven in het rapport.
- In het rapport is duidelijk te achterhalen hoe de interpretatie van de veldwaarnemingen leidt tot de vastgestelde functies voor soorten (zoals verblijfplaats of foerageergebied).
- Uit het rapport blijkt duidelijk welk effect de voorgenomen werkzaamheden op vastgestelde gebiedsfuncties hebben en welke verbodsbepalingen hierdoor overtreden worden. Hierbij worden alle mogelijke effecten van de werkzaamheden meegenomen, dus ook effecten buiten het werkgebied die gerelateerd zijn aan de getoetse ontwikkeling.
- De conclusie geeft antwoord op de vraag van de opdrachtgever.
- Habitus natuur & landschap verklaart hierbij onafhankelijk te zijn en geen enkel belang te hebben bij de uitkomst van het onderzoek. Al onze collega's hebben de ethische gedragscode ondertekend.

2. METHODE

In dit hoofdstuk wordt de onderzoeksmethodiek beschreven en wordt het onderzoek afgekaderd. Hier is beschreven op welke manier de gewenste informatie is verzameld. Daarnaast zijn de kopgegevens van de uitgevoerde bezoeken hier te vinden.

2.1 Vleermuizen

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol 2017 (Netwerk Groene Bureaus, 2017) voor de soorten en functies omschreven in Tabel 1.

Tabel 1: mogelijk aanwezige soorten en functies op basis van vooronderzoek

Soort(en)	Functie(s)	Locatie(s) in het projectgebied
Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger	Zomerverblijf, paarverblijf	Hoge centrale schuur/ stal

Het veldwerk is uitgevoerd met behulp van een Petterson D240X in combinatie met opnameapparaat Ediroll R-05 en de Petterson M500-384 in combinatie met een Motorola telefoon. Beide batdetectors beschikken over opname- en vertragingsmogelijkheden. Tijdens de bezoeken zijn alle relevante waarnemingen genoteerd. Geluiden die niet in het veld te determineren waren, zijn opgenomen en later geanalyseerd. Alle waarnemingen zijn gecontroleerd door de projectadviseur. De waarnemingen zijn zodanig ingevoerd dat dubbeltellingen zoveel mogelijk zijn voorkomen. Dit wil zeggen dat één baltsende vleermuis niet twee keer is ingevoerd. Op deze manier is het totale aantal individuele vleermuizen in het gebied geïnventariseerd.

Het onderzoek is in het voorjaar uitgevoerd door twee personen en in het najaar door één persoon. Voor de functie paarverblijf is een groter gebied te onderzoeken door één persoon, omdat het gedrag dat duidt op dit type verblijfplaatsen gedurende een langere periode waarneembaar is. Hierdoor hoeft niet elke plek op ieder moment overzien te zijn. Binnen het projectgebied (Figuur 1) zijn alleen de gevels onderzocht en de waarnemingen zijn wandelend gedaan. Zie Figuur 2 voor een overzicht van de onderzoeksopzet in het voorjaar. Voor het voorjaarsonderzoek zijn de bezoeken gestart vanuit de vaste punten zoals Figuur 2 weergeeft maar indien er aanleiding voor geweest is, zoals vleermuizen die ergens vandaan vliegen, is de onderzoeker in die richting gewandeld.



Figuur 2: Onderzoeksopzet voorjaarsonderzoek. In het najaar is het onderzoek uitgevoerd door één onderzoeker die het onderzoek lopend heeft uitgevoerd waarbij alle gevels meerdere keren bekeken zijn (Bron luchtfoto: PDOK, 2018).

2.2 Gegevens veldbezoeken

Het onderzoek is uitgevoerd op de data en met weersomstandigheden zoals aangegeven in onderstaande tabel.

Tabel 2: gegevens veldbezoeken

Waarnemer(s)	Datum	Zon op/ onder	Tijd van	Tijd tot	Temperatuur (°C)	Bewolking	Windrichting	Windkracht (Bft)	Neerslag (mm)
Diede Melsen Joost den Houdijker	11-06-2019	21:59	21:59	23:59	13	1/8	ZW	1	0
Clinton Haarlem Richard Notenboom	11-07-2019	22:02	22:02	00:07	18	1/8	W	1	0
Richard Notenboom	14-08-2019	06:19	04:19	06:19	10	8/8	ZW	2	0
Richard Notenboom	22-08-2019	20:52	21:52	23:52	13	Onbewolkt	ZW	1	0
Dennis Heintz	15-09-2019	19:59	20:59	23:00	15	8/8	ZW	1	0

2.3 Deskundigheid onderzoekers

Zowel het veldwerk, projectadvies en controle van het rapport is uitgevoerd door deskundige ecologen. In Bijlage 1 zijn de cv's van de veldwerkers, projectleider en kwaliteitscontroleur opgenomen om deze deskundigheid aantoonbaar te maken.



De onderzochte hoge schuur/stal.

3. RESULTATEN

Onderstaand is per soort(groep) beschreven welke gebiedsfuncties zijn aangetroffen. Functies van soorten die onderzocht zijn, maar niet benoemd, zijn uitgesloten. Het betreft een interpretatie van de waarnemingen uit het veld, welke zijn weergegeven in Bijlage 2 en 3.

3.1 Vleermuizen

Er zijn geen verblijfplaatsen gevonden in het projectgebied. Tijdens de veldbezoeken zijn er geen invliegende, uitvliegende, zwermende of baltsende vleermuizen aangetroffen. De enige waarnemingen tijdens het onderzoek betreffen langsvliegende of foeragerende vleermuizen. Ook zijn er buiten het projectgebied twee baltsende gewone dwergvleermuizen aangetroffen bij de bomenrij langs de Westerweg. Gewone dwergvleermuizen baltsen rondom het verblijf (Sachteleben, J. & Helversen, von, O.,2006; Jones, 2009). Deze baltsterritoria zijn ingetekend tijdens de veldbezoeken. Aangenomen dient te worden dat het verblijf zich ergens binnen dit vlak bevindt.



Figuur 3: Aangetroffen beschermde functies. Per functie zijn het aantal individuen weergegeven (Bron luchtfoto: PDOK, 2018). Door in te zoomen wordt de inhoud beter zichtbaar.

4. CONCLUSIE

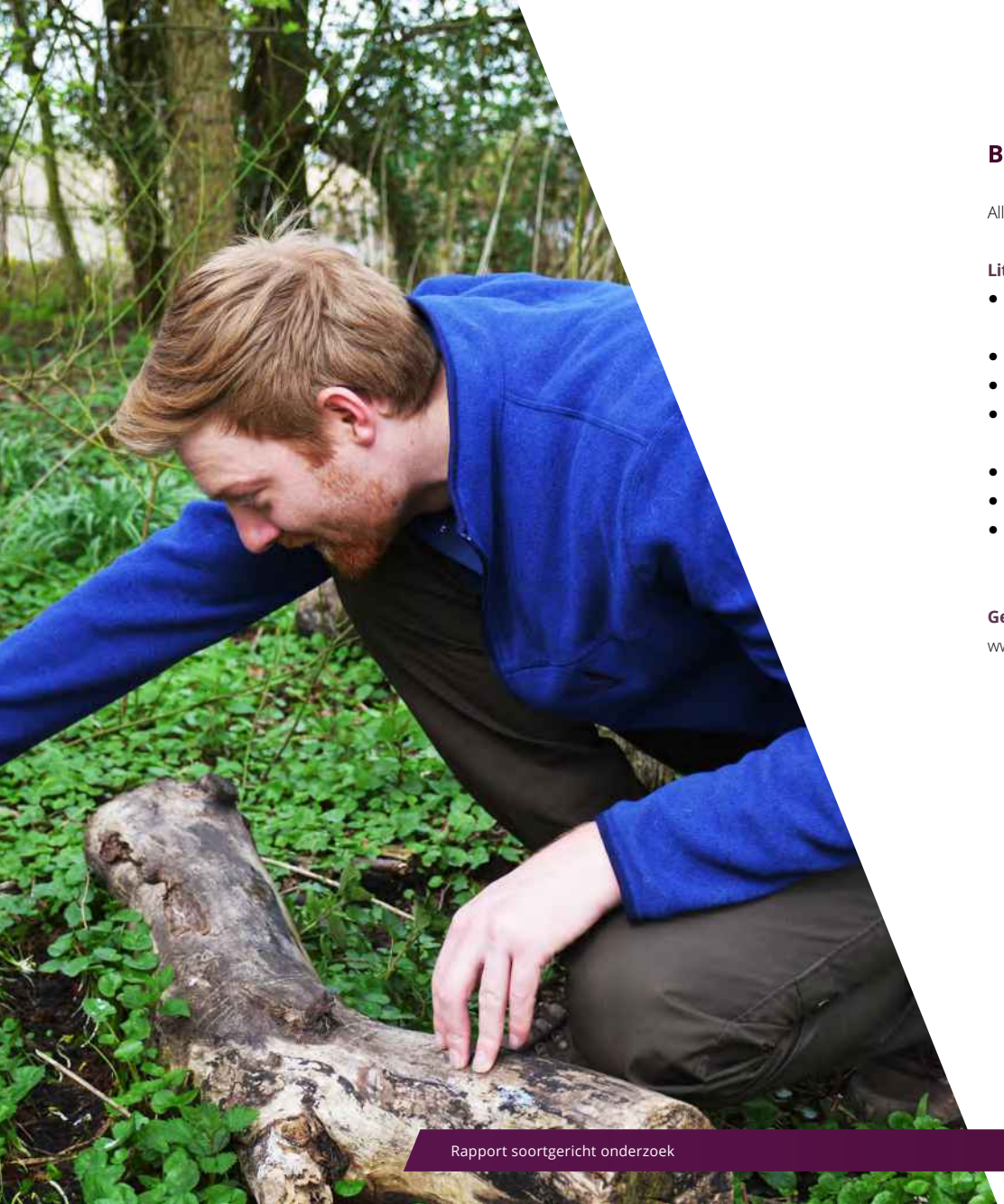
Onderstaand is de vraag beantwoord of er bij uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden overtreding van de Wet natuurbescherming plaatsvindt voor de onderzochte soorten en functies. Hierbij is toegelicht om welke artikelen het dan gaat. Daarnaast zijn aanbevelingen gedaan voor het vervolgtraject.

4.1 Toetsing en conclusie

Er zijn geen verblijfplaatsen of andere beschermde functies van vleermuizen aangetroffen in het projectgebied.

Is er bij uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden kans op overtreding van de Wet natuurbescherming voor de onderzochte soorten en functies?

Bij uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden wordt de Wet natuurbescherming voor de onderzochte soorten niet overtreden. Er zijn dan ook geen vervolgacties met betrekking tot de onderzochte soorten benodigd. Deze conclusie geldt alleen voor de onderzochte soorten. Voor een overzicht van alle mogelijke risico's wordt verwezen naar de ecologische quickscan (Habitus natuur & landschap, 9 november 2018, BOER2018-1-RAP1).



BRONVERMELDING

Alle bronnen zijn geraadpleegd op 21 oktober 2019.

Literatuur

- Barlow, K. & Jones, G. (1997). Function of pipistrelle social calls: field data and a playback experiment (hyperlink). Animal behaviour 53: 991-999.
- BIJ12 (2017). Kennisdocument gewone dwergvleermuis
- BIJ12 (2017). Kennisdocument ruige dwergvleermuis
- Jones, G. (2009). Differences in songflight calls between two phonic types of the vespertilionid bat Pipistrellus Pipistrellus (hyperlink). Journal of Zoology 241(2):315 - 324.
- Netwerk Groene Bureau's (2017). Vleermuisprotocol 2017
- Russ, J. (2012). British bat calls: A guide to species identification.
- Sachteleben, J. & Helversen, von, O. (2006). Songflight behaviour and mating system of the pipistrelle bat (Pipistrellus pipistrellus) in an urban habitat (hyperlink). Acta Chiropterologica 8(2):391-401.

Geraadpleegde websites

www.vleermuis.net. Pagina's: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger

BIJLAGE 1 - CV's betrokken ecologen

Ruth van den Herik, MSc
Functie: projectadviseur

Relevante opleidingen:
- wo master Animal Sciences aan de Wageningen Universiteit, met specialisatie animal ecology.
- wo bachelor Dierwetenschappen aan de Wageningen Universiteit, met specialisatie wildlife biodiversity.

Ervaring:
Ruth is sinds augustus 2018 in dienst bij Habitus. Sinds die tijd ondersteunt zij projectleiders met het uitvoeren van veldwerk en het opstellen van diverse rapporten, onder begeleiding van Benjamin Brandt. Vanaf mei 2019 voert zij haar werkzaamheden, waaronder quickscans, zelfstandig uit. Tijdens haar opleiding heeft zij een brede kennis opgedaan van ecologie en heeft zij ook een semester gestudeerd in Zweden, om zich meer te verdiepen in natuur- en wildbeheer. Ook heeft ze ervaring met wildcamera's. Ze heeft vooral interesse in vogels en landzoogdieren.

Richard Notenboom, BSc
Functie: veldecoloog

Relevante opleidingen:
- hbo Landscape & Environment management aan Inholland te Delft met specialisatie Natuur, Landschap en Recreatie.

Ervaring:
Richard is sinds 2016 in dienst bij Habitus. Direct in het eerste jaar heeft hij bewezen over grote kennis te beschikken van planten en vogels, zijn persoonlijke aandachtsgroepen. In 2016 heeft hij onder begeleiding quickscans én nadere soortgerichte onderzoeken naar planten, vissen, weekdieren, reptielen, vogels en vleermuizen uitgevoerd. Vanaf 2017 voert hij deze onderzoeken zelfstandig uit. Van de volgende soortgroepen heeft hij bewezen over voldoende kennis te beschikken om een ecologische effectenbeoordeling uit te voeren: grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, kevers, amfibieën, reptielen, vlinders, libellen, kreeften, vogels, mossen en vissen. Naast zijn functie als veldecoloog is Richard excursiegids bij Boswachter & Co.

Benieuwd naar de persoonlijke waarnemingen die Richard doet? Zie dan zijn account op waarneming.nl. Professionele waarnemingen worden ingevoerd via WrnPro.

Onderzoekers

Ervaring:
Tijdens het onderzoek zijn diverse onderzoekers ingezet. Wij maken gebruik van een selectieproces om te bepalen of een onderzoeker bij ons ingezet kan worden. We selecteren op leervermogen, stabiliteit en passie voor het werk. De hoeveelheid ervaring varieert tussen de onderzoekers maar alle onderzoekers hebben een gedegen opleiding gehad. Daarnaast stemmen we de complexiteit van een project, wat afhankelijk is van de soorten en functies die verwacht worden, af op de ervaring van een onderzoeker. Onderzoekers met meer ervaring worden ingezet op complexere projecten. Voordat onderzoekers definitief ingezet worden om onderzoek te verrichten hebben zij minimaal vijf rondes meegelopen met ervaren onderzoekers en een theorieles gehad over de ecologie van de meest voorkomende vleermuizen. Daarnaast hebben de veldwerkers allemaal een achtergrond in de ecologie (studie, werk, etc.).

BIJLAGE 2 - Waarnemingen op kaart



Figuur 1: Alle waarnemingen die gedaan zijn tijdens bezoek 1 zijn op de kaart weergegeven. Bij iedere waarneming is het aantal individuen weergegeven. Door in te zoomen wordt de kaart beter leesbaar.



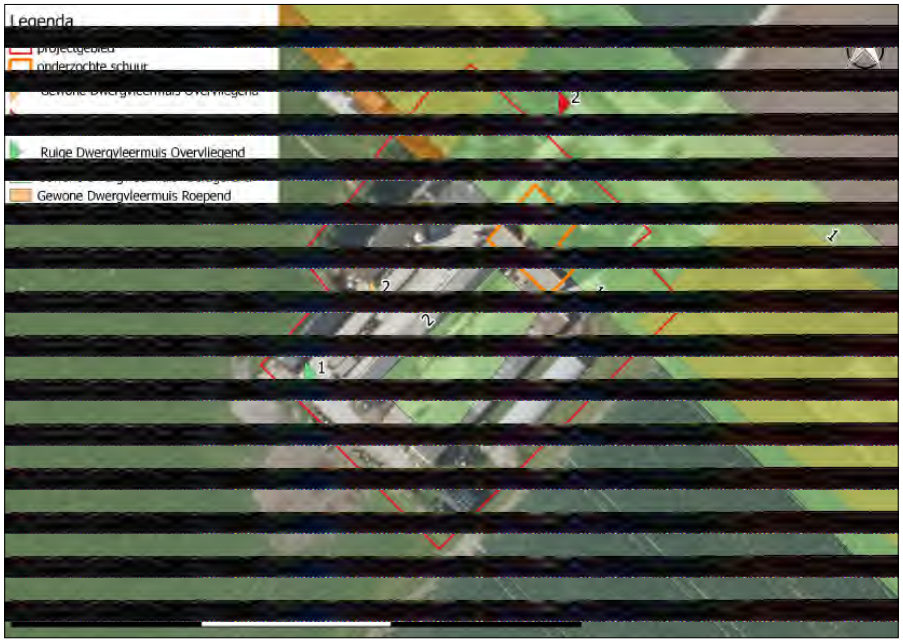
Figuur 2: Alle waarnemingen die gedaan zijn tijdens bezoek 2 zijn op de kaart weergegeven. Bij iedere waarneming is het aantal individuen weergegeven. Door in te zoomen wordt de kaart beter leesbaar.



Figuur 3: Alle waarnemingen die gedaan zijn tijdens bezoek 3 zijn op de kaart weergegeven. Bij iedere waarneming is het aantal individuen weergegeven. Door in te zoomen wordt de kaart beter leesbaar.



Figuur 4: Alle waarnemingen die gedaan zijn tijdens bezoek 4 zijn op de kaart weergegeven. Bij iedere waarneming is het aantal individuen weergegeven. Door in te zoomen wordt de kaart beter leesbaar.



Figuur 5: Alle waarnemingen die gedaan zijn tijdens bezoek 5 zijn op de kaart weergegeven. Bij iedere waarneming is het aantal individuen weergegeven. Door in te zoomen wordt de kaart beter leesbaar.

BIJLAGE 3 - Tabel met alle waarnemingen

Soort	Aantal	Gedrag	Datum	Tijd	X-coördinaten	Y-coördinaten
Gewone Dwergvleermuis	1	Overvliegend	2019-06-11	22:42:00	120928	528437
Gewone Dwergvleermuis	2	Foeragerend	2019-06-11	22:43:00	120887	528447
Laatvlieger	1	Foeragerend	2019-06-11	23:08:00	120908	528451
Laatvlieger	2	Foeragerend	2019-06-11	23:13:00	120908	528456
Gewone Dwergvleermuis	1	Foeragerend	2019-06-11	23:18:00	120737	528616
Ruige Dwergvleermuis	1	Foeragerend	2019-06-11	23:32:00	121051	528314
Gewone Dwergvleermuis	1	Overvliegend	2019-07-11	22:54:00	120905	528401
Rosse Vleermuis	2	Overvliegend	2019-07-11	22:56:00	120879	528386
Laatvlieger	1	Overvliegend	2019-07-11	22:57:00	120897	528406
Gewone Dwergvleermuis	2	Overvliegend	2019-07-11	23:02:00	120875	528412
Ruige Dwergvleermuis	1	Overvliegend	2019-07-11	23:33:00	120856	528401
Laatvlieger	1	Overvliegend	2019-07-11	23:37:00	120851	528384
Laatvlieger	1	Overvliegend	2019-07-11	23:45:00	120895	528400
Gewone Dwergvleermuis	1	Overvliegend	2019-08-14	04:52:00	120884	528388
Gewone Dwergvleermuis	1	Aanwezig	2019-08-14	05:13:00	120920	528450
Gewone Dwergvleermuis	1	Foeragerend	2019-08-14	05:30:00	120923	528417
Rosse Vleermuis	1	Overvliegend	2019-08-22	22:09:00	120862	528365
Gewone Dwergvleermuis	1	Overvliegend	2019-08-22	22:10:00	120856	528392
Gewone Dwergvleermuis	1	Overvliegend	2019-08-22	22:33:00	120899	528466
Laatvlieger	1	Verplaatsend naar oost	2019-08-22	22:36:00	120906	528456
Gewone Dwergvleermuis	1	Foeragerend	2019-08-22	22:38:00	120896	528464

Gewone Dwergvleermuis	2	Overvliegend	2019-09-15	21:40:00	120863	528401
Laatvlieger	1	Overvliegend	2019-09-15	22:03:00	120880	528483
Gewone Dwergvleermuis	2	Foeragerend	2019-09-15	22:30:00	120883	528384
Ruige Dwergvleermuis	1	Overvliegend	2019-09-15	22:34:00	120846	528380
Grootoorvleermuis Spec.	2	Overvliegend	2019-09-15	23:02:00	120913	528450
Gewone Dwergvleermuis	13	Foeragerend	2019-09-15	23:35:00	120916	528443
Gewone Dwergvleermuis	1	Roepend	2019-09-15	23:37:00	121000	528364
Gewone Dwergvleermuis	1	Roepend	2019-09-15	23:38:00	120857	528485

Tabel: Alle waarnemingen zijn in de tabel opgenomen. Het betreft de waarnemingen van alle bezoeken. In tabel 2 is te zien wie het bezoek heeft uitgevoerd.

habitus

Over ons

Habitus natuur & landschap is een vooruitstrevend onderzoeks- en adviesbureau voor ecologie, natuur en landschap. Kwaliteit en klanttevredenheid staan bij ons hoog in het vaandel. U kunt van ons verwachten dat wij vlotte en klantgerichte service bieden en aantrekkelijke producten opleveren van het hoogste inhoudelijke niveau. Wij geloven in langdurige samenwerking met opdrachtgevers, partners en personeel op een wijze die wederzijds voordeel oplevert.

Kwaliteit

Wij staan voor kwaliteit, dit begint voor ons bij onze ecologen, die specialistische kennis bezitten over de herkenning en ecologie van flora en fauna. Naast inhoudelijke expertise kan kwaliteit in sterke mate geborgd worden door het opstellen en beheren van processen, daarom hebben wij onze bedrijfsstructuur rond processen opgebouwd. Door de aanwezige inhoudelijke kennis en de toepassing van processen aan te vullen met een uitstekende communicatieve vaardigheden, zijn wij er van overtuigd dat elke dienst voldoet aan de strengste kwaliteitseisen.

Klanttevredenheid

De klant staat bij ons centraal en dat zien wij ook terug in de cijfers. Zo wordt onze dienstverlening door klanten gemiddeld met een acht beoordeeld. Regelmatig vragen wij u om een evaluatieformulier in te vullen. Met uw input kunnen we onze dienstverlening in de toekomst verder optimaliseren.

Over ons logo

Libellen zijn prachtige insecten. Het is dan ook geen toeval dat we voor inspiratie voor ons logo geput hebben uit de fraaie en diverse vormen die de orde van libellen rijk is. Omdat de vleugelvorm het onderscheidende kenmerk is tussen libellen en juffers en elke soort unieke vleugelkenmerken heeft, hebben we dit onderdeel als basisvorm voor ons logo gekozen.

Quickscan Breeam Landschap Vleermuis



Bijlage 18 Habitus - Grondige inspectie Steenmarter en bunzing d.d. 16-11-2022



habitus

Grondige inspectie steenmarter en bunzing

Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp

Farm Field Onroerend Goed BV

habitus

Projectadviseur
Nick Kroese BSc
nick@habitus.nl
0172-204060

Rapportage
Richard Notenboom BSc

Documentcode
FFOG2022-2-EB1-V2

In opdracht van
Farm Field Onroerend Goed BV

Contactpersoon opdrachtgever
dhr. John de Boer

Opleverdatum
16 november 2022

Kwaliteitscontrole
Nick Kroese BSc

Overname, verveelvoudiging of openbaarmaking van dit rapport inclusief foto's is enkel toegestaan met toestemming van de eigenaar (de opdrachtgever) en onder vermelding van de bron.

Dit rapport is met de grootste zorg samengesteld. Desondanks aanvaardt Habitus geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of door toepassing van adviezen. Onze algemene voorwaarden zijn hier in te zien. Onze privacyverklaring is hier te vinden.

Een verklaring van onze documentcodes is te vinden op onze website.

Adres: Tolnasingel 3 / 2411 PV / Bodegraven
Kvk-nummer: 78391385 / **Btw-nummer:** NL861372669B01
Rekeningnummer: NL80TRIO0320021483

https://habitus.nl





INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	4
2.	PROJECTGEBIED & WERKZAAMHEDEN	5
3.	WERKWIJZE	6
4.	RESULTAAT	7
5.	CONCLUSIE & ADVIES	10

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De opdrachtgever is voornemens sloopwerkzaamheden uit te voeren op het adres Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp. Uit een ecologische inspectie komt naar voren dat er mogelijk steenmarter en bunzing aanwezig kan zijn op het terrein. Bij het uitvoeren van werkzaamheden is het noodzakelijk om eerst vast te stellen of deze soorten aan of afwezig zijn om te bepalen of de werkzaamheden door kunnen gaan. Farm Field Onroerend Goed BV heeft ecologisch adviesbureau Habitus gevraagd om hiervoor een ecologische inspectie uit te voeren.

1.2 Doel inspectie

De inspectie is uitgevoerd om te onderzoeken of er steenmarter en/of bunzing aanwezig is en of de voorgenomen werkzaamheden al dan niet op een aangepaste manier kunnen plaatsvinden zonder overtreding van de Wet natuurbescherming.



2. PROJECTGEBIED EN WERKZAAMHEDEN

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt langs de Westerweg te Nieuwe Niedorp en is gelegen in de provincie Noord-Holland. De begrenzing van het plangebied is weergegeven in Figuur 1. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een erf van een boerderij dat sedert enkele jaren buiten agrarisch gebruik is.
De omgeving van het plangebied bestaat uit onder andere akker- en graslandpercelen, wegen en erven. De werkzaamheden beperken zich tot een deel van het plangebied en worden beschreven in par. 2.2 - 2.4. Het plangebied is groter aangegeven dan het werkgebied, omdat de vaste rijroutes in dit geval ook tot het plangebied worden gerekend, aangezien het rijden van machines ook tot een overtreding kan leiden.

2.2 Werkzaamheden en planning

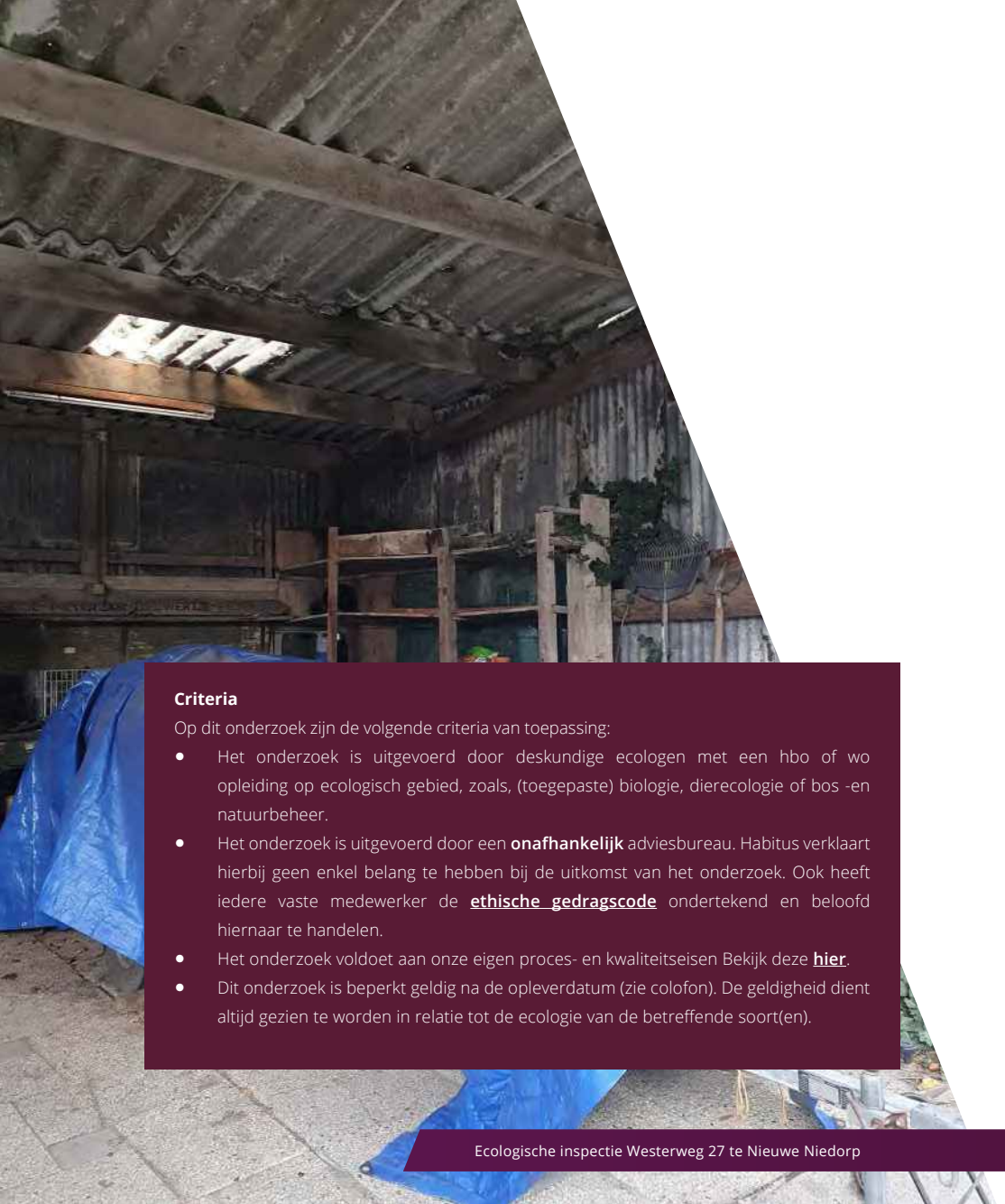
In het plangebied worden de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

1. het slopen van een deel van de bebouwing.

Een kaart van het plangebied met de voorgenomen werkzaamheden is weergegeven in Figuur 1. De exacte planning en werkwijze is nog niet bekend.



Figuur 1: plangebied (rode omlijning). Door inzoomen wordt de kaart beter zichtbaar.



Criteria

Op dit onderzoek zijn de volgende criteria van toepassing:

- Het onderzoek is uitgevoerd door deskundige ecologen met een hbo of wo opleiding op ecologisch gebied, zoals, (toegepaste) biologie, dierecologie of bos -en natuurbeheer.
- Het onderzoek is uitgevoerd door een **onafhankelijk** adviesbureau. Habitus verklaart hierbij geen enkel belang te hebben bij de uitkomst van het onderzoek. Ook heeft iedere vaste medewerker de **ethische gedragscode** ondertekend en beloofd hiernaar te handelen.
- Het onderzoek voldoet aan onze eigen proces- en kwaliteitseisen Bekijk deze **hier**.
- Dit onderzoek is beperkt geldig na de opleverdatum (zie colofon). De geldigheid dient altijd gezien te worden in relatie tot de ecologie van de betreffende soort(en).

3. WERKWIJZE

3.1 Algemeen

Bij al onze ecologische inspecties zetten we gekwalificeerde en ervaren ecologen in (zie ook het kader links). Onze ecologen zijn ervaren in het bepalen van ecologische risico's én in het herkennen van diergedrag.

3.2 Aanpak

Bij de start van het bezoek is een verkennende ronde uitgevoerd. Hierbij is gelet op potentiële verblijfplaatsen en welke maatregelen er nodig zijn om deze grondig te inspecteren. Hieruit kwam naar voren dat er potentiële verblijfplaatsen zich bevinden tussen de isolatie en de golfplaten en onder het tussenschot en de golfplaten. De opdrachtgever heeft toen onder leiding van de ecoloog op diverse plaatsen gaten aangebracht zodat deze ruimtes te inspecteren waren. Vervolgens zijn alle potentiële verblijfplaatsen geïnspecteerd.

3.3 Materiaal

Tijdens de inspectie is gebruik gemaakt van een verrekijker met 10 x 42 vergroting, van het merk Swarovski. Ook is gebruik gemaakt van een fotocamera met minimaal 60x optische zoom en is er gebruik gemaakt van een zaklamp en UV-lamp om gemakkelijk sporen (zoals urine) op te sporen.

Aanwezigheid contactpersonen

Bij de bezoeken was een contactpersoon van de opdrachtgever, mw. Dieuwertje de Boer aanwezig. De contactpersoon was aanwezig om de voorgenomen werkzaamheden en locaties toe te lichten. Tevens zijn direct de resultaten van de inspectie medegedeeld.

Volledigheid inspectie

Tijdens het bezoek kon het gehele plangebied worden overzien. De te slopen bebouwing kon grondig worden geïnspecteerd.

3.5 Rapportage

Voor het vervaardigen van de figuren is gebruik gemaakt van het open source-programma Qgis.

4. RESULTAAT

Veldresultaten

Er zijn geen sporen van steenmarter of bunzing aangetroffen in het plangebied. Het gehele plangebied is grondig onderzocht. Er zijn geen latrine's aangetroffen, welke zeker wel aanwezig zouden zijn in het geval van een aanwezige verblijfplaats. Er zijn enkele uitwerpselen van bruine rat aangetroffen. Daarnaast zijn er enkele eierschalen gevonden. Deze zouden in theorie van steenmarter of bunzing geweest kunnen zijn, maar aannemelijker is dat de eieren gepredeerd zijn door bruine rat waarvan wel aantoonbaar sporen zijn aangetroffen.

Binnen één van de schuren zijn de karkassen van twee hazen aangetroffen, maar deze bleken door de hond van de eigenaar binnen te zijn gebracht. Hazen zijn geen natuurlijke prooidieren voor steenmarter of bunzing.

Ten slotte was er nog een steenuil aanwezig tijdens het veldbezoek. Hiervoor is reeds een ontheffingsaanvraag actief (Habitusrapport met code: FFOG2022-3).



Figuur 2: resultaat grondige inspectie (rode omlijning). Door inzoomen wordt de kaart beter zichtbaar.



Figuur: alle aanwezige kelders of kruipruimtes stonden onder water en kunnen daarom niet in gebruik zijn door steenmarter.



Figuur: ruimtes tussen de isolatie- en de dakplaten werden geïnspecteerd via aangebrachte gaten.



Figuur: bij de inspectie bleken grote delen van het dak niet toegankelijk vanwege de tussenbalken in het dak. Alleen de onderste secties waren toegankelijk en zijn geïnspecteerd.



Figuur: gevonden eierschalen in één van de schuren.



Figuur: tijdens het veldbezoek was er een steenuil aanwezig.



Figuur: karkas van een haas, aangetroffen in één van de schuren.



Figuur: karkas van een tweede haas.



Figuur: rattenkeutels aangetroffen in één van de schuren.

5. CONCLUSIE & ADVIES

5.1 Conclusie

Er zijn op dit moment geen ecologische risico's aangetroffen met betrekking tot steenmarter of bunzing. Er zijn momenteel geen extra maatregelen benodigd om conform de Wet natuurbescherming te werken ten behoeve van deze soorten. Wel zijn maatregelen nodig om vestiging te voorkomen, zie paragraaf 5.2.

Conclusie	Van toepassing tijdens dit bezoek
Geen ecologische risico's aanwezig en er zijn geen maatregelen nodig op dit moment.	x
Er zijn ecologische risico's maar die kunnen met maatregelen worden weggenomen.	
Er zijn ecologische risico's aanwezig waardoor werk-zaamheden uitgesteld of aangepast moeten worden.	

5.2 Advies

De volgende aanbevelingen kunnen de kans op vestiging verkleinen:

- Sloop de te slopen schuren zo snel mogelijk of maak deze ongeschikt door alle isolatie en tussenschotten te verwijderen, zodat vestiging voorkomen wordt.
- Maak zolders, kelders en kruipruimtes direct ontoegankelijk, zodat vestiging voorkomen wordt.



Toelichting op de afbeelding
Impressie plangebied: ten behoeve van de steenuil zijn er nestkasten geplaatst in het plangebied.

habitus

Over ons

Habitus is een vooruitstrevend advies- en onderzoeksbureau voor biodiversiteit en natuurwetgeving. Wij zijn als organisatie **betrokken** bij de klant. Wij zorgen door **constante ontwikkeling** van onze diensten voor verhoging van de tevredenheid van onze klanten over onze dienstverlening. Wij zijn experts met **passie** voor ons vak en zorgen voor een soepel traject door kwaliteitsdiensten te bieden. Wij helpen onze klanten met praktisch advies over biodiversiteit en beschermde soorten. Wij geloven in langdurige samenwerking met opdrachtgevers, partners en collega's op een wijze die wederzijds voordeel oplevert.

Onze missie en kernwaarden

Het is onze missie om **de biodiversiteit te beschermen en te verhogen**. Met het team van collega's werken we dagelijks in vele projecten met passie aan onze missie. Met wetgeving gerelateerde adviezen dragen we bij aan de bescherming van soorten en zo aan bescherming van biodiversiteit. Met biodiversiteitsadviezen dragen we gericht en direct bij aan het verhogen van de biodiversiteit. Onze kernwaarden zijn:

- betrokken bij onze klanten
- constante ontwikkeling van onze dienstverlening
- passie voor natuur.

Klanttevredenheid en kwaliteit

Wij staan voor de kwaliteit die we leveren. Onder kwaliteit verstaan wij de mate waarin aan de klantverwachting wordt voldaan of wordt overtroffen. De klant is dus degene die bepaalt of wij kwaliteit leveren. Onze dienstverlening wordt door klanten gemiddeld met hoger dan een acht beoordeeld. Dit geeft aan dat we een passende invulling geven aan de klantverwachting.
Wij vinden dat we in eerste instantie zelf aan de lat staan voor de te leveren kwaliteit. Om die reden hebben wij dan ook onze eigen kwaliteitseisen geformuleerd. In samenspraak met onze opdrachtgevers bepalen we de gewenste kwaliteit van een dienst.

Over ons logo

Libellen zijn prachtige insecten. Het is dan ook geen toeval dat we voor inspiratie voor ons logo geput hebben uit de fraaie en diverse vormen die de orde van libellen rijk is. Wist je bijvoorbeeld dat elke soort unieke vleugelkenmerken heeft?
De paarse kleuren zijn een combinatie van blauw (dat staat voor stabiliteit) en de energie van rood. Paars staat ook voor **passie** en wordt verder geassocieerd met kracht, waardigheid (royalty), creativiteit en ambitie.



Bijlage 19 ODNHN - Ontheffing wet natuurbescherming d.d. 17-02-2023

Farm Field Onroerend Goed B.V.
T.a.v. J.A.M. de Boer
Valbrugweg 6
1735 EC T VELD

Zaaknummer : 387353/DMS387353
Behandelaar : de heer B. Brussel
Betreft : Wnb aanvraag ontheffing ruimtelijke ingrepen
Locatie : Westerweg 27, Nieuwe Niedorp gemeente Holland Kroon

Geachte heer, mevrouw de Boer,

Op 10 november 2022 hebben wij uw aanvraag voor een ontheffing als bedoeld in artikel 3.3 van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag heeft betrekking op de herinrichting van het perceel aan de Westerweg 27 in Nieuwe Niedorp. De werkzaamheden bestaan uit het slopen van agrarische opstallen, verwijderen van bomen en struweel, bouwen van woonunits voor 100 personen een het aanleggen van parkeerplaatsen. Voor deze werkzaamheden wordt door de initiatiefnemer, Farmfield Onroerend Goed B.V. te 'T Veld, ontheffing gevraagd van de verbodsbepalingen genoemd in:

- artikel 3.1, lid 2 van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten en rustplaatsen van de steenuil (*Anthene noctua*).
- artikel 3.1, lid 4 van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk storen van exemplaren van de steenuil (*Anthene noctua*).

De ontheffing is aangevraagd voor de periode van 1 januari 2023 tot en met 31 december 2024. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 387353/DMS387353.

Besluit
Wij besluiten om op grond van artikel 3.3 van de Wnb aan Farmfield Onroerend Goed B.V. te 'T Veld ontheffing te verlenen van:

- artikel 3.1, lid 2 van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten en rustplaatsen van de steenuil.
- artikel 3.1, lid 4 van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk storen van exemplaren van de steenuil.

ten behoeve van het slopen van agrarische opstallen en het bouwen van woonunits voor arbeidsmigranten aan Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp gemeente Holland Kroon.

Voorschriften en beperkingen
Aan dit besluit verbinden wij op grond van artikel 5.3, eerste, tweede en derde lid van de Wnb de navolgende voorschriften en beperkingen. Op grond van artikel 5.4, eerste en derde lid, Wnb kan de ontheffing worden ingetrokken als in strijd met de ontheffing of de voorschriften wordt gehandeld. Tevens is dan sprake van een economisch delict.

Algemene voorschriften

1. De ontheffing wordt slechts voor de hierboven genoemde soort(en) en beschreven verboden handelingen verleend.
2. Deze ontheffing geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
3. Onder werkzaamheden wordt verstaan alle handelingen die het projectgebied aantasten inclusief de voorbereidende werkzaamheden (inclusief asbestsanering), werkzaamheden die dienen tot het ongeschikt maken van leefgebied, mitigerende en compenserende activiteiten.
4. De ontheffinghouder dient onverwijld contact op te nemen met Omgevingsdienst Noord-Holland Noord indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen of werkzaamheden dan bedoeld in voorschriften 1 en 2 noodzakelijk zijn.
5. Indien de mitigerende/compenserende maatregelen niet worden toegepast zoals in dit besluit is weergegeven en/of als de ontheffinghouder voornemens is om de werkzaamheden of de planning van de werkzaamheden niet conform de aanvraag uit te voeren, dient contact opgenomen te worden met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord.
6. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder blijft daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
7. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde ontheffing mag langs elektronische weg, leesbaar worden getoond.
8. De werkzaamheden en voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige[1] op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.
9. De ontheffinghouder dient een ecologisch werkprotocol op te (laten) stellen waarin de in de ontheffing genoemde voorschriften zijn opgenomen. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de bouw- of projectlocatie, dienen van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden.

Meldingsplicht

10. De ontheffinghouder dient minimaal 5 werkdagen voorafgaand aan de werkzaamheden de start van de werkzaamheden te melden bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. De melding dient plaats te vinden via het digitale meldformulier 'Formulier start ruimtelijke ingreep' op de website van de OD NHN. Met de melding dient u ook het ecologisch werkprotocol mee te sturen.

Specifieke voorschriften

11. De ontheffinghouder dient geen werkzaamheden uit te voeren tijdens de voortplantingsperiode van de steenuil welke globaal loopt van 1 februari tot 1 september zonder mitigerende en compenserende maatregelen. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze periode langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van het moment van de werkzaamheden dient door een deskundige te worden bepaald.
12. De ontheffinghouder dient op de locaties zoals weergeven in bijlage 2 in totaal vier steenuilnestkasten geplaatst te hebben tussen september en december en minimaal drie maanden voordat de werkzaamheden aanvangen.
13. De ontheffinghouder dient nestkasten te gebruiken en te hebben opgehangen conform het BIJ12 Kennisdocument Steenuil Athene Noctua, Versie 1.0 Juli 2017[2] zodat deze onder andere voldoende veiligheid bieden tegen predatoren, voldoende voedsel en dekking aanwezig is en het beheer duurzaam geregeld is.
14. De ontheffinghouder dient geen sloopwerkzaamheden uit te voeren nabij de nestkasten en het huidige nest (zie bijlage 2) indien een van deze een bebroed nest bevat vanwege de

[1] Het bevoegd gezag verstaat onder een ecologisch deskundige een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de ecologisch deskundige:

- op een HBO-, dan wel of universitaire niveau een opleiding heeft genoten, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- op MBO niveau een opleiding heeft afgerond, met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- als ecoloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederlands bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de monitoring en/of bescherming.

[2] https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/BIJ12-2017-019-Kennisdocument-Steenuil-1.0.pdf

verstoringsgevoeligheid tijdens de broedperiode. Tijdens de bouwfase dient de ontheffinghouder zorg te dragen dat er geen kunstmatige verlichting op de singels schijnt,
15. De ontheffinghouder dient voordat de sloop aanvangt de boomsingel aan de zuidoostkant en de acht fruitbomen aan de zuidwestkant te planten. De singel aan de noordwestkant dient verlengt te worden conform de maten in de bijlage 3. De beplanting dient te bestaan uit inheemse streekeigen soorten in wildverband aangeplant. De beplanting dient bij aanplant minimaal 2 meter hoog te zijn met een maximale plantafstand van 1 meter. De fruitbomen dienen minimaal 3 meter hoog te zijn.
16. De ontheffinghouder dient ten behoeve van het prooidieraanbod minimaal 6 takkenrillen van 3 meter lang en 1 meter breed langs de singels aan te leggen.
17. De ontheffinghouder dient aan de buitenkant langs de boomsingels zit- en uitkijkposten van 2 meter hoog en om de 20 meter in de vorm van boompalen aan te brengen. Een houtenhekwerk langs de singels of boompalen naast een boom volstaan ook.
18. De ontheffinghouder dient er zorg voor te dragen dat de nieuwe bebouwing, buitenverlichting of auto's op de parkeerplaatsen de singels inclusief nestkasten niet direct kunstmatig verlichten.

Geldigheid
De ontheffing geldt voor de periode vanaf de datum van verzending tot en met 31 december 2024.

Overwegingen

Inhoudsopgave
A. Onderwerp aanvraag
B. Wettelijk kader
C. Inhoudelijke beoordeling aanvraag
D. Slotoverwegingen
E. Procedure en samenhangende besluiten
F. Kennisgeving

A. Onderwerp aanvraag
De initiatiefnemer is voornemens de in ongebruik geraakte agrarische opstallen aan de Westerweg 60 te Nieuwe Niedorp te slopen en op het vrijgekomen bouwvlak tijdelijke woonunits voor 100 arbeidsmigranten te realiseren. Tijdens het natuuronderzoek is het nest van een steenuil vastgesteld in een van de te slopen opstallen. Met de sloop wordt het nest vernietigd.

In het rapport 'Activiteitenplan Steenuil, Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp' worden maatregelen beschreven om de steen op de locatie te behouden. Er zijn onder meer vier steenuilnestkasten geplaatst in 2019 in de singel en bomen naast de projectlocatie. Ook wordt een nieuwe singel aangeplant aan de zuidoostkant van het perceel en fruitbomen aan de kopsekant van het perceel voor het aanbod van schuil- en voedselplekken.

Echter, ondanks alle maatregelen kunt u niet voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wnb worden overtreden. Om die reden wordt voor bovenstaande werkzaamheden ontheffing gevraagd van de Wnb.

B. Wettelijk kader

Soorten van de Vogelrichtlijn
De steenuil is een beschermde vogelsoort als bedoeld in artikel 1 van de Europese Vogelrichtlijn. De richtlijn ziet op de bescherming van individuele vogels, hun eieren, hun nesten en hun leefgebieden. Op grond van artikel 3.1 van de Wnb is het verboden van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn:
- opzettelijk te doden of te vangen (artikel 3.1, lid 1);
- opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen (artikel 3.1, lid 2);
- eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben (artikel 3.1, lid 3);
- opzettelijk te storen (artikel 3.1, lid 4).

Het verbod, bedoeld in artikel 3.1, vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Op grond van artikel 3.3 van de Wnb kunnen Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen van verboden als bedoeld in artikel 3.1 of artikel 3.2, zesde lid, ten aanzien van vogels van daarbij

aangewezen soorten, dan wel ten aanzien van hun nesten, rustplaatsen of eieren. Een ontheffing wordt uitsluitend verleend, indien er geen andere bevredigende oplossing bestaat, dat er niet bij of krachtens enig ander artikel van deze wet vrijstelling is of kan worden verleend, de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de desbetreffende soort, en zij nodig is op grond van een in de wet genoemd belang. Te weten:

- in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
- in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
- ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;
- ter bescherming van flora of fauna;
- voor onderzoek of onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten, of voor de daarmee samenhangende teelt, of
- om het vangen, het onder zich hebben of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan.

Het nest van een vogel is de plaats of ruimte die een vogel gebruikt voor het leggen en uitbroeden van de eieren en, voor zover het geen nestvlieders betreft, het grootbrengen van de jongen. In de context van artikel 3.1, tweede lid van de Wnb moet onder nest ook de inhoud en de functionele omgeving daarvan, voor zover het broedsucces van vogels daarvan afhankelijk is, worden begrepen. Daartoe zijn alle activiteiten begrepen die het broedsucces negatief beïnvloeden of teniet doen. Artikel 3.1, tweede lid van de Wnb is gedurende het broedseizoen van toepassing op alle in gebruik zijnde nesten van vogels. De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest of zijn in staat een nieuw nest te maken en gebruiken hun nest niet als vaste rust- of verblijfplaats. Dergelijke nesten voor eenmalig gebruik genieten buiten het broedseizoen niet de bescherming van artikel 3.1, tweede lid van de Wnb.

Nesten van de steenuil vallen ook buiten het broedseizoen onder de definitie van 'vaste rust- of verblijfplaatsen' in artikel 3.1 lid 2 van de Wnb. Deze nesten zijn daarom, voor zover ze niet permanent verlaten zijn, jaarrond beschermd.

C. Inhoudelijke beoordeling aanvraag

Andere bevredigende oplossing
U stelt dat de agrarische opstallen waaronder die waar de steenuil verblijft in slechte staat zijn. De opstallen behouden is geen optie. De daken van de opstallen bevatten asbest. Als er voor gekozen wordt de daken te vervangen zou dit ook betekenen dat de muren vervangen moeten worden om het nieuwe dak te kunnen dragen. Hiermee zal het nest van de steenuil ook vernietigd worden. Niets doen is ook geen oplossing. De opstallen zullen steeds meer in verval raken en op den duur instorten.

Met de sloop wordt rekening gehouden met het broeden van de steenuil door een alternatieve planning te hanteren. De sloop vangt pas aan als wordt vastgesteld dat de steenuil niet meer aan het broeden is en de jongen zijn uitgevlogen.

Met het bovenstaande heeft u naar uw oordeel onderbouwd dat er geen andere bevredigende oplossing is voor de geplande werkzaamheden. Wij stemmen in met de door u gegeven onderbouwing van de afwezigheid van andere bevredigende oplossingen.

Belang van de ingreep
U heeft ontheffing van verbodsbepalingen aangevraagd op grond van het belang:

- in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.

Op alle opstallen in het plangebied liggen asbestdaken. Ook een dakgoot en diverse plafonds zijn asbesthoudend. Zie voor details het bijgevoegde asbestrapport (Bolier advies en Sloopbegeleiding; 14 september 2018 aanvullend 14 april1 2022, projectidentificatiecode 2018-608 Versie 2). Uit advies van de Gezondheidsraad uit 2010 is gebleken dat asbest gevaarlijker is dan voorheen werd gedacht, en dat asbestdaken de laatste grootste bron van asbestvezels zijn. De gezondheidsschade van asbest kan groot zijn en longkanker veroorzaken. De schuur waarin de steenuil verblijft verkeert in zeer slechte staat. Het is plaatselijk al aan het instorten. Naast het instortingsgevaar dat het gebouw geeft, zal met nog verdere aantasting of verwering van het asbestdak er steeds meer asbest vrijkomen, wat een gevaar vormt voor de volksgezondheid. De regering wilde eerst asbestdaken per 31 december 2024 verbieden. Hoewel deze deadline voor nu van de baan is, raadt de overheid nog steeds aan om asbestdaken te verwijderen.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het voornoemde belang voldoende onderbouwd is.

Staat van instandhouding
De staat van instandhouding van de steenuil is landelijk beoordeeld als matig ongunstig. Rond de projectlocatie binnen een atlasblok van 5 km x 5 km wordt het aantal broedparen van de steenuil op 1 tot 3 geschat[3]. Dit zijn ook de meest noordelijk bekende broedgevallen in Noord-Holland. In de Nationale Databank Flora en Fauna zijn de afgelopen 3 jaar aan de Koggeweg op 900 meter vanaf de projectlocatie Westerweg 27 diverse waarnemingen gedaan van de steenuil. Niet bekend is of dit dezelfde exemplaren zijn als die van de Westerweg.

Volgens de vogel- en habitatrichtlijn rapportage 2019 is de populatie- en verspreidingstrend ongunstig tussen 1979 en 2018 geweest en tussen 2006 en 2018 was deze stabiel.

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de soort tot een minimum te beperken stelt u maatregelen voor zoals beschreven in het bij de aanvraag gevoegde rapport 'activiteitenplan steenuil Westerweg 27 Nieuwe Niedorp' van 10 november 2022.

In 2019 zijn 4 steenuilnestkasten geplaatst in bomen op en rond het perceel Westerweg 27. Van de steenuil is bekend dat de soort gebruik maakt van nestkasten en door resultaten in het verleden is aangetoond dat nestkasten een effectieve maatregel zijn om de soort lokaal te behouden.
Naast de nestkasten wordt een nieuwe singel aangeplant en een bestaande verlengt. Ook worden op de rand van het perceel fruitbomen aangeplant. Deze maatregel heeft een aantrekkende werking voor prooien van de steenuil. Om te kunnen jagen zijn extra maatregelen voorgeschreven zoals het plaatsen van zit- en uitkijkposten en het voorkomen van (kunstmatige) lichtverstoring.

De door u voorgestelde maatregelen zijn voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Wanneer de werkzaamheden worden uitgevoerd conform de door u voorgestelde maatregelen en de aanvullende voorschriften wordt voorkomen dat de werkzaamheden leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort.

Zorgplicht
Voor de soort waarvoor wij u ontheffing verlenen, bent u gehouden aan de in de ontheffing opgenomen voorschriften. Voor alle soorten echter, geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wnb, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier– en plantensoorten, ongeacht vrijstelling of ontheffing. Op grond hiervan dient u zoveel als redelijkerwijs mogelijk is nadelige gevolgen voor deze soorten te voorkomen.

Gesignaleerde soorten
Wij willen u erop wijzen dat in het bij de aanvraag gevoegde natuurwaardenonderzoek melding wordt gemaakt van de aanwezigheid van de boerenzwaluw in het plangebied. U heeft er echter voor gekozen om voor deze soort geen ontheffing aan te vragen. Wij willen u er, wellicht ten overvloede, op wijzen dat wanneer u bij uitvoering van de werkzaamheden verbodsbepalingen ten aanzien van deze soort dreigt te overtreden, u de werkzaamheden dient stil te leggen en alsnog ontheffing voor deze soort dient aan te vragen.

Vogels
U dient gedurende de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten kan dit plaatsvinden door werkzaamheden buiten de broedperiode van aanwezige soorten uit te voeren. Tevens kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat vogels tot broeden kunnen komen binnen het plangebied. Wij wijzen u erop dat voor het broedseizoen geen standaardperiode wordt gehanteerd in het kader van de Wnb. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

D. Slotoverwegingen
Wij wijzen u erop dat als u werkzaamheden inclusief de mitigatie en compensatie niet conform de aanvraag uitvoert, zonder daarvoor een ontheffing of goedkeuring te hebben verkregen, u mogelijk in overtreding bent van de Wnb. Wij kunnen dan door middel van de oplegging van een last onder dwangsom dan wel door middel van bestuursdwang de met de wet strijdige situatie beëindigen. Dit

[3] https://stats.sovon.nl/stats/soort/7570/?prov=NH

kan in uw geval betekenen dat de werkzaamheden ten behoeve van bovengenoemd project geheel of gedeeltelijk worden stilgelegd totdat weer wordt voldaan aan het bij of krachtens de Wnb bepaalde (dit zijn de bestuursrechtelijke sancties). Ook kunnen strafrechtelijke sancties worden opgelegd.

Verloop termijn ontheffing
Indien blijkt dat de in de ontheffing gestelde termijn niet voldoende is om de werkzaamheden waarop de ontheffing betrekking heeft uit te voeren, dient u, zeker vijf maanden voor het verstrijken van deze termijn een nieuwe aanvraag in te dienen. Dit voorkomt onnodige vertraging van het project.

E. Procedure en samenhangende besluiten
De voorbereiding van deze ontheffing heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in de Wnb en de daarvoor relevante artikelen van de Algemene wet bestuursrecht. Wij wijzen u erop dat uw aanvraag betrekking heeft op een activiteit waarvoor mogelijk ook op grond van andere wet- en regelgeving een besluit nodig is. Tevens kunnen er overige belemmeringen zijn in het kader van ruimtelijke belangen.

F. Kennisgeving
Dit besluit wordt door ons geplaatst op www.officielebekendmakingen.nl.

Meer informatie
Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met de heer B. Brussel via BBrussel@odnhn.nl. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

E. Langereis
Afdelingsmanager Regulering Leefomgeving
Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

Bijlage 1: • kaart te slopen opstallen
Bijlage 2: • Kaart nieuwe situatie inclusief compensatie steenuil
Bijlage 3: • Kaart beplanting

Kopie aan: • Afdeling Toezicht en Handhaving ODNHN
Kopie aan: • Habitus, t.a.v. H. Melchers, Tolnasingel 3 ,2411 PV Bodegraven

Rechtsbescherming
U en andere belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit, kunnen binnen 6 weken, gerekend vanaf de dag na datum van verzending van dit besluit, een bezwaarschrift indienen bij gedeputeerde staten van Noord-Holland, ter attentie van de secretaris van de Hoor- en adviescommissie, Postbus 3007, 2001 DA HAARLEM.
Het bezwaarschrift moet in ieder geval het volgende bevatten:
- uw naam, adres, postcode en woonplaats;
- de datum;
- over welk besluit het gaat (u kunt het beste een kopie van dit besluit bijsluiten);
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening.

U kunt ook digitaal een bezwaarschrift indienen bij gedeputeerde staten van Noord-Holland. Kijkt u daarvoor op: https://www.noord-holland.nl/Loket/Bezwaar_en_klachten. Voor het indienen van een digitaal bezwaarschrift moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Indien onverwijlde spoed dit vereist, kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Sectie bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR HAARLEM vragen om een voorlopige voorziening te treffen. U kunt het verzoekschrift ook digitaal bij de rechtbank indienen via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Voor meer informatie verwijzen wij naar www.rechtspraak.nl. Voor de behandeling van het verzoek wordt griffierecht geheven.

De provincie wil bezwaren tegen besluiten graag op informele wijze behandelen. Als uw bezwaar in aanmerking komt voor deze informele behandeling nemen wij op korte termijn telefonisch contact met u op. In verband hiermee verzoeken wij u om in uw bezwaarschrift het telefoonnummer te vermelden waarop u overdag bereikbaar bent. Voor meer informatie over de informele behandeling kunt u telefonisch contact opnemen met provincie Noord-Holland.

BIJLAGE 1 TE SLOPEN BEBOUWING EN HUIDIGE LOCATIE STEENUIL



Figuur: De opstallen/schuren die gesloopt gaan worden, zijn op de kaart aangegeven. Ook de schuur met hierin het steenuilennest zal gesloopt worden.

BIJLAGE 2 LOCATIE STEENUILNESTKASTEN



Figuur 2: plangebied met locaties voor de tijdelijke compensatie (bron luchtfoto: PDOK, 2021).

BIJLAGE 3 NIEUWE SITUATIE BEPLANTING



Farm Field Onroerend Goed B.V.
T.a.v. J.A.M. de Boer
Valbrugweg 6
1735 EC T VELD

Zaaknummer	:	387353/DMS387353
Behandelaar	:	de heer B. Brussel
Betreft	:	Factuur leges betreffende uw aanvraag Wnb Soorten
Locatie	:	Westerweg 27, Nieuwe Niedorp gemeente Holland Kroon

Geachte heer, mevrouw de Boer,

Op 10 november 2022 hebben wij een aanvraag voor een ontheffing ingevolge Hoofdstuk 3 Soorten van de Wet natuurbescherming ontvangen betreffende het herinrichten van het perceel aan de Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp gemeente Holland Kroon.

Leges
Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag bent u op basis van de Legesverordening 2022, tarieventabel 2022 van de Provincie Noord-Holland leges verschuldigd. De leges voor deze ontheffing zijn opgenomen in artikel 7.6 van de tarieventabel 2022 en bedragen € 2.495,00.

Deze brief betreft tevens de factuur. Er wordt geen aparte factuur verzonden. Hierbij verzoeken wij u het bedrag à € 2.495,00 binnen 30 dagen na verzenddatum van deze brief te voldoen op rekening NL61 ABNA 0242263267 t.n.v. Provincie Noord-Holland o.v.v. van het zaaknummer OD. 387353/DMS387353.

De Provincie Noord-Holland is gevestigd aan:
Houtplein 33
2012 DE te Haarlem.
BTW: NL.0010.03.124.B.08
KvK: 34362354

Bezwaar tegen leges
U kunt binnen zes weken, na de dag van verzending van het legesbesluit, bezwaar indienen bij de inspecteur der provinciale belastingen van de Provincie Noord-Holland. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat ten minste naam en adres van de indiener, de dagtekening, het belastingjaar, het nummer van de aanslag en de gronden van het bezwaar. Het indienen van een bezwaarschrift schort de verplichting tot betaling niet op.

U kunt het bezwaar richten aan:
Provincie Noord-Holland Directie Concernzaken, sector Financiën
T.a.v. de inspecteur der provinciale belastingen
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Vragen
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de provincie Noord-Holland, telefoonnummer 0800-0200600 of per e-mail: servicepunt@noord-holland.nl. Wij verzoeken u hierbij het bovenstaande zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,
de inspecteur der provinciale belastingen van de provincie Noord-Holland,

namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord,

voor deze,

de heer E. Langereis
Afdelingsmanager Regulering Leefomgeving

Dit document is digitaal vastgesteld. Vandaar dat een zichtbare handtekening ontbreekt.

Kopie aan:
- afd. Debiteuren provincie Noord-Holland postbus 3007 2001 DA Haarlem.

Bijlage 20 Landview - Verkennend bodemonderzoek d.d. 08-08-2019

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

WESTERWEG 27

te NIEUWE NIEDORP

Opdrachtgever: Beemsterboer BV

Rapportnummer: 2019274

Projectleider: Mw. Drs. P. Pinenburg

Landview
Bodemonderzoek

De Factorij 32f
1689 AL ZWAAG
tel: 0229-246787
www.landview.nl

8 augustus 2019

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING **2**

1. INLEIDING **3**

2. VOORONDERZOEK **4**

2.1 BASISINFORMATIE 4
2.2 HISTORISCH ONDERZOEK 4
2.3 ALGEMENE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE 5

3. OPZET BODEMONDERZOEK **6**

3.1 HYPOTHESE VERONTREINIGINGSSITUATIE 6
3.2 BEMONSTERINGSSTRATEGIE 6
3.3 CHEMISCHE ANALYSES 6
3.4 TOETSINGSKADER 7

4. RESULTATEN BODEMONDERZOEK **8**

4.1 RESULTATEN VELDONDERZOEK 8
4.2 ANALYSERESULTATEN GROND 10
4.3 ANALYSERESULTATEN GRONDWATER 10
4.4 ANALYSERESULTATEN ASBEST IN PLAATMATERIAAL 11

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN **11**

6. SLOTOPMERKINGEN **12**

7. REFERENTIES **13**

BIJLAGEN

1 Regionale situatie
2 Lokale situatie met boorpunten
3 Boorprofielen
4.1 Analysecertificaten laboratorium
4.2 Toetsing grond volgens BoToVa
4.3 Toetsing grondwater volgens BoToVa
5 Gegevens vooronderzoek
6 Foto´s huidige situatie

SAMENVATTING

Naar aanleiding van de aanvraag van een omgevingsvergunning is door Landview BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp, gemeente Hollands Kroon.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740 richtlijnen voor een niet-verdachte locatie. De hypothese voor het onderzoek is echter, dat er licht verhoogde gehalten van zware metalen en of PAK in de mogelijk puin houdende grond aanwezig zijn.
Het veldwerk is, door KIWA gecertificeerde medewerkers, uitgevoerd onder het procescertificaat BRL SIKB 2000, conform de VKB protocollen 2001 en 2002.

In de mengmonsters van de boven- en ondergrond zijn maximaal lichte verhogingen van de onderzochte stoffen aangetroffen.

In het grondwater van peilbuis 1 is een matige verhoging van minerale olie aangetroffen.
Van de overige onderzochte stoffen zijn in de grondwatermonsters maximaal lichte verhogingen aangetroffen.

De hypothese dat in de grond licht verhoogde gehalten verontreinigende stoffen aanwezig zijn, wordt in het onderzoek bevestigd.
De hypothese dat in het grondwater geen verhoogde concentraties aanwezig zijn, behalve mogelijk van nature verhoogde concentraties, wordt in het onderzoek niet bevestigd. In het grondwater van peilbuis 1 is een matig verhoogde concentratie van minerale olie gemeten.

Tijdens de visuele inspectie zijn op meerdere plaatsen asbestverdachte materialen **op** het maaiveld waargenomen. De drie onderzochte verzamelmonsters betreffen allemaal hechtgebonden chrysotiel asbest.
Daarnaast zijn de meeste daken vermoedelijk voorzien van asbesthoudende dakbedekking.
Tijdens een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) wordt de bodem niet specifiek op asbest onderzocht. In de grond is plaatselijk puin aangetroffen en puin is potentieel asbestverdacht. Om uit te sluiten of er asbest in de bodem aanwezig is, is uitvoering van een asbestonderzoek conform NEN 5707 noodzakelijk. Indien het bodemonderzoek voorafgaand aan eventuele sloop van opstallen, waar asbest in is verwerkt, is uitgevoerd, kan het bevoegd gezag eisen dat NA sloop een verkennend asbestonderzoek wordt uitgevoerd.

Aangezien plaatselijk een tussenwaarde wordt overschreden, bestaan er mogelijk risico's voor de volksgezondheid. Teneinde hierover uitspraken te kunnen doen en na te kunnen gaan in hoeverre risico's voor de ecologie of verspreidingsrisico's aanwezig zijn, is in principe nader onderzoek noodzakelijk om de omvang van de verontreinigingen beter in kaart te brengen. Aan het bevoegd gezag dient te worden gevraagd een uitspraak te doen of er sprake is noodzaak voor uitvoering van nader onderzoek naar minerale olie.

Bodemonderzoek dient in principe NA eventuele sloop van opstallen plaats te vinden. Aangezien inpandige boringen niet verricht zijn, kan het bevoegd gezag aanvullend onderzoek eisen NA sloop. Dit om na te gaan of onder de (voormalige) bebouwing afwijkend bodemmateriaal aanwezig is.

Bij graafwerkzaamheden op het terrein kunnen er beperkingen in de mogelijkheid tot hergebruik van eventueel vrijkomende grond buiten de locatie bestaan. Voor hergebruik van grond buiten de locatie is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

De uiteindelijke toetsende en handhavende taak ligt bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente.
Deze samenvatting en de rapportage van de onderzoeksgegevens vormen een geheel.

1. INLEIDING

In opdracht van Beemsterboer BV is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging op de locatie Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp, gemeente Hollands Kroon.

Het onderzoek is verricht door Landview BV, in de periode juli-augustus 2019, conform de offerte van 27 juni 2019. Een bodemonderzoek wordt steekproefsgewijs uitgevoerd en betreft daarmee dus een momentopname. Hierdoor hebben de onderzoeksresultaten een beperkte geldigheidsduur.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740 richtlijnen voor een niet-verdachte locatie. De hypothese voor het onderzoek is echter, dat er licht verhoogde gehalten van zware metalen en of PAK in de mogelijk puin houdende grond aanwezig zijn.
Het veldwerk is, door KIWA gecertificeerde medewerkers, uitgevoerd onder het procescertificaat BRL SIKB 2000, conform de VKB protocollen 2001 en 2002.

Aanleiding voor het onderzoek is het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Daarvoor is het noodzakelijk dat de kwaliteit van de bodem wordt vastgelegd.

Doel van het onderzoek is aan te tonen dat de verwachte verhoogde gehalten verontreinigende stoffen in de grond op de locatie niet tot meer gebruiksbeperkingen leiden dan beperkingen in het hergebruik. Van hergebruik is sprake wanneer grond, die bij eventueel graafwerk is vrijgekomen, buiten de locatie wordt toegepast. Daarnaast wordt nagegaan of er inderdaad geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen, behalve mogelijk arseen en of barium van nature, aanwezig zijn in het grondwater.

De chemische analyses van de grond en het grondwater zijn verricht door Eurofins Omegam te Amsterdam. Dit laboratorium is geaccrediteerd door de Raad van Accreditatie.

Landview BV is een onafhankelijk en erkend onderzoeksbureau. Er bestaat tussen de opdrachtgever cq. eigenaar van de locatie en Landview BV geen andere relatie dan die tussen opdrachtgever en opdrachtnemer. Het procescertificaat van Landview BV en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever.

Dit rapport heeft de volgende opbouw. Hoofdstuk 2 bevat een evaluatie van het vooronderzoek NEN 5725. De opzet van het bodemonderzoek en het toetsingskader worden in hoofdstuk 3 weergegeven. De resultaten van het veldonderzoek en analyses staan in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 bevat de conclusies die hieruit kunnen worden getrokken, samen met aanbevelingen voor eventuele vervolgstappen.

2. VOORONDERZOEK

Ten behoeve van het verkennend bodemonderzoek is in juli 2019 een vooronderzoek uitgevoerd volgens NEN 5725. Doel van het vooronderzoek is na te gaan of er op, of binnen een straal van 25 meter van, de onderzoekslocatie sprake is van de aanwezigheid van puntbronnen of overige potentieel bedreigende activiteiten.
Op basis van de verzamelde gegevens wordt de onderzoeksstrategie opgesteld (zie hoofdstuk 3).

2.1 BASISINFORMATIE

De aanleiding tot het onderzoek is het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

De regionale situatie rond de onderzoekslocatie staat weergegeven in bijlage 1. De locatie bevindt zich buiten de bebouwde kom van Nieuwe Niedorp. In bijlage 2 is een situatietekening van het terrein gegeven.

Tabel 1: overzicht basisgegevens

Kadastraal bekend	: gemeente Niedorp, secties E, nummer 947 (geheel) en 948 (gedeeltelijk)
Oppervlakte totaal	: circa 9000 m²
Gebruik verleden	: agrarisch bedrijf vanaf jaren '50
Gebruik heden	: agrarisch bedrijf (buiten gebruik)
Gebruik toekomst	: wonen

2.2 HISTORISCH ONDERZOEK

De gegevens van het historisch onderzoek zijn verzameld door Landview BV. Hierbij is gebruik gemaakt van informatie verkregen uit gesprekken met de opdrachtgever, eigenaren en of gebruikers van de locatie. Daarnaast is informatie verkregen van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN). De informatie is bij voorkeur digitaal verkregen. Wanneer daartoe de noodzaak bestond, is aanvullende informatie verzameld door middel van archiefbezoek bij de gemeente of andere archieven. Voor verzamelen van de informatie is gebruik gemaakt van onderstaande bronnen.

Tabel 2: overzicht geraadpleegde bronnen

Aard	**Bron**	relevantie groot	gering
Bodeminformatie BIS	website OD NHN	X	
Bodemkwaliteit	bodemkwaliteitskaart	X	
Bodembedreigende activiteiten	website OD NHN, www.bodemloket.nl	X	
Toepassingen asbest	locatie-inspectie, eerdere onderzoeken	X	
Dempingen, activiteiten	historische kaarten, opdrachtgever, locatie-inspectie	X	
Voormalige activiteiten	lokale / regionale archieven, historische kaarten	X	
Bijzondere waarden	https://maps.noord-holland.nl/extern/gisviewers/bodemvisie/		X
Archeologie	http://archeologieinnederland.nl		X
Verhardingen, bebouwingsgraad	opdrachtgever / gebruiker, locatie-inspectie	X	
Eerdere onderzoeken	opdrachtgever, eigen archief, OD NHN	X	

Bodemgebruik en situatie op het terrein:
De locatie bevindt zich in tuin- en akkerbouwgebied. Op de locatie bevindt zich een woning met aangebouwde opstallen. Het pand dateert, volgens de BAG viewer van het kadaster, uit 1950. De bestaande opstallen zullen worden gesloopt en vervangen worden door grootschalige huisvesting voor buitenlandse werknemers.
Uit beschikbare (lucht)foto's lijkt een deel van het terrein met een oppervlakte van circa 500 m² voorzien te zijn van een halfverharding. Verder is het terrein deels bebouwd en deels verhard met stelconplaten. Het overige (onbebouwde) deel is voorzien van begroeiing.

Volgens de bodemkwaliteitskaarten bevindt de locatie zich in zone 'recente bebouwing en buitengebied klei'. Uit de kaarten blijkt dat op de locatie grond van kwaliteit "landbouw/natuur" verwacht kan worden.

Bedrijvigheid / Potentiële bronnen van verontreiniging:
Uit de Bodemrapportage van de OD NHN blijkt, dat op de locatie (in het verleden) een bovengrondse dieseltank aanwezig was (zie bijlage 5).
Bodemloket (www.bodemloket.nl) heeft geen aanvullende gegevens over de locatie of de directe omgeving beschikbaar.
Het Regionaal Archief Alkmaar heeft alleen gegevens over bouwvergunningen beschikbaar.

Vergelijking tussen luchtfoto's en topografische atlassen uit verschillende perioden heeft opgeleverd, dat het verkavelingspatroon in de loop der jaren gewijzigd is.
Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat er brandstoftanks, met bodemvreemd materiaal gedempte sloten of aangevoerde verstevigingmaterialen op de locatie aanwezig zijn.

Vanwege een eventuele (ver)bouwdatum tussen de jaren '30 en '80 kunnen in de opstallen asbesthoudende materialen verwerkt zijn. Door uitvoering van een asbestinventarisatie onderzoek, welke geen deel uitmaakt van dit onderzoek, kan bekeken worden of asbesthoudende stoffen gebruikt zijn.
Gezien de aard van de locatie is de kans op het aantreffen van asbestresten in de bodem als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten, gebruik van asbesthoudende bouwstoffen, stortingen van asbestafval of asbestcalamiteiten wegens bijv. brand in de bodem gering.

Bijzondere waarden:
Uit de Bodemvisie kaart van de Provincie Noord-Holland blijkt, dat de locatie zich niet bevindt in een grondwaterbeschermingsgebied.
De locatie is niet binnen een aardkundig waardevol gebied gelegen of staat bekend als aardkundig monument.
De bodem ter plaatse van de locatie is (onder voorwaarden) geschikt voor Warmte-koude opslag; diep dan wel ondiep.
De locatie is niet gelegen in een gebied van archeologische waarde.

2.3 ALGEMENE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

Op grond van kaartmateriaal en gegevens van de Rijksgeologische Dienst (RGD), het voormalige Instituut voor Cultuurtechniek en Waterhuishouding (ICW), de voormalige Stichting voor Bodemkartering (STIBOKA), het DLO Staring Centrum, de Nederlandse Organisatie voor Toegepast Natuurwetenschappelijk Onderzoek (TNO) en Landview BV kan de volgende bodemopbouw worden verwacht.

De locatie is gelegen in een gebied met een maaiveldhoogte van circa 0,6 m -NAP. Het freatisch grondwater bevindt zich op circa 1 m -maaiveld (mv). Dit betreft het ondiepe grondwater dat onder invloed van neerslag staat. De grondwaterstroming is naar het aanwezige oppervlaktewater toe gericht. Gezien de ligging en het neerslagoverschot is er sprake van lokale inzijging (neerwaartse stroming van het grondwater).

De Pleistocene ondergrond, afgezet tijdens de laatste ijstijd, bevindt zich op een diepte tussen de 10 en 20 m -NAP. Deze goed doorlatende zandlagen worden beschouwd als het 1e watervoerende pakket.
Gedurende verschillende overstromingsfasen zijn in het Holoceen, vanaf circa 10.000 jaar geleden, door de zee op de Pleistocene ondergrond mariene sedimenten afgezet en is plaatselijk veenvorming opgetreden. Deze Holocene afzettingen vormen de slecht tot matig doorlatende deklaag.

De locatie is gesitueerd in een voormalige waddenlandschap met geulen, kreken en kwelders. In de geulen en kreken is vooral zand afgezet, terwijl op de kwelders kleien sedimenteerden. De locatie ligt op een vlakte van getijafzettingen (kwelders) die voornamelijk bestaan uit zeeklei. Plaatselijk kunnen hierop veenresten voorkomen.
Door menselijke beïnvloeding zijn natuurlijke bodemprofielen gewijzigd.

3. OPZET BODEMONDERZOEK

3.1 HYPOTHESE VERONTREINIGINGSSITUATIE

Op grond van het vooronderzoek is voor de opzet van het bodemonderzoek uitgegaan van een niet-verdachte locatie, waar echter licht verhoogde gehalten van zware metalen en of polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) aangetroffen kunnen worden in de mogelijk puin houdende (boven)grond. In het grondwater worden, behalve arseen en of barium van nature, geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen verwacht.

3.2 BEMONSTERINGSSTRATEGIE

Conform de NEN 5740 en de BRL SIKB 2000 richtlijnen worden op de locatie de onderstaande werkzaamheden verricht. De grond wordt in principe bemonsterd in trajecten van 0,5 m. Van deze algemene richtlijn kan worden afgeweken als tijdens het veldwerk duidelijk afwijkende lagen, zintuiglijke verontreinigingen of verschillende grondsoorten worden geconstateerd.

Werkzaamheden erfverharding (ca 500 m^2) -> puin:

Aantal boringen door halfverharding	3	Chemische samenstelling	1
Aantal grondboringen tot de grondwaterstand	2	Aantal analyses laag onder verharding	1
		Aantal analyses ondergrond	1
Aantal peilbuizen plaatsen (NEN) en monstername	1	Aantal analyses grondwater	1

Werkzaamheden rest terrein (9000 m^2):

Aantal grondboringen tot circa 0,5 m –mv	14	Aantal analyses bovengrond	3
Aantal grondboringen tot de grondwaterstand	4	Aantal analyses ondergrond	2
Aantal peilbuizen plaatsen (NEN) en monstername	2	Aantal analyses grondwater	2

3.3 CHEMISCHE ANALYSES

De grondmengmonsters en de grondwatermonsters worden geanalyseerd op de stoffen van de standaardpakketten. Deze stoffen, die zijn geselecteerd door de overheid, vormen de belangrijkste parameters (graadmeters) voor mogelijke verontreinigingen. De analyses worden, conform de AS3000 richtlijnen, uitgevoerd door Eurofins Omegam uit Amsterdam. Dit laboratorium is geaccrediteerd door de Raad van Accreditatie.

Grond
De grondmonsters worden gekoeld getransporteerd en opgeslagen.
De boven- en ondergrond worden onderzocht op de gehalten aan barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK), polychloorbifenylen (PCB) en minerale olie (GC).
De gehalten worden weergegeven in milligram per kilogram droge stof (mg/kg ds). Hiertoe wordt van de grond(meng)monsters het droge stofgehalte vastgesteld. Tevens worden representatieve monsters geanalyseerd op de gehalten aan organische stof en lutum (klei) ter vaststelling van de toetsingswaarden.

Grondwater
De grondwaterstand bevindt zich rond 1 m –mv. De vluchtige aromatische koolwaterstoffen en de vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen worden daarom bij voorkeur in het grondwater onderzocht.

De aanwezigheid van deze vluchtige stoffen kan namelijk eerder worden aangetoond in het grondwater dan in de grond.
Het grondwater wordt onderzocht op de concentraties aan arseen, barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink, aromatische stoffen (inclusief naftaleen), (vluchtige) halogeen koolwaterstoffen en minerale olie. De concentraties worden weergegeven in microgrammen per liter (µg/l). De pH (zuurgraad), Ec (soortelijke geleiding) en troebelheid worden in het veld bepaald.

3.4 TOETSINGSKADER

Het toetsingskader voor verontreinigende stoffen in grond wordt gevormd door de achtergrond- en interventiewaarden uit de Regeling Bodemkwaliteit en de Circulaire Bodemsanering. Voor de toetsing van de grondwaterkwaliteit wordt het toetsingskader gevormd door de streef- en interventiewaarden. De analyseresultaten worden geïnterpreteerd aan de hand van deze toetsingskaders (zie bijlagen 4.2 en 4.3).

De norm voor barium is (tijdelijk) ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium.

De toetsingswaarden voor de verschillende stoffen in de grond zijn afhankelijk van de hierin aanwezige hoeveelheid klei (lutum) en organische stof, omdat de verontreinigingen zich aan deze bodemdelen hechten.

De achtergrondwaarde (AW2000) van een bepaalde stof komt overeen met de gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. Bij overschrijding van deze achtergrondwaarde of de streefwaarde in het grondwater kunnen we spreken van een lichte verhoging.

Indien het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde (tussenwaarde) wordt overschreden, kunnen we spreken van een matige verhoging.

De interventiewaarde is de waarde waarboven sprake is van een ernstige vermindering of dreigende vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij overschrijding van de interventiewaarde spreken we van een sterke verontreiniging.

Als grondmengmonsters zijn onderzocht, kunnen de gehalten in afzonderlijke monsters hoger zijn. In een aanvullend of nader onderzoek kunnen vervolgens de enkelvoudige monsters worden geanalyseerd. Alleen met aanvullende analyseresultaten kan doorgaans voldoende inzicht worden verkregen in de omvang van de verontreinigingen.
De ernst van een verontreiniging is, conform de Wet Bodembescherming (Wbb), gerelateerd aan een omvangscriterium. Om van een geval van ernstige bodemverontreiniging te kunnen spreken, dient voor ten minste één stof de interventiewaarde te worden overschreden in minimaal 25 m^3 grond of 100 m^3 grondwater.
Als een voldoende beeld van de verontreinigingen is verkregen, kan een inschatting worden gemaakt van de eventuele risico's voor de volksgezondheid en de mogelijke gebruiksbeperkingen van de locatie.

Verontreinigingen die geheel of grotendeels na 1 januari 1987 zijn ontstaan, vallen onder de zorgplicht in de Wbb en dienen in principe zo spoedig mogelijk, ongeacht de ernst van de verontreiniging, te worden verwijderd.

4. RESULTATEN BODEMONDERZOEK

4.1 RESULTATEN VELDONDERZOEK

Het veldonderzoek is, zonder afwijkingen op de uitvoeringsvoorschriften, uitgevoerd op 24 juli 2019 door de heren H. Manshanden en F. Borst. Tijdens het veldwerk bleek de verwachte halfverharding te bestaan uit grofkorrelig (gesloten) beton. De geplande werkzaamheden aldaar zijn dus niet uitgevoerd.
Van de (voormalige) bovengrondse dieseltank zijn geen sporen teruggevonden; het is onbekend waar deze in het verleden gestaan heeft.
Het merendeel van de daken van de opstallen zijn voorzien van (vermoedelijk) asbesthoudende dakbedekking. Verder bleek op meerdere plaatsen op het maaiveld asbestverdacht plaatmateriaal aanwezig te zijn. Hiervan zijn 3 verzamelmonsters samengesteld, welke ter analyse zijn aangeboden.

Gelijkmatig verdeeld over de onbebouwde en onverharde delen van het terrein zijn handmatig met behulp van de Edelmanboor 5 grondboringen tot de grondwaterstand en 13 boringen tot 0,5 m -mv verricht. Daarnaast zijn 2 peilbuisboringen verricht, waarin een filter is geplaatst.

Het algemene, kenmerkende bodemprofiel op de locatie tot een diepte van circa 2,7 m -mv bestaat overwegend uit sterk tot uiterst siltige klei.
De tijdens het veldwerk waargenomen zintuiglijke verontreinigingen staan in onderstaande tabel 3.

Tabel 3: Zintuiglijk waargenomen bijzonderheden

Boring	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
4	0,50	0,00 - 0,50	Klei	Gestuit. Boring gestaakt.
5	1,50	0,00 - 0,50	Klei	sterk wortelhoudend
		0,50 - 1,00	Klei	sterk wortelhoudend
11	0,60	0,20 - 0,60	Klei	brokken baksteen
12	0,60	0,10 - 0,60	Klei	brokken baksteen
14	0,50	0,00 - 0,50	Klei	zwak grindhoudend
16	0,50	0,00 - 0,50	Klei	zwak baksteenhoudend
17	0,50	0,00 - 0,50	Klei	sterk baksteenhoudend, Gestuit
18	0,50	0,00 - 0,50	Klei	sterk baksteenhoudend, Gestuit

Zintuiglijk is geen asbestverdacht materiaal in de opgeboorde grond aangetroffen. Aangezien de boringen met een Edelmanboor (diameter 12 cm) zijn verricht, is deze informatie slechts indicatief.

Uit de in het veld genomen enkelvoudige monsters zijn door het laboratorium, volgens de opdracht van Landview BV, onderstaande mengmonsters samengesteld en geanalyseerd. Bij de monstername is soms afgeweken van de trajecten van 0,5 m gezien de geconstateerde textuurverschillen of bijmengingen.

Tabel 4: Monsterselectie

Analyse-monster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Analysepakket
bg1	0,00 - 0,50	1 (0,00 - 0,40) 14 (0,00 - 0,50) 2 (0,00 - 0,50) 20 (0,00 - 0,50) 3 (0,00 - 0,50) 4 (0,00 - 0,50)	AS3000: Standaard bodem incl lutum en humus
bg2	0,00 - 0,60	11 (0,20 - 0,60) 12 (0,10 - 0,60) 13 (0,00 - 0,50) 15 (0,00 - 0,50) 5 (0,00 - 0,50) 8 (0,10 - 0,50)	AS3000: Standaard bodem incl lutum en humus

Analyse-monster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Analysepakket
bg3	0,00 - 0,50	10 (0,00 - 0,50) 16 (0,00 - 0,50) 19 (0,00 - 0,50) 6 (0,00 - 0,50) 9 (0,00 - 0,35)	AS3000: Standaard bodem incl lutum en humus
bg4	0,00 - 0,50	17 (0,00 - 0,50) 18 (0,00 - 0,50)	AS3000: Standaard bodem incl lutum en humus
og1	0,40 - 1,80	1 (0,40 - 0,80) 1 (0,80 - 1,30) 1 (1,30 - 1,80) 2 (0,50 - 0,90) 2 (0,90 - 1,30) 2 (1,30 - 1,70) 5 (0,50 - 1,00) 5 (1,00 - 1,50)	AS3000: Standaard bodem incl lutum en humus
og2	0,50 - 2,00	10 (0,50 - 1,00) 10 (1,50 - 2,00) 3 (0,50 - 1,00) 3 (1,00 - 1,50) 6 (1,00 - 1,50) 9 (0,60 - 1,10) 9 (1,10 - 1,60)	AS3000: Standaard bodem incl lutum en humus

Ter bemonstering van het grondwater zijn de grondboringen 1 en 10 afgewerkt met een peilbuis. Het filter is conform NEN geplaatst, gebaseerd op de tijdens het veldonderzoek ingeschatte grondwaterstand. De verbinding tussen filter en stijgbuis is geklemd. Het filter is voorzien van een filterkous. Tot een halve meter boven het filter is het boorgat opgevuld met filtergrind; hierboven is een halve meter opgevuld met Bentoniet (zwelklei). De peilbuis is niet ingemeten ten opzichte van NAP, omdat bij verkennend bodemonderzoek op niet-verdachte locaties hieraan geen prioriteit wordt gegeven. Om representatieve grondwatermonsters te verkrijgen is, na het plaatsen van de peilbuis en voor de monstername, een hoeveelheid water afgepompt gelijk aan driemaal de boorgatinhoud. Tijdens het afpompen zijn de Ec en de pH van het opgepompte water gemeten totdat deze constant bleven.

Bij het schoonpompen is een voldoende toestroming van het grondwater geconstateerd. De bemonstering is op 1 augustus 2019 door de heer F. Borst uitgevoerd. De geschatte grondwaterstand bij plaatsing, de filterstelling van de bemonsterde peilbuizen, de grondwaterstand (gws), de zuurgraad (pH), de soortelijke geleiding (Ec), de troebelheid en eventuele zintuiglijke afwijkingen zijn weergegeven in tabel 5.

Tabel 5: gegevens grondwater

Peilbuis	Gws bij plaatsing (m -mv)	Filterstelling (m –mv)	Gws (m –mv)	Zuurgraad (pH)	Ec (µS/cm)	Troebelheid (FTU)	Zintuiglijke afwijkingen
1	1,30	1,7 – 2,7	1,60	6,56	1540	68	geen
10	1,00	1,5 – 2,5	1,35	7,04	1880	45,98	geen

De soortelijke geleiding en de zuurgraad van het grondwater, gemeten in het veld, weken niet af van de te verwachten waarden, gezien het bodemtype en de geohydrologische situatie op de locatie. De natuurlijke troebelheid ligt tussen 0 en 10 FTU. Naar onze mening zijn, ondanks de (sterk) verhoogde troebelheidswaarden, toch representatieve monsters verkregen voor analyse. Bij de interpretatie wordt rekening gehouden met de gemeten hogere troebelheid.

De boorpunten (1 t/m 20) zijn aangegeven op de situatietekening van bijlage 2. In bijlage 3 worden de beschrijvingen van de boringen, de peilbuizen, de zintuiglijke waarnemingen en de monstername weergegeven. Zintuiglijk waarneembare afwijkingen ten aanzien van de aanwezigheid van bodemvreemde bijmengingen en de kleur van het bodemmateriaal zijn qua aard en mate beschreven.

4.2 ANALYSERESULTATEN GROND

Ter vaststelling van de toetsingswaarden voor de grond zijn voor dit onderzoek het organische stofgehalte en de lutumfractie van representatieve grondsoorten door het laboratorium bepaald. De analyseresultaten staan weergegeven op de analysecertificaten van bijlage 4.1, waarop tevens de gebruikte analysemethoden zijn aangegeven. De toetsing voor de grond volgens de BoToVa (Bodem Toets- en Validatieservice) van Rijkswaterstaat Leefomgeving staat weergegeven in bijlage 4.2. Overschrijdingen van de toetsingswaarden staan weergegeven in tabel 6.

Tabel 6: Overschrijdingstabel grond

Analyse-monster	Traject (m -mv)	> AW (+index)	> I (+index)	BBK monster-conclusie
bg1	0,00 - 0,50	Minerale olie C10 - C40 (-) Zink (0,08)	-	Klasse industrie
bg2	0,00 - 0,60	Lood (0,01) PAK 10 VROM (0,02)	-	Altijd toepasbaar
bg3	0,00 - 0,50	Minerale olie C10 - C40 (0,03) PAK 10 VROM (0,05)	-	Klasse industrie
bg4	0,00 - 0,50	PCB (som 7) (-) Zink (0,23) Kwik (-) Lood (0,01) PAK 10 VROM (0,12)	-	Klasse industrie
og1	0,40 - 1,80	Minerale olie C10 - C40 (0,24)	-	Niet Toepasbaar > industrie
og2	0,50 - 2,00	-	-	Altijd toepasbaar

> AW : > Achtergrondwaarde
> I : > Interventiewaarde
Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

In de mengmonsters van de boven- en ondergrond zijn maximaal licht verhoogde gehalten van de geanalyseerde parameters gemeten.

4.3 ANALYSERESULTATEN GRONDWATER

De analyseresultaten staan weergegeven op de analysecertificaten van bijlage 4.1, waarop tevens de gebruikte analysemethoden zijn aangegeven. De toetsing voor het grondwater volgens de BoToVa staat weergegeven in bijlage 4.3. Overschrijdingen van de toetsingswaarden staan weergegeven in tabel 7.

Tabel 7: Overschrijdingstabel grondwater

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	> S (+index)	> I (+index)
1	1,70 - 2,70	Minerale olie C10 - C40 (0,78) Barium (0,05) Xylenen (som) (0,46) Naftaleen (0,04)	-
10	1,50 - 2,50	Barium (0,16)	-

> S : > Streefwaarde
> I : > Interventiewaarde
Index : (GSSD - S) / (I - S)

In het grondwatermonster uit peilbuis 1 overschrijdt de concentratie van minerale olie de halve som van de streef- en interventiewaarde. Voor het overige zijn in de grondwatermonsters van de geanalyseerde parameters maximaal licht verhoogde concentraties gemeten.

4.4 ANALYSERESULTATEN ASBEST IN PLAATMATERIAAL

Van het aangetroffen plaatmateriaal, stukken groter dan 20 mm, zijn door het laboratorium 3 verzamelmonsters onderzocht op de aanwezigheid van asbest. De analyseresultaten van de monsters staan weergegeven op de analysecertificaten van bijlage 4.1, waarop tevens de gebruikte analysemethoden zijn aangegeven.

In verzamelmonster **asb1** is een gehalte van 4000 mg serpentijn asbest (10-15 % chrysotiel) aangetroffen. Het betreft hechtgebonden asbest.

In verzamelmonster **asb2** is een gehalte van 7000 mg serpentijn asbest (10-15 % chrysotiel) aangetroffen. Het betreft hechtgebonden asbest.

In verzamelmonster **asb3** is een gehalte van 19000 mg serpentijn asbest (15-30 % chrysotiel) aangetroffen. Het betreft hechtgebonden asbest.

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In de mengmonsters van de boven- en ondergrond zijn maximaal lichte verhogingen van de onderzochte stoffen aangetroffen.

In het grondwater van peilbuis 1 is een matige verhoging van minerale olie aangetroffen.
Van de overige onderzochte stoffen zijn in de grondwatermonsters maximaal lichte verhogingen aangetroffen.

De hypothese dat in de grond licht verhoogde gehalten verontreinigende stoffen aanwezig zijn, wordt in het onderzoek bevestigd.
De hypothese dat in het grondwater geen verhoogde concentraties aanwezig zijn, behalve mogelijk van nature verhoogde concentraties, wordt in het onderzoek niet bevestigd. In het grondwater van peilbuis 1 is een matig verhoogde concentratie van minerale olie gemeten.

In (delen van) Nederland worden in het grondwater veelvuldig verhoogde concentraties arseen en of barium geconstateerd, waarvoor een natuurlijke oorzaak wordt verondersteld. In het kader van verkennend bodemonderzoek op niet-verdachte locaties wordt aan een vervolgonderzoek geen hoge prioriteit gegeven.

Tijdens de visuele inspectie zijn op meerdere plaatsen asbestverdachte materialen **op** het maaiveld waargenomen. De drie onderzochte verzamelmonsters betreffen allemaal hechtgebonden chrysotiel asbest.
Daarnaast zijn de meeste daken vermoedelijk voorzien van asbesthoudende dakbedekking.
Tijdens een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) wordt de bodem niet specifiek op asbest onderzocht. In de grond is plaatselijk puin aangetroffen en puin is potentieel asbestverdacht. Om uit te sluiten of er asbest in de bodem aanwezig is, is uitvoering van een asbestonderzoek conform NEN 5707 noodzakelijk. Indien het bodemonderzoek voorafgaand aan eventuele sloop van opstallen, waar asbest in is verwerkt, is uitgevoerd, kan het bevoegd gezag eisen dat NA sloop een verkennend asbestonderzoek wordt uitgevoerd.

Aangezien plaatselijk een tussenwaarde wordt overschreden, bestaan er mogelijk risico's voor de volksgezondheid. Teneinde hierover uitspraken te kunnen doen en na te kunnen gaan in hoeverre risico's voor de ecologie of verspreidingsrisico's aanwezig zijn, is in principe nader onderzoek noodzakelijk om de omvang van de verontreinigingen beter in kaart te brengen. Aan het bevoegd gezag dient te worden gevraagd een uitspraak te doen of er sprake is noodzaak voor uitvoering van nader onderzoek naar minerale olie.

Bodemonderzoek dient in principe NA eventuele sloop van opstallen plaats te vinden. Aangezien inpandige boringen niet verricht zijn, kan het bevoegd gezag aanvullend onderzoek eisen NA sloop. Dit om na te gaan of onder de (voormalige) bebouwing afwijkend bodemmateriaal aanwezig is.

Bij graafwerkzaamheden op het terrein kunnen er beperkingen in de mogelijkheid tot hergebruik van eventueel vrijkomende grond buiten de locatie bestaan. Voor hergebruik van grond buiten de locatie is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

6. SLOTOPMERKINGEN

Het onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht door Landview BV. Een bodem- of asbestonderzoek wordt steekproefsgewijs uitgevoerd. Hierdoor hebben de onderzoeksresultaten een beperkte geldigheidsduur.

Hoewel de grootste zorgvuldigheid wordt betracht bij de uitvoering van het onderzoek is het, juist door de steekproefsgewijze bemonstering, mogelijk dat plaatselijk afwijkingen in het bodemprofiel aanwezig zijn, welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen. Landview BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard dan ook.

In dit kader wordt tevens opgemerkt dat Landview BV niet kan instaan voor de volledigheid en juistheid van door derden verstrekte informatie en van eventueel door derden uitgevoerd (voor)onderzoek.

Het uitgevoerde bodem- en asbestonderzoek betreft een momentopname. Beïnvloeding van bodemkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek. Naarmate er een langere tijd is verstreken na uitvoering van het onderzoek, dient meer voorzichtigheid te worden betracht bij het gebruik van de resultaten van het onderzoek.

De uiteindelijke toetsende en handhavende taak ligt bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente.

Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

7. REFERENTIES

* *Bodem, Landbodem. Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, NEN 5725:2017.* Nederlands Normalisatie-instituut, Delft, oktober 2017.

* *Bodem, Landbodem. Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, NEN 5740/A1.* Nederlands Normalisatie-instituut, Delft, februari 2016.

* *Bodem. Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond, NEN 5707.* Nederlands Normalisatie-instituut, Delft, augustus 2015.

* *Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat voor Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek BRL SIKB 2000.* Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, vigerende versie.

* *Bodem, boorsystemen en monsternemingstoestellen voor grond, sediment en grondwater, die worden toegepast bij bodemverontreinigingsonderzoek, NPR 5741.* Nederlands Normalisatie-instituut, Delft, 1994.

* *Wijziging Circulaire bodemsanering.* Vigerende versie. Staatscourant, ’s-Gravenhage.

* *Wijziging Regeling bodemkwaliteit.* Vigerende versie. Staatscourant, ’s-Gravenhage.

* *Leidraad Bodembescherming.* Vigerende aflevering. SDU uitgeverij, 's-Gravenhage.

* *Kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater in Noord-Holland benoorden het IJ.* Regionale studies, Werkgroep Noord-Holland, Instituut voor Cultuurtechniek en Waterhuishouding, Wageningen, 1982.

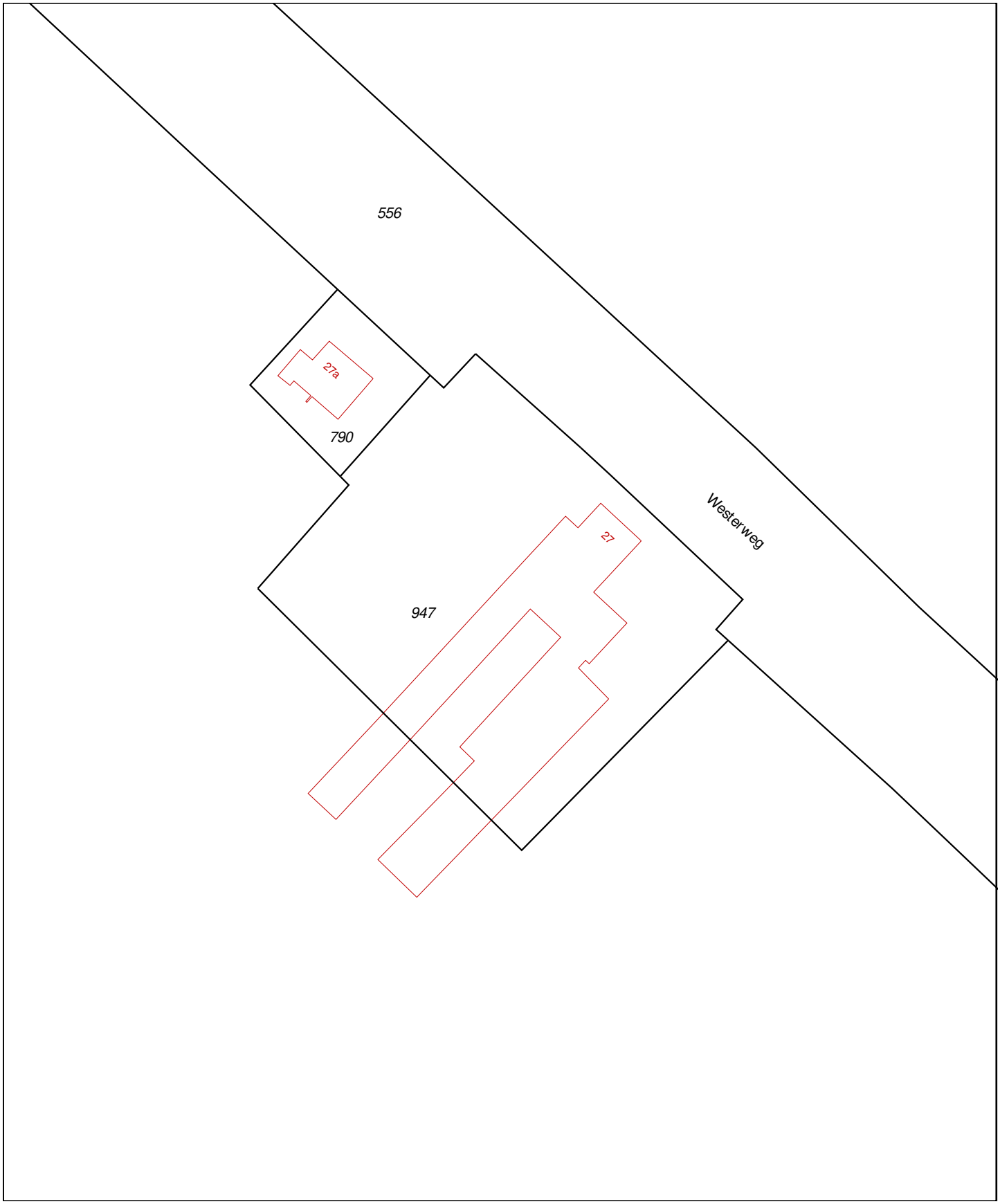
* *Grondwaterkwaliteit.* Een eerste presentatie van grondwaterkwaliteitsgegevens uit het Provinciaal Meetnet Grondwaterkwaliteit, Provincie Noord-Holland, december 1996.

* *Tijdreis, over 200 jaar topografie*. www.topotijdreis.nl

BIJLAGE 1 REGIONALE SITUATIE

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2019274



0 m 10 m 50 m

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente	Niedorp
Sectie	E
Perceel	947

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

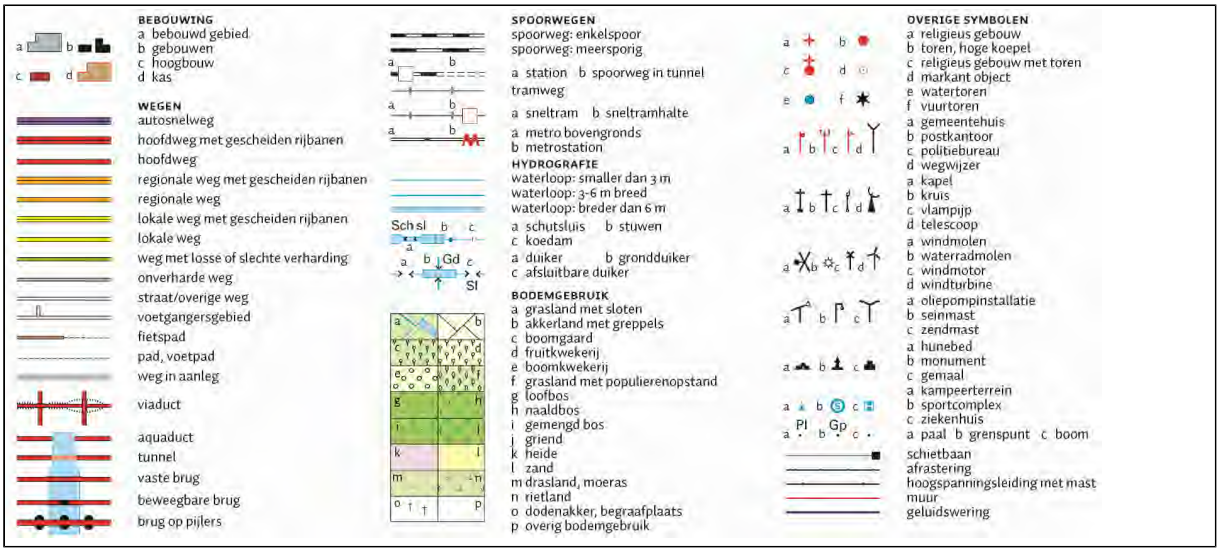
Omgevingskaart Klantreferentie: 2019274



0 m 125 m 625 m

Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Niedorp E 947
Westerweg 27, 1733EA Nieuwe Niedorp
CC-BY Kadaster.



BIJLAGE 2 LOKALE SITUATIE MET BOORPUNTEN



Legenda	
	NEN-peilbuis
•	Boring tot GWS.
○	Boring tot 0.5 m
○	Verz.monster asb
≈	Water

Getekend door: PP
Datum: 7-8-2019

Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp

Schaal: 1:750

Landview
Bodemonderzoek
De Factorij 32F, 1689 AL Zwaag

Bijlage: 2

Projectnummer: 2019274

Datum veldwerk: 24-7-2019
Boormeester: H. Manshanden

Noord

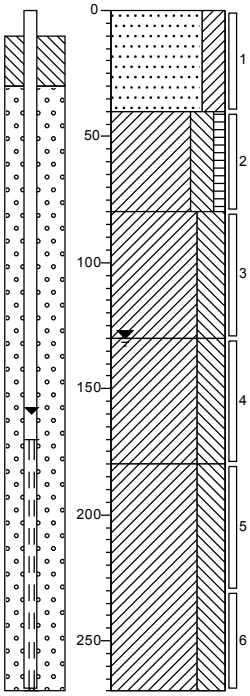
BIJLAGE 3 BOORPROFIELEN

Projectcode: 2019274

Boring: 1

Boormeester: Hans Manshanden

Datum: 24-7-2019



tegel

Zand, matig fijn, kleïg, bruingrijs

Klei, sterk siltig, zwak humeus, bruin

Klei, uiterst siltig, grijs

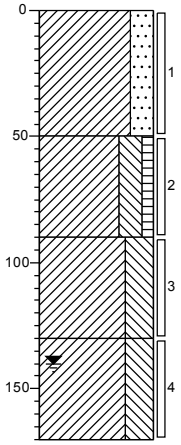
Klei, uiterst siltig, grijs

Klei, uiterst siltig, grijs

Boring: 2

Boormeester: Hans Manshanden

Datum: 24-7-2019



erf

Klei, sterk zandig, grijsbruin

Klei, sterk siltig, zwak humeus, bruin

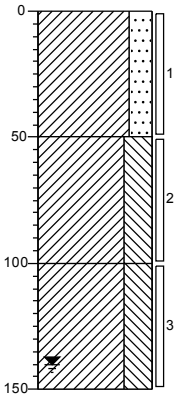
Klei, uiterst siltig

Klei, uiterst siltig

Boring: 3

Boormeester: Hans Manshanden

Datum: 24-7-2019



erf

Klei, sterk zandig, grijs

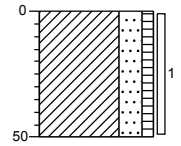
Klei, uiterst siltig, grijs

Klei, uiterst siltig, grijs

Boring: 4

Boormeester: Hans Manshanden

Datum: 24-7-2019



erf

Klei, sterk zandig, zwak humeus, bruin, Gestuit. Boring gestaakt.

Lokatienaam: Westerweg 27

getekend volgens NEN-EN-ISO 14688

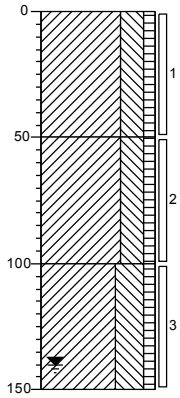
BIJLAGE 3 BOORPROFIELEN

Projectcode: 2019274

Boring: 5

Datum: 24-7-2019

Boormeester: Hans Manshanden



groenstrook

Klei, sterk siltig, zwak humeus, sterk wortelhoudend, bruin

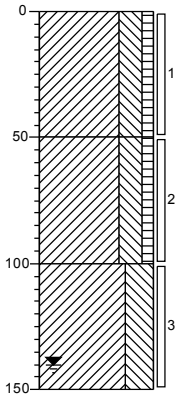
Klei, sterk siltig, zwak humeus, sterk wortelhoudend, bruin

Klei, uiterst siltig, zwak humeus, grijsbruin

Boring: 6

Datum: 24-7-2019

Boormeester: Hans Manshanden



groenstrook

Klei, sterk siltig, zwak humeus, bruin

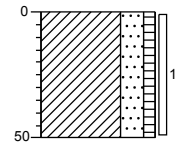
Klei, sterk siltig, zwak humeus, bruin

Klei, uiterst siltig, grijs

Boring: 7

Datum: 24-7-2019

Boormeester: Hans Manshanden



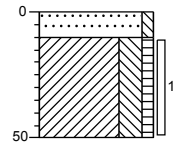
erf

Klei, sterk zandig, zwak humeus, bruin

Boring: 8

Datum: 24-7-2019

Boormeester: Hans Manshanden



stelcon

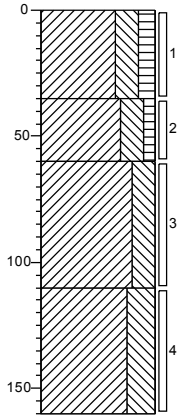
Zand, matig fijn, zwak siltig

Klei, sterk siltig, zwak humeus, bruin

Boring: 9

Datum: 24-7-2019

Boormeester: Hans Manshanden



erf

Klei, sterk siltig, matig humeus, bruin

Klei, sterk siltig, zwak humeus, bruin

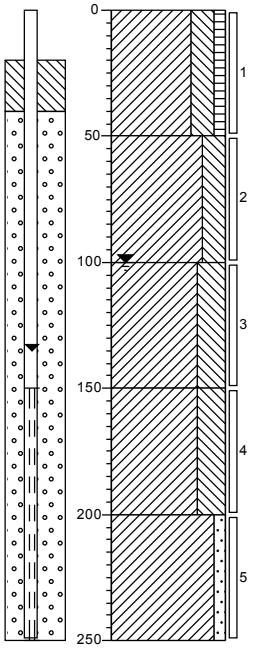
Klei, sterk siltig, grijsbruin

Klei, uiterst siltig, grijs

Boring: 10

Datum: 24-7-2019

Boormeester: F. Borst



erf

Klei, sterk siltig, zwak humeus, vast, donker grijsbruin

Klei, sterk siltig, vast, grijsblauw

Klei, uiterst siltig, vast, grijsblauw

Klei, uiterst siltig, vast, grijsblauw

Klei, zwak zandig, matig vast, grijsblauw

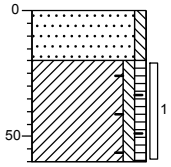
Lokatienaam: Westerweg 27

getekend volgens NEN-EN-ISO 14688

BIJLAGE 3 BOORPROFIELEN

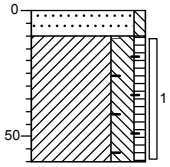
Projectcode: 2019274

Boring: 11
Boormeester: Hans Manshanden
Datum: 24-7-2019



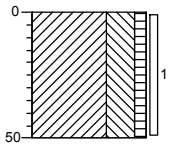
erf
Zand, matig fijn, zwak siltig
Klei, zwak siltig, zwak humeus, brokken baksteen

Boring: 12
Boormeester: Hans Manshanden
Datum: 24-7-2019



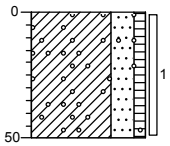
erf
Zand, matig fijn, zwak siltig
Klei, sterk siltig, zwak humeus, brokken baksteen, bruin

Boring: 13
Boormeester: Hans Manshanden
Datum: 24-7-2019



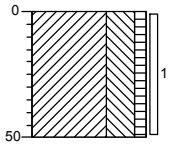
gras
Klei, uiterst siltig, zwak humeus, bruin

Boring: 14
Boormeester: Hans Manshanden
Datum: 24-7-2019



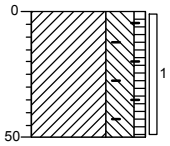
gras
Klei, sterk zandig, zwak humeus, zwak grindhoudend, bruin

Boring: 15
Boormeester: Hans Manshanden
Datum: 24-7-2019



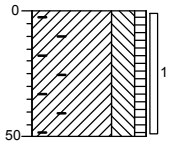
gras
Klei, uiterst siltig, zwak humeus, bruin

Boring: 16
Boormeester: Hans Manshanden
Datum: 24-7-2019



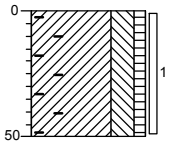
groenstrook
Klei, uiterst siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, bruin

Boring: 17
Boormeester: Hans Manshanden
Datum: 24-7-2019



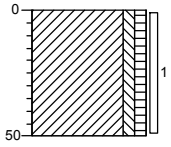
erf
Klei, sterk siltig, zwak humeus, sterk baksteenhoudend, bruin, Gestuit

Boring: 18
Boormeester: Hans Manshanden
Datum: 24-7-2019



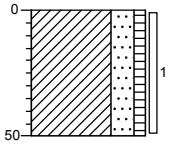
erf
Klei, sterk siltig, zwak humeus, sterk baksteenhoudend, bruin, Gestuit

Boring: 19
Boormeester: Hans Manshanden
Datum: 24-7-2019



erf
Klei, zwak siltig, zwak humeus, bruin

Boring: 20
Boormeester: Hans Manshanden
Datum: 24-7-2019



groenstrook
Klei, sterk zandig, zwak humeus, bruin

Boring: Ab1
Boormeester: Hans Manshanden
Datum: 24-7-2019

erf
Brokken asbest

Boring: Ab2
Boormeester: Hans Manshanden
Datum: 24-7-2019

erf
Brokken asbest

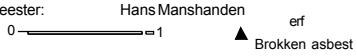
BIJLAGE 3 BOORPROFIELEN

Projectcode: 2019274

Boring: **Ab3**

Datum: 24-7-2019

Boormeester: Hans Manshanden

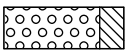


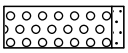
Lokatienaam: Westerweg 27

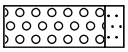
getekend volgens NEN-EN-ISO 14688

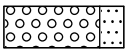
Legenda (conform NEN 5104)

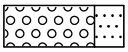
grind


Grind, siltig

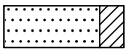

Grind, zwak zandig

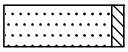

Grind, matig zandig

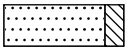

Grind, sterk zandig

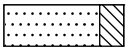

Grind, uiterst zandig

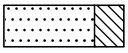
zand


Zand, kleïig

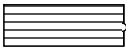

Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig

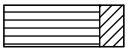

Zand, sterk siltig

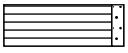

Zand, uiterst siltig

veen


Veen, mineraalarm

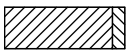

Veen, zwak kleïig

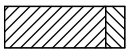

Veen, sterk kleïig

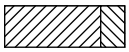

Veen, zwak zandig

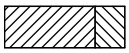

Veen, sterk zandig

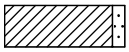
klei

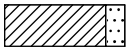

Klei, zwak siltig

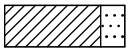

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig

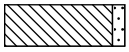

Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

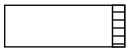

Klei, sterk zandig

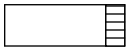
leem

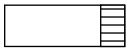

Leem, zwak zandig

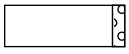

Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

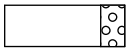

zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

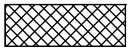

geroerd monster

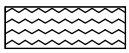
ongeroerd monster

volumering

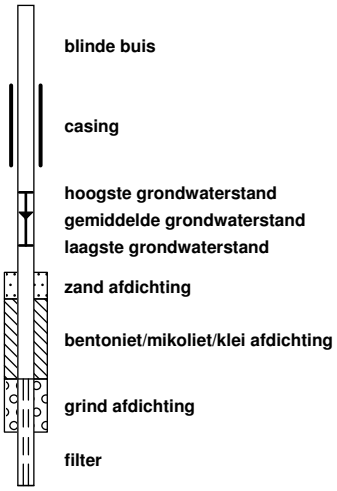
overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

peilbuis



BIJLAGE 4.1 ANALYSECERTIFICATEN LABORATORIUM

Locatie : Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp
Projectnummer : 2019274

Project code: 919451
919454
919455
922870

Landview B.V.
T.a.v. mevrouw P. Pijnenburg
De Factorij 32F
1689AL ZWAAG

Uw kenmerk	: 2019274-West27
Ons kenmerk	: Project 919451
Validatieref.	: 919451_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	: XDDJ-MAKC-LARF-TLHM
Bijlage(n)	: 3 tabel(len) + 3 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 29 juli 2019

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code : **919451**
Project omschrijving : **2019274-West27**
Opdrachtgever : **Landview B.V.**

Monsterreferenties
6034761 = bg1 1 (0-40) 2 (0-50) 3 (0-50) 4 (0-50) 14 (0-50) 20 (0-50)
6034762 = bg2 5 (0-50) 8 (10-50) 11 (20-60) 12 (10-60) 13 (0-50) 15 (0-50)
6034763 = bg3 6 (0-50) 9 (0-35) 10 (0-50) 16 (0-50) 19 (0-50)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**24/07/2019**	**24/07/2019**	**24/07/2019**
Ontvangstdatum opdracht	:	**24/07/2019**	**24/07/2019**	**24/07/2019**
Startdatum	:	**24/07/2019**	**24/07/2019**	**24/07/2019**
Monstercode	:	**6034761**	**6034762**	**6034763**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**n.v.t.**	**n.v.t.**	**n.v.t.**
S	soort artefact		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S	droge stof	%	**89,0**	**82,4**	**82,2**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**< 0,2**	**3,8**	**4,1**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**15,2**	**20,4**	**14,9**
Anorganische parameters - metalen					
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**36**	**56**	**40**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**0,22**	**0,30**	**0,23**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**3,7**	**5,7**	**5,2**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**11**	**14**	**14**
S	kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	**0,09**	**0,12**	**0,09**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**35**	**48**	**25**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**12**	**18**	**17**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**130**	**79**	**83**
Organische parameters - niet aromatisch					
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**39**	**< 35**	**140**
Organische parameters - aromatisch					
Polycyclische koolwaterstoffen:					
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	fenantreen	mg/kg ds	**0,08**	**0,23**	**0,33**
S	anthraceen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,07**	**0,05**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**0,34**	**0,61**	**1,5**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**0,11**	**0,23**	**0,21**
S	chryseen	mg/kg ds	**0,15**	**0,31**	**0,42**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**0,10**	**0,20**	**0,25**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**0,12**	**0,24**	**0,25**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**0,10**	**0,19**	**0,22**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**0,11**	**0,20**	**0,24**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**1,2**	**2,3**	**3,5**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Polychloorbifenylen:					
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**	**0,002**	**< 0,001**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**	**0,002**	**< 0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**	**0,008**	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**919451**
Project omschrijving	:	**2019274-West27**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Monsterreferenties
6034764 = bg4 17 (0-50) 18 (0-50)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**24/07/2019**
Ontvangstdatum opdracht	:	**24/07/2019**
Startdatum	:	**24/07/2019**
Monstercode	:	**6034764**
Matrix	:	**Grond**

Monstervoorbewerking			
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**n.v.t.**
S	soort artefact		n.v.t.
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch			
S	droge stof	%	**79,1**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**5,4**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**15,1**
Anorganische parameters - metalen			
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**53**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**0,46**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**4,4**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**18**
S	kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	**0,24**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**44**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**14**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**200**
Organische parameters - niet aromatisch			
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**81**
Organische parameters - aromatisch			
Polycyclische koolwaterstoffen:			
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	fenantreen	mg/kg ds	**0,65**
S	anthraceen	mg/kg ds	**0,07**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**2,7**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**0,34**
S	chryseen	mg/kg ds	**0,72**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**0,44**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**0,40**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**0,44**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**0,48**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**6,3**
Organische parameters - gehalogeneerd			
Polychloorbifenylen:			
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**0,002**
S	PCB -118	mg/kg ds	**0,002**
S	PCB -138	mg/kg ds	**0,003**
S	PCB -153	mg/kg ds	**0,002**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,011**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**919451**
Project omschrijving	:	**2019274-West27**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Uw referentie	:	**bg2 5 (0-50) 8 (10-50) 11 (20-60) 12 (10-60) 13 (0-50) 15 (0-50)**
Monstercode	:	**6034762**
Opmerking(en) bij resultaten:		
PCB -138:	-	Bij deze gaschromatografische analyse valt PCB 138 samen met PCB 163.

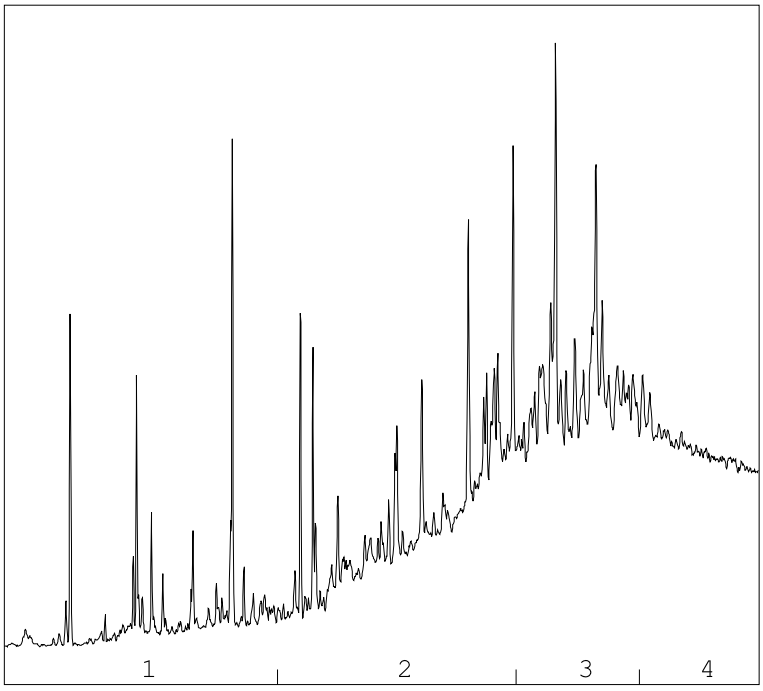
Uw referentie	:	**bg4 17 (0-50) 18 (0-50)**
Monstercode	:	**6034764**
Opmerking(en) bij resultaten:		
PCB -138:	-	Bij deze gaschromatografische analyse valt PCB 138 samen met PCB 163.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 6034761
Project omschrijving : 2019274-West27
Uw referentie : bg1 1 (0-40) 2 (0-50) 3 (0-50) 4 (0-50) 14 (0-50) 20 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	1 %
2)	fractie C19 - C29	29 %
3)	fractie C29 - C35	43 %
4)	fractie C35 -< C40	27 %

minerale olie gehalte: 39 mg/kg ds

Minerale olie
Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

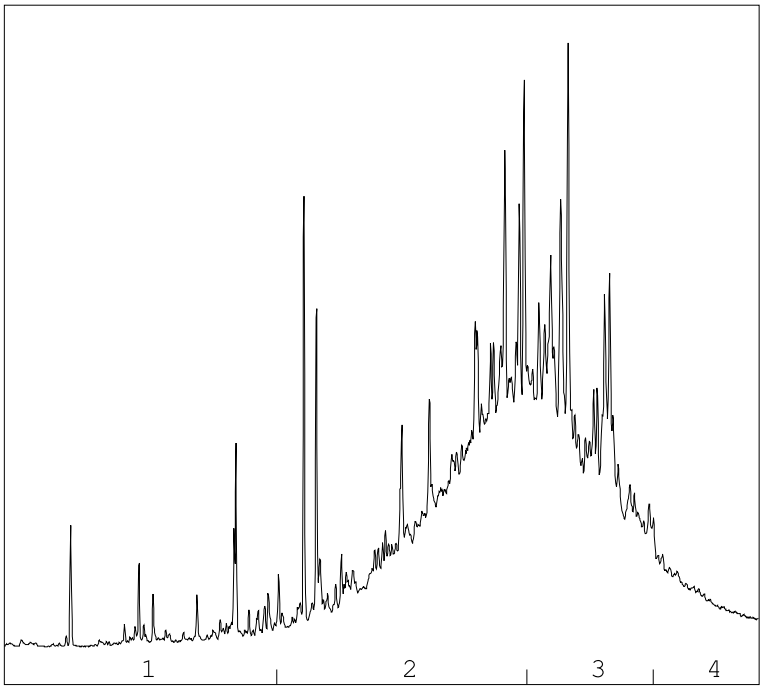
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 6034763
Project omschrijving : 2019274-West27
Uw referentie : bg3 6 (0-50) 9 (0-35) 10 (0-50) 16 (0-50) 19 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	2 %
2)	fractie C19 - C29	50 %
3)	fractie C29 - C35	41 %
4)	fractie C35 -< C40	7 %

minerale olie gehalte: 140 mg/kg ds

Minerale olie
Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

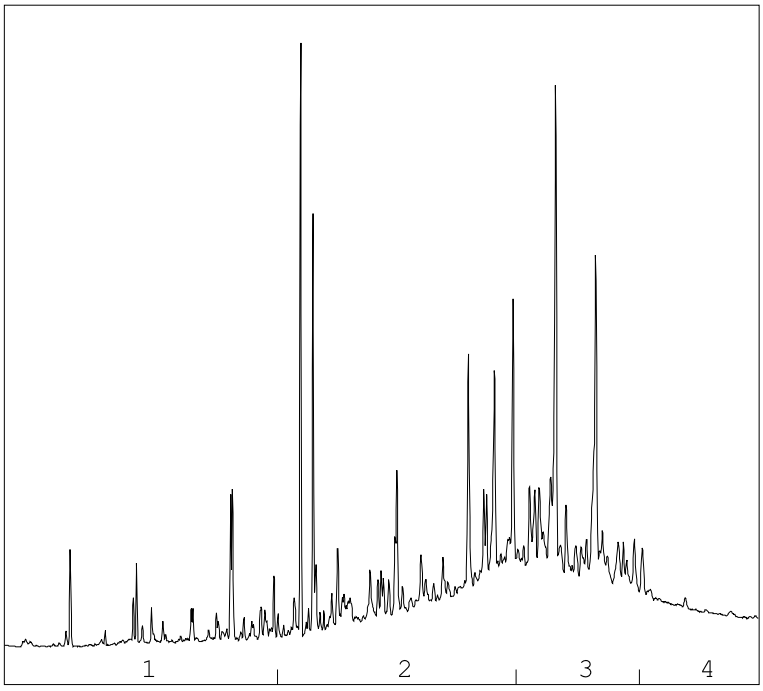
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 6034764
Project omschrijving : 2019274-West27
Uw referentie : bg4 17 (0-50) 18 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	4 %
2)	fractie C19 - C29	44 %
3)	fractie C29 - C35	43 %
4)	fractie C35 -< C40	9 %

minerale olie gehalte: 81 mg/kg ds

Minerale olie
Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**919451**
Project omschrijving	:	**2019274-West27**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
6034761	bg1 1 (0-40) 2 (0-50) 3 (0-50) 4 (0-50) 14 (0-50) 20 (0-50)	1	0-0.4	3184217AA
		2	0-0.5	3184054AA
		3	0-0.5	3184084AA
		4	0-0.5	3184080AA
		14	0-0.5	3184385AA
		20	0-0.5	3184394AA
6034762	bg2 5 (0-50) 8 (10-50) 11 (20-60) 12 (10-60) 13 (0-50) 15 (0-50)	5	0-0.5	3184085AA
		8	0.1-0.5	3184087AA
		11	0.2-0.6	3184387AA
		12	0.1-0.6	3184398AA
		13	0-0.5	3184384AA
		15	0-0.5	3184396AA
6034763	bg3 6 (0-50) 9 (0-35) 10 (0-50) 16 (0-50) 19 (0-50)	10	0-0.5	3183732AA
		6	0-0.5	3184058AA
		9	0-0.35	3184386AA
		16	0-0.5	3184395AA
		19	0-0.5	3184397AA
6034764	bg4 17 (0-50) 18 (0-50)	17	0-0.5	3184391AA
		18	0-0.5	3184382AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**919451**
Project omschrijving	:	**2019274-West27**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

voorbewerking AS3000	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Landview B.V.
T.a.v. mevrouw P. Pijnenburg
De Factorij 32F
1689AL ZWAAG

Uw kenmerk	: 2019274-West27
Ons kenmerk	: Project 919454
Validatieref.	: 919454_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	: JGQV-RQSY-BWLU-PRLF
Bijlage(n)	: 2 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 29 juli 2019

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code : **919454**
Project omschrijving : **2019274-West27**
Opdrachtgever : **Landview B.V.**

Monsterreferenties
6034773 = og1 1 (40-80) 1 (80-130) 1 (130-180) 2 (50-90) 2 (90-130) 2 (130-170) 5 (50-100) 5 (100-150)
6034774 = og2 3 (50-100) 3 (100-150) 6 (100-150) 9 (60-110) 9 (110-160) 10 (50-100) 10 (150-200)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:		**24/07/2019**	**24/07/2019**
Ontvangstdatum opdracht	:		**24/07/2019**	**24/07/2019**
Startdatum	:		**24/07/2019**	**24/07/2019**
Monstercode	:		**6034773**	**6034774**
Matrix	:		**Grond**	**Grond**
Monstervoorbewerking				
S AS3000 (steekmonster)			**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S gewicht artefact		g	**n.v.t.**	**n.v.t.**
S soort artefact			n.v.t.	n.v.t.
S voorbewerking AS3000			**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch				
S droge stof		%	**74,8**	**73,3**
S organische stof (gec. voor lutum)		% (m/m ds)	**3,3**	**1,0**
S lutumgehalte (pipetmethode)		% (m/m ds)	**16,3**	**27,4**
Anorganische parameters - metalen				
S barium (Ba)		mg/kg ds	**< 20**	**28**
S cadmium (Cd)		mg/kg ds	**< 0,20**	**< 0,20**
S kobalt (Co)		mg/kg ds	**< 3,0**	**5,5**
S koper (Cu)		mg/kg ds	**< 5,0**	**6,4**
S kwik (Hg) (niet vluchtig)		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**
S lood (Pb)		mg/kg ds	**< 10**	**11**
S molybdeen (Mo)		mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**
S nikkel (Ni)		mg/kg ds	**< 4**	**17**
S zink (Zn)		mg/kg ds	**< 20**	**45**
Organische parameters - niet aromatisch				
S minerale olie (florisil clean-up)		mg/kg ds	**450**	**< 35**
Organische parameters - aromatisch				
Polycyclische koolwaterstoffen:				
S naftaleen		mg/kg ds	**0,05**	**< 0,05**
S fenantreen		mg/kg ds	**0,09**	**< 0,05**
S anthraceen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**
S fluoranteen		mg/kg ds	**0,09**	**0,15**
S benzo(a)antraceen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**
S chryseen		mg/kg ds	**0,06**	**< 0,05**
S benzo(k)fluoranteen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**
S benzo(a)pyreen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**
S benzo(ghi)peryleen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**
S indeno(1,2,3-cd)pyreen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**
S som PAK (10)		mg/kg ds	**0,50**	**0,46**
Organische parameters - gehalogeneerd				
Polychloorbifenylen:				
S PCB -28		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -52		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -101		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -118		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -138		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -153		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -180		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S som PCBs (7)		mg/kg ds	**0,005**	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**919454**
Project omschrijving	:	**2019274-West27**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

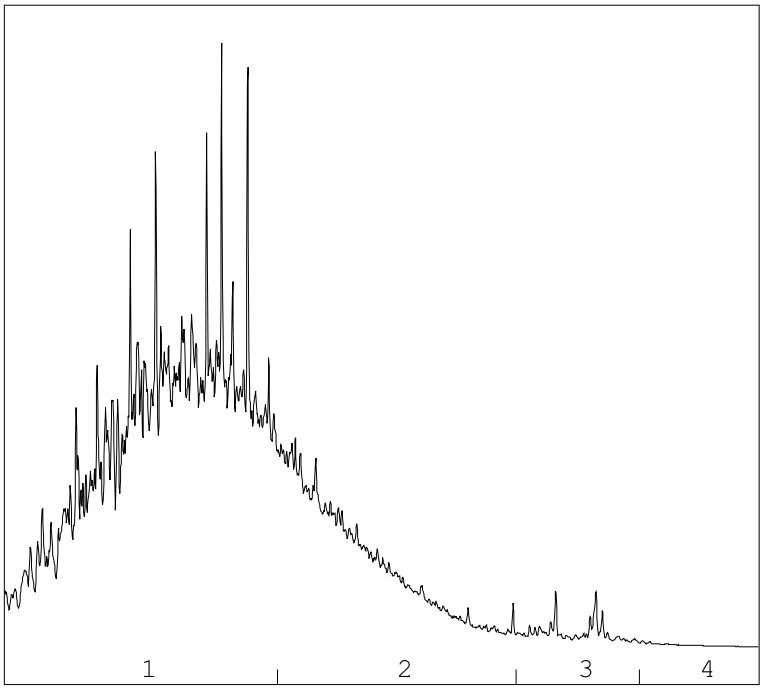
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 6034773
Project omschrijving : 2019274-West27
Uw referentie : og1 1 (40-80) 1 (80-130) 1 (130-180) 2 (50-90) 2 (90-130) 2 (130-170) 5 (50-100) 5 (100-150)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	73 %
2)	fractie C19 - C29	25 %
3)	fractie C29 - C35	2 %
4)	fractie C35 -< C40	<1 %

minerale olie gehalte: 450 mg/kg ds

Minerale olie
Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**919454**
Project omschrijving	:	**2019274-West27**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
6034773	og1 1 (40-80) 1 (80-130) 1 (130-180) 2 (50-90) 2 (90-130) 2 (130-170) 5 (50-100) 5 (100-150)	1	0.4-0.8	3184229AA
		1	0.8-1.3	3184230AA
		1	1.3-1.8	3184046AA
		2	0.5-0.9	3184055AA
		2	0.9-1.3	3184071AA
		2	1.3-1.7	3184226AA
		5	0.5-1	3184069AA
		5	1-1.5	3184064AA
6034774	og2 3 (50-100) 3 (100-150) 6 (100-150) 9 (60-110) 9 (110-160) 10 (50-100) 10 (150-200)	10	0.5-1	3183750AA
		10	1.5-2	3183765AA
		3	0.5-1	3184068AA
		3	1-1.5	3184062AA
		6	1-1.5	3184070AA
		9	0.6-1.1	3184390AA
		9	1.1-1.6	3184381AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**919454**
Project omschrijving	:	**2019274-West27**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

voorbewerking AS3000	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Landview B.V.
T.a.v. mevrouw P. Pijnenburg
De Factorij 32F
1689AL ZWAAG

Uw kenmerk	: 2019274-West27
Ons kenmerk	: Project 919455
Validatieref.	: 919455_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	: OMCB-FDEL-MPDL-CXUA
Bijlage(n)	: 4 tabel(len) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 25 juli 2019

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code : **919455**
Project omschrijving : **2019274-West27**
Opdrachtgever : **Landview B.V.**

Monstercode : **6034775**
Uw referentie : **asb1 Ab1 (0-1)**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **24/07/2019**

Asbest verzamelmonster

Initialen analist : M.M.
Datum geanalyseerd : 24-07-2019

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898.

Massa aangeleverde monster : 33,0 g
Droge massa aangeleverde monster : 31,6 g
Percentage droogrest : **95,76 m/m %**

type onderzocht materiaal	massa onderzocht materiaal (gram)	gebonden-heid	percentage serpentijn asbest (m/m %)	percentage amfibool asbest (m/m %)	aantal geanalyseerde deeltjes	serpentijn massa asbest (mg)	amfibool massa asbest (mg)
cement, golfplaat	31,6	hecht	chrysotiel 10-15		1	3950,0	0,0
Totaal	**31,6**				**1**	**3950,0**	**0,0**
					Ondergrens	3160	0
					Bovengrens	4740	0

Aangetroffen type asbest : Serpentijn
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	4000	0,0	4000
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	4000	0,0	

Totaal massa asbest: **4000 mg**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**919455**
Project omschrijving	:	**2019274-West27**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Monstercode	:	**6034776**
Uw referentie	:	**asb2 Ab2 (0-1)**
Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**24/07/2019**

Asbest verzamelmonster

Initialen analist : M.M.
Datum geanalyseerd : 24-07-2019

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898.

Massa aangeleverde monster : 57,2 g
Droge massa aangeleverde monster : 56,0 g
Percentage droogrest : **97,90 m/m %**

type onderzocht materiaal	massa onderzocht materiaal (gram)	gebonden-heid	percentage serpentijn asbest (m/m %)	percentage amfibool asbest (m/m %)	aantal geanalyseerde deeltjes	serpentijn massa asbest (mg)	amfibool massa asbest (mg)
cement, golfplaat	56,0	hecht	chrysotiel 10-15		1	7000,0	0,0
Totaal	**56,0**				**1**	**7000,0**	**0,0**
					Ondergrens	5600	0
					Bovengrens	8400	0

Aangetroffen type asbest : Serpentijn
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	7000	0,0	7000
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	7000	0,0	

Totaal massa asbest: **7000 mg**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**919455**
Project omschrijving	:	**2019274-West27**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Monstercode	:	**6034777**
Uw referentie	:	**asb3 Ab3 (0-1)**
Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**24/07/2019**

Asbest verzamelmonster

Initialen analist : M.M.
Datum geanalyseerd : 24-07-2019

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898.

Massa aangeleverde monster : 88,9 g
Droge massa aangeleverde monster : 83,7 g
Percentage droogrest : **94,15 m/m %**

type onderzocht materiaal	massa onderzocht materiaal (gram)	gebonden-heid	percentage serpentijn asbest (m/m %)	percentage amfibool asbest (m/m %)	aantal geanalyseerde deeltjes	serpentijn massa asbest (mg)	amfibool massa asbest (mg)
cement, standleiding	83,7	hecht	chrysotiel 15-30		1	18832,5	0,0
Totaal	**83,7**				**1**	**18832,5**	**0,0**
					Ondergrens	12555	0
					Bovengrens	25110	0

Aangetroffen type asbest : Serpentijn
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	19000	0,0	19000
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	19000	0,0	

Totaal massa asbest: **19000 mg**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**919455**
Project omschrijving	:	**2019274-West27**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Asbest
Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Opmerking bij project:	- Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**919455**
Project omschrijving	:	**2019274-West27**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
6034775	asb1 Ab1 (0-1)	Ab1	0-0.01	0000306AK
6034776	asb2 Ab2 (0-1)	Ab2	0-0.01	0000310AK
6034777	asb3 Ab3 (0-1)	Ab3	0-0.01	0000308AK

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Landview B.V.
T.a.v. mevrouw P. Pijnenburg
De Factorij 32F
1689AL ZWAAG

Uw kenmerk	: 2019274-West27
Ons kenmerk	: Project 922870
Validatieref.	: 922870_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	: TXFM-JNGF-IQBW-EZEV
Bijlage(n)	: 2 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 7 augustus 2019

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code : **922870**
Project omschrijving : **2019274-West27**
Opdrachtgever : **Landview B.V.**

Monsterreferenties
6042908 = 1-1-1 1 (170-270)
6042909 = 10-1-1 10 (150-250)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:		**01/08/2019**	**01/08/2019**
Ontvangstdatum opdracht	:		**02/08/2019**	**02/08/2019**
Startdatum	:		**02/08/2019**	**02/08/2019**
Monstercode	:		**6042908**	**6042909**
Matrix	:		**Grondwater**	**Grondwater**
Anorganische parameters - metalen				
Metalen ICP-MS (opgelost):				
S arseen (As)		µg/l	**6,7**	**6,8**
S barium (Ba)		µg/l	**80**	**140**
S cadmium (Cd)		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S kobalt (Co)		µg/l	**3,8**	**8,4**
S koper (Cu)		µg/l	**< 2**	**2,8**
S Kwik (Hg) (niet vluchtig)		µg/l	**< 0,05**	**< 0,05**
S lood (Pb)		µg/l	**< 2**	**< 2**
S molybdeen (Mo)		µg/l	**< 2**	**2,6**
S nikkel (Ni)		µg/l	**3,5**	**9,9**
S zink (Zn)		µg/l	**39**	**55**
Organische parameters - niet aromatisch				
S minerale olie (florisil clean-up)		µg/l	**480**	**< 50**
Organische parameters - aromatisch				
Vluchtige aromaten:				
S benzeen		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S ethylbenzeen		µg/l	**0,5**	**< 0,2**
S naftaleen		µg/l	**2,7**	**< 0,02**
S o-xyleen		µg/l	**0,3**	**< 0,1**
S styreen		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S tolueen		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S xyleen (som m+p)		µg/l	**32**	**< 0,2**
S som xylenen		µg/l	**32**	**0,2**
Organische parameters - gehalogeneerd				
Vluchtige chlooralifaten:				
S 1,1,1-trichloorethaan		µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S 1,1,2-trichloorethaan		µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S 1,1-dichloorethaan		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S 1,1-dichlooretheen		µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S 1,1-dichloorpropaan		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S 1,2-dichloorethaan		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S 1,2-dichloorpropaan		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S 1,3-dichloorpropaan		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S cis-1,2-dichlooretheen		µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S dichloormethaan		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S monochlooretheen (vinylchloride)		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S tetrachlooretheen		µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S tetrachloormethaan		µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S trans-1,2-dichlooretheen		µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S trichlooretheen		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S trichloormethaan		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S som C+T dichlooretheen		µg/l	**0,1**	**0,1**
S som dichloorpropanen		µg/l	**0,4**	**0,4**
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:				
S tribroommethaan (bromoform)		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**922870**
Project omschrijving	:	**2019274-West27**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

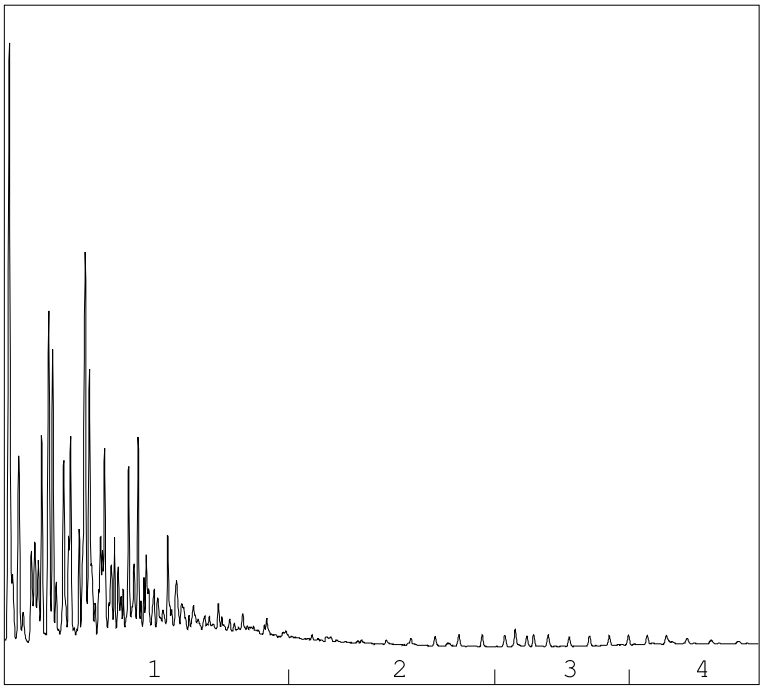
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 6042908
Project omschrijving : 2019274-West27
Uw referentie : 1-1-1 1 (170-270)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	95 %
2)	fractie C19 - C29	4 %
3)	fractie C29 - C35	<1 %
4)	fractie C35 -< C40	<1 %

minerale olie gehalte: 480 µg/l

Minerale olie
Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**922870**
Project omschrijving	:	**2019274-West27**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
6042908	1-1-1 1 (170-270)	1	1.7-2.7	0260857MM
		1	1.7-2.7	0352610YA
6042909	10-1-1 10 (150-250)	10	1.5-2.5	0243755MM
		10	1.5-2.5	0352581YA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**922870**
Project omschrijving	:	**2019274-West27**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Arseen (As)	:	Conform AS3150 prestatieblad 1 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Barium (Ba)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Vinylchloride	:	Conform AS3130 prestatieblad 1

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

BIJLAGE 4.2 TOETSING GROND VOLGENS BOTOVA

Project	**2019274-West27**
Certificaten	**919451**
Toetsing	**T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb**
Toetsversie	**BoToVa 3.0.0** Toetsdatum: 30 juli 2019 11:35

Monsterreferentie	**6034761**
Monsteromschrijving	bg1 1 (0-40) 2 (0-50) 3 (0-50) 4 (0-50) 14 (0-50) 20 (0-50)

Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I
Lutum/Humus							
Organische stof	% (m/m ds)	0.2	**10**				
Lutum	% (m/m ds)	15.2	**25**				
Droogrest							
droge stof	%	89	**89.0**	@			
Metalen ICP-AES							
barium (Ba)	mg/kg ds	36	**53**	@	190	555	920
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.22	**0.31**	-	0.6	6.8	13
kobalt (Co)	mg/kg ds	3.7	**5.3**	-	15	102.5	190
koper (Cu)	mg/kg ds	11	**16**	-	40	115	190
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0.09	**0.11**	-	0.15	18.075	36
lood (Pb)	mg/kg ds	35	**44**	-	50	290	530
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	95.75	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	12	**17**	-	35	67.5	100
zink (Zn)	mg/kg ds	130	**180**	1.3 AW(WO)	140	430	720
Minerale olie							
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	39	**200**	1.0 AW(IND)	190	2595	5000
Polycyclische koolwaterstoffen							
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**				
fenantreen	mg/kg ds	0.08	**0.08**				
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**				
fluoranteen	mg/kg ds	0.34	**0.34**				
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.11	**0.11**				
chryseen	mg/kg ds	0.15	**0.15**				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.1	**0.1**				
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.12	**0.12**				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.1	**0.1**				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.11	**0.11**				
Sommaties							
som PAK (10)	mg/kg ds	1.2	**1.2**	-	1.5	20.75	40
Polychloorbifenylen							
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**				
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**				
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**				
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**				
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**				
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**				
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**				
Sommaties							
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	**< 0.024**	-	0.02	0.51	1

Toetsoordeel monster 6034761: Overschrijding Achtergrondwaarde

Monsterreferentie	**6034762**							
Monsteromschrijving	bg2 5 (0-50) 8 (10-50) 11 (20-60) 12 (10-60) 13 (0-50) 15 (0-50)							
Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	3.8	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	20.4	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	82.4	**82.4**	@				
Metalen ICP-AES								
barium (Ba)	mg/kg ds	56	**66**	@	190	555	920	
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.3	**0.38**	-	0.6	6.8	13	
kobalt (Co)	mg/kg ds	5.7	**6.7**	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	14	**17**	-	40	115	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0.12	**0.13**	-	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	48	**55**	1.1 AW(WO)	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	18	**21**	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	79	**95**	-	140	430	720	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	**< 64**	-	190	2595	5000	
Polycyclische koolwaterstoffen								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
fenantreen	mg/kg ds	0.23	**0.23**					
anthraceen	mg/kg ds	0.07	**0.07**					
fluoranteen	mg/kg ds	0.61	**0.61**					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.23	**0.23**					
chryseen	mg/kg ds	0.31	**0.31**					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.2	**0.2**					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.24	**0.24**					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.19	**0.19**					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.2	**0.2**					
Sommaties								
som PAK (10)	mg/kg ds	2.3	**2.3**	1.5 AW(WO)	1.5	20.75	40	
Polychloorbifenylen								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**					
PCB - 138	mg/kg ds	0.002	**0.0053**					
PCB - 153	mg/kg ds	0.002	**0.0053**					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**					
Sommaties								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.008	**0.020**	-	0.02	0.51	1	

Toetsoordeel monster 6034762:	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Monsterreferentie	**6034763**							
Monsteromschrijving	bg3 6 (0-50) 9 (0-35) 10 (0-50) 16 (0-50) 19 (0-50)							
Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	4.1	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	14.9	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	82.2	**82.2**	@				
Metalen ICP-AES								
barium (Ba)	mg/kg ds	40	**59**	@	190	555	920	
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.23	**0.31**	-	0.6	6.8	13	
kobalt (Co)	mg/kg ds	5.2	**7.6**	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	14	**19**	-	40	115	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0.09	**0.11**	-	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	25	**31**	-	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	17	**24**	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	83	**120**	-	140	430	720	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	140	**340**	1.8 AW(IND)	190	2595	5000	
Polycyclische koolwaterstoffen								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
fenantreen	mg/kg ds	0.33	**0.33**					
anthraceen	mg/kg ds	0.05	**0.05**					
fluoranteen	mg/kg ds	1.5	**1.5**					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.21	**0.21**					
chryseen	mg/kg ds	0.42	**0.42**					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.25	**0.25**					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.25	**0.25**					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.22	**0.22**					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.24	**0.24**					
Sommaties								
som PAK (10)	mg/kg ds	3.5	**3.5**	2.3 AW(WO)	1.5	20.75	40	
Polychloorbifenylen								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0017**					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0017**					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0017**					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0017**					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0017**					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0017**					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0017**					
Sommaties								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	**< 0.012**	-	0.02	0.51	1	

Toetsoordeel monster 6034763:	Overschrijding Achtergrondwaarde

Monsterreferentie	**6034764**							
Monsteromschrijving	bg4 17 (0-50) 18 (0-50)							
Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	5.4	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	15.1	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	79.1	**79.1**	@				
Metalen ICP-AES								
barium (Ba)	mg/kg ds	53	**78**	@	190	555	920	
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.46	**0.58**	-	0.6	6.8	13	
kobalt (Co)	mg/kg ds	4.4	**6.4**	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	18	**24**	-	40	115	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0.24	**0.28**	1.9 AW(WO)	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	44	**53**	1.1 AW(WO)	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	14	**20**	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	200	**270**	1.9 AW(IND)	140	430	720	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	81	**150**	-	190	2595	5000	
Polycyclische koolwaterstoffen								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
fenantreen	mg/kg ds	0.65	**0.65**					
anthraceen	mg/kg ds	0.07	**0.07**					
fluoranteen	mg/kg ds	2.7	**2.7**					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.34	**0.34**					
chryseen	mg/kg ds	0.72	**0.72**					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.44	**0.44**					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.4	**0.4**					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.44	**0.44**					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.48	**0.48**					
Sommaties								
som PAK (10)	mg/kg ds	6.3	**6.3**	4.2 AW(WO)	1.5	20.75	40	
Polychloorbifenylen								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0013**					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0013**					
PCB - 101	mg/kg ds	0.002	**0.0037**					
PCB - 118	mg/kg ds	0.002	**0.0037**					
PCB - 138	mg/kg ds	0.003	**0.0056**					
PCB - 153	mg/kg ds	0.002	**0.0037**					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0013**					
Sommaties								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.011	**0.021**	1.0 AW(WO)	0.02	0.51	1	

Toetsoordeel monster 6034764:	Overschrijding Achtergrondwaarde

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
x AW(IND)	x maal Achtergrondwaarde (Industrie)
x AW(WO)	x maal Achtergrondwaarde (Wonen)
-	<= Achtergrondwaarde

Project	**2019274-West27**
Certificaten	**919454**
Toetsing	**T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb**
Toetsversie	**BoToVa 3.0.0** Toetsdatum: 30 juli 2019 11:36

Monsterreferentie	**6034773**
Monsteromschrijving	og1 1 (40-80) 1 (80-130) 1 (130-180) 2 (50-90) 2 (90-130) 2 (130-170) 5 (50-100) 5 (100 -150)

Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I
Lutum/Humus							
Organische stof	% (m/m ds)	3.3	**10**				
Lutum	% (m/m ds)	16.3	**25**				
Droogrest							
droge stof	%	74.8	**74.8**	@			
Metalen ICP-AES							
barium (Ba)	mg/kg ds	< 20	**< 19**	@	190	555	920
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	**< 0.19**	-	0.6	6.8	13
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	**< 2.9**	-	15	102.5	190
koper (Cu)	mg/kg ds	< 5	**< 4.7**	-	40	115	190
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.04**	-	0.15	18.075	36
lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	**< 9**	-	50	290	530
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	95.75	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	**< 4**	-	35	67.5	100
zink (Zn)	mg/kg ds	< 20	**< 19**	-	140	430	720
Minerale olie							
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	450	**1400**	7.2 AW(NT)	190	2595	5000
Polycyclische koolwaterstoffen							
naftaleen	mg/kg ds	0.05	**0.05**				
fenantreen	mg/kg ds	0.09	**0.09**				
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**				
fluoranteen	mg/kg ds	0.09	**0.09**				
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**				
chryseen	mg/kg ds	0.06	**0.06**				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**				
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**				
Sommaties							
som PAK (10)	mg/kg ds	0.5	**0.5**	-	1.5	20.75	40
Polychloorbifenylen							
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0021**				
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0021**				
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0021**				
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0021**				
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0021**				
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0021**				
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0021**				
Sommaties							
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	**< 0.015**	-	0.02	0.51	1

Toetsoordeel monster 6034773:	Overschrijding Achtergrondwaarde

Monsterreferentie	**6034774**							
Monsteromschrijving	og2 3 (50-100) 3 (100-150) 6 (100-150) 9 (60-110) 9 (110-160) 10 (50-100) 10 (150-200)							
Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	1.0	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	27.4	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	73.3	**73.3**	@				
Metalen ICP-AES								
barium (Ba)	mg/kg ds	28	**26**	@	190	555	920	
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	**< 0.17**	-	0.6	6.8	13	
kobalt (Co)	mg/kg ds	5.5	**5.1**	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	6.4	**7.1**	-	40	115	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.04**	-	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	11	**12**	-	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	17	**16**	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	45	**47**	-	140	430	720	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	**< 120**	-	190	2595	5000	
Polycyclische koolwaterstoffen								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
fluoranteen	mg/kg ds	0.15	**0.15**					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
chryseen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
Sommaties								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.46	**0.46**	-	1.5	20.75	40	
Polychloorbifenylen								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
Sommaties								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	**< 0.024**	-	0.02	0.51	1	

Toetsoordeel monster 6034774:	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
x AW(NT)	x maal Achtergrondwaarde (Niet toepasbaar)
-	<= Achtergrondwaarde

BIJLAGE 4.3 TOETSING GRONDWATER VOLGENS BOTOVA

Project	**2019274-West27**
Certificaten	**922870**
Toetsing	**T.13 - Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb**
Toetsversie	**BoToVa 2.0.0** Toetsdatum: 7 augustus 2019 12:10

Monsterreferentie	**6042908**
Monsteromschrijving	1-1-1 1 (170-270)

Analyse	Eenheid	Analyseres.		Toetsoordeel	S	T	I	
Metalen ICP-MS (opgelost)								
arseen (As)	µg/l	6.7		-	10	35	60	
barium (Ba)	µg/l	80		1.6 S	50	337.5	625	
cadmium (Cd)	µg/l	< 0.2		-	0.4	3.2	6	
kobalt (Co)	µg/l	3.8		-	20	60	100	
koper (Cu)	µg/l	< 2		-	15	45	75	
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	< 0.05		-	0.05	0.175	0.3	
lood (Pb)	µg/l	< 2		-	15	45	75	
molybdeen (Mo)	µg/l	< 2		-	5	152.5	300	
nikkel (Ni)	µg/l	3.5		-	15	45	75	
zink (Zn)	µg/l	39		-	65	432.5	800	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	480		1.5 T	50	325	600	
Vluchtige aromaten								
benzeen	µg/l	< 0.2		-	0.2	15.1	30	
ethylbenzeen	µg/l	0.5		-	4	77	150	
naftaleen	µg/l	2.7		270 S	0.01	35.005	70	
o-xyleen	µg/l	0.3						
styreen	µg/l	< 0.2		-	6	153	300	
tolueen	µg/l	< 0.2		-	7	503.5	1000	
xyleen (som m+p)	µg/l	32						
Sommaties aromaten								
som xylenen	µg/l	32		160 S	0.2	35.1	70	
Vluchtige chlooralifaten								
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	150.005	300	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	65.005	130	
1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0.2		-	7	453.5	900	
1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0.1		-	0.01	5.005	10	
1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2						
1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0.2		-	7	203.5	400	
1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2						
1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2						
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0.1						
dichloormethaan	µg/l	< 0.2		-	0.01	500.005	1000	
monochlooretheen (vinylchlori	µg/l	< 0.2		-	0.01	2.505	5	
tetrachlooretheen	µg/l	< 0.1		-	0.01	20.005	40	
tetrachloormethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	5.005	10	
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0.1						
trichlooretheen	µg/l	< 0.2		-	24	262	500	
trichloormethaan	µg/l	< 0.2		-	6	203	400	
Sommaties								
som C+T dichlooretheen	µg/l	0.1		-	0.01	10.005	20	
som dichloorpropanen	µg/l	0.4		-	0.8	40.4	80	
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers								
tribroommethaan (bromoform	µg/l	< 0.2		@			630	

Toetsoordeel monster 6042908:	Overschrijding Tussenwaarde

Monsterreferentie	**6042909**						
Monsteromschrijving	10-1-1 10 (150-250)						
Analyse	Eenheid	Analyseres.		Toetsoordeel	S	T	I
Metalen ICP-MS (opgelost)							
arseen (As)	µg/l	6.8		-	10	35	60
barium (Ba)	µg/l	140		2.8 S	50	337.5	625
cadmium (Cd)	µg/l	< 0.2		-	0.4	3.2	6
kobalt (Co)	µg/l	8.4		-	20	60	100
koper (Cu)	µg/l	2.8		-	15	45	75
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	< 0.05		-	0.05	0.175	0.3
lood (Pb)	µg/l	< 2		-	15	45	75
molybdeen (Mo)	µg/l	2.6		-	5	152.5	300
nikkel (Ni)	µg/l	9.9		-	15	45	75
zink (Zn)	µg/l	55		-	65	432.5	800
Minerale olie							
minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50		-	50	325	600
Vluchtige aromaten							
benzeen	µg/l	< 0.2		-	0.2	15.1	30
ethylbenzeen	µg/l	< 0.2		-	4	77	150
naftaleen	µg/l	< 0.02		-	0.01	35.005	70
o-xyleen	µg/l	< 0.1					
styreen	µg/l	< 0.2		-	6	153	300
tolueen	µg/l	< 0.2		-	7	503.5	1000
xyleen (som m+p)	µg/l	< 0.2					
Sommaties aromaten							
som xylenen	µg/l	0.2		-	0.2	35.1	70
Vluchtige chlooralifaten							
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	150.005	300
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	65.005	130
1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0.2		-	7	453.5	900
1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0.1		-	0.01	5.005	10
1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2					
1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0.2		-	7	203.5	400
1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2					
1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2					
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0.1					
dichloormethaan	µg/l	< 0.2		-	0.01	500.005	1000
monochlooretheen (vinylchlori	µg/l	< 0.2		-	0.01	2.505	5
tetrachlooretheen	µg/l	< 0.1		-	0.01	20.005	40
tetrachloormethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	5.005	10
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0.1					
trichlooretheen	µg/l	< 0.2		-	24	262	500
trichloormethaan	µg/l	< 0.2		-	6	203	400
Sommaties							
som C+T dichlooretheen	µg/l	0.1		-	0.01	10.005	20
som dichloorpropanen	µg/l	0.4		-	0.8	40.4	80
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers							
tribroommethaan (bromoform	µg/l	< 0.2		@			630

Toetsoordeel monster 6042909:	Overschrijding Streefwaarde

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Streefwaarde
x S	x maal Streefwaarde
x T	x maal Tussenwaarde

BIJLAGE 5 GEGEVENS VOORONDERZOEK

Bijlage 1 – Situatietekening onderzoeksgebied



Kadastrale percelen:

- Niedorp E 947
- Niedorp E 948 gedeeltelijk

Oppervlakte:

- Circa 9.750m2

Bijlage 2 – Situatietekening schetsontwerp toekomstige bebouwing en verhardingen



Bodemrapportage

Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp



Legenda

Geselecteerd gebied	Bodemonderzoeken
25-meter buffer	Historisch_bodembestand
Bodemlocaties	

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 120877 Y 528401 meter

Inhoudsopgave

Informatie over geselecteerd gebied	3
Historisch Bodembestand (niet aan bodemlocatie gekoppeld)	5
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	7
Historisch Bodembestand (niet aan bodemlocatie gekoppeld)	8
Toelichting op de velden - bodemlokatie	9
Toelichting op de velden - bodemonderzoeken	10
Toelichting op de velden - Historische bodembestanden	11
Disclaimer	11
Contactinformatie	11

Informatie over geselecteerd gebied

Bodemlocatie(s) in het BIS (Bodeminformatie systeem)

Westerweg 27a te Nieuwe Niedorp

Locatiecode	*GN191101656*
Naam locatie	*Westerweg 27a te Nieuwe Niedorp*
Adres	*Westerweg 27a*
Woonplaats	*1733EA Nieuwe Niedorp*
Gemeente	*Hollands Kroon (1911)*
Code bevoegd gezag Wbb	*GN191101656*
Beschikte status (bevoegd gezag Wbb)	*-*
Asbeststatus	*Onverdacht op basis HO, vooronderzoek asbest*
Vervolg in kader Wbb	*voldoende onderzocht, De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming*
Vervolg in ander kader	*Niet van toepassing*
Convenant	*Nee*
Conclusie kort	*-*
Opmerkingen	*Locatie is niet verontreinigd.* *==OPMERKINGEN==* *Onderzochte parameter is PAK na afbranden van vorige woning.*

Besluiten bij locatie

Bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord zijn geen gegevens beschikbaar

Onderzochte activiteit(en) bij deze locatie

Activiteit	Van	Tot	Voldoende onderzocht
onverdachte activiteit	*Onbekend*	*Heden*	*Onbekend*

Onderzoeken bij deze locatie

Rapportnaam	*Verkennend onderzoek NEN 5740 Westerweg 27a*
Soort onderzoek	*Verkennend onderzoek NEN 5740, Een bodemonderzoek volgens norm NEN 5740 die beschrijft welke bodemonderzoekstrategie het best voor de betreffende situatie geschikt is om uiteindelijk een uitspraak te kunnen doen over de bodemkwaliteit op een locatie*
Aanleiding	*Omgevingsvergunning*
Datum onderzoek	*22-07-2011*
Auteur en kenmerk	*Bodembelang 051001767*
Conclusie onderzoek	
Conclusie adviesbureau	

Opmerkingen onderzoek	*ZW: geen bijzonderheden* *BG: <AW* *OG: niet onderzocht* *GW: niet onderzocht*
SIKB-ID	*101911GN19110004035169843*

Adrescluster uit Historisch Bodembestand(HBB)

Bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord zijn geen gegevens beschikbaar

Historisch Bodembestand (niet aan bodemlocatie gekoppeld)

Adrescluster C0412000203

Gegevens cluster

Adres	Woonplaats	Gemeente
Westerweg 27	*1733EA Nieuwe Niedorp*	*Hollands Kroon (1911)*

Adreslocaties bij dit cluster

Adreslocatiecode	Adres
A0412000208	*Westerweg 27 1733EA Nieuwe Niedorp*

Bron(nen) bij dit cluster

Bedrijf-broncode	*B0412010002*
Soort bron	*Hinderwet (HW)*
Bedrijfsnaam	*Groot, J.A.*
Adres	*Westerweg 27 1733EA Nieuwe Niedorp*
Oud adres	*Westerweg 27, N, Niedorp.*
Periode (van-tot)	*1979-Onbekend*
Opmerking	
Activiteit/oordeel	*dieseltank (bovengronds)/ potentieel verontreinigd (4)*

Bedrijf-broncode	*B0412010148*
Soort bron	*Vergunning plichtige activiteit Wet milieubeheer (WM)*
Bedrijfsnaam	*Groot, J.A.*
Adres	*Westerweg 27 1733EA Nieuwe Niedorp*
Oud adres	*Westerweg 27, N-Niedorp.*
Periode (van-tot)	*1997-Onbekend*
Opmerking	
Activiteit/oordeel	*dieseltank (bovengronds)/ potentieel verontreinigd (4)*

Bedrijf-broncode	*B0412021044*
Soort bron	*Overig (OV)*
Bedrijfsnaam	*Groot, J.A.*
Adres	*Westerweg 27 1733EA Nieuwe Niedorp*
Oud adres	
Periode (van-tot)	*Onbekend-Onbekend*
Opmerking	
Activiteit/oordeel	*onverdachte activiteit/*

Bedrijf-broncode	*B0412010003*
Soort bron	*Hinderwet (HW)*

Bedrijfsnaam	*Groot, J.A.*
Adres	*Westerweg 27 1733EA Nieuwe Niedorp*
Oud adres	*Westerweg 27, N, Niedorp.*
Periode (van-tot)	*1990-Onbekend*
Opmerking	
Activiteit/oordeel	*landbouwmachinereparatiebedrijf/ potentieel ernstig verontreinigd (5)* *bestrijdingsmiddelenopslagplaats/ potentieel ernstig verontreinigd (5)* *dieseltank (bovengronds)/ potentieel verontreinigd (4)*

Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel

Bodemlocatie(s) in het BIS (Bodeminformatie systeem)

Bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord zijn geen gegevens beschikbaar

Historisch Bodembestand (niet aan bodemlocatie gekoppeld)

Bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord zijn geen gegevens beschikbaar

Toelichting

Algemeen: Het bodeminformatiesysteem (BIS) is sinds 1994 door de gemeenten gevuld met informatie over bodemonderzoeken. De informatie is ingedeeld in bodemlocaties. Een bodemlocatie is meestal een perceel of een plangebied waar de bodem is onderzocht. Over een bodemlocatie kunnen meerdere onderzoeken bekend zijn. Deze onderzoeken kunnen op verschillende delen van de locatie zijn uitgevoerd. Bijvoorbeeld een bouwlocatie of ondergrondse tank.

Toelichting op de velden - bodemlokatie

- Status verontreiniging: Dit is de status die door de gemeente of milieudienst op basis van het beschikbare onderzoek is toegekend.
- Ernstig, geen risico's bepaald: er is sprake van meer dan 25 m3 sterk verontreinigde grond en/ of meer dan 100 m3 sterk verontreinigd grondwater waarvan de risico's voor mens, ecologie of verspreiding nog niet zijn bepaald
- Ernstig, niet spoed: er is sprake van ernstige verontreiniging maar er zijn geen onaanvaardbare risico's voor mens, ecologie of verspreiding vastgesteld.
- Ernstig, niet urgent: urgent is de oude term voor spoed
- Ernstig, urgentie niet bepaald
- Niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd: er komen sterke verontreinigingen voor maar er is geen sprake van een ernstig geval
- Niet verontreinigd (geen vervolg) (vervallen)
- Potentieel ernstig: het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging (meestal op basis van HO of preHO)
- Potentieel urgent: het vermoeden bestaat dat de aangetroffen verontreiniging risico's oplevert voor mens, ecologie of verspreiding
- Potentieel verontreinigd: het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar is geen aanleiding voor vervolgonderzoek
- Urgent san binnen 4 jaar / 5-10 jaar / voor 2015: er is een beschikking waarin deze termijn wordt genoemd waarbinnen gesaneerd moet worden.
- Beschikte status (bevoegd gezag Wbb): Dit veld is ingevuld als het bevoegd gezag Wbb een beschikking heeft afgegeven, de status is dan ook formeel vastgelegd in een beschikking.
  Er is dan ook sprake van een aantekening in het Wkpb-register. Doorgaans zal de door de milieudienst toegekende status gelijk zijn aan de status die door het bevoegd gezag is toegekend.
- Asbeststatus: Asbest aangetoond, onderzoek niet conform NEN 5707: het is nog niet duidelijk of er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Onderzocht conform NEN 5707 en > 100 mg/kg: er is sprake van een ernstig geval van met asbest verontreinigde grond.
- Onderzocht conform NEN 5707 en 0 - 100 mg/kg: grond wordt beschouwd als niet- asbesthoudend
- Onverdacht op basis HO, vooronderzoek asbest: uit het vooronderzoek blijken geen verdenkingen v.w.b. asbest.
- Verdacht op basis HO, vooronderzoek asbest, uit het vooronderzoek blijken verdenkingen v.w.b. asbest.
- Vervolg in kader WBB:
  - HO: historisch onderzoek
  - OO: oriënterend onderzoek
  - NO: nader onderzoek
  - SO: saneringsonderzoek
  - SP: saneringsplan

- Uitvoeren actieve nazorg: na sanering gelden nog nazorgverplichtingen die in een beschikking zijn vastgelegd
- Uitvoeren evaluatie: na sanering worden de resultaten vastgelegd in een rapport
- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: het nemen van tijdelijke maatregelen om verspreidings- of blootstellingsrisico's van de verontreiniging te verminderen

- Monitoring: er wordt periodiek gecontroleerd of er geen verspreiding plaatsvindt
- Registratie restverontreiniging: na sanering is een restverontreiniging achtergebleven; hier wordt een Wkpb aantekening van gemaakt voldoende gesaneerd. Op basis van een goedgekeurd evaluatierapport is verdere sanering niet noodzakelijk voldoende onderzocht. Op basis van de beschikbare onderzoeken is vervolgonderzoek niet noodzakelijk
- Vervolg in ander kader: Als hier ja is ingevuld is een ander vervolg gewenst dan logisch voortvloeit uit de Wet bodembescherming (WBB). Bijvoorbeeld een onderzoek in verband met een ondergrondse tank. Doorgaans wordt dit in het opmerkingen-veld toegelicht.

Toelichting op de velden - bodemonderzoeken

- Bijzonder inventariserend onderzoek: onderzoek in specifieke gevallen bijvoorbeeld complexe grondwaterverontreinigingen.
- Bodemluchtonderzoek: onderzoek naar de kwaliteit van bodemlucht met het oog op mogelijke risico's voor bewoning.
- Bodemsanering bedrijven (BSB): onderzoek op bedrijfslocaties.
- BOOT: een onderzoek gericht op mogelijke verontreiniging door ondergrondse tanks.
- Bouwstoffenbesluit: onderzoek naar de kwaliteit van een partij grond met het oog op afvoer en/ of hergebruik.
- Historisch onderzoek: er is in archieven e.d. gezocht of er aanleiding is om een oriënterend of verkennend bodemonderzoek uit te voeren.
- Indicatief onderzoek: voor meerdere soorten onderzoek gebruikte term, meestal om aan te geven dat het een globaal onderzoek betreft.
- Meldingsformulier BUS evaluatieverslag: evaluatieverslag van een standaardsanering in het kader van het Besluit uniforme saneringen.
- Meldingsformulier BUS saneringsplan: saneringsplan van een standaardsanering in het kader van het Besluit uniforme saneringen.
- Nader onderzoek: onderzoek volgend op oriënterend of verkennend onderzoek gericht op het bepalen van de omvang en risico's van verontreiniging.
- Nazorgplan: plan waarin maatregelen staan beschreven gericht op het beheer van verontreiniging die na een sanering is achtergebleven.
- Nul situatieonderzoek: vastleggen van de kwaliteit van de bodem bij de start van bodembedreigende activiteiten.
- Oriënterend bodemonderzoek: onderzoek specifiek gericht op (historische) verdenkingen, meestal volgend op een HO.
- Partijkeuring grond: onderzoek naar de kwaliteit van een partij grond met het oog op afvoer en/of hergebruik.
- Pre-HO: er is een verdenking op basis van het HBB maar er is nog geen feitelijk (historisch) onderzoek verricht.
- Saneringsevaluatie: beschrijving van de uitgevoerde sanering.
- Saneringsonderzoek: soms is extra onderzoek nodig om het saneringsplan te kunnen opstellen.
- Saneringsplan: beschrijving van de mogelijke saneringsvarianten en voorkeursvariant; dit moet goedgekeurd worden door het bevoegd gezag.
- Verkennend onderzoek NEN 5740: meest voorkomende soort onderzoek, bijvoorbeeld bij bouwvergunningen, en grondtransacties.
- Verkennend onderzoek NVN 5740: de oude norm voor verkennende onderzoeken.
- Verkennend onderzoek stortplaatsen: specifiek onderzoek bij voormalige stortplaatsen.
- Conclusie: In dit veld is een korte conclusie van het onderwerp weergegeven. Stoffen zijn meestal weergegeven met hun chemische symbool, bijvoorbeeld lood=Pb. Mate van verontreiniging is weergegeven als:
  - S of >AW: overschrijding van streef- of achtergrondwaarde, lichte verontreiniging
  - >T: overschrijding van de tussenwaarde, matige verontreiniging
  - >I: overschrijding interventiewaarde, sterke verontreiniging
  - Bg: bovengrond (doorgaans de laag van 0-0,5 m -mv)
  - Og: ondergrond (doorgaans dieper dan 0,5 m -mv)
  - Gw: grondwater

Toelichting op de velden - Historische bodembestanden

Het Historische Bodembestand (HBB) is in 2003-2007 opgesteld aan de hand van oude en recente archieven (Hinderwet, Wet Milieubeheer, Ondergrondse tanks e.d.).

Voor elk gevonden adres is een adreslocatie aangemaakt. Hieraan zijn de mogelijk bodembedreigende activiteiten uit de dossiers gekoppeld. Indien bekend zijn het startjaar en eindjaar van de activiteit uit het dossier overgenomen.

Een activiteit is ingeschat op mogelijke verontreiniging (status conform zogenaamde UBI-codering).
- potentieel verontreinigd = wel enige verontreiniging verwacht, maar niet ernstig (klasse 1-4)
- potentieel ernstig verontreinigd = mogelijk is ernstige verontreiniging aanwezig (klasse 5 en 6)
- potentieel spoedeisende verontreiniging = mogelijk is ernstige verontreiniging aanwezig die met spoed moet worden aangepakt (klasse 7 en 8)

Het is mogelijk dat dezelfde activiteit op meerdere adressen voorkomt (het bedrijf bevond zich dan op beide adressen), of dat op een adres een activiteit meer keren voorkomt (er zijn dan meerdere dossiers over een bedrijf gevonden).

HBB-adreslocaties zijn verdenkingen die nog niet zijn meegenomen in bodemonderzoeken. Zodra de locatie werkelijk wordt onderzocht, wordt deze aan een bodemlocatie gekoppeld. De activiteit is dan te vinden onder de bodemlocatie. Daar staat ook of deze voldoende is onderzocht.

Disclaimer

1. De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord besteedt de grootst mogelijke aandacht en zorg aan de gegevens op het bodemloket. Toch is het mogelijk dat er onjuistheden en onvolkomenheden voorkomen. Mocht u informatie tegenkomen waarvan u denkt dat deze onjuist is dan stellen wij uw reactie zeer op prijs. U kunt reageren per e-mail naar postbus@odnhn.nl
2. De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord aanvaardt in geen enkel geval aansprakelijkheid voor schade als gevolg van deze onjuistheden of onvolkomenheden, noch voor problemen die worden veroorzaakt door het gebruiken of verspreiden van deze gegevens en informatie.
3. De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord aanvaardt evenmin aansprakelijkheid voor geleden verlies, gederfde winst of gederfde levensvreugde die voortkomt uit het gebruik of verspreiden van de informatie, dan wel voortkomt uit technische gebreken. Het downloaden van gegevens en informatie is geheel voor risico van de gebruiker.

Contactinformatie

Omgevingsdienst Noord-Holland Noord, Dampten 2, 1624 NR HOORN
T 088-1021300, E postbus@odnhn.nl

westerweg 27 nieuwe niedorp

Zoeken

Toegangsnummer

Inventarisnummer

☐ Toon alleen resultaten met scans

BESCHRIJVINGSNIVEAU | GERELATEERDE NAMEN | TREFWOORD | TREFWOORD PLAATS | CATEGORIE

Toegang is NL-AmrRAA-60.2.1.014 (https://www.regionaalarchiefalkmaar.nl/collecties/archieven/archieven-2/search/list/keywords/westerweg 27 nieuwe niedorp/withscans/0/start/0/limit/10/flimit/5)

Archieven **1** (https://www.regionaalarchiefalkmaar.nl/collecties/archieven/archieven-2/search/context/keywords/westerweg 27 nieuwe niedorp)

Rubrieken en archiefbestanddelen **7** (https://www.regionaalarchiefalkmaar.nl/collecties/archieven/archieven-2/search/list/keywords/westerweg 27 nieuwe niedorp)

7 resultaten

1 - 7 weergegeven, pagina 1 van 1

1

ttps://www.regionaalarchiefalkmaar.nl/collecties/archieven/archieven-2/search/list/keywords/westerweg nieuwe niedorp/withscans/0/start/0/limit/10/flimit/5/filters:ead.eadheader.eadid/NL-AmrRAA-60.2.1.014)

Sorteer op: Relevantie

Per pagina: 10

0020 WESTERWEG 1 NIEUWE NIEDORP 660 27 OKTOBER 1948 PLAATSEN DAKKAPEL

[HTTPS://WWW.REGIONAALARCHIEFALKMAAR.NL/COLLECTIES/ARCHIEVEN/ARCHIEVEN-2/DETAILS/NL-AMRRAA-60.2.1.014/PATH/319/KEYWORDS/WESTERWEG 27 NIEUWE NIEDORP/WITHSCANS/0/START/0/LIMIT/10/FLIMIT/5/FILTERS:EAD.EADHEADER.EADID/NL-AMRRAA-60.2.1.014]

Toegang: Plaatsingslijst bouwvergunningen gemeente Nieuwe Niedorp, 1902-1970

Toegangsnummer: NL-AmrRAA-60.2.1.014

Record type: Bestanddeel

0034 WESTERWEG NIEUWE NIEDORP 277 27 APRIL 1959 VERNIEUWEN WESTGEVEL

[HTTPS://WWW.REGIONAALARCHIEFALKMAAR.NL/COLLECTIES/ARCHIEVEN/ARCHIEVEN-2/DETAILS/NL-AMRRAA-60.2.1.014/PATH/600/KEYWORDS/WESTERWEG 27 NIEUWE NIEDORP/WITHSCANS/0/START/0/LIMIT/10/FLIMIT/5/FILTERS:EAD.EADHEADER.EADID/NL-AMRRAA-60.2.1.014]

0002 WESTERWEG 27 NIEUWE NIEDORP 24 08 MAART 1909 BOUWEN BOERDERIJ MET WONING AANVRAAG EN VERGUNNING ONTBREKEN [HTTPS://WWW.REGIONAALARCHIEFALKMAAR.NL/COLLECTIES/ARCHIEVEN/ARCHIEVEN-2/DETAILS/NL-AMRRAA-60.2.1.014/PATH/8/KEYWORDS/WESTERWEG 27 NIEUWE NIEDORP/WITHSCANS/0/START/0/LIMIT/10/FLIMIT/5/FILTERS:EAD.EADHEADER.EADID/NL-AMRRAA-60.2.1.014]

Toegang: Plaatsingslijst bouwvergunningen gemeente Nieuwe Niedorp, 1902-1970
Toegangsnummer: NL-AmrRAA-60.2.1.014
Record type: Bestanddeel

0020 WESTERWEG 27 NIEUWE NIEDORP 647 23 DECEMBER 1947 OPRICHTEN SCHUUR AANVRAAG ONTBREEKT [HTTPS://WWW.REGIONAALARCHIEFALKMAAR.NL/COLLECTIES/ARCHIEVEN/ARCHIEVEN-2/DETAILS/NL-AMRRAA-60.2.1.014/PATH/305/KEYWORDS/WESTERWEG 27 NIEUWE NIEDORP/WITHSCANS/0/START/0/LIMIT/10/FLIMIT/5/FILTERS:EAD.EADHEADER.EADID/NL-AMRRAA-60.2.1.014]

Toegang: Plaatsingslijst bouwvergunningen gemeente Nieuwe Niedorp, 1902-1970
Toegangsnummer: NL-AmrRAA-60.2.1.014
Record type: Bestanddeel

PLAATSINGSLIJST BOUWVERGUNNINGEN GEMEENTE NIEUWE NIEDORP, 1902-1970 [HTTPS://WWW.REGIONAALARCHIEFALKMAAR.NL/COLLECTIES/ARCHIEVEN/ARCHIEVEN-2/DETAILS/NL-AMRRAA-60.2.1.014/KEYWORDS/WESTERWEG 27 NIEUWE NIEDORP/WITHSCANS/0/START/0/LIMIT/10/FLIMIT/5/FILTERS:EAD.EADHEADER.EADID/NL-AMRRAA-60.2.1.014]

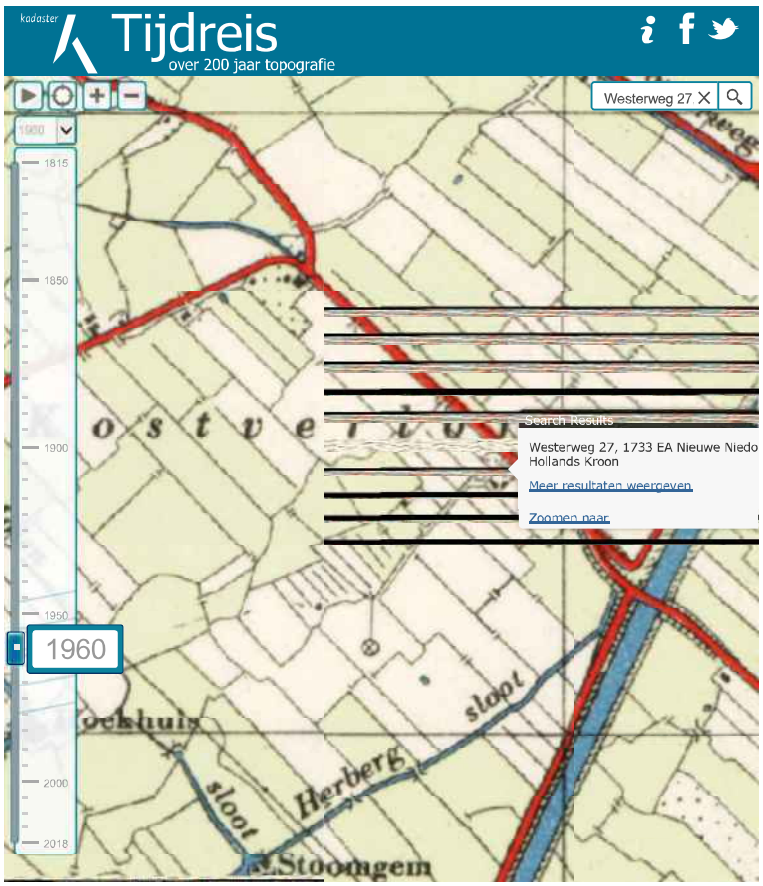
Toegangsnummer: NL-AmrRAA-60.2.1.014
Datering 2016
Omvang 2,90 meter
Record type: Toegang

7 resultaten
1 - 7 weergegeven, pagina 1 van 1

1

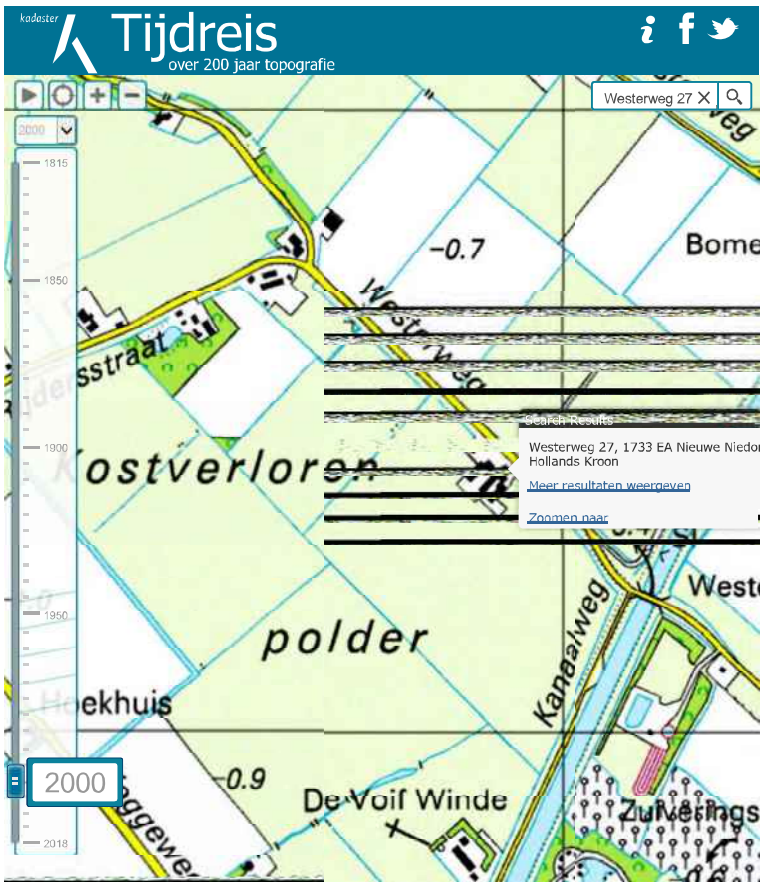
ttps://www.regionaalarchiefalkmaar.nl/collecties/archieven/archieven-2/search/list/keywords/westerweg ' nieuwe niedorp/withscans/0/start/0/limit/10/flimit/5/filters:ead.eadheader.eadid/NL-AmrRAA-60.2.1.014)

Sorteer op Relevantie
Per pagina 10


Tijdreis
over 200 jaar topografie
Westerweg 27
Search Results
Westerweg 27, 1733 EA Nieuwe Niedo
Hollands Kroon
Meer resultaten weergeven
Zoomen naar
1960
sloot
Herberg
Stoongem


Tijdreis
over 200 jaar topografie
Westerweg 27
Search Results
Westerweg 27, 1733 EA Nieuwe Niedo
Hollands Kroon
Meer resultaten weergeven
Zoomen naar
1975
Kostverloren
Herbergsloot


Tijdreis
over 200 jaar topografie
Westerweg 27
Search Results
Westerweg 27, 1733 EA Nieuwe Niedo
Hollands Kroon
Meer resultaten weergeven
Zoomen naar
1985
Kostverloren
De Voif Winde
Zuivering


Tijdreis
over 200 jaar topografie
Westerweg 27
Search Results
Westerweg 27, 1733 EA Nieuwe Niedo
Hollands Kroon
Meer resultaten weergeven
Zoomen naar
2000
Kostverloren
polder
De Voif Winde

BIJLAGE 6 FOTO´S HUIDIGE SITUATIE




















Bijlage 21 Bolier - Asbestinventarisatie Westerweg 27 d.d. 14-04-2022

Asbestinventarisatie

conform het Werkveldspecifieke certificatieschema voor het proces Asbestinventarisatie

woning met opstallen Westerweg 27 Nieuwe Niedorp



Bolier

Advies en Sloopbegeleiding

Asbestinventarisatie Materiaalanalyse Milieu-advies

Bolier advies en Sloopbegeleiding - Oude Zwolseweg 11 - 7645 AZ - Hoge Hexel

Telefoon 0681457665 – email: steef@bolieradvies.n - @ www.bolieradvies.nl

TITELBLAD INVENTARISATIERAPPORT

GEGEVENS TITELBLAD OPNAMEFORMULIER			
Opdrachtgever	Nick Bruin Sloopwerken	Namens opdrachtgever	
Adres	Smeetsweg 6	Adres	
Plaats	Waarland	Plaats	

UITVOEREND INVENTARISATIEBUREAU	
Naam	Bolier Advies en Sloopbegeleiding B.V.
Adres	Oude Zwolseweg 11
Postcode	7645 AZ
Plaats	Hoge Hexel
Telefoonnr.	0681457665
E-mail	steef@bolieradvies.nl
Website	www.bolieradvies.nl

INVENTARISATIE UITGEVOERD DOOR AANGEWEZEN DIA	
Naam	S.M. Bolier
DIA-nummer	51E-280820-411715
Datum van uitvoering	14-09 2018 aanvullend 14-04 2022
Rapportage uitgevoerd door	S.M. Bolier
Technisch verantwoordelijke	S.M. Bolier

PROJECTGEGEVENS	
Projectidentificatiecode	2018-608 Versie 2
Versie datum	15-04 2022
Bouwkundige eenheid	Opstallen
Adres	Westerweg 27
Plaats	Nieuwe Niedorp

GESCHIKTHEID*

☐ niet geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk
☐ geschikt voor uitsluitend de verwijdering van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal
☐ geschikt voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten
X geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop met uitzondering van de kelders en funderingen

** De geschiktheid van deze rapportage wordt nader gespecificeerd in de samenvatting in dit rapport.*

OMVANG VAN HET ONDERZOEK*

X het gehele bouwwerk of het gehele object met uitzondering van de kelders en funderingen
☐ een gedeelte van het bouwwerk of een gedeelte van het object
☐ het bouwwerk of het object en het gebied rondom het bouwwerk of het object;
☐ uitsluitend het gebied rondom het bouwwerk of het object;
☐ onvoorzien aanwezig asbest.

** De omvang van het onderzoek wordt nader gespecificeerd in de samenvatting in dit rapport.*

RISICOBEOORDELING*

X Risicobeoordeling conform NEN2991 voor het gekozen onderzoeks(deel)gebied wordt **niet** geadviseerd.
☐ Risicobeoordeling conform NEN2991 voor het gekozen onderzoeks(deel)gebied wordt **wel** geadviseerd.

** Dit advies wordt nader gespecificeerd in de samenvatting in dit rapport.*

Geldigheid van de rapportage	Maximaal 3 jaar na interne autorisatiedatum
Interne autorisatiedatum	27-09 2018
Dhr. S. Bolier ***Technisch verantwoordelijke***	
Certificaatnummer	51E-280820-411715
SCA-Code Bolier Advies en Sloopbegeleiding B.V.	07-D070094.01

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 4

2. SAMENVATTING..... 5

3. ONDERZOEK EN BEMONSTERING 8

4. ASBESTHOUDENDE MATERIALEN. 10

5. CONCLUSIE en AANBEVELINGEN.....16

6. VERVOLG AANPAK IN GEVAL VAN ASBESTVERWIJDERING 18

BIJLAGE(N):

1. Verplichtingen opdrachtgever
2. Tekening
3. Procescertificaat Asbestinventarisatie
4. Analyse certificaten
5. SMA-rt risicoclassificatie

1. INLEIDING

In opdracht van Nick Bruin Sloopwerken heeft **Bolier Advies en Sloopbegeleiding B.V.** conform het vigerende certificatieschema voor het proces asbestinventarisatie een asbestinventarisatie uitgevoerd op het adres **Westerweg 27 Nieuwe Niedorp**
De opdrachtgever heeft het voornemen om de geïnventariseerde woning met opstallen te slopen
Het doel van het onderzoek is inzicht te krijgen in de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in het hierna nader gespecificeerde onderzoeksgebied conform opdrachtomschrijving.

Als onderzoeksgebied is het volgende bepaald:

De woning met opstallen op het adres Westerweg 27 Nieuwe Niedorp. Conform bijgevoegde plattegrond

Het betreft hier een asbestinventarisatie geschikt voor het doen van de sloopmelding.

Uit het onderzoek blijkt dat de " ruimte" **WEL** asbesthoudende materialen bevat.

Het doel van een asbestinventarisatie is, middels visueel inspecteren, inzicht te verschaffen in de aanwezigheid, het risico en de omvang van asbesthoudende materialen in het te onderzoeken gebied/gebouw/object welke nader wordt omschreven in paragraaf 2.4 'reikwijdte van het onderzoek'.

Bolier Advies en Sloopbegeleiding B.V. aanvaardt haar opdrachten op basis van een inspanningsverplichting en niet op basis van een resultaatsverplichting.
De onderzoekwerkzaamheden worden verricht volgens wettelijke voorgeschreven methoden.
Bolier Advies en Sloopbegeleiding B.V. kan derhalve niet aansprakelijk worden gehouden voor de gevolgen van eventueel aan te treffen toepassingen welke binnen de beperkingen van de gehanteerde onderzoeksmethoden niet zijn ontdekt. Bolier Advies en Sloopbegeleiding B.V. adviseert bij twijfel over de samenstelling van mogelijk asbestverdacht materiaal dat niet in deze rapportage is beschreven, om met dhr. Bolier van Bolier Advies en Sloopbegeleiding B.V. contact op te nemen voordat deze toepassingen worden verwijderd.
Bolier Advies en Sloopbegeleiding B.V. is alleen verantwoordelijk voor haar eigen uitgevoerde activiteiten en niet aansprakelijk voor een andere werkwijze bij het verwijderen van eventueel asbesthoudend materiaal, dan is beschreven in dit rapport of in de bijlage, welke onderdeel zijn van de rapportage.
Vervolgwerkzaamheden zoals sloop en/of renovatie behoren niet tot de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van Bolier Advies en Sloopbegeleiding B.V.

2. SAMENVATTING.

2.1 ASBESTVERDACHTE MONSTERS

Monsternr.	Locatie	Materiaal	Hoeveelh.	Soort asbest en %	Risicokl.
M001, M002, M003, M004	Daken	Golfplaten	2296 m2	Chrysotiel 10-15	2
M005	Voorzijde dak	Dakgoot	3 m1	Chrysotiel 15-30	2
M006	Maaiveld	Vlakke plaat	3 m3	Chrysotiel 5-10 %	2
M007	Plafond Cv ruimte	Vlakke plaat	21 m2 3 m2	Chrysotiel 10-15	2
M008	Plafond opstal 3	Vlakke plaat	108 m2	Chrysotiel 5-10	2
M009	Wanden opstal 2	Vlakke plaat	186 m2	Chrysotiel 2-5	2

INSTALLATIES

niet van toepassing

Locatie	Bouwjaar	Type-nummer	Soort Asbest	Risicoklasse

2.2 REVISIESTATUS

Het onderliggend rapport betreft versie 2. In verband met het verlopen van de geldigheid van de rapportage is deze geüpdatet. Hiermee is versie 1 van deze rapportage komen te vervallen

2.3 SPECIFICATIE GESCHIKTHEID RAPPORTAGE

Dit onderzoek is uitgevoerd indachtig het beoogde doel van de inventarisatie. Bij de op het titelblad aangegeven geschiktheid geldt de volgende specificatie:

X Geschikt voor sloop van uitsluitend de bovenbouw van het bouwwerk

Toelichting: Indien het doel wijzigt dient de geschiktheid van deze rapportage opnieuw beoordeeld te worden.

2.4 SPECIFICATIE OMVANG ONDERZOEKSGEBIED

Bij de op het titelblad aangegeven onderzoeksomvang geldt de volgende specificatie:

X Het onderzoeksgebied betreft het gehele bouwwerk met uitzondering van de kelders en funderingen

Toelichting: Het onderzoeksgebied omvat ten minste het gebied dat na de verwijdering van de asbesthoudende materialen visueel geïnspecteerd wordt als onderdeel van de eindbeoordeling met uitzondering van een eventuele transitroute, zijnde de route tussen de transitsluis en de decontaminatie-unit

Plaatsen die niet onderzocht zijn:

Tijdens de inspectie kan het voorkomen dat ruimten, gebouw- en/of constructiedelen als gevolg van actueel gebruik of bewoning uitsluitend visueel en niet met behulp van destructieve onderzoeksmethoden kunnen worden onderzocht. Ook indien ruimten in afwijking van de inspectieovereenkomst niet volledig beschikbaar zijn voor onderzoek kan dat reden zijn om de inspectie te beperken. Verder is het mogelijk dat er in de constructie en/of fundering asbesthoudende materialen zijn verwerkt.
Beperkingen als deze kunnen leiden tot het advies om nader onderzoek uit te (doen) voeren op het moment dat destructieve onderzoeksmethoden wel zijn toegestaan. Uiteraard beperkt dat advies zich tot de ruimten, gebouw- en/of constructiedelen alwaar opdrachtgever voornemens is asbestsanering uit te voeren, dan wel renovatie of sloopwerkzaamheden te verrichten.

Vermoeden niet direct waarneembaar asbest

Tijdens het onderzoek zijn in de onderstaande tabel weergegeven de vermoede, maar in het licht van de verstrekte onderzoeksopdracht niet (direct) waargenomen asbesthoudende materialen:

Ruimte	Plaats	Vermoede toepassing
Mestkelders	Mestkelders	asbesthoudend plaatmateriaal
		asbesthoudende verloren bekisting

Aanvullend onderzoek naar de in bovenstaande tabel genoemde vermoede toepassingen is noodzakelijk indien de aanvankelijke aanleiding voor dit onderzoek wijzigt en bijvoorbeeld voorafgaand aan sloop of renovatie, waarbij de constructieve integriteit wordt aangetast.
Onderzoek van losse inboedel, evenals asbestbronnen in de bodem, (chemisch) afval, vallen buiten de reikwijdte van dit onderzoek.

2.5 SPECIFICATIE ASBEST VERONTREINIGEN

X n.v.t. er zijn door de DIA geen (mogelijke) verontreinigingen aangetroffen.

2.6 DESK RESEARCH

De locatie is direct voorafgaand aan het onderzoek geïnspecteerd. Middels een interview, direct voorafgaand aan het praktijkonderzoek, met de opdrachtgever zijn historische gegevens opgevraagd. Hieruit zijn de volgende bijzonderheden naar voren gekomen welke een aanvullende waarde hebben op het onderzoek;

- Er kan **WEL** worden geconcludeerd dat er mogelijk asbestverdachte bronnen zijn te verwachten **De golfplaten zijn asbestverdacht**
- Uit de tekeningen komt naar voren dat de volgende materialen asbestverdacht zijn **geen tekeningen beschikbaar**
- Het pand is opgebouwd in het jaar **1970**
- Andere bijzonderheden: **GEEN**

2.7 VISUELE INSPECTIE

Er is door Inventariseerder een visuele inspectie uitgevoerd van de bouwkundige eenheid aan de Westerweg 607 Nieuwe Niedorp

Gebouw beschrijving:

De opstallen zijn opgetrokken uit metselwerk.
De opstallen zijn met uitzondering van het woongedeelte gedekt met golfplaten.
In opstal 2 is een asbesthoudende wandbeplating aanwezig.
Opstal 3 heeft deels een asbesthoudend plafond
De vloeren van de stallen zijn van beton en deels betonroosters.
Er zijn diverse mestkelders aanwezig
In het woongedeelte is een asbesthoudend plafond aanwezig.
De cv ruimte op de verdieping van de woning is afgetimmerd met asbestvrij board.
De constructie in de cv ruimte is afgetimmerd met een asbesthoudende vlakke plaat.
Er zijn geen asbesthoudende leidingen en/of installaties aanwezig

2.8 INVENTARISATIE

Voor het tot stand komen van de Rapportage Volledige Asbest inventarisatie is er op 14-09 2018 een visuele inspectie uitgevoerd.

3. ONDERZOEK EN BEMONSTERING

3.1 ONDERZOEKSWIJZE

Veiligheid tijdens het onderzoek staat bij ons hoog in het vaandel. Zowel voor anderen als voor ons zelf. Ook gaan wij met zorg en respect om met andermans eigendom. Het onderzoek voeren wij uit in 5 fasen welke we hierna beschrijven.

Fase 1

Via een globale schouwing wordt een idee verkregen van de actuele en globale staat van het gebouw (dit kan ook reeds in offerte stadium zijn uitgevoerd) Beoordeeld wordt of de deskresearch en de ontvangen tekeningen overeenkomen met de actuele situatie. Zo niet, dan wordt dit aangepast in deze fase. Wanneer er twijfel bestaat over de geschiktheid van het object voor inspectie, of wanneer het object niet voldoet aan de vooraf opgegeven kenmerken, wordt eerst contact opgenomen met de opdrachtgever alvorens tot inventarisatie over te gaan. De DIA tekent elke afwijking van het onderzoeksplan met opgaaf van reden aan in het onderzoeksplan.

Fase 2

Door het gebouw systematisch te doorlopen (bijv. boven naar beneden) worden alle ruimten geschouwd. Elke geschouwde ruimte wordt op tekening aangevinkt. Asbestverdachte materialen worden aangegeven op tekening en in het werkplan ingevoerd. Hoeveelheden, bereikbaarheid en de staat worden vastgelegd evenals de lokale omstandigheden zoals bijv. “het in gebruik zijn van de ruimte” of ontoegankelijkheid ervan worden ook vastgelegd. Ondersteuning van visuele waarneming wordt gedaan door het nemen van foto’s van voldoende kwaliteit.

Fase 3

Het bemonsteringsplan wordt opgesteld op basis van bereikbaarheid en veiligheid. Tijdens monstername van asbestverdachte materialen worden door de monsternemer persoonlijke beschermingsmiddelen gedragen en word, indien nodig, gebruik gemaakt van een stofzuiger, welke is voorzien van een Hepa-filter. Alle door Bolier genomen materiaalmonsters worden conform NEN5896 geanalyseerd door een geaccrediteerd laboratorium. Alle monsterpunten worden direct na monstername ingekapseld ter voorkoming van asbestemissie. De risicoklasse-indeling vindt plaats middels het SMA-rt systeem.

Fase 4

Na een volledig beeld te hebben van de situatie op asbestgebied wordt een nacontrole uitgevoerd of materialen voldoende gefixeerd zijn en geen emissiekunnen veroorzaken t.g.v. bemonstering. Beoordeeld wordt of hoeveelheden juist zijn vastgesteld en of er geen ruimten zijn overgeslagen. Beperkingen worden bepaald, zoals ontoegankelijkheid, onbereikbaarheid of het in gebruik zijn van de ruimte.

Fase 5

Indien de opdrachtgever of gebruiker aanwezig is wordt aangegeven wat de op dat moment bekend is op basis van visuele waarneming en ervaring waarbij de kwaliteit van de opgedragen inventarisatie conform het kwaliteitssysteem wordt gecontroleerd. Afspraken omtrent rapportage of verder gang van zaken worden aangetekend. Mogelijke blootstelling aan asbest wordt, indien van toepassing, aangegeven.

3.2 ANALYSERESULTATEN

Er zijn 9 monsters ter controle aangeboden, deze monsters bevatten **WEL** asbest. In hoofdstuk 4 wordt per monster een overzicht gegeven van de hoeveelheden/ bevestiging en locatie.

3.3 BEMONSTERDE MATERIALEN WELKE ASBEST BEVATTEN

Monsternr.	Locatie	Materiaal	Hoeveelh.	Soort asbest en %	Risicokl.
M001, M002, M003, M004	Daken	Golfplaten	2296 m2	Chrysotiel 10-15	2
M005	Voorzijde dak	Dakgoot	3 m1	Chrysotiel 15-30	2
M006	Maaiveld	Vlakke plaat	3 m3	Chrysotiel 5-10 %	2
M007	Plafond Cv ruimte	Vlakke plaat	21 m2 3 m2	Chrysotiel 10-15	2
M008	Plafond opstal 3	Vlakke plaat	108 m2	Chrysotiel 5-10	2
M009	Wanden opstal 2	Vlakke plaat	186 m2	Chrysotiel 2-5	2

3.4 BEMONSTERDE MATERIALEN WELKE GEEN ASBEST BEVATTEN

niet van toepassing

Monsternr.	Locatie	Resultaat

4. ASBESTHOUDENDE MATERIALEN.

Bron nr 1	***Golfplaten***






Verdieping/ ruimte	Daken
Hoeveelheid	2296 m2
Materiaal	Golfplaten
Monsternr.	M001 M002 M003 M004
Analyse resultaat	Chrysotiel 10-15 %
Analyse Certificaat	R180900104
Gebondenheid	Hechtgebonden
Mate van verwering	Licht
Mate van beschadiging	Licht
Bevestiging	Geschroefd
Bereikbaarheid	Goed
Risicoklasse	2
Verwijdering	Open lucht
Bijzonderheden	

Bron nr 2	***Dakgoot***





Verdieping/ ruimte	Voorzijde dak opstal 1
Hoeveelheid	3 m1
Materiaal	Dakgoot
Monsternr.	M005
Analyse resultaat	Chrysotiel 15-30 %
Analyse Certificaat	R180900104
Gebondenheid	Hechtgebonden
Mate van verwering	Licht
Mate van beschadiging	Licht
Bevestiging	Beugels
Bereikbaarheid	Goed
Risicoklasse	2
Verwijdering	Open lucht
Bijzonderheden	

Bron nr 3	***Depot***







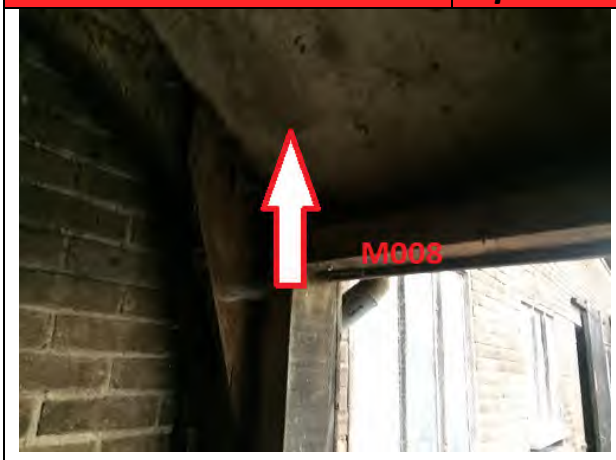
Verdieping/ ruimte	Naast opstal 2 op het maaiveld
Hoeveelheid	3 m3
Materiaal	Vlakke plaat (restanten) en golfplaten
Monsternr.	M006
Analyse resultaat	Chrysotiel 5-10 %
Analyse Certificaat	R180900104
Gebondenheid	Hechtgebonden
Mate van verwering	Licht
Mate van beschadiging	ernstig
Bevestiging	Los
Bereikbaarheid	Goed
Risicoklasse	2
Verwijdering	Open lucht
Bijzonderheden	

Bron nr 4	***Woonhuis***





Verdieping/ ruimte	Plafond begane grond en cv ruimte
Hoeveelheid	21 m2 plafond 2m2 cv ruimte
Materiaal	Vlakke plaat
Monsternr.	M007
Analyse resultaat	Chrysotiel 10-15 %
Analyse Certificaat	R180900104
Gebondenheid	Hechtgebonden
Mate van verwering	Licht
Mate van beschadiging	Licht
Bevestiging	Gespijkerd
Bereikbaarheid	Goed
Risicoklasse	2
Verwijdering	Containment
Bijzonderheden	

Bron nr 5	***Opstal 3***
	

Verdieping/ ruimte	Plafond
Hoeveelheid	108 m2
Materiaal	Vlakke plaat
Monsternr.	M008
Analyse resultaat	Chrysotiel 5-10 %
Analyse Certificaat	R180900104
Gebondenheid	Hechtgebonden
Mate van verwering	Licht
Mate van beschadiging	Licht
Bevestiging	Gespijkerd
Bereikbaarheid	Goed
Risicoklasse	2
Verwijdering	Containment
Bijzonderheden	

Bron nr 6	Opstal 2







Verdieping/ ruimte	Binnengevels en wanden
Hoeveelheid	186 m2
Materiaal	Vlakke plaat
Monsternr.	M009
Analyse resultaat	Chrysotiel 2-5 %
Analyse Certificaat	R180900104
Gebondenheid	Hechtgebonden
Mate van verwering	Licht
Mate van beschadiging	Licht
Bevestiging	Gespijkerd
Bereikbaarheid	Goed
Risicoklasse	2
Verwijdering	Containment
Bijzonderheden	

5. CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN

5.1 CONCLUSIES

Op basis van resultaten van de uitgevoerde werkzaamheden (onderzoek ter plaatse, analyse van de genomen monsters e.d.) kan worden geconcludeerd, dat er de volgende asbesthoudende toepassingen in de door ons geïnventariseerde **opstallen** op het **adres Westerweg 27 Nieuwe Niedorp** aanwezig zijn.

- asbesthoudende golfplaten als dakbedekking van de opstallen
- een asbesthoudende dakgoot aan de voorzijde van het dak van opstal 1
- een depot met asbesthoudende restanten naast opstal 2
- asbesthoudende vlakke plaat als plafond op de begane grond van het woonhuis
- een asbesthoudende vlakke plaat als aftimmering van de constructie in de cv ruimte
- een asbesthoudend plafond in opstal 3
- asbesthoudende gevel en wand beplating in opstal 2

Gezien de visuele inspectie en de bemonsterde materialen is er **WEL** redelijk vermoeden tot niet direct waarneembaar asbesthoudend materiaal.
Het betreft de mestkelders, deze waren tijdens de inventarisatie in gebruik.

5.2 AANBEVELINGEN

Wij adviseren u de aangetroffen asbesthoudende toepassingen te laten verwijderen door een hiertoe gecertificeerd bedrijf
Wij adviseren u om de mestkelders voorafgaand of tijdens de sloop nader te inventariseren op asbesthoudend toepassingen

5.3 WET- EN REGELGEVING

De volgende wetgevingen, of delen zijn van toepassing:

- Asbest verwijderingsbesluit dec. 2005, Staatscourant 704;
- Arbeidsomstandighedenbesluit;
- Bouwbesluit 2012;
- Burgerlijk Wetboek;
- Woningwet;
- Wet Milieubeheer;
- Het werkveldspecifieke certificatieschema voor het proces Asbestinventarisatie en asbestverwijdering;

Het onderzoek is gebaseerd op een grote mate van kennis en ervaring. Desondanks kan niet volledig worden uitgesloten, dat bij verbouwingswerkzaamheden of eventuele sloop van het visueel geïnspecteerde gebouw of de installatie asbesthoudende elementen worden aangetroffen welke niet als zodanig zijn gedetecteerd. Dit hangt onder meer samen met het veelal ontbreken van adequate bestekgegevens, historische onderhoudsgegevens en/of niet visueel te detecteren elementen.
Door het aangaan van de opdracht hebben wij onszelf verplicht de overeengekomen werkzaamheden met de nodige zorg en vakmanschap uit te voeren. Het te bereiken resultaat is niet uitsluitend afhankelijk van de inspanning van ons, maar ook van factoren die buiten onze invloedssfeer liggen. Bolier Advies en Sloopbegeleiding is derhalve niet aansprakelijk voor enige schade voor de opdrachtgever of derden welke voortvloeien uit het niet ontdekken van asbesthoudende toepassingen.

6. VERVOLG AANPAK IN GEVAL VAN ASBESTVERWIJDERING

6.1 ALGEMEEN

Het verwijderen van de asbest houdende materialen moet door een gecertificeerd bedrijf uitgevoerd worden. Genoemd bedrijf dient in het bezit te zijn van een geldig proces certificaat conform het werkveldspecifieke certificatieschema voor het proces Asbestverwijdering. Tijdens de werkzaamheden dient het bedrijf alle noodzakelijke maatregelen te treffen om de omgeving en het milieu te beschermen.

6.2 VOORSTEL

Indien het bouwwerk wordt gesloopt of gerenoveerd dient het aanwezige asbest houdend materiaal vooraf gesaneerd te worden. Er dient vooraf een omgevingsvergunning aangevraagd te worden en deze dient op locatie aantoonbaar te zijn. Anders is het asbest saneringsbedrijf niet bevoegd om de werkzaamheden uit te voeren. Tijdens de sanering werkzaamheden moet er altijd een persoon aanwezig te zijn met een DTA-A certificaat.

6.3 UITVOERING

Voor het verwijderen van asbest houdende materialen zijn een aantal technieken in het werkveldspecifieke certificatieschema voor het proces Asbestverwijdering voorgeschreven**.** Ten behoeve van de asbestsanering wordt geadviseerd om de te compartimenteren en/of af te bakenen zone, de geïnspecteerde ruimte/onderzoeksgebied zoals opgenomen in de plattegrond bij dit rapport niet te laten overschrijden.

A. Openlucht situatie

Wordt toegepast bij verwijdering in open lucht en bij risicoklasse 1 verwijderingen. Stofemissie dient zoveel mogelijk te worden voorkomen d.m.v. bevochtigen impregneren) en d.m.v. puntafzuiging. De werknemers dragen altijd persoonlijke beschermingsmiddelen zoals wegwerpoverall/ adembescherming met P3 filter.

B. Verwijderen m.b.v. Glove-Bag

Het verwijderen met glove- bag methode zie de voorwaarden zoals opgenomen in het werkveldspecifieke certificatieschema voor het proces Asbestverwijdering.

C. Verwijderen in containment

Het verwijderen gebeurd in een van de omgeving afgezonderde ruimte. Alle toegangen worden dichtgeplakt, eventueel wordt een tijdelijke wand geplaatst. Er wordt onderdruk gecreëerd en een speciale gecontroleerde toegang gemaakt. De werknemers dragen persoonlijke beschermingsmiddelen zoals wegwerpoverall/ adembescherming met P3 filter.

Bijlage 1: verplichtingen opdrachtgever

1. Algemeen

Asbestverwijdering is onderhevig aan een gemeentelijke vergunning. Aan de vergunning ligt een asbestinventarisatierapport ten grondslag.

Wie kan een vergunning aanvragen en wordt daarmee de houder van de vergunning?

1. De eigenaar van een bouwwerk;
2. Namens de eigenaar van het bouwwerk: adviesbureau;
3. Gebruiker van een bouwwerk.

Toelichting:

a. De houder van de vergunning blijft voor de gemeente verantwoordelijk en aanspreekpunt voor de rapportage en sanering. Is het niet volledig en dus niet geschikt voor afgifte omgevingsvergunning, dan spreekt de gemeente de aanvrager van de vergunning aan. Deze spreekt vervolgens het onderzoeksbureau aan. Dit geldt eveneens voor de asbestverwijdering.
b. Als gewerkt wordt in strijd met de voorschriften, spreekt de gemeente de houder van de vergunning in eerste instantie aan, in tweede instantie de asbestverwijderaar.
c. De onder de punten 1 t/m 3 genoemde personen kunnen opdrachtgever zijn voor zowel de asbestinventarisatie, de asbestverwijdering, als de eindbeoordeling. Hij hoeft niet persé opdrachtgever te zijn voor de eindbeoordeling. Dit kan hij overlaten aan het verwijderingsbedrijf, hetgeen ook logisch is.

De opdrachtgever is degene die:

1. De opdracht tot inventarisatie verleent aan een bedrijf, dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbestinventarisatie;
2. De omgevingsvergunning bij de gemeente aanvraagt, implicerende de melding voor het voornemen tot slopen of verwijderen;
3. De opdracht tot de eindbeoordeling van de uitgevoerde asbestverwijdering verleent aan een laboratorium c.q. inspectie-instelling, dat/die daarvoor is geaccrediteerd;
4. De opdracht tot de asbestverwijdering verleent aan een asbestverwijderingsbedrijf, dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbest verwijderen;
5. De gemeente minimaal één week vóór uitvoering op de hoogte stelt van de juiste uitvoeringsdata en -tijdstippen;
6. De stortbon en het vrijgavebewijs van het asbestverwijderingsbedrijf ontvangt;
7. De gemeente uiterlijk binnen twee weken na uitvoering een afschrift stuurt van de resultaten van de eindbeoordeling;
8. De facturen voor de verleende diensten (1 t/m 4) ontvangt en betaalt.

De opdrachtgever kan de zaken genoemd onder 1, 2, 3, 5 en 7 delegeren aan bijvoorbeeld het asbestverwijderingsbedrijf, doch blijft verantwoordelijk voor de aanwezigheid van de juiste papieren (inventarisatierapport en omgevingsvergunning) op het werk.

1. Asbestverwijderingsbesluit 2005

De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor de juiste papieren (inventarisatierapport en omgevingsvergunning) op het werk vindt zijn wettelijke basis in Par. 2, Artikel 3 en 5 en Par. 4, Artikel 10 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.
De door de opdrachtgever in te schakelen bedrijven voor asbestinventarisatie, asbestverwijdering en eindbeoordeling kunnen het werk alleen verrichten, wanneer zij in het bezit zijn van de wettelijk verplichte certificatie, respectievelijk accreditatie, vermeld in art. 4.54a, 4.54d en 4.55a van het Arbobesluit /Asbestverwijderingsbesluit 2005.

3. Asbestinventarisatierapport

Ontleend aan Asbestverwiideringsbesluit 2005. Stb 704 d.d. 16-12-2005 en Stb 87 d.d. 20-02-2006.

Par. 2 Asbestinventarisatie

Art. 3.1.b:

Lid b: degene die geheel of gedeeltelijk doet (laat) afbreken of uit elkaar nemen (= dus de opdrachtgever) **beschikt over een asbestinventarisatierapport.**

Art. 3.2.b:

Ook hier wordt weer gesproken over degene, die asbest doet (laat) verwijderen (= dus de opdrachtgever) **beschikt over een asbestinventarisatierapport.**

Art. 5:

Degene die de handelingen van par. 3 doet /laat verrichten (= dus de opdrachtgever), verstrekt, vóórdat de handeling wordt verricht, een afschrift van het inventarisatierapport aan degene, die de handeling verricht (= dus het asbestverwijderingsbedrijf).

Conclusie:

Art. 3 en 5 zijn heel duidelijk:
De opdrachtgever beschikt over een inventarisatierapport en geeft een afschrift van dat rapport aan degene, die het asbest verwijdert.
Hoe de opdrachtgever aan dat rapport komt, staat niet vermeld. Hij moet er gewoon over beschikken, dus het zelf regelen.
Zie ook art. 4.54a-1 t/m 5 en 4.54d-5 (toevoeging aan Arbo-besluit).

4. Aanvulling Arbeidsomstandighedenbesluit

Art. 4.54a. Asbestinventarisatie

1. Voordat een handeling als bedoeld in artikel 4.54. eerste lid. onderdeel a, b of d. wordt aangevangen, wordt de aanwezigheid van asbest of asbesthoudende producten dan wel crocidoliet of crocidoliethoudende producten volledig geïnventariseerd en worden de resultaten hiervan opgenomen in een inventarisatierapport.
2. Het eerste lid is van toepassing indien werknemers worden of kunnen worden blootgesteld aan asbest of asbesthoudende producten dan wel crocidoliet of crocidoliethoudende producten.
3. De inventarisatie en het inventarisatierapport, bedoeld in het eerste lid, worden uitgevoerd, onderscheidenlijk opgesteld, door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat voor asbestinventarisatie dat is afgegeven door onze minister of een certificerende instelling.
4. Een afschrift van het inventarisatierapport wordt verstrekt aan het bedrijf, bedoeld in artikel 4.54d, eerste lid, die de handeling, bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, onderdeel a, b, of d, verricht.
5. Het certificaat of een afschrift daarvan is op de arbeidsplaats aanwezig en wordt desgevraagd getoond aan een ambtenaar als bedoeld in artikel 24 van de wet.

Art. 4.54d. Asbestverwijdering

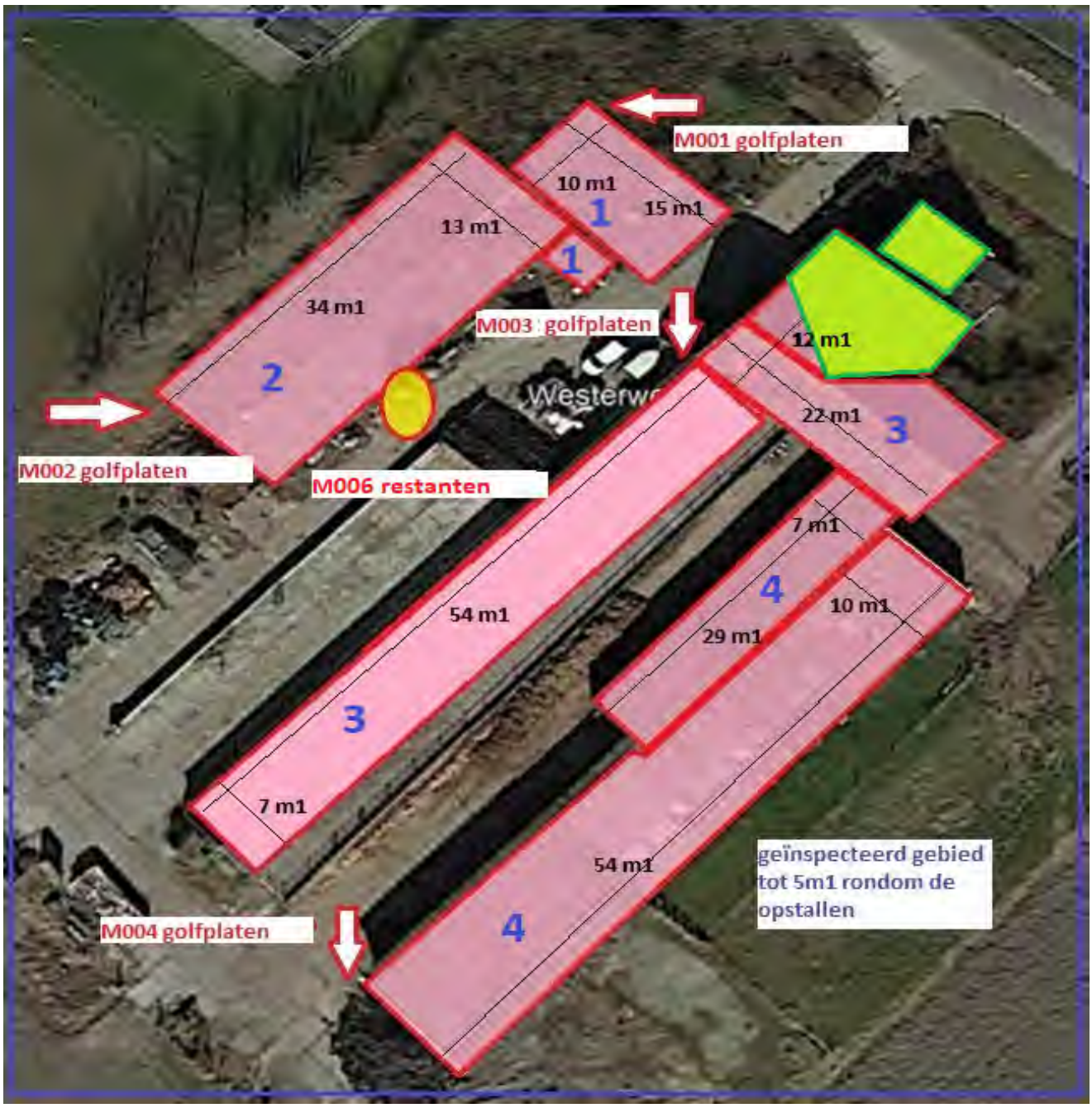
1. De handelingen, bedoeld in artikel 4.54. eerste lid, met uitzondering van de handelingen, bedoeld in artikel 4.54b. onderdeel b tot en met i, worden verricht volgens een vooraf opgesteld werkplan als bedoeld in artikel 4.55 door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat voor asbestverwijdering, dat is afgegeven door onze minister of een certificerende instelling.
2. Bij een bedrijf als bedoeld in het eerste lid is in ieder geval een persoon als bedoeld in het derde lid werkzaam.
3. De handelingen, bedoeld in het eerste lid, worden verricht door of onder voortdurend toezicht van een persoon die in het bezit is van een certificaat van vakbekwaamheid voor het toezicht houden op het verwijderen van asbest en crocidoliet, dat is afgegeven door onze minister of een certificerende instelling.
4. Voor zover de handelingen, bedoeld in het eerste lid, mede worden verricht door een andere persoon dan de persoon, bedoeld in het derde lid, is deze andere persoon in het bezit van een certificaat van vakbekwaamheid voor het verwijderen van asbest en crocidoliet, dat is afgegeven door onze minister of een certificerende instelling.
5. Voordat wordt aangevangen met de handelingen, bedoeld in het eerste lid, is het bedrijf, bedoeld in het eerste lid, in het bezit van een afschrift van een inventarisatierapport als bedoeld in artikel 4.54a. eerste lid.
6. De certificaten, bedoeld in het eerste, derde en vierde lid, of afschriften daarvan en een afschrift van het inventarisatierapport, bedoeld in Artikel 4.54a. eerste lid, zijn op de arbeidsplaats aanwezig en worden desgevraagd getoond aan een ambtenaar als bedoeld in artikel 24 van de wet.

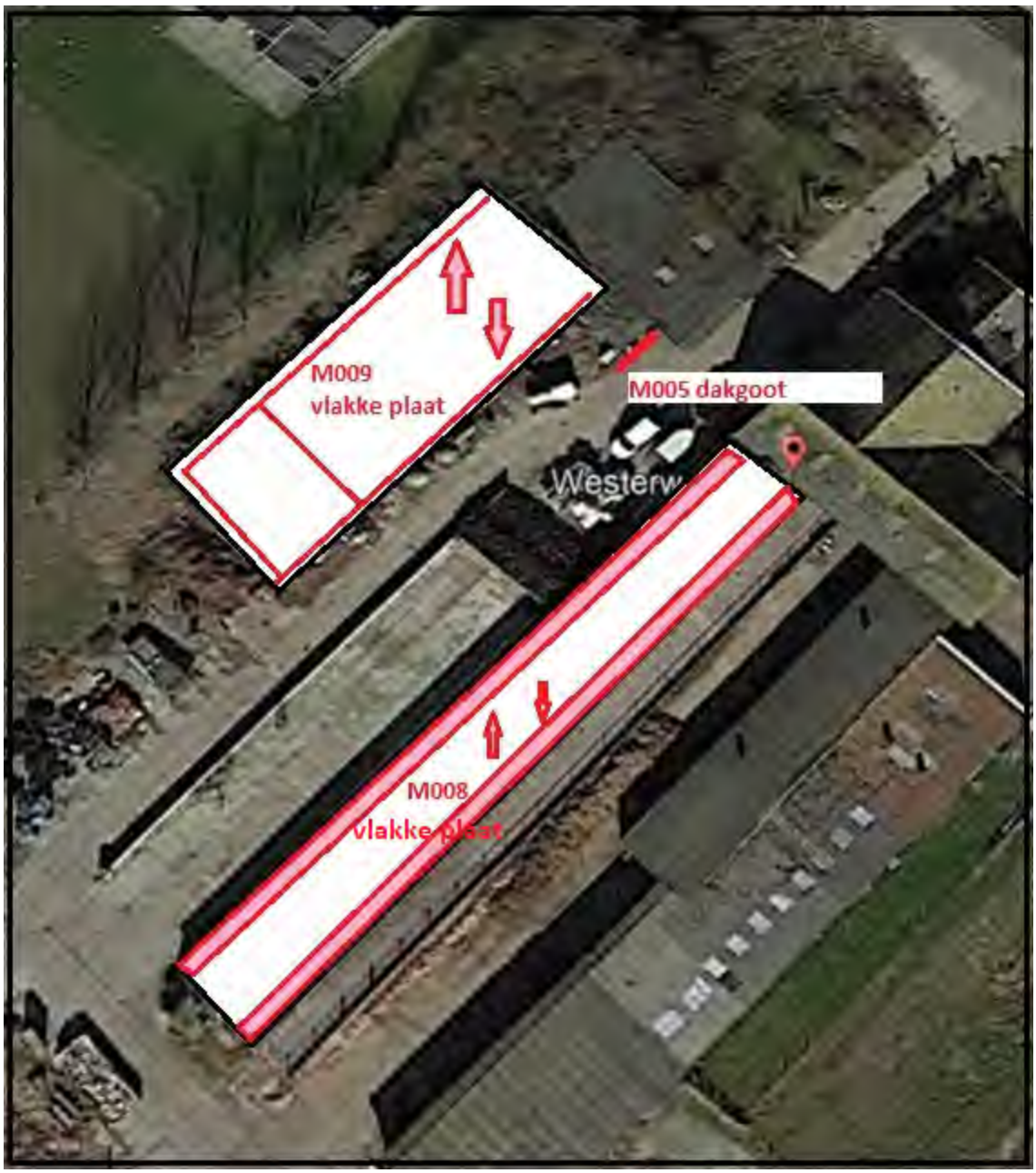
Par. 4 Bouwwerken

Art. 10:

Het is verboden om een bouwwerk te slopen zonder of in afwijking van de vergunning van B&W. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moet een inventarisatierapport worden overlegd (art. 10j). De houder van de omgevingsvergunning moet een afschrift van die vergunning ter hand stellen aan het bedrijf dat de sloop uitvoert.

Bijlage 2: Tekening




M009
vlakke plaat
M005 dakgoot
Westerw
M008
vlakke plaat


M007 vlakke plaat
cv
plafond
3 x 7 m2
2 m2 vlakke plaat
afdimmering van de
sporen
erweg 27

Bijlage 3: Procescertificaat Asbestinventarisatie



Normec Certification B.V.
Stationsweg 2, 4191 KK Geldermalsen
T 0345 585 000, info-cert@normecgroup.com
www.normec.nl

PRODUCTS RvA C 234

Normec

Procescertificaat Asbestinventarisatie 07-D070094

Bolier Advies en Sloopbegeleiding B.V.

Adres:	Oude Zwolseweg 11 7645 AZ HOGE HEXEL	Datum uitgifte:	21-06-2021
		Vervaldatum:	06-08-2023
Telefoonnr:	+31 6 8145-7665	Datum eerste uitgifte:	06-08-2014
Contactpersoon:	dhr. S.M. Bolier	KvK-nummer:	71301402
		e-mail :	steef@bolieradvies.nl

Verklaring van uitgifte

Dit procescertificaat is vastgelegd op basis van het Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in de artikelen 4.27 en 4.28 van de Arbeidsomstandighedenregeling ("**Certificatieschema**") en conform het certificatiereglement, afgegeven door Normec Certification B.V.

Normec Certification B.V. verklaart, dat het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat het door de certificaathouder uit te voeren proces van inventariseren van aanwezige asbest, asbesthoudende producten en asbest verontreinigd materiaal of asbest verontreinigde constructieonderdelen in een bouwwerk of object, voorafgaand aan het geheel of gedeeltelijk afbreken van bouwwerken en/of objecten, het verwijderen van asbest of het opruimen van asbest na een incident, incl. de oplevering van het asbestinventarisatierapport, wordt uitgevoerd volgens de relevante eisen uit het Certificatieschema.

Wenken voor de afnemer/opdrachtgever

1. De certificaathouder:
   a. blijft gedurende de looptijd van het procescertificaat voldoen aan de relevante eisen uit het Certificatieschema;
   b. verleent medewerking aan beoordelingen door de certificerende instelling;
   c. stuurt een ongeldig geworden procescertificaat terug aan de certificerende instelling, binnen veertien dagen na een getekend verzoek hiertoe; en
   d. geeft wijzigingen als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van het Certificatieschema door aan de certificerende instelling.

Voor Normec Certification B.V.

F. Smalt

stichting Ascert

Voor de geldigheid van dit procescertificaat wordt verwezen naar het SCA Certificaatregister op www.ascert.nl

Certificerende instelling: Aanwijzingsbeschikking:	Normec Certification B.V. ARBO/P&G/08/14505	Certificaatnummer: SCA-code:	07-D070094 07-D070094-01

Dit procescertificaat bestaat uit een bladzijde. Nadruk verboden Blad 1 van 1

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Bolier Advies	Rapportnummer	R180900104 versie 1
Contactpersoon	Dhr. S. Bolier	Datum opdracht	17-09-2018
Adres	Hexelseweg 105	Datum ontvangst	17-09-2018
Postcode en plaats	7645 AN Hoge Hexel	Datum rapportage	18-09-2018
Projectcode	2018-608	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Westerweg 27 Nieuwe Niedorp		

Monstersoort	Materiaal	Datum monstername	14-09-2018
Monstername door	Opdrachtgever	Datum analyse	18-09-2018
Analyse methode	Asbest in materiaal m.b.v. microscopie - conform NEN 5896 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Resultaten

Monstercode	Monstergegevens opdrachtgever	Eenheid	Chr.	Amo.	Cro.	Ant.	Tre.	Act.	Typering materiaal	Hgb.
V180901060	M001: Golfplaat, dak opstal 1	% (m/m)	10-15	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	Golfplaat	Ja
V180901061	M002: Golfplaat, dak opstal 2	% (m/m)	10-15	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	Golfplaat	Ja
V180901062	M003: Golfplaat, dak opstal 3	% (m/m)	10-15	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	Golfplaat	Ja
V180901063	M004: Golfplaat, dak opstal 4	% (m/m)	10-15	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	Golfplaat	Ja
V180901064	M005: Dakgoot, opstal 1	% (m/m)	15-30	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	Asbestcement	Ja
V180901065	M006: Vlakke plaat, Maaiveld	% (m/m)	5-10	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	Vlakke plaat	Ja
V180901066	M007: Vlakke plaat,plafond woonhuis	% (m/m)	10-15	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	Vlakke plaat	Ja
V180901067	M008: Vlakke plaat, plafond opstal3	% (m/m)	5-10	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	Vlakke plaat	Ja
V180901068	M009: Vlakke plaat, wand opstal 2	% (m/m)	2-5	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	Vlakke plaat	Ja

Chr.	Chrysotiel (serpentijn)
Amo.	Amosiet (amfibool)
Cro.	Crocidoliet (amfibool)
Ant.	Anthophylliet (amfibool)
Tre.	Tremoliet (amfibool)
Act.	Actinoliet (amfibool)
Hgb.	Hechtgebondenheid

Bij "typering materiaal" is de bevinding opgenomen die door ACMAA op het laboratorium is geconstateerd. De bevindingen van het laboratorium kunnen, als gevolg van de monstername methode, mogelijk afwijken van de bevindingen welke door de opdrachtgever in het veld zijn vastgesteld.

Wanneer hechtgebondenheid niet door de opdrachtgever is aangegeven dan wordt bij hechtgebondenheid de bevinding opgenomen die door ACMAA op het laboratorium is geconstateerd. De bevindingen van het laboratorium kunnen, als gevolg van de monstername methode en de staat van het aangeleverde monster, mogelijk afwijken van de bevindingen welke door de opdrachtgever in het veld zijn vastgesteld.

Indien er in organisch gebonden materialen (bijvoorbeeld kit, teerlagen en colovinyltegels) of in kleefmonsters met de standaard PLM analysemethode (stereo- en polarisatiemicroscopie) geen asbestvezels zijn aangetroffen raden wij u aan het monster met SEM (scanning elektronen microsopie) te laten analyseren. De analyse resultaten voor organisch gebonden materialen verkregen met behulp van PLM kunnen vals negatief zijn omdat deze monsters mogelijk asbestvezels bevatten met een dusdanig kleine doorsnede en lengte dat ze niet gedetecteerd kunnen worden.

Eerste analist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
ACMAA Laboratoria BV is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

ACMAA Laboratoria B.V.
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

telefoon 074 - 2455041
fax 074 - 2508245
e-mail laboratorium@acmaa.nl

website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 27 september 2018 om 14h57 (1259321)

Bolier Advies en Sloopbegeleiding **SCA-code: 07-D070094.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070094.01-2018-607]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Identificatie

Adres	Westerweg 27, Nieuwe Niedorp
Projectcode	2018-607
Projectnaam	Opstallen Nieuwe Niedorp
Broncode	M001 M001 M003 M004
Bronnaam	Dakbeplating

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	2.296 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	R180900104

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangsdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 27 september 2018 om 14h57 (1259324)

Bolier Advies en Sloopbegeleiding **SCA-code: 07-D070094.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070094.01-2018-607]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Identificatie

Adres	Westerweg 27, Nieuwe Niedorp
Projectcode	2018-607
Projectnaam	Opstallen Nieuwe Niedorp
Broncode	M005
Bronnaam	Dakgoot

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement overige materialen
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	3 m¹
Percentage Chrysotiel	15 - 30 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	R180900104

Situatie

Bevestiging	Geklemd met latten en/of beugels (asbesthoudende toepassing zelf is los)
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangsdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 27 september 2018 om 14h57 (1259328)

Bolier Advies en Sloopbegeleiding **SCA-code: 07-D070094.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070094.01-2018-607]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Identificatie

Adres	Westerweg 27, Nieuwe Niedorp
Projectcode	2018-607
Projectnaam	Opstallen Nieuwe Niedorp
Broncode	M006
Bronnaam	Asbestcement vlakke plaat en diverse restanten

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement vlakke plaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	3 m³
Percentage Chrysotiel	5 - 10 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	R18-900104

Situatie

Bevestiging	Los
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Ernstig
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangsdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 27 september 2018 om 14h57 (1259331)

Bolier Advies en Sloopbegeleiding **SCA-code: 07-D070094.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070094.01-2018-607]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Identificatie

Adres	Westerweg 27, Nieuwe Niedorp
Projectcode	2018-607
Projectnaam	Opstallen Nieuwe Niedorp
Broncode	M007
Bronnaam	Asbestcement vlakke plaat

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement vlakke plaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	23 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	R180900104

Situatie

Bevestiging	Gespijkerd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangsdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 27 september 2018 om 14h57 (1259337)

Bolier Advies en Sloopbegeleiding **SCA-code: 07-D070094.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070094.01-2018-607]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Identificatie

Adres	Westerweg 27, Nieuwe Niedorp
Projectcode	2018-607
Projectnaam	Opstallen Nieuwe Niedorp
Broncode	M008
Bronnaam	Asbestcement vlakke plaat

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement vlakke plaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	108 m²
Percentage Chrysotiel	5 - 10 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	R180900104

Situatie

Bevestiging	Gespijkerd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangsdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 27 september 2018 om 14h57 (1259343)

Bolier Advies en Sloopbegeleiding **SCA-code: 07-D070094.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070094.01-2018-607]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Identificatie

Adres	Westerweg 27, Nieuwe Niedorp
Projectcode	2018-607
Projectnaam	Opstallen Nieuwe Niedorp
Broncode	M009
Bronnaam	Asbestcement vlakke plaat

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement vlakke plaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	186 m²
Percentage Chrysotiel	2 - 5 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	R180900105

Situatie

Bevestiging	Gespijkerd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangsdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

Bijlage 22 AgroStar - Beheerplan Westerweg 27 d.d. 15-02-2023

2023



Beheersplan

Westerweg 27 | Nieuwe Niedorp
AgroStar Uitzendorganisatie B.V.
Versie 2.0
Status: concept
Datum: 15.02.2023

Beheersplan

Westerweg 27 | Nieuwe Niedorp
Gemeente Hollands Kroon

Eigenaar:	**Exploitant:**
Farm Field Onroerend Goed B.V. Valbrugweg 6 | 1735 EC | 't Veld 0226 422 973	AgroStar Uitzendorganisatie B.V. Valbrugweg 4 | 1735 EC | 't Veld 0226-421102 www.agrostar.nl

Contact

AgroStar Uitzendorganisatie B.V.

Telefoonnummer ma t/m vr 08.00 – 17.00 | 0226-421102

Telefoonnummer 24/7 | 06-30200313

Email-adres | info@agrostar.nl

Capaciteit en beheer

Maximaal aantal bewoners | 100 bewoners

Aantal beheerders | 3 beheerders

Aantal appartementen | 34 zelfstandige appartementen

Aantal parkeerplaatsen | 36 parkeerplaatsen

Beheerders | Zie hoofdstuk 8

Tijdvak	Primaire beheerder	Secundaire beheerder	Tertiaire beheerder
Maandag t/m vrijdag 8:00-17:00 uur	AgroStar personeel 0226 42 11 02	Dieuwertje de Boer 06 - 30 200 313	Cornel Manta 06 - 11 417 375
Zaterdag en zondag 8:00-17:00 uur	Dieuwertje de Boer 06 - 30 200 313	Maartje de Boer 06 - 11 24 34 28	Cornel Manta 06 - 11 417 375
Maandag t/m zondag 17:00-8:00 uur	Dieuwertje de Boer 06 - 30 200 313	Maartje de Boer 06 - 11 24 34 28	Mihai Enache 06 - 155 44 33 64

Inhoud

1. Inleiding en aanleiding 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 Beheersplan 3
2. Doel 4
3. Situatie 5
3.1 Beheerdersverblijf 5
3.2 Facilitaire ruimte 5
3.3 Logiesaccommodatie 6
3.4 Parkeren, recreatieruimte en beheer 7
4. Gebruik 8
4.1 Huishoudelijk regelement 8
4.2 Informatiekaart 8
4.3 Handhaving huishoudelijk reglement 8
4.4 Recreatie en vrije tijd 8
4.5 Secundaire dienstverlening 8
4.6 Zorg en Welzijn 8
5. Beheer 9
5.1 Beheerorganisatie 9
5.2 Taken en verantwoordelijkheden van de manager 9
5.3 Taken en verantwoordelijkheden van de beheerder 9
5.4 Taken en verantwoordelijkheden van de receptioniste 10
5.5 Toegankelijkheid en beveiliging 10
5.6 Contactgegevens en bereikbaarheid 10
5.7 Evaluatie beheersplan 10
6. Klachtenregeling 11
6.1 Indienen van klachten 11
6.2 Klachtenregistratie 11
6.3 Klachtenafhandeling 11
6.4 Evaluatie 11
7. Klankbordgroep & omwonenden 12
7.1 Samenstelling 12
7.2 Taken en organisatie van de klankbordgroep 12
7.3 Randvoorwaarden 12
8. Contactgegevens 13
Tijdens kantoortijden, maandag tot en met vrijdag 8:00 – 17:00 uur: 13
In de avonden, nachten en weekenden: 13
9. Bibliografie 14
Bijlage 1: Huishoudelijk reglement 14
Bijlage 2: Informatiekaart 14

1. Inleiding en aanleiding

1.1 Aanleiding

Arbeidsmigranten vormen een structureel onderdeel van de Nederlandse economie en maatschappij. In opdracht van ABU heeft researchinstituut SEO onderzoek gedaan naar de ontwikkeling van arbeidsmigratie tot 2030. Arbeidsmigranten droegen in 2019 netto 11 miljard euro bij aan het BBP. (VERVLIET, 2022)De toename van het aantal arbeidsmigranten kent baten in de vorm van economische groei en (product)innovatie. Maar lasten zijn er ook, zo wordt er een groter beroep gedaan op maatschappelijke voorzieningen en komt er ontstaat er meer krapte op de woningmarkt. Arbeidsmigranten zijn vaak niet zelfredzaam. Ze spreken de Nederlandse taal niet, kennen de Nederlandse regelgeving, instanties en gebruiken niet en hebben (nog) geen sociaal netwerk waarop ze terug kunnen vallen. Door het gemis aan deze kennis en netwerk verstrekken werkgevers meer dan alleen werk. De werkgever verzorgt naast eerlijk en veilig werk, ook goede huisvesting en helpt de arbeidsmigranten met het vinden van de weg in Nederland. (Aanjaagteam, 2020)
Eén van bovengenoemde werkgevers is AgroStar Uitzendorganisatie B.V. AgroStar is een agrarisch uitzendbureau gevestigd in ’t Veld, Noord Holland. De geschiedenis van AgroStar begint in 1956. De eerste generatie van de familie de Boer start een agrarisch bedrijf in bollen en kool. Het bedrijf A.S. de Boer groeit door en de behoefte aan werknemers neemt toe. Ze ontstaat vanuit eigen vraag naar personeel het uitzendbureau. In 2001 wordt AgroStar Uitzendorganisatie B.V. opgericht. AgroStar is uitgegroeid tot een uitzendbureau met naar gelang het seizoen, 250 tot 400 medewerkers werkzaam in voornamelijk de agrarische sector. De organisatie wordt aangestuurd vanuit het kantoor in ’t Veld. Daar zijn acht medewerkers dagelijks bezig met de werkplanning, huisvesting, administratie en sociale dienstverlening.

Op 14 juli 2022 de raad van Hollands Kroon een besluit genomen over een ingediend initiatief principeverzoek op grond van artikel 6 van de Beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers Hollands Kroon, inhoudende:

1. *Westerweg 27 Nieuwe Niedorp [AANGENOMEN]:*

Een positieve grondhouding uit te spreken voor de ontwikkeling van een tijdelijke huisvestingsfaciliteit voor maximaal 100 medewerkers op het perceel Westerweg 27 in Nieuwe Niedorp voor een periode van 10 jaar, ter overbrugging van een permanente huisvestingsoplossing.

Het raadsbesluit van 14 juli 2022 betekent dat een tijdelijke huisvesting locatie voor 100 personen gerealiseerd kan worden op de locatie Westerweg 27 Nieuwe Niedorp.

1.2 Beheersplan

Het beheersplan is een schriftelijke vastlegging van de afspraken welke worden gemaakt voor het omgevingsbeheer. Onderliggend beheersplan is van toepassing op de locatie Westerweg 27 in Nieuwe Niedorp. Het beheersplan beschrijft hoe het beheer van de huisvestingsvoorzieningen is georganiseerd. Het doel van het beheersplan is om een prettige leefomgeving voor zowel de logies als de omwonende te creëren. De nadruk ligt op communicatie en aanspreekbaarheid tussen de logies, de eigenaren, de beheerders, de omgeving, de omgevingsdienst en de gemeente Hollands Kroon. De kwaliteit van wonen voor de directe omgeving en voor de logies is hierbij het uitgangspunt. Het beheersplan voorziet tevens in een klachtenregeling, waarin de wijze van behandelen en registreren van eventuele klachten is beschreven.

2. Doel

Algemeen

Het doel van dit beheersplan is het beschrijven van de wijze waarop het beheer van de logiesaccommodaties aan de Westerweg 27 is georganiseerd.

Directe omgeving:

Het doel van dit beheersplan voor de directie omgeving is het verkrijgen van informatie over de manier waarop de logiesaccommodaties gebruikt en beheert gaat worden. Het beheersplan beschrijft op welke wijze het toezicht is geregeld, wie het primaire aanspreekpunt is en voorziet tevens in een klachtenregeling.

De logies:

Het doel van dit beheersplan voor de logies is het verkrijgen van een kwalitatief goede en veilige verblijflocatie. De logies worden gewezen op de huis- en leefregels en er wordt toegezien op een locatie waarbij voldoende mogelijkheden voor wonen, recreatie en privacy zijn.

De gemeente Hollands Kroon:

Het doel voor de gemeente Hollands Kroon is het voldoende waarborgen dat het beheer van de logiesaccommodaties voldoet aan het beleid van de gemeente Hollands Kroon. Dat er voldoende toezicht aanwezig is en dat in het beheersplan de belangen van de omwonenden gewaarborgd zijn. Daarnaast beoogt de gemeente het verhogen van het wooncomfort voor de logies.

De beheerder:

Het doel voor de beheerder is het realiseren van een deugdelijk beheersplan voor de huisvesting accommodatie voor arbeidsmigranten op de Westerweg. De beheerder is bewust van zijn rol in het toezicht en beheer en treedt op als aanspreekpunt voor de logies en de omwonenden.

3. Situatie

3.1 Beheerdersverblijf

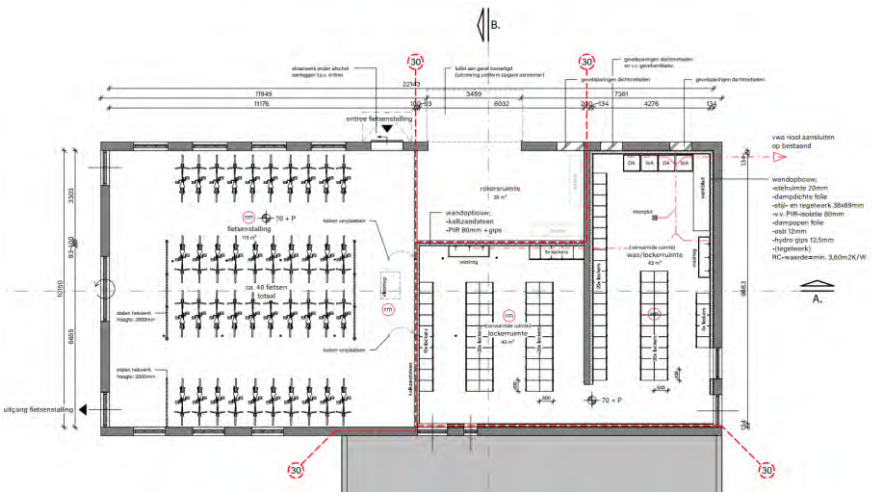
Het beheerdersverblijf is gevestigd in de oude boerderij aan de voorzijde van het gebouw. Hier zal de beheerder tijdens kantoortijden aanwezig zijn en dient als uitgiftepunt voor sleutels en andere benodigde zaken. Er is een werkplek ingericht om de planning, controle en eventuele klachtenafhandeling administratief vast te leggen.

3.2 Facilitaire ruimte

De facilitaire ruime is gevestigd in de oude boerderij aan de achterzijde van het gebouw. De entree is gesitueerd aan de zijde van de logies-accommodatie. In de facilitaire ruimte bevinden zich collectieve was- en droogvoorzieningen, een overdekte fietsenstalling, een lockerruimte en overdekte rokersruimte.



Afbeelding 1: Situatie facilitaire ruimte

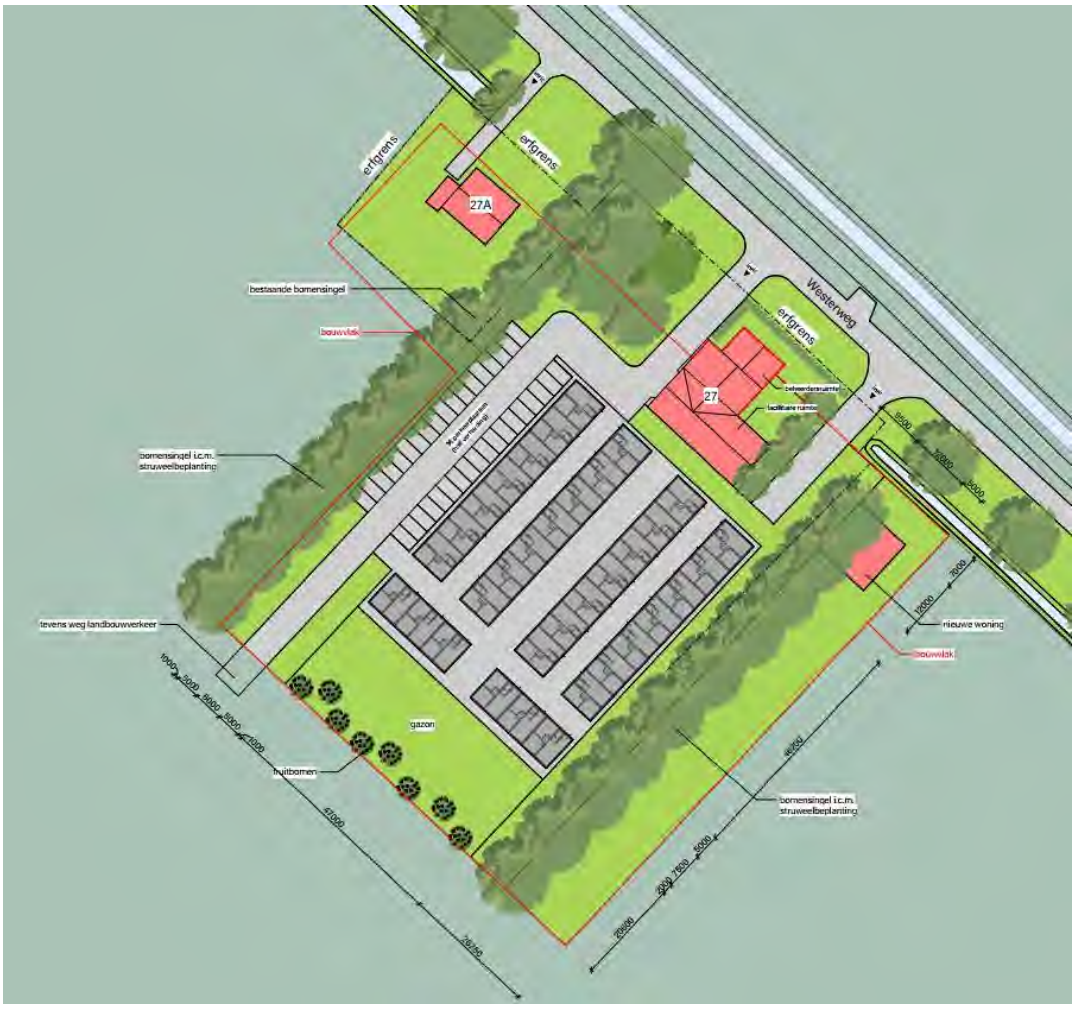


Afbeelding 2: Plattegrond facilitaire ruimte

3.3 Logiesaccommodatie

De logiesaccommodatie bestaat uit 34 zelfstandige appartementen met in totaal 100 logiesplekken. Het betreft een tijdelijke logiesvoorziening waarvoor een tijdelijke vergunning is aangevraagd voor maximaal 10 jaar. Logies mogen er maximaal 6 maanden aaneengesloten verblijven.

De accommodatie bestaat uit een zestal gebouwen ten behoeve van het huisvesten van de tijdelijke medewerkers van AgroStar. De zes gebouwen tellen één bouwlaag welke doormiddel van gevelbekleding, een kop- en eindgevel en een stalen dakconstructie verbonden zijn. De accommodatie bestaat uit 34 zelfstandige appartementen. De appartementen zijn allen voorzien van een één-persoons en een twee-persoons-slaapkamer en eigen sanitaire- en kookvoorzieningen. Onderstaande afbeelding 3 geeft een impressie van het complex weer.

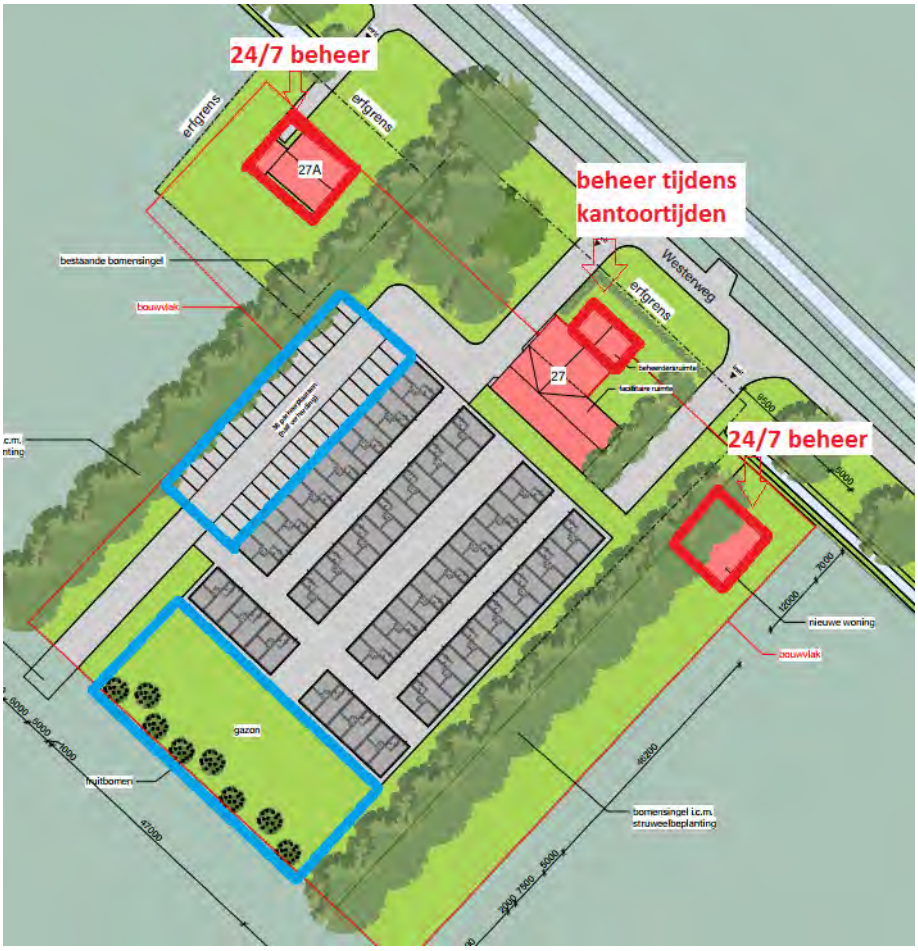


Afbeelding 3

3.4 Parkeren, recreatieruimte en beheer

Op de locatie Westerweg 27 is permanent beheer en toezicht aanwezig. In onderstaande afbeelding zijn de 3 locaties in rood weergegeven van waaruit het beheer en toezicht plaatsvindt.

In blauw zijn de parkeervoorzieningen voor auto's en de recreatieruimte aangeduid.



Afbeelding 4: blauw: parkeren en recreatie | rood: beheerderslocaties

4. Gebruik

De tijdelijke logiesvoorziening van 100 plaatsen wordt gebruikt voor kortdurende verblijven van maximaal 6 aaneengesloten maanden. Er zullen maximaal 100 bewoners op de locatie verblijven. De bewoners zijn allen medewerkers van AgroStar Uitzendorganisatie B.V. De medewerkers huren tegen een vergoeding die wekelijks afgerekend dient te worden. De te betalen huur is inclusief het gebruik van de wasserij, recreatieruimte, wifi en water/licht. Het complex voor 100 bewoners is gestoffeerd en gemeubileerd en voorzien van huisraad. Elk appartement is ingericht voor drie bewoners met twee slaapkamers en eigen sanitaire- en kookvoorzieningen. De wasmachine en drogers zijn gezamenlijk te gebruiken en niet inpandig bereikbaar. In ieder appartement hangt het huishoudelijk reglement, het ontruimingsplan, de noodprocedure en de contactgegevens van de beheerders en externe partijen.

4.1 Huishoudelijk regelement

Zie bijlage 1 voor het huishoudelijk reglement**.**

4.2 Informatiekaart

Zie bijlage 2 voor de informatiekaart.

4.3 Handhaving huishoudelijk reglement

Bij het niet naleven van het huishoudelijk reglement wordt er in eerste instantie een mondelinge én schriftelijke waarschuwing gegeven. Alle waarschuwingen worden vastgelegd in de backoffice van AgroStar. Bij het herhalen van overtredingen is de beheerder bevoegd om de bewoner (met inachtneming van de overeengekomen beëindigingtermijn) de toegang tot het complex te ontzeggen. Wanneer er strafbare feiten worden gepleegd zal er aangifte worden gedaan bij de politie.

4.4 Recreatie en vrije tijd

In de woonunits en appartementen is Wi-Fi aanwezig. Op het terrein zijn gezamenlijke voorzieningen gerealiseerd waaronder een grasveld ingericht met barbecue-faciliteiten en voor verschillende buitensporten.

4.5 Secundaire dienstverlening

Wanneer bewoners vragen of opmerkingen over de huisvesting hebben of hulp nodig hebben bij sociale vraagstukken kunnen zij tijdens kantooruren terecht bij het kantoor van AgroStar Uitzendorganisatie B.V., gevestigd op de Valbrugweg 4 te ‘t Veld. In het weekend en in de avonden zijn er drie coördinatoren van AgroStar bereikbaar, de contactgegevens van dienstdoende coördinatoren zijn bekend bij de bewoners. Daarnaast kunnen de logies tijdens én buiten kantoortijden terecht met vragen en/of opmerkingen bij de beheerders van de logiesaccommodatie. De secundaire dienstverlening houdt onder meer in; het aanvragen van een BSN, inschrijving bij het RNI of BRP, het openen van een bankrekening, indien gewenst het maken en begeleiden van medische afspraken, vertalen bij contact met externe partijen etc.

4.6 Zorg en Welzijn

Werknemers zijn verzekerd voor medische zorg via ZEM of een eigen gekozen zorgverzekeraar. Medewerkers kunnen zich melden via de ziekmeld procedure voor een bezoek aan de huisarts of indien van een spoed geval naar de eerste hulp van een ziekenhuis. Ook worden zij begeleidt bij een spoedbezoek bij de tandarts. Bij langdurig zieke medewerkers zal er door de verzuimbeheerder contact worden onderhouden met de bewoner en wordt er in samenspraak met de bedrijfsarts gekeken naar passende mogelijkheden.

5. Beheer

5.1 Beheerorganisatie

Het beheer wordt uitgevoerd door aangesteld personeel onder toezicht en verantwoordelijkheid van AgroStar Uitzendorganisatie B.V.. Het dagelijkse beheer wordt uitgevoerd door verschillende beheerders:

Tijdvak	Primaire beheerder	Secundaire beheerder	Tertiaire beheerder
Maandag t/m vrijdag 8:00-17:00 uur	AgroStar kantoor personeel	Dieuwertje de Boer	Cornel Manta
Zaterdag en zondag 8:00-17:00 uur	Dieuwertje de Boer	Maartje de Boer	Cornel Manta
Maandag t/m zondag 17:00-8:00 uur	Dieuwertje de Boer	Maartje de Boer	Mihai Enache

5.2 Taken en verantwoordelijkheden van de manager

- Eerste aanspreekpunt buiten kantoortijden en in het weekend;
- Coördineren en controleren van de werkzaamheden van de beheerders;
- Verantwoordelijk voor het aanstellen van personeel voor het complex;
- Het opstellen en up-to date houden van parkeerbeleid;
- Het opstellen en up-to date houden van afval beleid;
- Het opstellen en up-to date houden van de huisregels.
- Opstellen en up-to date houden van een ontruimingsplan;
- Het opstellen en up-to date houden van een beheerders plan tegen legionella;

5.3 Taken en verantwoordelijkheden van de beheerder

- Eerste aanspreekpunt tijdens kantooruren;
- Welkom heten nieuwe huurders en het delen van de informatiekaart, huurvoorwaarden, bewonersreglement, ontruiming procedure, gebruik noodnummer en algemene informatie over de omgeving.
- Opstellen en up-to date houden van een beheersplan brandmeldinstallaties;
- Het onderhouden van de contacten met bewoners;
- Het toezien op een juiste naleving van de algemene huurvoorwaarden en het bewonersreglement;
- Het bemiddelend optreden bij geschillen tussen de bewoners onderling en het nemen van maatregelen na bij calamiteiten;
- Dagelijks beheer en schoonmaak van algemene ruimtes;
- Het zorg dragen voor afhandeling van storingsmeldingen en het uitvoeren van kleine reparaties;
- Het preventief toezicht houden op gebouw, terrein, installaties en woonomgeving;
- Het voorkomen van brandgevaarlijke situaties;
- Het maandelijks controleren van alle noodverlichtingen.
- Het maandelijks controleren van de brandmeldinstallatie
- Het maandelijkse uitvoeren van het legionella risico beheers plan
- Het registreren van in en uitgaande huurders/bezoekers
- Het bijhouden van het nachtregister
- Klachtenregistratie en afhandeling

5.4 Taken en verantwoordelijkheden van de receptioniste

De receptioniste is tijden kantoor uren aanwezig op de locatie van AgroStar Uitzendorganisatie B.V.

- Het afhandelen van telefonische gesprekken;
- Het afhandelen van email;
- Het afhandelen van binnenkomende poststukken;
- Lichte administratieve taken

5.5 Toegankelijkheid en beveiliging

Logies hebben 24/7 toegang tot het appartement waarin hun slaapplaats zich bevindt. Het terrein is 24/7 voorzien van een videobewakingssysteem en er is 24/7 een beheerder fysiek aanwezig op de locatie Westerweg 27. Bezoekers zijn verplicht zich te melden en te registreren bij het beheerdersverblijf. Indien handhavers/controleurs van de gemeente Hollands Kroon of de veiligheidsdienst de accommodatie willen bezoeken krijgen zij binnen 24 uur toegang tot de locatie.

5.6 Contactgegevens en bereikbaarheid

De beheerders zijn 24/7 te bereiken. In iedere woonunit hangt een informatie kaart (zie bijlage) met contactgegevens:

- Telefoon nummer van dienstdoende beheerder
- Telefoon nummers hulpdiensten
- 112
- Verkorte huis- en leefregels
- Ontruimingsplan en noodprocedure

5.7 Evaluatie beheersplan

Het beheersplan wordt jaarlijks geëvalueerd. Indien daar aanleiding voor is kan door de gemeente worden verzocht dit eerder te doen en eventuele aanpassingen in het beheer en beheerplan door te voeren.

6. Klachtenregeling

6.1 Indienen van klachten

Wanneer direct omwonenden of logies overlast ervaren kunnen zij deze klachten schriftelijk, telefonisch of persoonlijk doorgeven. Schriftelijke klachten kunnen gestuurd worden naar:

AgroStar Uitzendorganisatie B.V.
Valbrugweg 4
1735 EC ’t Veld

Per e-mail kunnen klachten gestuurd naar: info@agrostar.nl
Telefonische klachten kunnen worden ingediend via: 0226-421102
Persoonlijk kunnen klachten ingediend worden bij het bezoekadres van AgroStar Uitzendorganisatie B.V. (zie bovenstaand adres).

6.2 Klachtenregistratie

Alle klachten (zowel telefonisch als mondeling en schriftelijk) worden schriftelijk vastgelegd in de administratie van AgroStar Uitzendorganisatie B.V. Deze schriftelijke vastlegging wordt 2 jaar bewaard.

6.3 Klachtenafhandeling

Alle binnenkomende klachten worden opgevolgd door een medewerker van AgroStar. Na het binnenkomen van een klacht wordt hier binnen een termijn van één werkweek schriftelijk of telefonisch op gereageerd richting de indiener. Desgewenst wordt er na dit contact een persoonlijke afspraak gemaakt. Er wordt altijd een terugkoppeling gegeven aan de indiener over de wijze waarop de klacht is afgehandeld.

6.4 Evaluatie

Na afhandeling van de klacht wordt aan de indiener van de klacht gevraagd of de klacht naar tevredenheid is verholpen. Afhankelijk van de aard van de klacht vindt deze evaluatie telefonisch of schriftelijk plaats. Voor vaker voorkomende of ernstige(re) klachten vindt altijd schriftelijke evaluatie plaats. Deze terugkoppeling van de indiener wordt bij het dossier gevoegd en in de administratie van AgroStar bewaard.

7. Klankbordgroep & omwonenden

Het doel van de klankbordgroep is om een prettige leefomgeving voor zowel de logies als de omwonende te creëren. De klankbordgroep is een methode om de communicatie tussen de partijen die te maken hebben met het omgevingsbeheer te faciliteren en zo problemen te voorkomen of in een zo vroeg mogelijk stadium op te lossen. De nadruk ligt op communicatie en aanspreekbaarheid tussen de logies, de eigenaren, de beheerders en de omgeving Een klankbordgroep met belanghebbenden geeft de mogelijkheid aanvullende en specifieke maatregelen af te spreken in een bepaalde omgeving.

7.1 Samenstelling

In de klankbordgroep zijn vertegenwoordigd:

- De omwonenden
- AgroStar Uitzendorganisatie B.V.
- D.M.G. de Boer
- De gemeente (bijvoorbeeld Toezichthouder en/of BOA);

7.2 Taken en organisatie van de klankbordgroep

De taak van de klankbordgroep is drieledig:

- Preventie: de klankbordgroep ziet toe op een goede samenwerking tussen omwonenden en arbeidsmigranten en ontplooit, indien nodig, initiatieven om de samenwerking te bevorderen.
- Procedureel: de klankbordgroep ziet er op toe dat gedane toezeggingen van de verschillende partijen worden nagekomen en spreekt de partijen hier ook op aan.
- Inhoudelijk: toezicht op de behandeling van klachten van omwonenden en het aanpassen van procedures voor adequate behandeling.

7.3 Randvoorwaarden

- *Afbakening van het gebied:* in de klankbordgroep wordt een gebied afgesproken waarbinnen de maatregelen van toepassing zijn. Dit is het gebied waarbinnen eventuele (gesignaleerde) overlast gerelateerd is aan de voorziening.
- *Vergaderfrequentie:* ongeacht het gestelde in het reglement van de klankbordgroep, zal deze het eerste halfjaar na de start van de voorziening minimaal éénmaal per kwartaal bijeenkomen, tenzij de voorzitter na overleg met de klankbordgroep anders besluit.
- *Notulen:* van het overleg worden notulen gemaakt. Deze worden gedeeld met de leden van de klankbordgroep.

8. Contactgegevens

Tijdens kantoortijden, maandag tot en met vrijdag 8:00 – 17:00 uur:

Medewerkers kantoor AgroStar Uitzendorganisatie B.V.
Valbrugweg 4
1735 EC ’t Veld
0226-421102
info@agrostar.nl

In de avonden, nachten en weekenden:

D.M.G. (Dieuwertje) de Boer
24/7 aanwezig op de locatie
Westerweg 27
1733 EA Nieuwe Niedorp
06-30200313
dieuwertje@agrostar.nl

M.S.C. (Maartje) de Boer
24/7 aanwezig op de locatie
Westerweg 27a
1733 EA Nieuwe Niedorp
06-11243428
maartje@asdeboer.nl

R.C. (Cornel) Manta
06-11417375
info@agrostar.nl

M. (Mihai) Enache
06-15443364
info@agrostar.nl

9. Bibliografie

Aanjaagteam. (2020). *Geen tweederangsburgers | Aanbevelingen om misstanden bij arbeidsmigranten in Nederland tegen te gaan.* Amsterdam: Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten | Inspectie Sociale Zaken en Werkgelegenheid.

VERVLIET, A. H. (2022). *Arbeidsmigratie in 2030 | Mogelijke ontwikkelingen in vier scenario's.* Amsterdam: SEO economisch onderzoek.

Bijlage 1: Huishoudelijk reglement

Bijlage 2: Informatiekaart

HUISREGELS AGROSTAR

Het feit dat je deze huisregels leest wil zeggen dat je tijdelijk bewoner bent van één van de huisvesting accommodaties van AgroStar. Wij hopen dat je hier een prettig verblijf hebt. Om dit te realiseren, verwachten wij dat je onderstaande regels naleeft. De regels dragen zorg voor een leefbare, prettige woon- en/of werkomgeving. Wij hopen dat je hier begrip voor hebt.

1. Je draagt zorg voor de ordelijkheid van het pand, dit geldt voor zowel het netjes en schoon houden van je eigen- en de gezamenlijke ruimte(s) in het pand als voor het onderhoud aan de tuin.
2. Houd de energiekosten zo laag mogelijk. Wij vinden het belangrijk om op een verantwoorde en milieubewuste manier te werken. Zorg er voor dat de kachels en elektrische apparaten uitstaan als je niet aanwezig bent.
3. De rook- en CO2 melders zijn aanwezig voor jouw veiligheid, hier mag je niet aankomen.
4. Je blijft van elkaars spullen af.
5. Het is niet toegestaan huisdieren te houden.
6. Zorg ervoor dat er geen afval rond het pand of de woning slingert. Het afval kan worden gedeponeerd in de containers. Neem contact op met AgroStar als de container vol is!
7. Wijzigingen van contactgegevens (mobiel, e-mailadres) willen wij graag schriftelijk ontvangen, zodat wij jou te allen tijde kunnen bereiken. Je kunt de wijzigingen mailen naar info@agrostar.nl of even langs ons kantoor komen.
8. Het geven van feestjes is niet toegestaan.
9. Roken en frituren in het pand is niet toegestaan in verband met brandveiligheid.
10. Onderverhuur en het uitlenen van ruimtes aan derden is strikt verboden;
11. Het uitlenen of kopiëren van sleutels aan derden is niet toegestaan;
12. We zullen vanuit AgroStar de accommodatie controleren, je bent verplicht AgroStar toegang te verlenen aan deze aangekondigde controles.
13. Het is verboden verdovende middelen in het pand op te slaan, te gebruiken, te verkopen en/of te kweken.
14. Algemene toegangsdeuren van gemeenschappelijke ruimtes moet je te allen tijde na gebruik sluiten, zodat geen toegang wordt verschaft aan onbevoegden.

Tijdens kantooruren zijn wij voor alle mogelijke vragen bereikbaar op 0226-421102. Klachten en/of opmerkingen ontvangen wij graag per mail, deze kun je sturen naar info@agrostar.nl. Voor noodgevallen kan je ons buiten kantooruren bereiken op +31(0)6-30200313

Merken wij dat je onze regels niet naleeft dan zijn wij helaas genoodzaakt je een officiële waarschuwing te geven. Mochten er kosten voortvloeien aan het niet naleven van de regels dan zul jij dit moeten vergoeden. AgroStar bepaalt het boetebedrag, dit zal worden vastgesteld op de daadwerkelijke kosten om de schade te repareren of te vervangen plus eventuele schoonmaakkosten. Het boetebedrag zal worden verrekend met het loon. Mocht je loon door de schade onder het wettelijk minimum loon komen dan is AgroStar bevoegd de schade in kleinere delen en verspreid over meerdere loontijdvakken te verrekenen.

REGULAMIN NA MIESKZANIACH AGROSTAR

Jesli czytasz ten dokument oznacza iz jestes mieszkancem jednego z domow AgroStar. Mamy nadzie ze pobyt na naszym mieszkaniu jest przyjemny.Aby to zrealizowac oczekujemy,aby ponizsze zasady byly przestrzegane.Te zasady maja zadbac o bezpieczne i mile miejsce zamieszkania..

1. Dbasz o pozadek w budynku, co wiaze sie z dbaniem o pozadek we wlasneych jak i we wspolnych pomieszczeniach w budynku i w ogrodzie.
2. Dbasz o niskie zuzycie pradu oraz gazu.Bardzo wazne jest dla nas odpowiedzialnosc za srodowisko.Zadbaj o to, aby w trakcie Twojej nieobecnosci grzejniki oraz wszystkie urzadzenia elektryczne byly wylaczone.
3. Czujniki dymu oraz CO2 sa umieszczone dla Twojego bezpieczenstwa dlatego tez masz calkowity zakaz ich naruszania.
4. Calkowity zakaz naruszania /kradziezy wlasnosci wspollokatorow.
5. Calkowity zakaz przechwywania zwierzat domowych
6. Zadbaj aby smieci byly wyrzucane do kontenera do tego przeznaczonego.Jesli kontener jest petny skontaktuj sie z AgroStar
7. W przypadku zmiany numeru danych jak numer telefonu, e-maila prosimy o pisemne zgloszenie tego w info@agrostar.nl.Jest to bardzo wazne w celu mozliwosci kontaktowania sie z Toba.
8. Urzadzanie imprez jest stanowczo zabronione.
9. Palenie papierosow oraz uzywanie frytkownicy nie jest dopuszczalne ze wzgledu na bezpieczenstwo pozarowe.
10. Wynajmowanie lub zamienianie pomieszczen jest niedopuszczalne.
11. Pozyczanie oraz dorabianie kluczy z domu jest niedopuszczalne
12. AgroStar kontroluje mieszkania jestes zobowiazany nas wpuscic do wszystkich pomieszczen w celu kontroli.
13. Absolutny zakaz posiadanie, zazywannie lub/oraz chodowanie wszystkich rodzai narkotykow w mieszkaniach AgroStar.
14. Wszystkie drzwi zewnetrzne musza po uzytku zostac zamkniete, w celu zabezpieczenia przeciw wejsciu do pomieszczen osob niepowolanych.

W godzinach otwarcia biura jestesmy dostepni pod numerem 0226-421102 skargi lub uwagi prosze pisac na nasz e-mail info@agrostar.nl. W sytuacji kryzysowej jestesmy dostepni pod numerem telefonu +31(0)6-30200313

W przypadku nie przestrzegania przez Ciebie powyzszych zasad jestesmy zmuszeni dac ostrzezenie.W przypadku kosztow poniesionych w zwiazku z nie przestrzeganiem zasad, bedziesz ty musial ponies te koszty. AgroStar decyduje o wielkosci kary, zostanie ona wyznaczona na podstawie kosztow naprawy i lub ewentualnych kosztow sprzatania.Grzywna zostana odciagnieta od wyplaty.Jesli odciagniecie grzywny spowodowaloby iz wyplata jest ponizej najnizszej krajowej to bedzie grzywna rozdzielona na mniejsze kwote rozlorzona na wiecej wyplat.

REGULAMENTUL INTERN AL AGROSTAR

Dacă citiți acest regulament intern, sunteți un rezident temporar într-unul dintre locuințele AgroStar pentru cazare. Sperăm că șederea dvs. aici va fi plăcută.Pentru a ne asigura de acest lucru, ne așteptăm să respectați regulile de mai jos. Aceste reguli vor asigura un mediu acceptabil și plăcut în care să trăiți și să lucrați. Mizăm pe înțelegerea dvs.

1. Veți face tot posibilul pentru a menține ordinea și curățenia în casă, atât în zona dvs., cât și în zona utilizată în comun, dar și în grădină.
2. Mențineți cât se poate de scăzute cheltuielile cu energia. Considerăm că este important să lucrați într-un mod responsabil și ecologic. Asigurați-vă că toate radiatoarele și echipamentele electronice sunt deconectate atunci când nu sunteți prezent.
3. Detectoarele de fum și CO2 sunt prezente pentru siguranța dvs. și nu este permis să le atingeți.
4. Nu atingeți lucrurile personale ale celorlalți.
5. Nu este permis să țineți animale de companie în casă.
6. Asigurați-vă că nu există deșeuri în jurul casei sau în casă. Deșeurile pot fi eliminate în containere. Vă rugăm să contactați AgroStar atunci când containerul este plin!
7. Dorim să ne informați cu privire la modificări ale informațiilor de contact (numărul de telefon mobil, adresa de e-mail), astfel încât să vă putem contacta în orice moment. Ne puteți trimite aceste modificări prin e-mail la adresa info@agrostar.nl sau personal la biroul nostru.
8. Nu este permisă organizarea de petreceri.
9. Fumatul sau utilizarea tigăilor pentru prăjit sunt interzise în clădire din motive de protecție împotriva incendiilor.
10. Subînchirierea și împrumutarea spațiilor pentru părți terțe sunt strict interzise.
11. Împrumutarea/copierea cheilor pentru părți terțe nu este permisă.
12. AgroStar va verifica locuința, iar dvs. sunteți obligat să permiteți accesul AgroStar în vederea acestor verificări anunțate.
13. Este interzisă posesia de stupefiante în casă, pentru uz personal, vânzare și/sau cultivare.
14. Ușilor spațiilor comune trebuie să fie întotdeauna închise după utilizare, astfel încât persoanele neautorizate să nu poată avea acces.

Ne puteți adresa întrebări în timpul orelor de program la numărul de telefon +31 226-421102. Preferăm să vă primim sesizările și/sau comentariile prin e-mail la adresa: info@agrostar.nl În caz de urgențe în afara orelor de program, ne puteți contacta la numărul de telefon +31(0)6-30200313

Dacă ni se aduce la cunoștință faptul că nu respectați aceste reguli, vom fi obligați să vă dăm un avertisment oficial. Dacă faptul că nu respectați aceste reguli generează costuri, va trebui să compensați aceste costuri. AgroStar va determina valoarea amenzii care va consta din costurile reale pentru repararea daunelor sau înlocuirea articolelor sau pentru orice costuri de curățenie. Suma amenzii va fi dedusă din salariul dvs. Dacă salariul dvs. scade sub salariul minim legal din cauza daunelor, AgroStar va fi autorizată să pretindă plata daunelor în rate mici, egale și repartizate pe mai multe perioade de salarizare.



Brand en bedrijfsongeval

Geen paniek, blijf rustig

Intern alarmeren
Brand of ongeval
Melden bij: Dieuwertje de Boer
Telefoonnummer: +31 (0)6-30200313

Wat moet gemeld worden?
• Naam van de melder
• Wat voor hulp is nodig: politie, (bedrijfs)brandweer, ambulance, ehbo-er
• Aantal slachtoffers
• Wat mankeert de slachtoffers
• Plaats waar de hulp moet komen

Extern alarmeren
Belangrijke telefoonnummers
• Bij spoed: 112
voor politie, brandweer en ambulance

Wanneer?
Onder andere in geval van:
• Ernstige ongevallen
• Ernstige brandwonden
• Botbreuk
• Verdrinkingsverschijnselen
• Hartinfarct
• Ernstige verwondingen
• Ernstige benauwdheid
• Vergiftiging

• Bij minder spoedeisende hulp:
bel 0900 - 8844 voor de politie
bel huisarts of andere deskundigen



Pozar i wypadek przy pracy

Bez paniki, zachowaj spokoj!

Wewnetrzny system alarmowy
Pozar albo wypadek
Komu zameldowac: Dieuwertje de Boer
Numer telefonu: +31 (0)6-30200313

Co nalezy podac?
• Nazwisko meldujacego
• Jaka pomoc jest potrzebna: policja, (zakladowa) straz pozarna, pogotowie ratunkowe, ratownik zakladowy
• Liczba ofiar
• Jakich obrazen doznaly ofiary
• Miejsce do którego ma przybyc pomoc

Zewnetrzny system alarmowy
Wazne numery telefonów
• W naglych przypadkach: 112
wspólny numer dla policji, strazy pozarnej i pogotowia ratunkowego

W jakich przypadkach?
Miedzy innymi w przypadku:
• Ciezkich wypadków
• Ciezkich oparzen
• Zlaman kosci
• Utoniec
• Zawalu serca
• Ciezkich ran pourazowych
• Ciezkiej dusznosci
• Zatrucia

• W mniej powaznych przypadkach:
zadzwon na policje 0900 - 8844
zadzwon do lekarza rejonowego albo innej instancji



Incendiu sau accident de muncă

Nu intrați în panică, păstrați-vă calmul!

Alarmă internă
Incendiu sau accident
Se va anunța: Dieuwertje de Boer
Număr de telefon: +31 (0)6-30200313

Ce trebuie comunicat?
• Numele persoanei care anunță incidentul
• Ce fel de asistență este necesară: poliție, pompieri(interni), ambulanță, personal de prim-ajutor
• Numărul victimelor
• Ce leziuni au suferit victimele
• Locul în care trebuie oferită asistența

Alarmă externă
Numere importante de telefon
• În caz de urgență: 112
pentru poliție, pompieri și ambulanță

Când?
Printre altele în caz de:
• Accidente grave
• Arsuri grave
• Fracturi osoase
• Simptome de înec
• Infarct miocardic
• Răni grave
• Angină pectorală gravă
• Intoxicare

• Pentru asistență mai puțin urgentă:
sunați la 0900 - 8844 pentru poliție
sunați mediul de familie sau alți experți

Bijlage 23 Hollands Kroon - Aanmelding Chw bestemmingsplan d.d. 20-06-2023

Bijlage X – Aanmelding Chw bestemmingsplan

gemeente Hollands Kroon

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties
t.a.v. [redacted]
Postbus 20011
2500 EA DEN HAAG

Verzenddatum
Ons kenmerk
Uw kenmerk
Uw brief van

Onderwerp
Aanmelden innovatieve duurzame experimenten

Pagina
1/2

Contact
Paul Visser

T 088 - 321 50 00

Geachte [redacted]

Hierbij willen wij graag het project 'Duurzame tijdelijke logiesaccommodatie Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp' aanmelden als pilot in het kader van het Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet. Met deze pilot zouden we gebruik willen maken van de mogelijkheid om op grond van artikel 7c uit het Besluit uitvoering Crisis – en Herstelwet om een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte vast te stellen voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten. Voor verdere gegevens verwijzen wij u naar het bijgevoegde "projectformat innovatieve duurzame experimenten". Wij zien uw bericht over het honoreren van het verzoek tot aanmelding met belangstelling tegemoet. Indien u vragen of opmerkingen heeft over de aanmelding kunt u contact opnemen met de heer P.J. Visser.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders,

W. Eppinga
20-06-2023
secretaris

A. van Dam
20-06-2023
burgemeester

Uit digitale gemeente ontvangen wij uw post graag via post@hollandskroon.nl.
Brievenbuspost en pakketten kunt u sturen naar postbus 6, 1760 AA Anna Paulowna

Contact
www.hollandskroon.nl
T 088 – 321 50 00

Social Media
facebook.com/hollandskroon
@hollandskroon

Overige gegevens
BNG Algemeen NL82 BNGH 028.51.52.785
BIC: BNGHNL2G

Bijlage:

- Projectformat Innovatieve duurzame experimenten

Digitaal ondertekend door Zynyo B.V.
Datum: 25-08-2021 12:40 CEST
Document-ID:
8df9ba24-4286-4533-bebe-1eb9ac723

1. Titel project
Duurzame (tijdelijke) Spreidingshuisvesting Westerweg 27 te Nieuwe Meerdijk
2. Indiener
Gemeente Hollands Noorden
3. Projectbeschrijving (korte beschrijving doel, locatie, betrokken partijen etc.)

Initiatiefnemers
Initiatiefnemer van het project is Farm Field Onroerend Goed BV (hierna: Farm Field OG). Farm Field OG is de eigenaar van alle gronden en opstallen die in gebruik zijn door het agrarische bedrijf AS de Boer BV en AgroStar Uitzendorganisatie BV (hierna: AgroStar). AS de Boer BV is een internationale groenteteelt bedrijf dat is gespecialiseerd in de teelt van diverse soorten paksoorten, bovenstaande planten en bijenhouden en is gevestigd aan de Veldrugweg 6 in Veld. In 2018 is AS de Boer begonnen met een stageproject voor internationale werknemers. Agrarische teelt vraagt uit de regio flexibele werkkrachten. Deze internationale werknemers voor een korte periode. Daarnaast is AgroStar ontstaan. Immobiliseerwerken er als Agrostar 350-400 personen op uitzendbasis in de regio (zie AgroStar Uitzendorganisatie B.V.). AgroStar is gevestigd aan de Veldrugweg 4 in Veld.

Aanleidingsgrond project: locaties en gemeentelijk beleid
Farm Field OG/AgroStar heeft een grote en urgente behoefte aan huisvestingsplekken voor de internationale medewerkers. Hierbij is sinds 2018 diverse initiatieven genomen. In 2018 is Farm Field OG eigenaar geworden van het inmiddels verouderde pand Westerweg 27 te Nieuwe Meerdijk. Dit was locatie is in 2019 een plan gemaakt voor de tijdelijke huisvesting van 100 personen voor een periode van 20 jaar. Op 27 februari 2020 werd in de gemeenteraad de behandeling van het principeverzoek op grond van artikel 6 van de gemeentelijke beleidsregels logiesfunctie tijdelijke medewerkers geplaatst. Het voorstel is toen verworpen door een kleine meerderheid van de gemeenteraad.

Op 9 maart 2022 heeft Farm Field OG/AgroStar opnieuw een principeverzoek ingediend, maar nu voor een tijdelijke huisvesting van 100 personen voor een periode van 10 jaar. Op 14 juli 2022 stemde de gemeenteraad van Hollands Noorden met een overwegende meerderheid van 24 tegen 1 stem in op grond van artikel 6 van de beleidsregels logiesfunctie tijdelijke medewerkers. Diezelfde avond op 14 juli 2022 heeft de gemeenteraad besloten om artikel 6 uit de beleidsregels te schrappen. Op 15 februari 2023 zijn deze nieuwe beleidsregels – zonder artikel 6 – gepubliceerd en van kracht. De inhoud

De provincie Noord-Holland beschouwt de tijdelijke logiesvoorziening als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hiervoor is een omgevingsvergunning met een milieuaspect nodig. Deze procedure kent bindende regels, omdat het plan – door het vervullen van arbeid – milieueffecten met zich meebrengt. Deze milieueffecten moeten worden onderzocht in de beleidsregels logiesfunctie tijdelijke medewerkers, maar gezien het besluit van de gemeenteraad van 14 juli 2022 we gewenst is.

Doel
Het doel van het project is om:

1. Het bestaande woonhuis op Westerweg 27 te Nieuwe Meerdijk te slopen en te vervangen;
2. Een tijdelijke logiesvoorziening voor 100 personen te realiseren en te exploiteren voor een periode van 10 jaar;
3. De [illegible] te realiseren en 21 [illegible] te realiseren met een plattelandsfunctie;
4. De [illegible] te realiseren en 21 [illegible] te verplaatsen en nieuw te bouwen. De [illegible] Westerweg 27 wordt gelijktijdig met de [illegible] en gebruikt voor een periode van 10 jaar.

3. De agrarische bestemming met bouwvlak is dermate ruim, zodat na 10 jaar de logiesaccommodatie verwijderd kan worden en er alsnog een agrarische bedrijfswoning gerealiseerd.

Zie 3E voorbeeld van het plan voor de tijdelijke logiesaccommodatie in Anna Paulowna.

Betrokken partijen
Betrokken partijen bij het project zijn:
- Farm Field Omgevingsadvies Groet BV (eigenaar grond en opdrachtgever initiatiefnemer)
- ing. Piet IJzerenvergeetmijn BV (bedrijfsplan en tekening)
- Gemeente Hollands Kroon
- Provincie Noord-Holland

4 Hoe draagt het project bij aan de versterking van de economische structuur?

Greenport Noord-Holland Noord
De agrarische sector is één van de drie economische speerpuntsectoren in de regio Noord-Holland Noord. Met voor niets is de regio één van de zeven nationale Greenports. De Greenport Noord-Holland Noord is nationaal en internationaal uniek doordat de hele keten van zaadje tot bordje aanwezig is. Van de top 10 zaadbedrijven wereldwijd zijn er 4 gevestigd in Noord-Holland Noord. Deze bedrijven, inclusief tal van andere zaadbedrijven, vormen samen Seed Valley (de Wallstreet of Seed Valley – a smart way to grow). Door het milde klimaat met relatief warme winters en relatief koele zomers en de vruchtbare grond is Noord-Holland Noord geschikt voor de teelt van kleinbloedige gewassen. Er zijn dan ook veel agrarische productiebedrijven gevestigd in Noord-Holland Noord, met uiteenlopende gewassen. Verwonderlijk zijn de twee grootste groentesnijderijen van Europa gevestigd in Noord-Holland Noord. Bovendien is Noord-Holland Noord ook het grootste teelgebied van tulpenbollen. Ook de grootste bouw- en bolwerende (mach.)bouwinnovatie zit sterk vertegenwoordigd in Noord-Holland noord.

AgroStar
AgroStar is een uitzendbureau dat zich richt op het leveren van personeelsproducten voor de agrarische sector in Noord-Holland Noord. Circa 80 bedrijven uit de regio's Kop van Noord-Holland en het gebied 260-400 personeelsleden bij AgroStar. De medewerkers worden ingezet voor het planten van gewassen, gewasverzorging, oogsten en verwerken. De medewerkers komen uit een leeftijd waar dat er voedsel wordt geproduceerd dat via de supermarkten de consument bereikt.

Huisvesting / logies
De medewerkers van AgroStar zijn in twee seizoenen afhankelijk uit Oost-Europa. De kern omvat Nederlanders (vast met bereid en/of beschikbaar zijn het twee en seizoenscontracten van 7 tot 10 uur). De medewerkers van AgroStar komen daar voor een periode van enkele maanden naar Nederland toe om het werk uit te voeren. Hierdoor is er gezamenlijke nodig. Het gebruiken van gunnen van (tijdelijke) logiesaccommodaties draagt bij aan de versterking van de economische structuur doordat de hele agrarische keten economie in Noord-Holland Noord worden. Zoals van buiten anders gezegd. Zonder medewerkers van de agrarische productiebedrijven hebben de zaadproducenten, plantenkwekers en machinebouwer geen klanten en nadere verwerking- en verpakkingsbedrijven geen product en zijn er uiteindelijk geen werkgelegenheid en het land.

5 Hoe draagt het project bij aan innovatieve ontwikkelingen?

Het project heeft meerdere innovatieve componenten:
1. Herontwikkeling. Een verouderd vrijkomend woonhuis/bedrijf wordt gesloopt en gesaneerd. Daarmee wordt de sloopsubsidie in bovenstaande Wet ruimte2000 gebruikt als dekking. Bovendien wordt asbest gesaneerd.
2. Combinatie van permanente en tijdelijke bestemming. Het plan bestaat uit een combinatie van permanente en tijdelijke bestemmingen. Permanent zijn er twee nieuwe bedrijfswoningen nr. 37, plaveilandswoning nr. 37a. Tijdelijk zijn er voor 100 personen

inclusief kantoor-, ontvangstruimte en faciltaire ruimte, voor een exploitatieperiode van 10 jaar. De tijdelijke bestemming zal 11-12 jaar zijn in verband met de bouwtijd en eventuele juridische procedures.
3. Permanente bestemming blijft behouden. Na 10 jaar exploitatie zal de logiesaccommodatie gedemonteerd worden. Het bouwblok behoud permanent de agrarische bestemming en blijft daardoor geschikt als agrarisch bouwblok. Na 10 jaar kan daardoor weer de bouw en exploitatie van een grondgebonden agrarisch bedrijf vergund worden.
4. Gebruik herbruikbare units: Bij de ontwikkeling van de logiesaccommodatie wordt gebruik gemaakt van herbruikbare units. Deze kunnen relatief eenvoudig op een andere plek weer hergebruikt worden. Zie ook antwoord bij vraag 6.

6. Hoe draagt het project bij aan duurzaamheid?

Het project draagt om verschillende manieren bij aan duurzaamheid:
1. IFD Bouwen. De logiesaccommodatie wordt opgebouwd volgens het IFD principe: Industrieel, Flexibel en Demontabel. De logiesaccommodatie wordt opgebouwd uit units, die kant en klaar worden geproduceerd in de fabriek. Op de bouwplaats wordt het bouwwerk samengesteld. Na 10 jaar exploitatie wordt het gebouw verwijderd en elders weer teruggebouwd. In feite is het gebouw daarmee herbruikbaar.
2. Duurzaam en flexibel energiesysteem. De logiesaccommodatie wordt voorzien van een duurzaam energiesysteem, dat zal bestaan uit een combinatie van technieken, waaronder duurzame opwek en (batterij)opslag. De logiesaccommodatie vraagt daardoor een relatief laag elektrisch vermogen van het net. De logiesaccommodatie maakt geen gebruik van fossiele brandstoffen.

7. Tegen welke wettelijke grens loopt het project aan en wat zou aan wetten/regels moeten veranderen?

Omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan (uitgebreide procedure)
Farm Field OG was voornemens om een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan (uitgebreide procedure) aan te vragen bij gemeente Hollands Kroon voor het tijdelijk vergunnen van een logiesverblijf voor maximaal 100 personen gedurende een periode van 10 jaar. De reden hiervoor is dat de provincie Noord-Holland de ontwikkeling beschouwd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het buitengebied. Anders hadden we graag gebruik gemaakt van een omgevingsvergunning tijdelijke afwijken bestemmingsplan o.b.v. art. 2.12, lid 1, sub a onder 2 / Bor bijlage II artikel 4 lid 9 en/of lid 11.
Eind december 2022 gaf de gemeente Hollands Kroon aan dat zij juridische risico's zien als het plan vergund wordt met een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan (uitgebreide procedure). Reden hiertoe is dat de gemeente de aanvraag omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan op het moment van binnenkomst moet toetsen aan de vigerende 'beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers'. Het plan Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp past daar niet meer in, omdat artikel 6 inmiddels geschrapt is. Het advies van de gemeente was om een bestemmingsplan op te stellen. De gemeenteraad heeft immers al aangegeven in principe mee te willen werken aan deze tijdelijke ontwikkeling tijdens haar raadsvergadering van 14 juli 2022.

Regulier bestemmingsplan
Farm Field OG heeft uitgezocht of een regulier bestemmingsplan mogelijk is. Het idee daarbij is om een bestemmingsplan met twee bestemmingen te maken:
1. Permanente bestemming: agrarisch bouwblok, bedrijfswoning nr. 27 en plattelandswoning nr. 27a
2. Tijdelijke bestemming voor 10 jaar: logies, voor 100 personen inclusief kantoor, ontvangstruimte en facilitaire ruimte.

Artikel 3.2 Wro stelt echter dat een tijdelijke bestemming in een bestemmingsplan ten hoogste 5 jaar mag bedragen.

Chw bestemmingsplan met verbrede reikwijdte
In onderhavige geval is een tijdelijke bestemming voor een periode van meer dan 10 jaar noodzakelijk. Het gaat om het bestemmen/vergunnen van de logiesaccommodatie voor een

exploitatieperiode van 10 jaar. De exacte bestemmingsperiode zal langer zijn en is afhankelijk van de bouwtijd en eventuele juridische procedures. In feite is de exact benodigde bestemmingsperiode dus nog niet bekend. We schatten deze op 11 tot 12 jaar. Een Chw bestemmingsplan met verbrede reikwijdte conform artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis en Herstelwet biedt de mogelijkheid om een tijdelijke bestemming voor een periode langer dan 5 jaar aan te wijzen.

8. Tijdsplanning (start/einde)?

Initiatiefnemer is voornemens om in juni 2023 een ontwerp Chw bestemmingsplan aan te leveren. Beoogde planning is dat in september 2023 het ontwerp bestemmingsplan wordt gepubliceerd en ter inzage wordt gelegd. Vaststelling van het bestemmingsplan en afgifte van de omgevingsvergunning activiteit bouwen – inclusief publicatie – is voorzien in februari 2024. Als er geen beroep wordt aangetekend kan de bouw aanvangen in april 2024.

Bijlage 24 Staatscourant-BZK - Toewijzing status Crisis- en herstelwet 23e tranche d.d. 12-07-2023

STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 18603
12 juli 2023

Regeling van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 4 juli 2023 tot wijziging en aanvulling van de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (drieëntwintigste tranche))

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Gelet op artikel 2.4, vijfde lid, van de Crisis- en herstelwet;

Besluit:

ARTIKEL I

De **Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet** wordt als volgt gewijzigd:

A

Aan artikel 3.1, eerste lid, worden, onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel cd door een puntkomma, twee onderdelen toegevoegd, luidende:

ce. Westerweg 27 Nieuwe Niedorp, gemeente Hollands Kroon, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 114;
cf. Ter Sype, gemeente Wijdemeren, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 115.

B

Aan artikel 3.2, eerste lid, worden, onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel ac door een puntkomma, twee onderdelen toegevoegd, luidende:

ad. Pekela;
ae. West Maas en Waal.

C

Aan artikel 3.6 worden, onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel br door een puntkomma, vijf onderdelen toegevoegd, luidende:

bs. De Loopplank, gemeente Alblasserdam, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 116;
bt. het gehele grondgebied van de gemeente Assen;
bu. het gehele grondgebied van de gemeente Dronten;
bv. het gehele grondgebied van de gemeente Midden-Drenthe;
bw. het gehele grondgebied van de gemeente Raalte.

D

Bijlage 82 (De Hoge Heide Vlijmen, gemeente Heusden) wordt vervangen door een nieuwe bijlage 82 (De Hoge Heide Vlijmen, gemeente Heusden), zoals opgenomen in de bijlage bij deze regeling.

E

Er worden drie bijlagen toegevoegd, zoals opgenomen in de bijlage bij deze regeling:

a. Bijlage 114 (Westerweg 27 Nieuwe Niedorp, gemeente Hollands Kroon);
b. Bijlage 115 (Ter Sype, gemeente Wijdemeren);
c. Bijlage 116 (De Loopplank, gemeente Alblasserdam).

ARTIKEL II

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst.

ARTIKEL III

Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (drieëntwintigste tranche).

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
H.M. de Jonge

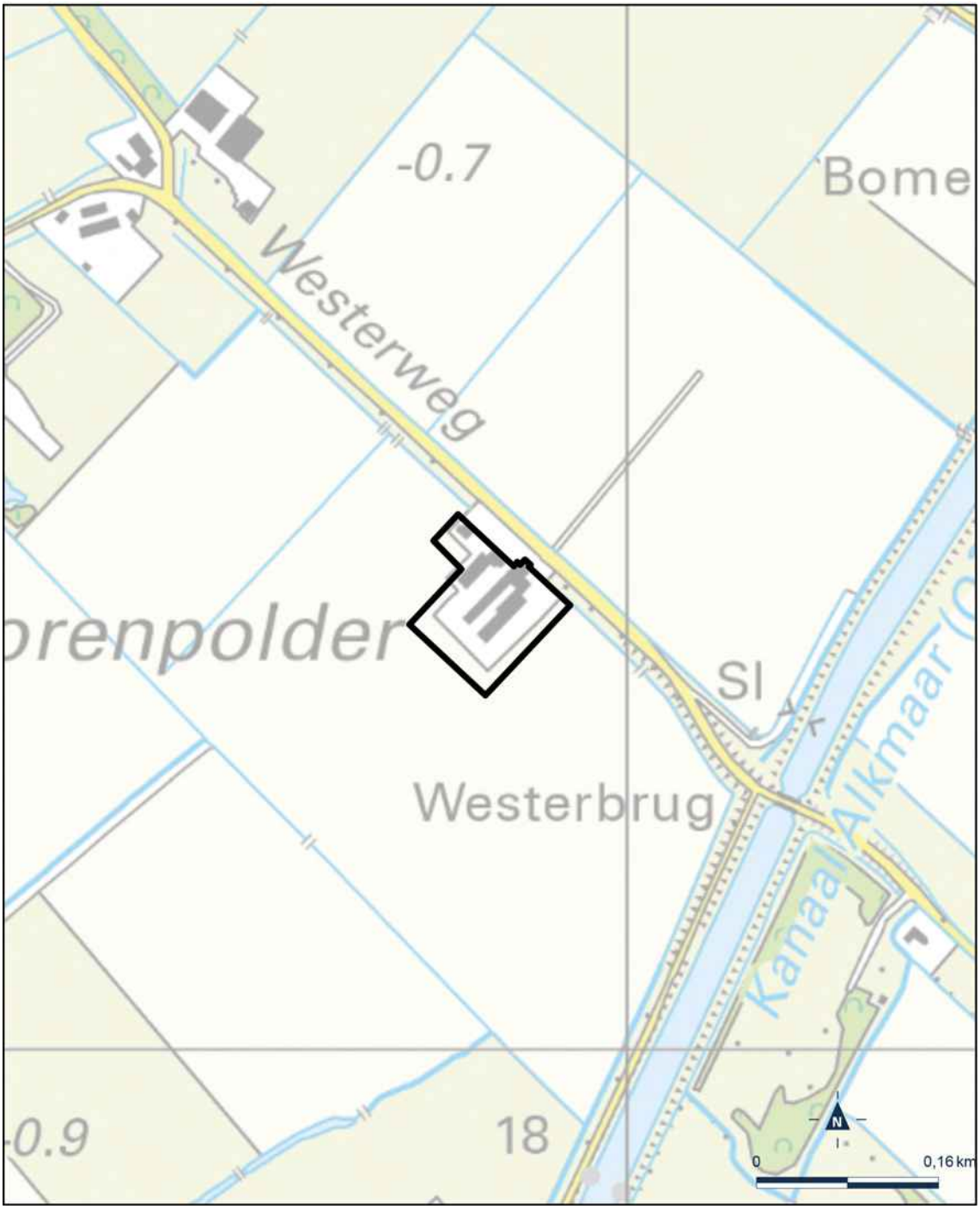
BIJLAGE 82 BIJ REGELING UITVOERING CRISIS- EN HERSTELWET

Kaart Heusden, De Hoge Heide Vlijmen



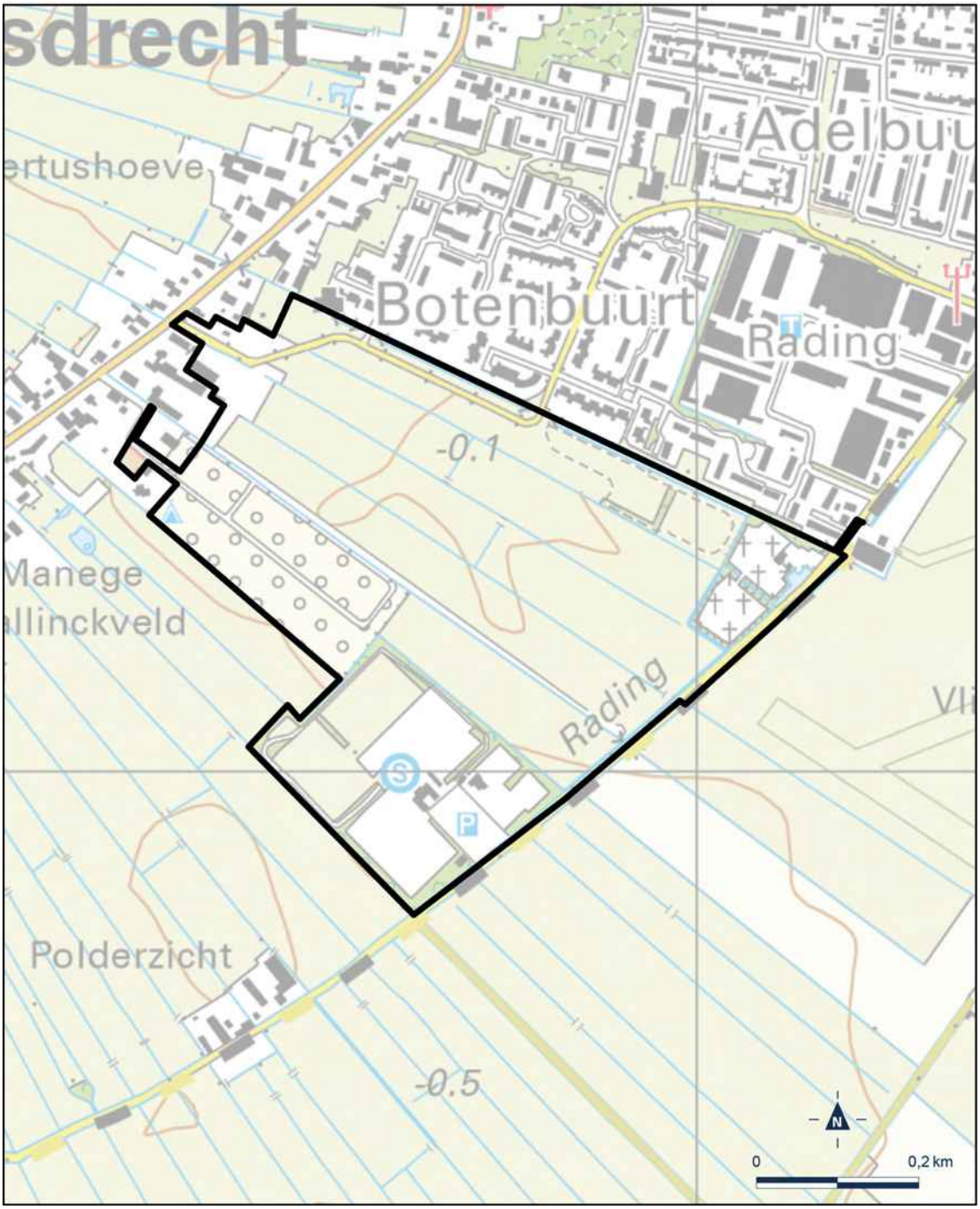
BIJLAGE 114 BIJ REGELING UITVOERING CRISIS- EN HERSTELWET

Kaart Hollands Kroon, Westerweg 27 Nieuwe Niedorp



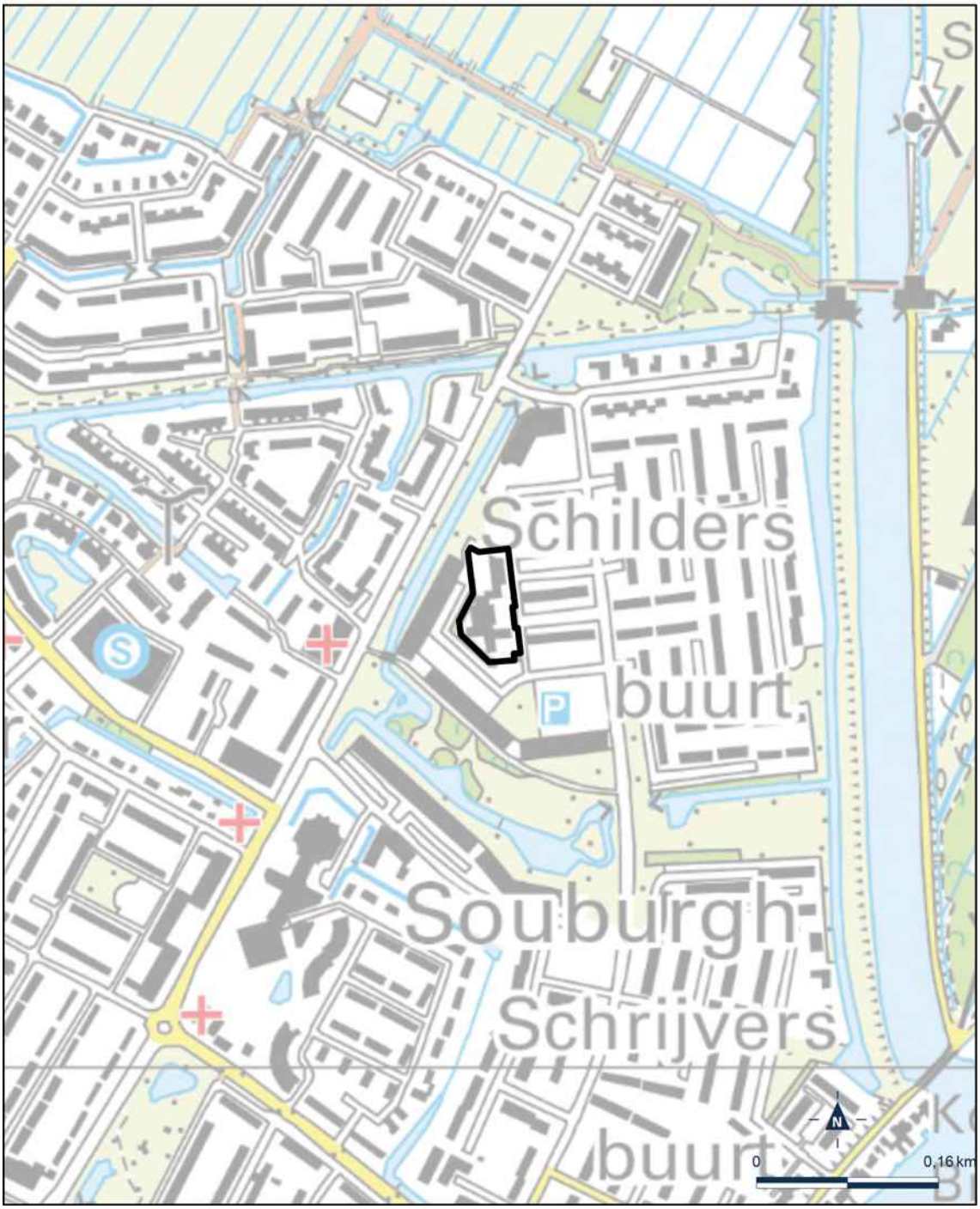
BIJLAGE 115 BIJ REGELING UITVOERING CRISIS- EN HERSTELWET

Kaart Wijdemeren, Ter Sype



BIJLAGE 116 BIJ REGELING UITVOERING CRISIS- EN HERSTELWET

Kaart Alblassserdam, De Loopplank



TOELICHTING

I. Algemeen

Deze regeling bevat de drieëntwintigste tranche van de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (hierna: Ru Chw).

Met artikel I wordt de Ru Chw aangevuld.

In *onderdeel A* worden twee gemeenten toegevoegd aan het experiment met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (hierna: Bu Chw). Met dit experiment wordt vooruitgelopen op het omgevingsplan uit de Omgevingswet (Stb. 2016, 156). Het gaat om plangebieden in de gemeenten Hollands Kroon en Wijdemeren.

In *onderdeel B* worden twee gemeenten toegevoegd aan het experiment van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het gehele grondgebied in artikel 7g van het Bu Chw. Met dit experiment wordt vooruitgelopen op het omgevingsplan uit de Omgevingswet. Het gaat om het gehele grondgebied van de gemeenten Pekela en West Maas en Waal.

In *onderdeel C* worden vijf gemeenten toegevoegd aan het experiment in artikel 6 van het Bu Chw. Dit experiment maakt het mogelijk dat voor de bouw van tijdelijke woningen waarbij voor een bepaalde termijn toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) niet de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wabo toegepast hoeft te worden. Het gaat om een gebied in de gemeente Alblasserdam en het gehele grondgebied van de gemeenten Assen, Dronten, Midden-Drenthe en Raalte.

In *onderdeel D* wordt het plangebied De Hoge Heide Vlijmen in de gemeente Heusden uitgebreid.

In artikel II wordt de inwerkingtreding geregeld.

In artikel III wordt de citeertitel geregeld.

Beleidsregel aanmeldingen Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet

In de Beleidsregel aanmeldingen Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (Stcrt. 2019, 36718) is opgenomen dat projecten en gebieden alleen bij regeling worden aangewezen als blijkt dat betrokkenheid van de gemeenteraad of provinciale staten is geborgd en de kennisgeving aan of betrokkenheid van belanghebbenden is geborgd. Dat is hier het geval. Voor alle projecten en gebieden die bij deze regeling zijn toegevoegd geldt namelijk dat nadere besluitvorming, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan, noodzakelijk is voordat het experiment daadwerkelijk kan worden toegepast. Daardoor is de betrokkenheid van de gemeenteraad en de kennisgeving aan of betrokkenheid van belanghebbenden geborgd.

Inwerkingtreding Omgevingswet

Met deze tranche van de Ru Chw worden meerdere plangebieden en gemeenten toegevoegd aan verschillende experimenten uit het Bu Chw. Met enkele experimenten wordt vooruitgelopen op instrumenten uit de Omgevingswet, zoals het experiment met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in artikel 7c en artikel 7g van het Bu Chw en het experiment met flexibele woningen in artikel 6 van het Bu Chw. Hoewel de datum van inwerkingtreding (1 januari 2024) nadert, blijven gemeenten de behoefte hebben om vooruitlopend daarop, mede vanwege de woningbouwopgave, gebruik te maken van de voordelen van de Omgevingswet, bijvoorbeeld door het faciliteren van organische gebiedsontwikkeling met een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en het snel realiseren van flexibele woningen. Zolang gemeenten de behoefte hebben om gebruik te maken van deze experimenten, zullen zij bij tranches van deze regeling worden toegevoegd aan de betreffende experimenten.

II. Artikelsgewijs

Onderdeel A

Algemeen

Aan het experiment van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in artikel 7c van het Bu Chw

worden plangebieden in de gemeenten Hollands Kroon en Wijdemeren toegevoegd. Met dit experiment kunnen de betrokken gemeenten vooruitlopen op de inwerkingtreding van de Omgevingswet door het bestemmingsplan te verbreden tot een integraler plan dat lijkt op een omgevingsplan.

Westerweg 27 Nieuwe Niedorp, gemeente Hollands Kroon

De gemeente Hollands Kroon wil voor de locatie Westerweg 27 in de kern Nieuwe Niedorp voor de duur van tien jaar voorzien in een tijdelijke logiesaccomdaties voor de huisvesting van internationale werknemers van AgroStar voor het bedrijf Farm Field OG. AgroStar is een uitzendbureau dat zich richt op het leveren van personeelsoplossingen voor de agrarische sector in Noord-Holland Noord. Circa 50 bedrijven uit de regio zijn klant. De medewerkers van AgroStar zijn vrijwel allemaal afkomstig uit Oost-Europa en de medewerkers komen vaak voor een periode van enkele maanden naar Nederland. Hiertoe zijn logiesplekken nodig waardoor Agrostar een grote en urgente behoefte heeft aan huisvestingsplekken. Het mogelijk maken van (tijdelijke) logiesaccommodaties draagt bij aan de versterking van de economische structuur in de gemeente doordat de gehele agrarische keten en economie in Noord-Holland Noord hierdoor in stand kan blijven. In 2018 is Farm Field OG eigenaar geworden van het intensief veehouderijbedrijf Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp. Op deze locatie is in 2019 een plan gemaakt voor de tijdelijke huisvesting van 200 personen voor een periode van twintig jaar. Dit plan is niet tot uitvoering gekomen. Op deze locatie wordt thans voorzien in een tijdelijke logiesvoorziening voor de duur van tien jaar voor 100 personen, inclusief kantoor, ontvangstruimte en facilitaire ruimte (door het transformeren van de bestaande bedrijfswoning). De gemeente wil het experiment van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte gebruiken voor een voorlopige bestemming voor de duur van tien jaar. De agrarische bestemming met bouwblok wordt behouden om na afloop van de periode van tien jaar ruimte te bieden aan de agrarische bestemming met bijbehorende bouwwerken. De logiesaccommodatie wordt opgebouwd volgens het IFD principe: Industrieel, Flexibel en Demontabel. De logiesaccommodatie wordt opgebouwd uit units, die kant en klaar worden geproduceerd in de fabriek. Op de bouwplaats wordt het bouwwerk samengesteld. Na tien jaar exploitatie wordt het gebouw verwijderd en elders weer teruggebouwd. Ook wordt de logiesaccommodatie voorzien van een duurzaam energiesysteem, dat zal bestaan uit een combinatie van technieken, waaronder duurzame opwek en (batterij)opslag. De logiesaccommodatie vraagt daardoor een relatief laag elektrisch vermogen van het net. De logiesaccommodatie maakt geen gebruik van fossiele brandstoffen.

Ter Sype, gemeente Wijdemeren

Ter Sype is een gebied van circa 20 hectare groot en ligt aan de rand van Nieuw-Loosdrecht, direct naast vliegveld Hilversum. Het is een van de weinige plekken in de gemeente waar als gevolg van de regels in de provinciale omgevingsverordening nog kan worden gebouwd. In de Omgevingsvisie Wijdemeren 2040 is Ter Sype dan ook aangewezen als één van de uitbreidingslocaties waarvan het op peil houden van de woningbouw en de bedrijventerreinen in de gemeente afhankelijk is. De gemeenteraad heeft op 9 februari 2022 kaders vastgesteld voor de bouw van woningen en bedrijven in dit gebied. Er wordt een gevarieerd programma met levensloopbestendige woningen voor ouderen en jongeren gerealiseerd. Bedrijfsbestemmingen zijn voorzien op locaties die niet geschikt zijn voor woningbouw om zo ook tegemoet te komen aan het voorzien in de behoefte aan extra bedrijfsruimten binnen de gemeente. Deze gebiedsontwikkeling heeft daarmee een positief effect op de economische structuur van de gemeente. Oplossingen voor hittestress, natuurinclusief ontwerpen, klimaatadaptatie en waterberging zijn opgenomen in het plan.

Onderdeel B

Algemeen

Aan het experiment van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het gehele grondgebied in artikel 7g van het Bu Chw worden de gemeenten Pekela en West Maas en Waal toegevoegd. Dit experiment maakt het mogelijk dat gemeenten toewerken naar een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het gehele grondgebied. Met een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kunnen gemeenten vooruitlopen op de in de Omgevingswet beoogde verbreding van het bestemmingsplan tot een omgevingsplan.

Gemeente Pekela

De gemeente Pekela werkt aan meerdere gebiedsontwikkelingen, zoals het ‘verdorpen’ van buurten, twee uitbreidingslocaties, het aanpassen van de woningvoorraad naar huidige behoefte en het behoud van cultureel erfgoed. Onder het ‘verdorpen’ van buurten wordt verstaan de herstructurering van wijken met stadse dichtheden naar buurten met een lagere bebouwingsdichtheid. Belangrijk uitgangspunt hierbij is het toevoegen van dorpse kwaliteit door onder andere meer groen en een

diverser woningaanbod. Al deze ontwikkelingen zijn gericht op het realiseren van woningen in het kader van de woondeal. Doelen vanuit de woondeal zijn onder andere verbetering (verduurzaming en variatie) en vergroting van het woningaanbod voor opvang van vraag uit de regio en verlichting van de druk op de stad, een hogere waardering van inwoners voor hun woon- en leefomgeving en het verbeteren van de leefbaarheid. Deze ontwikkelingen hebben een positief effect op de gezondheid van inwoners en de economische structuur van de gemeente. Om deze ontwikkelingen zo snel mogelijk te kunnen faciliteren, wil de gemeente Pekela de mogelijkheid hebben om hiervoor een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op te stellen. Hierbij denkt de gemeente aan een integrale regelset die gebiedsgericht en activiteitgericht is opgesteld, waarin bijvoorbeeld ook over het aspect gezondheid en duurzaamheid regels worden opgenomen, zoals klimaatbestendig bouwen of het creëren van een leefomgeving die uitnodigt om te bewegen.

Gemeente West Maas en Waal

De gemeente West Maas en Waal heeft verschillende beleidsplannen opgesteld voor water, klimaatadaptie en biodiversiteit. De gemeente wil de beleidswensen die van toepassing zijn op nieuwbouwprojecten vertalen in juridisch bindende regels door middel van een paraplubestemmingsplan vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Met een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is het mogelijk om regels te stellen over de gehele fysieke leefomgeving, open normen op te nemen en gebruik te maken van de bestemmingsplanactiviteit. Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte zorgt ervoor dat bij nieuwbouwprojecten innovatieve methoden (moeten) worden toegepast voor hitte- en droogtebestrijding, het beperken van wateroverlast en de bescherming van biodiversiteit. Er worden regels gesteld om bij nieuwbouw het hemelwater lokaal op te vangen. Daarnaast worden er regels gesteld ter voorkoming van hittestress en het bestrijden van droogte. Ook worden regels opgenomen ter bescherming van de biodiversiteit bij nieuwbouwprojecten. De gemeente is voornemens om het voorontwerp van het bestemmingsplan eind juni van dit jaar ter inzage te leggen.

Onderdeel C

Algemeen

Aan het experiment in artikel 6 van het Bu Chw worden vijf gemeenten toegevoegd. Op grond van artikel 6 van het Bu Chw is de uitgebreide voorbereidingsprocedure, bedoeld in artikel 3.10, eerste lid, onder a, van de Wabo, niet van toepassing op een aanvraag om een omgevingsvergunning. Het gaat om een aanvraag om een omgevingsvergunning waarbij ten behoeve van het bevorderen van duurzame en innovatieve toepassingen voor een activiteit voor een bepaalde termijn toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo. In dat artikellid is bepaald dat een omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan kan worden verleend mits de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Op grond van artikel 4, elfde lid, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht kan tijdelijk worden afgeweken van het bestemmingsplan voor de duur van tien jaar. Hierop is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing, waardoor de procedure om een omgevingsvergunning te verkrijgen voor het bouwen van tijdelijke woningen relatief snel kan worden doorlopen, mits vaststaat dat de activiteit niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Een termijn van tien jaar voor afwijking van het bestemmingsplan is echter vaak te kort in verhouding tot de termijn om tot een kostendekkende exploitatie te komen voor flexwoningen. Met de toevoeging van de desbetreffende gemeenten aan het experiment in artikel 6 van het Bu Chw kan ook voor de vergunning om tijdelijk af te wijken van het bestemmingsplan over een periode van meer dan tien jaar gebruik worden gemaakt van de reguliere voorbereidingsprocedure en kan de bouw van de tijdelijke woningen sneller ter hand worden genomen, mits vaststaat dat geen MER hoeft te worden opgesteld als er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Overigens blijft op grond van artikel 3.10, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure onverminderd van toepassing als een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist. Van dat artikelonderdeel wordt immers met dit experiment niet afgeweken. Het experiment kan dus uitsluitend worden toegepast voor projecten die vallen onder de door de gemeenteraad op grond van artikel 6.5, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht aangewezen categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

De gebieden die met deze regeling worden toegevoegd aan het experiment, bedoeld in artikel 6 van het Bu Chw, betreffen een gebied in de gemeente Alblasserdam en het gehele grondgebied van de gemeenten Assen, Dronten, Midden-Drenthe en Raalte.

De Loopplank, gemeente Alblasserdam

Op de locatie van een voormalige basisschool is de gemeente voornemens om circa 40–60 flexibele woningen toe te staan voor statushouders, spoedzoekers en jongeren. De flexibele woningen worden door Woonkracht10, een woningcorporatie, gerealiseerd en geëxploiteerd. Door op deze locatie tijdelijk flexwonen toe te staan, wil de gemeente bijdragen aan een gezamenlijke huisvesting voor deze doelgroepen. Doordat de woningen grotendeels in de fabriek worden geproduceerd, is de CO_2- en stikstofuitstoot lager dan bij traditioneel bouwen op de bouwplaats, dit als gevolg van een geringer aantal verkeersbewegingen. De woningen zullen worden vervaardigd uit circulaire materialen, hebben een levensduur van minimaal dertig jaar en zijn in hun geheel op een andere locatie weer in te zetten of kunnen worden gedemonteerd voor hergebruik van losse onderdelen. Daarnaast zijn de flexwoningen all-electric. Op het moment van het vervaardigen van de woningen zal gekeken worden welke innovatieve duurzame maatregelen nog meer toegepast kunnen worden. De flexwoningen zullen vijftien jaar blijven staan, waarna op de locatie permanente woningen zullen worden gerealiseerd.

Gemeente Assen

De gemeente Assen wil op korte termijn het aanbod van sociale huurwoningen vergroten om daarmee versneld de behoefte aan deze woningen te faciliteren. De behoefte aan een flexibele schil woningen in Assen is groot, zowel voor spoedzoekers, statushouders, starters en jongeren, alsook voor gezinnen die vanwege herstructurering van de bestaande voorraad sociale huurwoningen tijdelijk elders gehuisvest moeten worden. De gemeente is in samenwerking met woningcorporatie Actium een brede verkenning gestart naar mogelijke locaties die tijdelijk kunnen worden ingezet voor flexwonen. De doelstelling is om in 2024 de eerste flexwoningen beschikbaar te hebben voor de genoemde doelgroepen. Voldoende woningaanbod draagt bij aan de versterking van economische structuur van Assen. Daarnaast zullen flexwoningen voorzien in de behoefte aan tijdelijke woonruimte bij de herstructurering van de voorraad sociale huurwoningen. De gemeente kijkt per locatie wat de geschiktheid is voor combinaties van de verschillende doelgroepen, waarbij ook de mogelijkheden voor het elkaar versterken van de doelgroepen en het versterken van de economische structuur worden beschouwd. De flexwoningen worden energiezuinig gebouwd en geplaatst. De woningen zijn herbruikbaar en worden gebouwd van biobased materiaal. De tijdelijke woningen zijn voorzien voor een periode van circa twintig tot dertig jaar.

Gemeente Dronten

De gemeente Dronten wil op korte termijn tijdelijke woonruimte voor arbeidsmigranten, studenten en bijzondere doelgroepen zoals statushouders realiseren. Deze doelgroepen zijn belangrijk voor de Drontense samenleving. Veel bedrijven in de agrifood sector zijn afhankelijk van (seizoens)arbeid die de arbeidsmigranten leveren. Ook voor de studenten van de Aeres Hogeschool is tijdelijke woonruimte nodig. Deze onderwijsinstelling op het gebied van ondernemen, bedrijfskunde, dier en voedsel voorziet in onderwijs aan studenten die uit heel Nederland komen. Vanuit de kennis en het onderzoek van deze onderwijsinstelling volgen start-ups en scale-ups die een positieve invloed hebben op de economische structuur van Dronten. De gemeente is voornemens om tijdelijke vergunningen te verlenen voor woningbouwprojecten voor een periode van vijftien jaar. Na deze periode zullen de woningen elders worden ingezet. Dit is mogelijk door de modulaire opbouw die maakt dat de benodigde materialen langer gebruikt kunnen worden.

Gemeente Midden-Drenthe

De gemeente Midden-Drenthe zet in op het flexibel huisvesten van verschillende doelgroepen, zoals starters, statushouders, uitstroom uit zorginstellingen en noodopvang. De gemeente is al gestart op een locatie in Beilen, die eerder is aangewezen in de achttiende tranche van de Ru Chw (Stcrt. 2022, 32532), en wil nu aan de slag in Smilde. De gemeente onderzoekt daarnaast of ook andere locaties geschikt zijn en wil daarom het gehele grondgebied aanmelden. Door op korte termijn de woningvoorraad uit te breiden, zorgt de gemeente ervoor dat jongeren in de gemeente kunnen blijven wonen en werken, en dat werknemers dichtbij hun werk kunnen blijven wonen. De gemeente voorziet in de woningbehoefte door in te zetten op een (tijdelijke) flexibele schil. De flexibele woningen zullen voldoen aan de eisen voor nieuwbouw uit het Bouwbesluit 2012. De woningen zijn volledig herbruikbaar en daarmee volledig circulair. Voor de realisatie en exploitatie van de 30 tot 50 woningen is in Smilde woningcorporatie Actium betrokken. Om langdurig in de behoefte voor tijdelijke woningen te kunnen voorzien, heeft de gemeente de wens om een termijn van vijftien tot dertig jaar voor de exploitatie te gebruiken. Tijdens deze periode wordt ingezet op realisatie van permanente woningbouw, zodat de huurders kunnen uitstromen naar een permanente woning op de huur- of koopmarkt.

Gemeente Raalte

Ter verlichting van de woningnood is de gemeente Raalte voornemens om flexwonen mogelijk te maken. Het voornemen is om in totaal ongeveer 100 flexwoningen te realiseren. De gemeente Raalte wil inzetten op flexwoningen voor het tekort aan woningen voor spoedzoekers, statushouders en Oekraïense ontheemden. Binnen de gemeente is een groot tekort aan woningen voor deze doelgroepen. Bestaande (bedrijfs)gebouwen worden nu al van tijd tot tijd ingezet om bijvoorbeeld statushouders en Oekraïense ontheemden op te vangen. Dit houdt ook de bedrijvigheid of ontwikkelingen op deze plekken tegen. De realisatie van de flexwoningen versterkt de economische structuur, doordat de doelgroepen binnen de gemeente kunnen blijven wonen en deelnemen aan het arbeidsproces en het sociaal-maatschappelijke leven binnen de gemeente. Het project is een samenwerking tussen de gemeente en woningcorporatie SallandWonen. De flexwoningen zijn modulair en circulair. Ze bestaan uit geprefabriceerde elementen met een houten gevelbekleding uit gerecycled hout die in korte tijd op de bouwplaats gemonteerd kunnen worden. De woningen zijn uitstekend geïsoleerd waardoor de energielasten zeer laag blijven. De flexwoningen zullen voor een periode van in totaal dertig jaar worden geëxploiteerd. Door de samenwerking met SallandWonen wordt een sociale en maatschappelijke schil om de wijk georganiseerd, zodat er altijd aanspreekpunten zijn en er samen met actieve en sociaal betrokken bewoners wordt gewerkt aan gezamenlijk beheer en onderhoud van de wijk. De sociale cohesie binnen de (nieuwe) wijk is een belangrijk uitgangspunt. Bij het bouw- en woonrijp maken wordt aangesloten bij de groene uitstraling van het gebied. Daarnaast zal het plan stedenbouwkundig en landschappelijk zo goed mogelijk ingepast worden in de omgeving en een groen karakter kennen.

Onderdeel D

De Hoge Heide Vlijmen, gemeente Heusden

Het plangebied De Hoge Heide Vlijmen is met de twaalfde tranche van de Ru Chw (Stcrt. 2021, 47783) reeds toegevoegd aan het experiment met flexwoningen in artikel 6 van het Bu Chw. Nadat het plangebied was opgenomen in de Ru Chw heeft de gemeenteraad van Heusden middelen beschikbaar gesteld voor de uitvoering van het project. Middels een motie bij dat besluit heeft de gemeenteraad het college van burgemeester en wethouders opgedragen de mogelijkheden te onderzoeken voor het draaien van de woningen binnen het project. Uit dat onderzoek is gebleken dat het met een kwartslag draaien van de woningen meerdere voordelen heeft:

- De woningen komen op grotere afstand tot omliggende sportaccommodaties te liggen. Daarmee is een betere ruimtelijke ordening gegarandeerd.
- De woningen komen op grotere afstand tot bestaande, omliggende woningen te liggen, een vurig verzoek van de bewoners van laatstgenoemde woningen. Er ontstaat ruimte voor een groene zone tussen de bestaande woningen en de nieuwbouwwoningen.
- Er ontstaat ruimte voor een ontsluitingsweg in oostelijke richting. Dat geeft ruimte voor ontwikkelingen in de toekomst.

Het college van burgemeester en wethouders heeft dan ook besloten het project inderdaad een kwartslag te draaien. Daarmee is echter wel meer ruimte nodig in de oostelijke richting en moet de begrenzing van het plangebied worden vergroot en aangepast.

Daarnaast is het aantal woningen toegenomen. De achtergrond daarvan ligt uiteraard in de woningmarkt in Nederland. Die staat flink onder druk. De gemeente Heusden is daarmee geen uitzondering. Ook aan sociale huurwoningen is een gebrek. Door extra woningen te bouwen kan die druk verlicht worden en kunnen meer woningzoekenden een (nieuw) thuis vinden.

Artikel II

In artikel II wordt de inwerkingtreding geregeld. Er wordt afgeweken van de systematiek van vaste verandermomenten en een invoeringstermijn van drie maanden, omdat door onmiddellijke inwerkingtreding voor de doelgroep (verschillende overheden) aanmerkelijke publieke nadelen worden voorkomen. De overheden die in deze regeling zijn betrokken, hebben zelf verzocht om bij regeling te worden toegevoegd aan in het Bu Chw mogelijk gemaakte experimenten. Enkele zijn ook al begonnen met de procedures die moeten leiden tot besluiten waarin uitvoering wordt gegeven aan de experimenten waaraan de projecten met deze regeling worden toegevoegd. Zij worden benadeeld als de besluitvormingsprocedure voor deze projecten wordt vertraagd door toepassing van de regeling inzake vaste verandermomenten en een invoeringstermijn van drie maanden. De regeling bevat verder geen regels waaraan administratieve lasten verbonden zijn voor burgers en bedrijven of andere nadelen als gevolg van de afwijking.

Artikel III

In artikel III wordt de citeertitel gegeven. Aan de hand van de citeertitel kan duidelijk worden aangegeven in welke tranche een project of gebied aan een experiment is toegevoegd: de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (drieëntwintigste tranche).

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
H.M. de Jonge

Bijlage 25 AgroStar - Presentatie bewonersbijeenkomst 29-6-2022



Bijeenkomst

Huisvesting seizoensarbeiders

29 juni 2022

Programma:

1. **Voorstelronde**
2. **Introductie AgroStar**
3. Tijdslijn
4. Analyse behoefte
5. Probleemstelling
6. Urgente vraag
7. Voorlopig ontwerp
8. Voorwaarden huisvesting
9. Vragen/opmerkingen
10. Eventueel ronde gerealiseerde huisvesting



4,9
maand gemiddeld verblijf in NL

425[1]
Medewerkers

140
Klanten in de regio

AGRO STAR
uitzendorganisatie

1. In het piekseizoen van 2021 | Afhankelijk van het seizoen 275 tot 425 uitzendkrachten

Programma:

1. Voorstelronde
2. Introductie AgroStar
3. **Tijdslijn**
4. Analyse behoefte
5. Probleemstelling
6. Urgente vraag
7. Voorlopig ontwerp
8. Voorwaarden huisvesting
9. Vragen/opmerkingen
10. Eventueel ronde gerealiseerde huisvesting



Tijdslijn | Zes kansrijke initiatieven zijn uiteindelijk niet gerealiseerd

2001 — Oprichting AgroStar

2015 — Transformatie Oostwal Tuitjenhorn (100)

2016 — Zorgcentrum Molenweid Wieringerwaard (76)

2017 — Transformatie Westerpark Schagen (108)

2018 — Westerweg 27 (on hold) (200)

2020 — Valbrugweg 4 (40)

2022 — Transferium HHW (250); Sperwerstraat Alkmaar (90); Valbrugweg 6 (38)

XX = *bedden niet gerealiseerd*

XX = *bedden wel gerealiseerd (t.b.v. AS de Boer)*



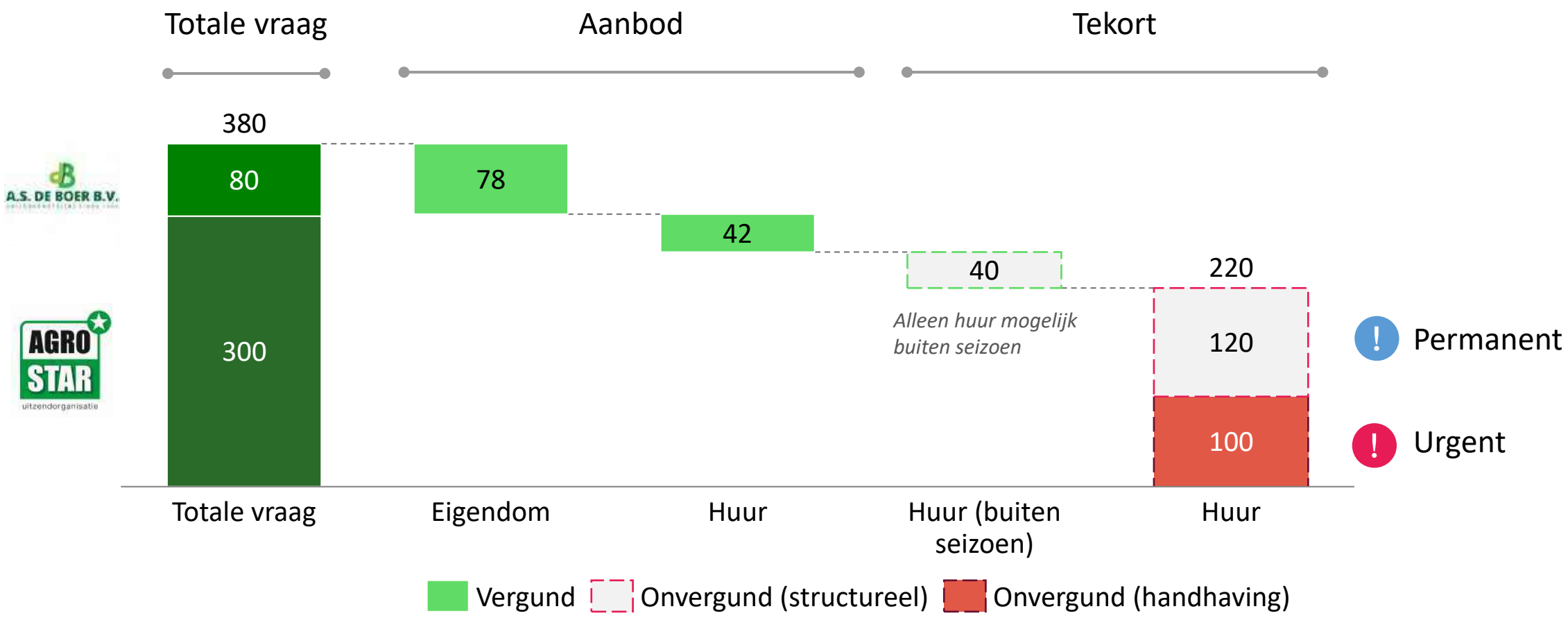


Programma:

1. Voorstelronde
2. Introductie AgroStar
3. Tijdslijn
4. **Analyse behoefte**
5. Probleemstelling
6. Urgente vraag
7. Voorlopig ontwerp
8. Voorwaarden huisvesting
9. Vragen/opmerkingen
10. Eventueel ronde gerealiseerde huisvesting



Analyse | Er is een tekort van 260 bedden voor AgroStar



Programma:

1. Voorstelronde
2. Introductie AgroStar
3. Tijdslijn
4. Analyse behoefte
5. **Probleemstelling**
6. Urgente vraag
7. Voorlopig ontwerp
8. Voorwaarden huisvesting
9. Vragen/opmerkingen
10. Eventueel ronde gerealiseerde huisvesting



Probleemstelling| Huisvestingsopgave is urgent, terwijl de ontwikkeling van permanente oplossingen nog jaren gaat duren

Tijdlijn permanente oplossing is niet duidelijk

- Geen zicht op een korte termijn ontwikkeling
- Participatietraject moet nog starten
- Oplevering in het meest optimale geval mogelijk vanaf 2025/2026

Tijdelijke huisvesting ter overbrugging is noodzakelijk

- Oplevering tijdelijke huisvesting vóór juni 2023
- Amoveren tijdelijke huisvesting na verlopen vergunning (10 jaar)

Door realisatie van de tijdelijke huisvesting hoeft AgroStar niet langer reguliere woningen te huren waardoor er ruimte ontstaat op de woningmarkt

Programma:

1. Voorstelronde
2. Introductie AgroStar
3. Tijdslijn
4. Analyse behoefte
5. Probleemstelling
6. **Urgente vraag**
7. Voorlopig ontwerp
8. Voorwaarden huisvesting
9. Vragen/opmerkingen
10. Eventueel ronde gerealiseerde huisvesting

AGRO STAR
uitzendorganisatie

Urgente vraag | Westerweg 27 geschikte optie voor tijdelijke huisvesting

Waarom de Westerweg 27?

- Politiek draagvlak vanuit de gemeenteraad
- Onderzoeken m.b.t. vergunning zijn reeds uitgevoerd
- Beheer mogelijk vanuit huidige woonhuizen nr. 27 en 27a
- Landschappelijk goed inpasbaar
- Recreatieruimte op eigen terrein
- Sanering van de oude boerderij

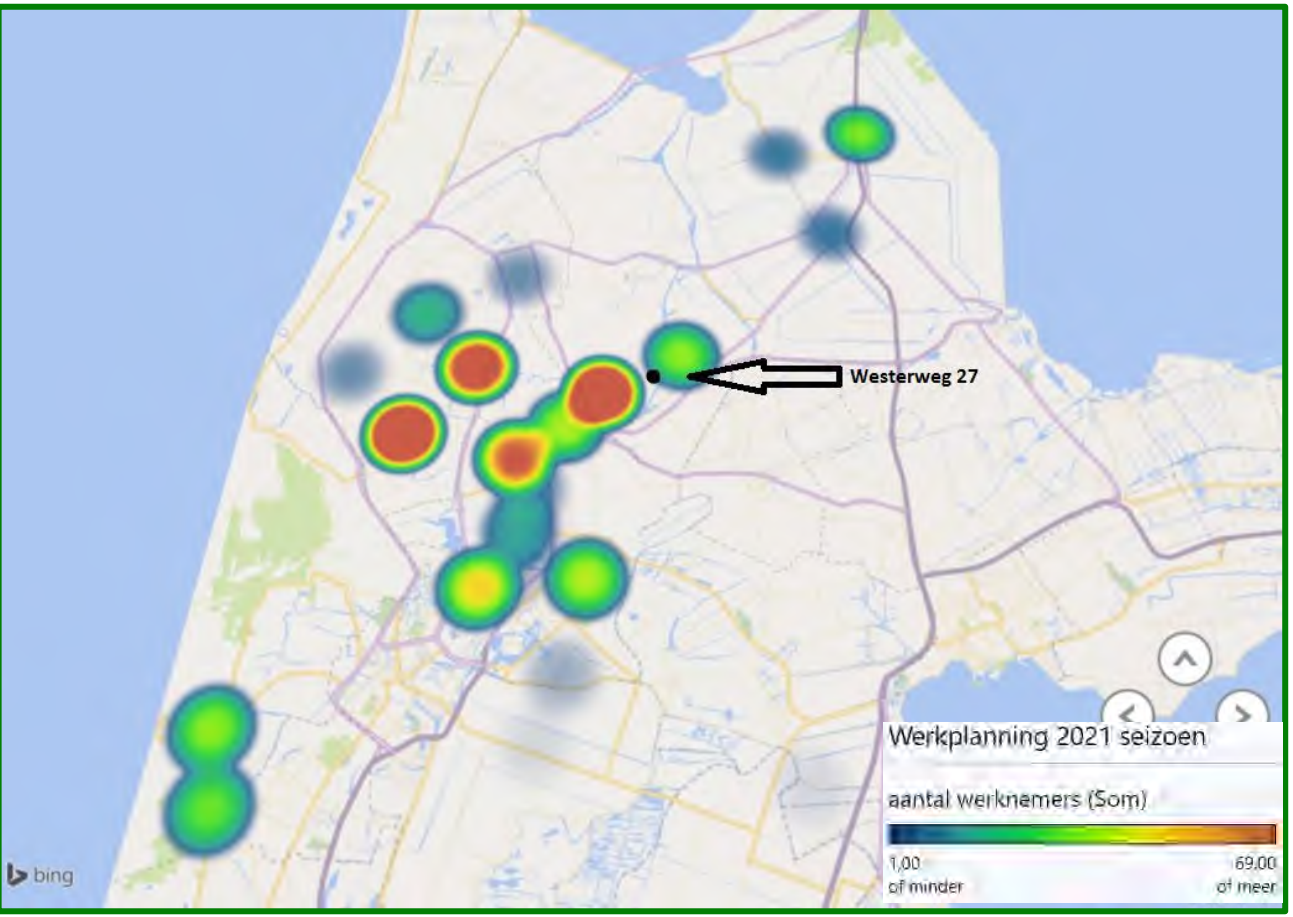
Wat zijn de uitgangspunten?

- Realisatie vóór seizoen 2023
- Mix van 1 en 2 persoons-studio's
- Ontwikkeling met verplaatsbare en duurzame units
- Saneren stallen, opbergschuren, kelders

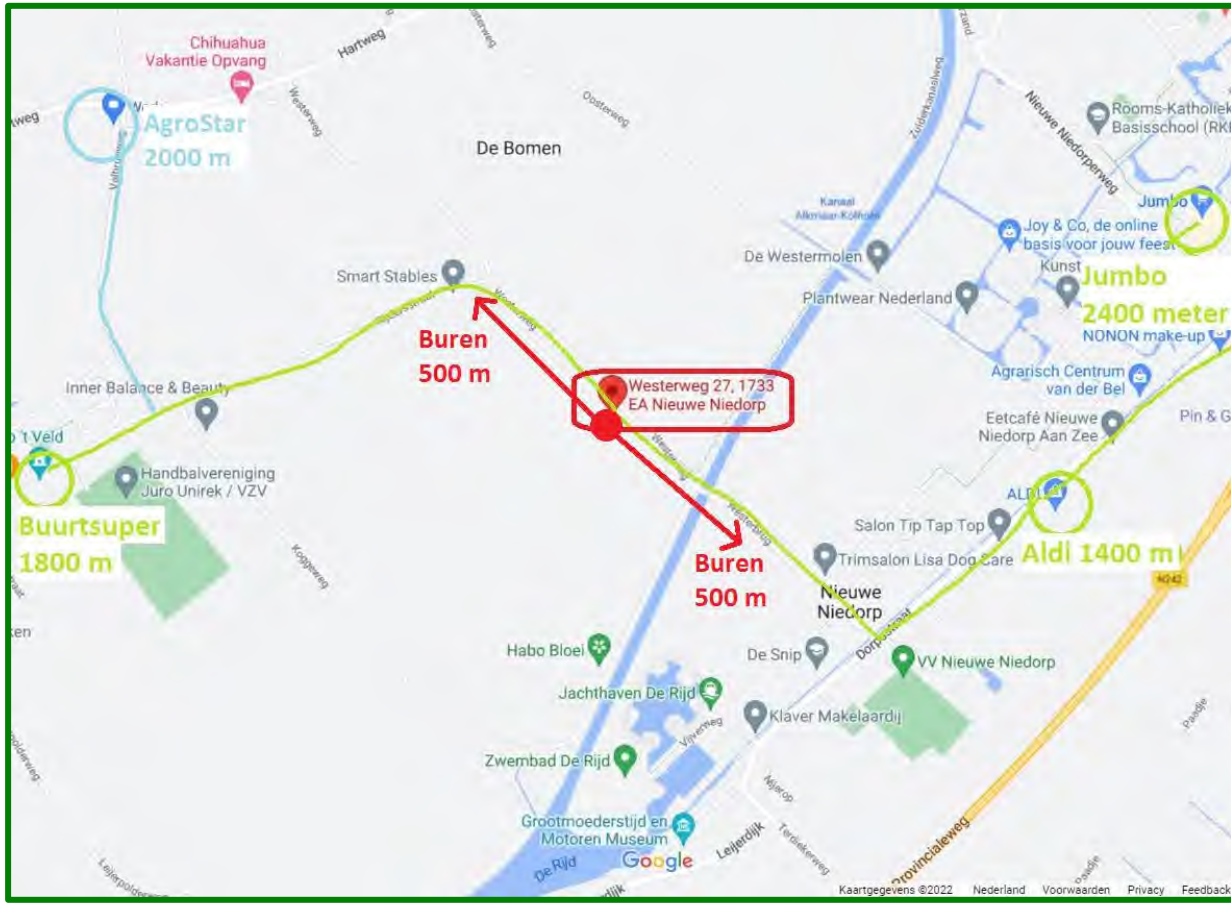




Centraal in werkgebied



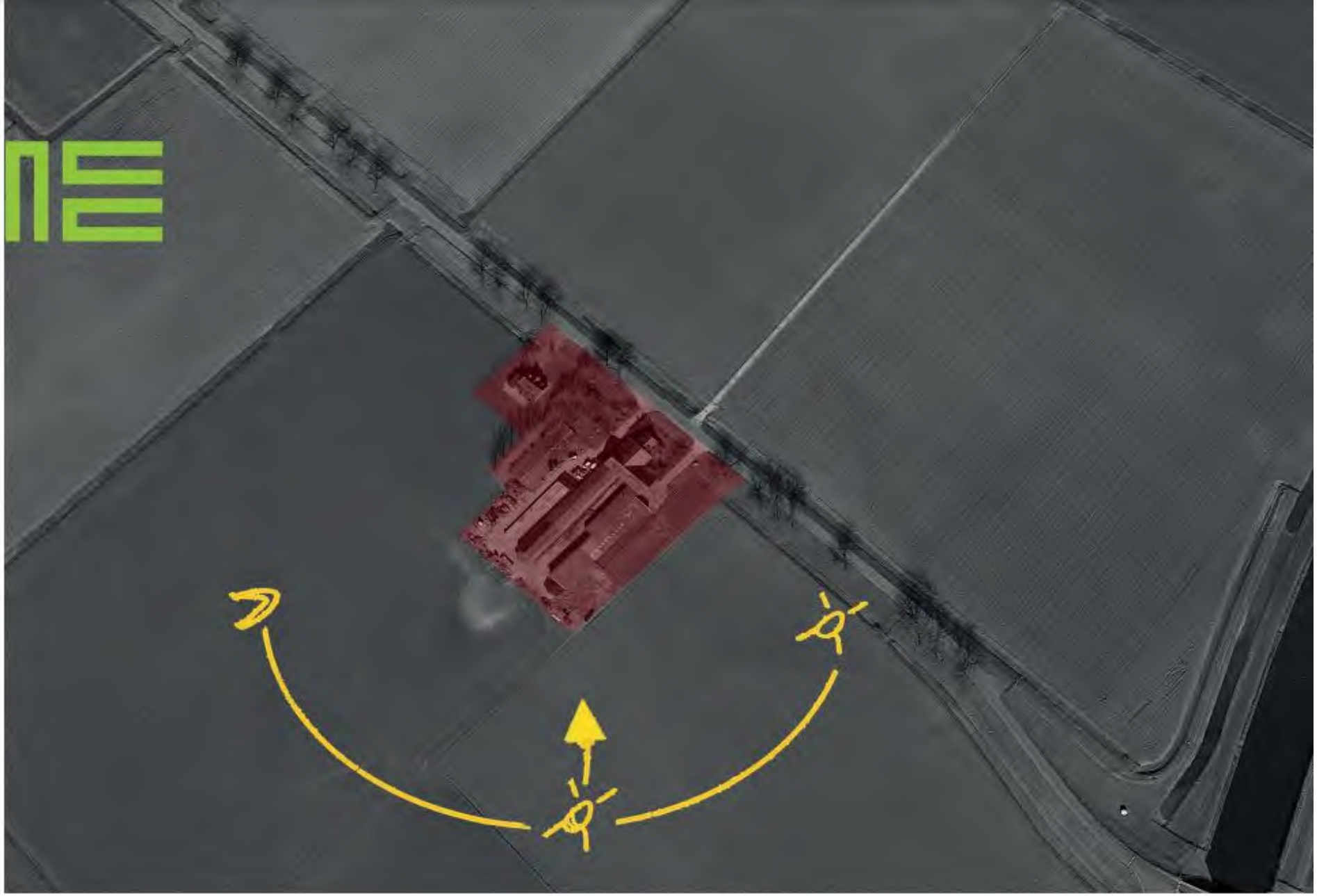
Nabij voorzieningen en winkels



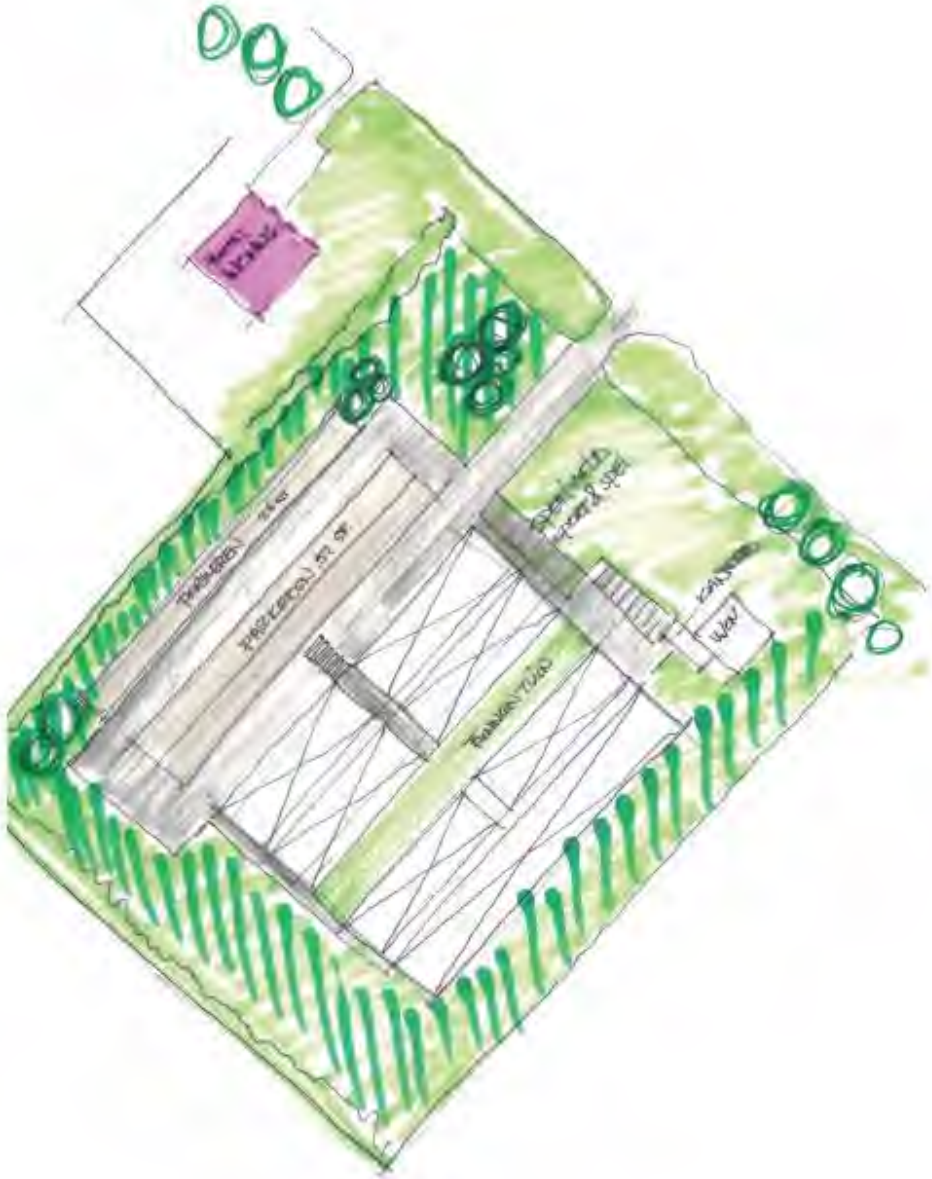
Programma:

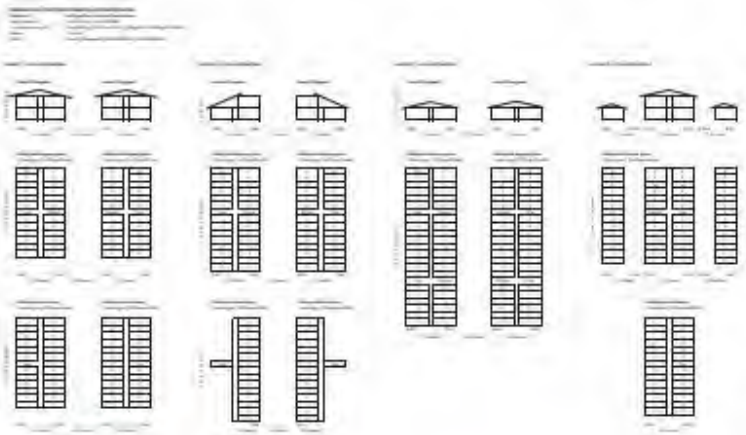
1. Voorstelronde
2. Introductie AgroStar
3. Tijdslijn
4. Analyse behoefte
5. Probleemstelling
6. Urgente vraag
7. **Voorlopig ontwerp**
8. Voorwaarden huisvesting
9. Vragen/opmerkingen
10. Eventueel ronde gerealiseerde huisvesting

AGRO STAR
uitzendorganisatie

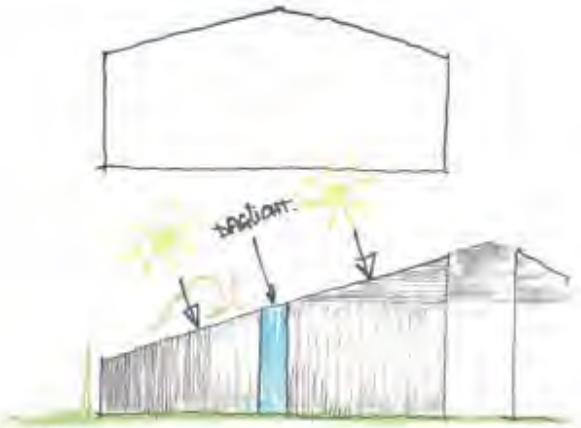


Voorlopig ontwerp



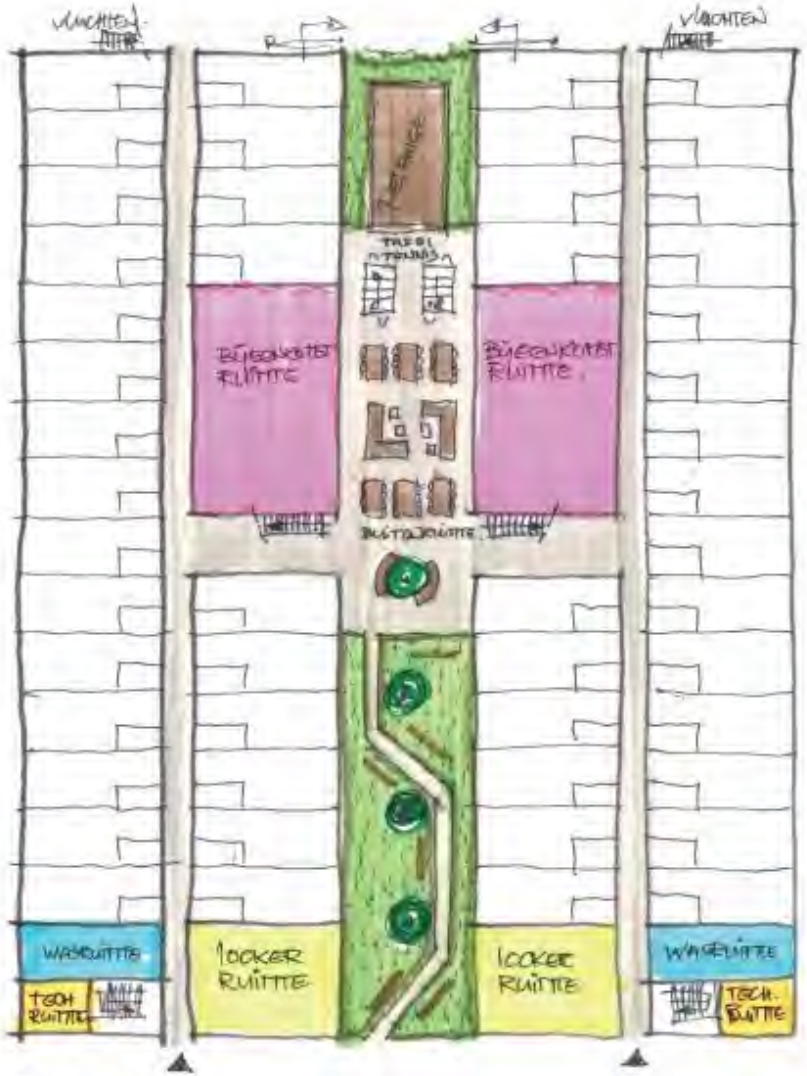




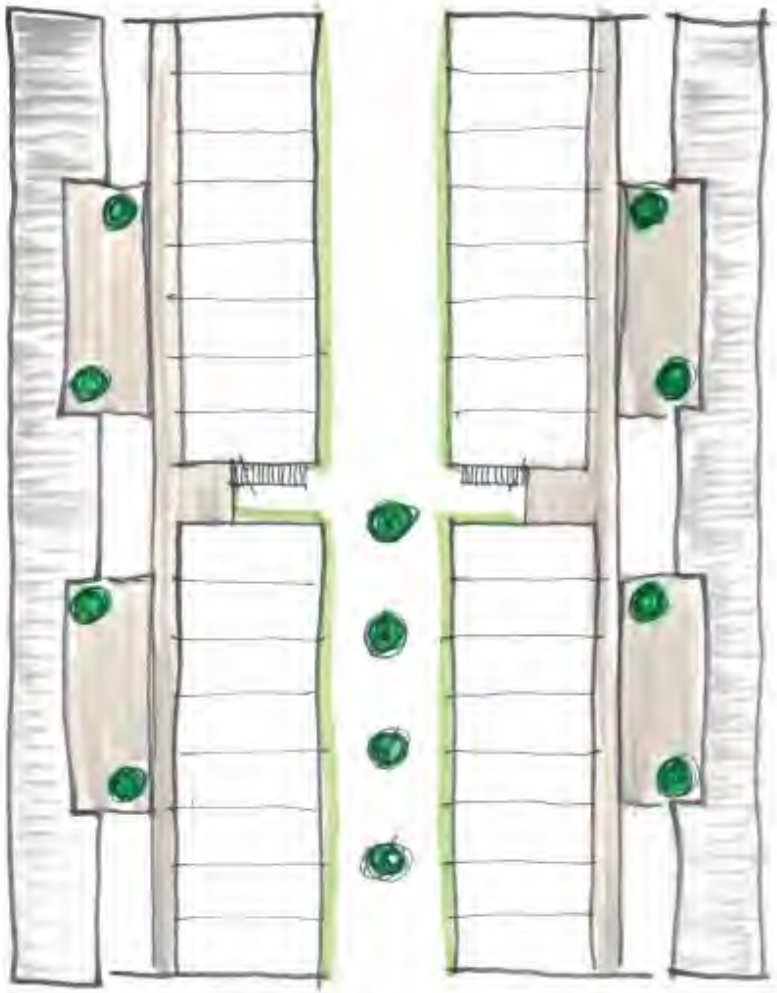


AGRO STAR
uitzendorganisatie

Voorlopig ontwerp



BEG. GR.



Voorlopig ontwerp



AGRO STAR
uitzendorganisatie

Voorlopig ontwerp



AGRO STAR

Voorlopig ontwerp



AGRO STAR

Voorlopig ontwerp



AGRO STAR

Voorlopig ontwerp



AGRO STAR

Voorlopig ontwerp

Programma:

1. Voorstelronde
2. Introductie AgroStar
3. Tijdslijn
4. Analyse behoefte
5. Probleemstelling
6. Urgente vraag
7. Voorlopig ontwerp
8. **Voorwaarden huisvesting**
9. Vragen/opmerkingen
10. Eventueel ronde gerealiseerde huisvesting



Voorwaarden huisvesting | Toezicht, beheer en toegangscontrole

Toezicht vanaf erf, camerabewaking, tag systeem, instructies, klachtenbeheer

24-uurs toezicht vanuit twee beheerderswoningen op het erf

24-uurs toezicht camerabewaking

Toegangspoort en toegang door middel van digitale toegangsbeveiliging

Huisregels en instructies

Beheersplan wordt gepubliceerd aan betreffende omwonenden

Voorwaarden huisvesting | Verkeer, mobiliteit, parkeren

Samenvatting verkeersonderzoek op basis van 200 bedden

‘De toename van het verkeer kan goed worden afgewikkeld op de omliggende wegen.
De verkeersintensiteit op de Westerweg blijft ruim onder de maximaal wenselijke intensiteit vanuit het Duurzaam Veilig principe.’

Quote uit Goudappel Coffeng onderzoek (2019) naar Huisvesting buitenlandse werknemers Westerweg Nieuwe Niedorp.

Volledig verkeersrapport op aanvraag beschikbaar

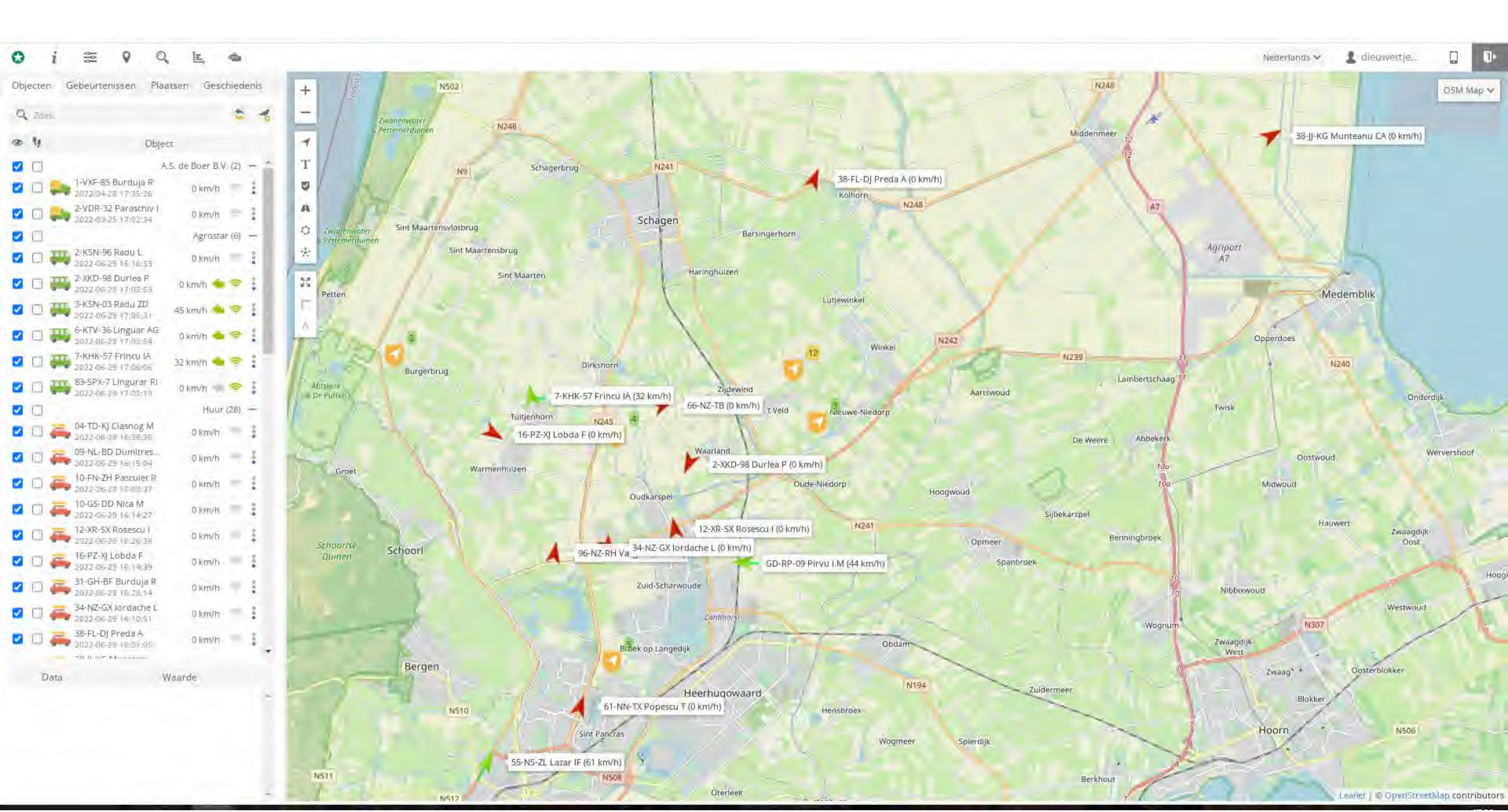
Voorwaarden huisvesting | Verkeer, mobiliteit, parkeren

Verkeersonderzoek, minimale verkeersstromen, fietsplan, ‘verboden routes’

Verkeersonderzoek Goudappel Coffeng beschikbaar

Parkeren	Op eigen terrein
Fietsplan	Gratis fietsen ter beschikking + wekelijkse bonus bij gebruik woon-werk verkeer.
Carpoolen	8-persoonsbusjes, 5 en 6 persoons auto’s beschikbaar.
Piektijden	Werkdagen: 05:30 – 06:45 en 17:00 – 18:30 Zaterdagen: 05:30 – 06:45 en 12:30 – 15:30
GPS systeem	Uitsluiting van bepaalde routes, waarborging door gedragssturing en controle door bestaande GPS tracking in auto met een alarm signaal en een dagelijks rapport

Voorbeeld in volgende dia


Nederlands
dieuwertje..
Objecten
Gebeurtenissen
Plaatsen
Geschiedenis
Zoek...
Object
A.S. de Boer B.V. (2)
1-VXF-85 Burduja R
2022-04-28 17:35:26
0 km/h
2-VDR-32 Paraschiv I
2022-03-25 17:02:34
0 km/h
Agrostar (6)
2-KSN-96 Radu L
2022-06-29 16:16:33
0 km/h
2-XKD-98 Durlea P
2022-06-29 17:05:53
0 km/h
3-KSN-03 Radu ZD
2022-06-29 17:05:31
45 km/h
6-KTV-36 Linguar AG
2022-06-29 17:05:54
0 km/h
7-KHK-57 Fricu IA
2022-06-29 17:06:06
32 km/h
83-SPX-7 Lingurar RI
2022-06-29 17:05:19
0 km/h
Huur (28)
04-TD-KJ Ciasnog M
2022-06-29 16:38:36
0 km/h
09-NL-BD Dumitres...
2022-06-29 16:15:04
0 km/h
10-FN-ZH Pasculet R
2022-06-29 16:09:37
0 km/h
10-GS-DD Nica M
2022-06-29 16:14:27
0 km/h
12-XR-SX Rosescu I
2022-06-29 16:26:38
0 km/h
16-PZ-XJ Lobda F
2022-06-29 16:14:39
0 km/h
31-GH-BF Burduja R
2022-06-29 16:28:14
0 km/h
34-NZ-GX Iordache L
2022-06-29 16:10:51
0 km/h
38-FL-DJ Preda A
2022-06-29 16:51:05
0 km/h
Data
Waarde
OSM Map
38-JJ-KG Munteanu CA (0 km/h)
38-FL-DJ Preda A (0 km/h)
7-KHK-57 Fricu IA (32 km/h)
66-NZ-TB (0 km/h)
16-PZ-XJ Lobda F (0 km/h)
2-XKD-98 Durlea P (0 km/h)
12-XR-SX Rosescu I (0 km/h)
34-NZ-GX Iordache L (0 km/h)
GD-RP-09 Pirvu I.M (44 km/h)
61-NN-TX Popescu T (0 km/h)
55-NS-ZL Lazar IF (61 km/h)
Schagen
Medemblik
Hoorn
Heerhugowaard
Bergen
Schoorl
Middenmeer
Schagerbrug
Kolhorn
Sint Maartensvlotbrug
Sint Maartensbrug
Sint Maarten
Barsingerhorn
Haringhuizen
Lutjewinkel
Petten
Burgerbrug
Dirkshorn
Winkel
Zijdewind
Tuitjenhorn
't Veld
Nieuwe-Niedorp
Aartswoud
Lambertschaag
Opperdoes
Onderdijk
Twisk
De Weere
Abbekerk
Oostwoud
Wervershoof
Midwoud
Waarland
Warmenhuizen
Groet
Oude-Niedorp
Hoogwoud
Oudkarspel
Sijbekarspel
Hauwert
Zwaagdijk-Oost
Benningbroek
Opmeer
Spanbroek
Zuid-Scharwoude
Nibbixwoud
Westwoud
Wognum
Zwaagdijk-West
Zwaag
Oosterblokker
Blokker
Obdam
Zuidermeer
Hensbroek
Wogmeer
Spierdijk
Berkhout
Oterleek
Sint Pancras
Broek op Langedijk
Zandhorst
Agriport A7
Zwanenwater & Pettemerduinen
Schoorlse Duinen
Abtskolk & De Putten
N502
N248
N9
N241
N242
N239
N240
N245
N307
N194
N510
N511
N512
N508
N506
A7
Leaflet | © OpenStreetMap contributors

Voorwaarden huisvesting | Tijdelijkheid

Modulaire bouw

- Realisatie vóór seizoen 2023
- Mix van 1 en 2 persoons-studio’s
- Ontwikkeling met verplaatsbare en duurzame units
- Saneren stallen, opbergschuren, kelders
- Prefab units voldoen aan tijdelijk bouwbesluit
- Woningen voldoen minimaal aan de SNF Norm



Voorwaarden huisvesting | Elektra, water, afvoer

Aansluitingen

- Energiezuinige bouw eventueel met geothermische warmtepomp

- Nog te onderzoeken: mogelijkheid aansluiten op riolering Nieuwe Niedorp

Programma:

1. Voorstelronde
2. Introductie AgroStar
3. Tijdslijn
4. Analyse behoefte
5. Probleemstelling
6. Urgente vraag
7. Voorlopig ontwerp
8. Voorwaarden huisvesting
9. **Vragen/opmerkingen**
10. Eventueel ronde gerealiseerde huisvesting



Vragen



Programma:

1. Voorstelronde
2. Introductie AgroStar
3. Tijdslijn
4. Analyse behoefte
5. Probleemstelling
6. Urgente vraag
7. Voorlopig ontwerp
8. Voorwaarden huisvesting
9. Vragen/opmerkingen
10. **Eventueel ronde gerealiseerde huisvesting**



Criteria kansrijkheid | Onderbouwde update

	Westerweg 27
Buiten BPL/NNN	7
Woongebieden en bedrijventerreinen	0
Voorkeurslocatie enquete	3
Bij werklocatie[1]	**2**
Bereikbaarheid	0
Beschikbare grond	3
Voorkeurszoekgebied	IX
Kansrijkheid	**15**

1. Werkgebied AgroStar
Bron: Locatieanalyse Huisvesting buitenlandse werknemers 15 juni 2021 – Peter Bergmans Sweco Nederland BV

x = aangepast naar inzicht

Bijlage 26 AgroStar - Presentatie bewonersbijeenkomst06-03-2023



Participatie bijeenkomst 2

Huisvesting seizoensarbeiders

06 maart 2023

29 juni 2022
eerste
informatie avond

14 juli 2022
Raadsbesluit
principeverzoek

08.22 – 03.23
Voorbereiding
Ruimtelijke
procedure

AGRO STAR
uitzendorganisatie

Programma:

1. **Verkeersonderzoek**
2. Ontwerp
3. Ruimtelijke procedure
4. Beheer
5. (Ingezonden) vragen en suggesties

AGRO STAR
uitzendorganisatie

Verkeersonderzoek Nieuwe Niedorp

Een onderzoek naar de verkeers-effecten van huisvesting aan de Westerweg te Nieuwe Niedorp.

Kenmerk: Verkeersonderzoek Nieuwe Niedorp
Datum: 6 maart 2023



Waar gaan we het over hebben?

- Wat is er mogelijk bij de huidige bestemming?
- Wat zijn de effecten op het gebied van verkeer ten gevolge van de voorgenomen huisvesting?
- Vragen en suggesties

Huidige bestemming

- Intensieve veehouderij, bijvoorbeeld een pluimveebedrijf of varkenshouderij
- Omvang aantal verkeersbewegingen sterk afhankelijk van omvang en type bedrijf
- Voorbeeld pluimveebedrijf: 40 mvt/etm met 25% vrachtverkeer
- Voorbeeld varkenshouderij: 70 mvt/etm met 30% vrachtverkeer
- Intensieve veehouderij → vooral zwaar (vracht)verkeer
- Trillingen en geluidsoverlast

Huisvesting nieuwe uitgangspunten

- Eerdere plannen 200 slaapplaatsen, nu 100 slaapplaatsen
- 34 eenheden met 1 éénpersoonskamer en 1 tweepersoonskamer
- 2 bedrijfswoningen en 1 kantoorruimte/ontvangstruimte
- Bezoek ontvangen is niet toegestaan
- Parkeren op eigen terrein
- 9-persoonbusjes en 5-persoonsauto’s beschikbaar voor werknemers
- Beheersmaatregelen: fietsplan (€ 15,- per week) en ‘verboden zone’ in de navigatie

Werknemerssamenstelling

- Circa 80% van de werknemers heeft geen rijbewijs
- Aantal eigen auto’s beperkt → circa 10% beschikt over eigen auto

Fietsafstanden

- Maximale fietsafstand werknemers tussen
  5 - 6 km
- In de drukste week van 2022 werkten 20%
  van de werknemers op 6 km of minder tot
  de locatie aan de Westerweg en kunnen dus eenvoudig op de fiets



Uitgangspunten verkeersgeneratie

- Op basis van werknemerssamenstellingen uit de drukste week (week 29, 2022)
- 2 scenario's: basis (met fietsgebruik) en worst-case (zonder fietsgebruik)

- Woon-werkverkeer: 50% in 9-persoonsbusjes en 50% in 5-persoonsauto's
  - Basisscenario → 5 busjes en 8 auto's => 26 mvt/etm (20 op de fiets)
  - Worst-case scenario → 6 busjes en 10 auto's => 32 mvt/etm (geen fietsers)
- Buiten werktijd: 20 – 40 mvt/etm
- Beheer en facilitaire zaken: 25 mvt/etm

Intensiteiten in verhouding tot bezettingsgraad

periode			aantal verkeersbewegingen (mvt/etm)	
van	tot en met	bezettingsgraad	basisscenario (20% fietsgebruik)	worst-case scenario
januari	januari	75%	53	73
februari	maart	80%	57	78
april	mei	85%	60	82
juni	augustus	100%	71	97
september	november	85%	60	82
december	december	70%	50	68
gemiddeld		**85%**	**60**	**82**

Resultaten worst-case scenario



Vragen en suggesties



Volledig verkeersrapport op aanvraag beschikbaar

Programma:

1. Verkeersonderzoek
2. **Ontwerp**
3. Ruimtelijke procedure
4. Beheer
5. (Ingezonden) vragen en suggesties



20-1205 - 19-10-2022

Tijdelijke huisvesting, Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp - 3D-visualisatie



Ontwerp

20-1205 - 19-10-2022

Tijdelijke huisvesting, Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp - 3D-visualisatie



Ontwerp

20-1205 - 19-10-2022

Tijdelijke huisvesting, Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp - 3D-visualisatie



AGRO STAR

uitzendorganisatie

Ontwerp

20-1205 - 19-10-2022
Tijdelijke huisvesting, Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp - 3D-visualisatie



AGRO STAR
uitzendorganisatie

Ontwerp

20-1205 - 19-10-2022

Tijdelijke huisvesting, Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp - 3D-visualisatie



AGRO STAR uitzendorganisatie

Ontwerp

Programma:

1. Verkeersonderzoek
2. Ontwerp
3. **Ruimtelijke procedure**
4. Beheer
5. (Ingezonden) vragen en suggesties

AGRO STAR
uitzendorganisatie

Ruimtelijke procedure | Huidige planologische situatie

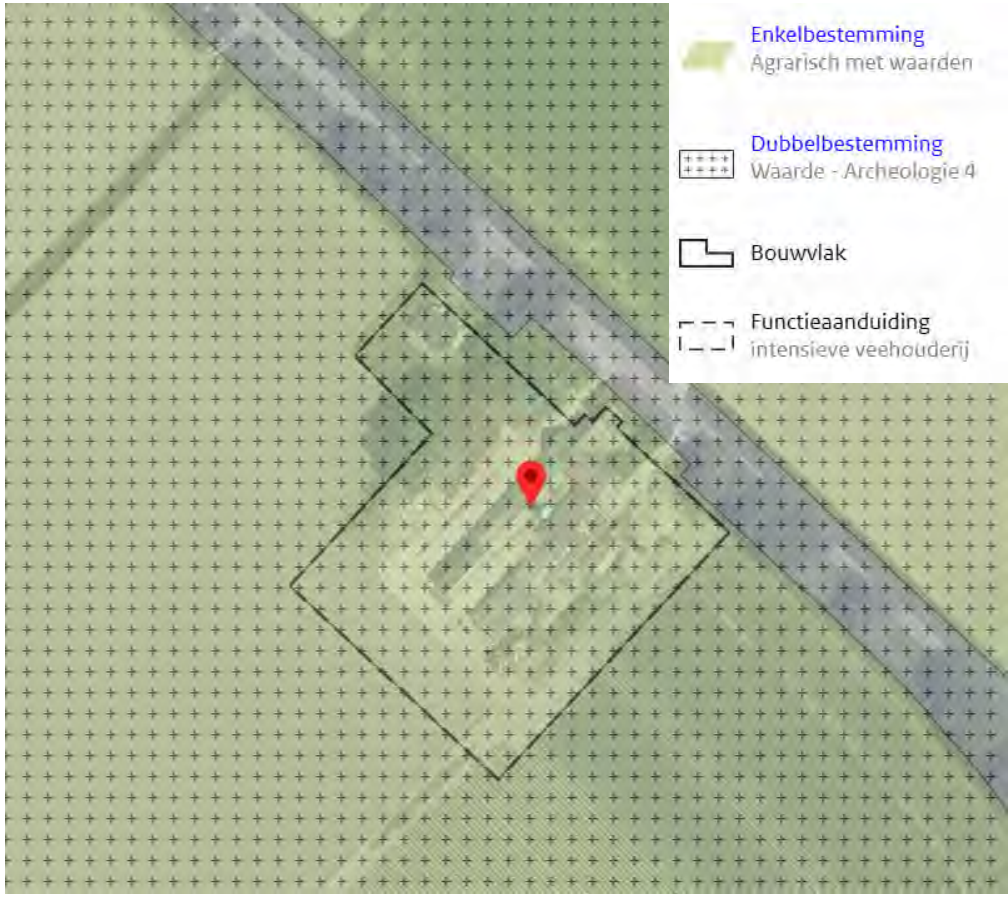
Huidige planologische situatie

- Bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp
- Enkelbestemming agrarisch
- Bouwvlak: ca. 1,1 hectare met 2 bedrijfswoningen
- Functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’
- Archeologie 4: middelhoge archeologische verwachtingen

Doel ruimtelijke procedure

1. Mogelijk maken van het gebruik van het bouwvlak voor de functie logies voor een periode van 10 jaar; en

2. Behoud van de mogelijkheid om na 10 jaar exploitatie van de logiesfunctie het bouwvlak weer te gebruiken voor het realiseren van agrarische bedrijfsbebouwing.



Ruimtelijke procedure | Bestemmingsplan + reguliere omgevingsvergunning met coördinatieregeling

Ruimtelijke procedure

- Bestemmingsplan: wijziging van de bestemming/gebruik
- Omgevingsvergunning activiteit bouwen
- Omgevingsvergunning brandveilig gebruik

Coördinatieregeling

- Doel: bestemmingsplan en omgevingsvergunning(en) in één procedure

Indicatieve planning processtappen

Stap	Omschrijving	Planning
1.	Indienen ontwerp bestemmingsplan + omgevingsvergunning	Juni ’23
2.	Besluitvorming B&W + publicatie ontwerp bestemmingsplan & ontwerp vergunning	Sept. ’23
3.	Inzage periode – zienswijzen 6 weken	Okt-nov. ’23
4.	Opstellen reactie zienswijzen	Dec. ’23
5.	Besluitvorming Raad + publicatie bestemmingsplan & omgevingsvergunning	Feb. ‘24
6.	Beroepstermijn 6 weken	Mrt-apr. ‘24

Programma:

1. Verkeersonderzoek
2. Ontwerp
3. Ruimtelijke procedure
4. **Beheer**
5. (Ingezonden) vragen en suggesties

AGRO STAR
uitzendorganisatie

Beheer| Toegang, gebruik, beheerders en beheersplan

Toegang en gebruik

Toegang door middel van digitale toegangsbeveiliging

Huisregels | verkeersinstructies | noodnummers

Beheerders

Beheerder aanwezig tijdens kantoortijden

Toezicht vanuit minimaal één van de twee bedrijfswoningen buiten kantoortijden

24/7 cameratoezicht

Beheersplan

Contactinformatie

Klachtenregeling

Beheersplan op aanvraag beschikbaar

Beheer | Klankbordgroep

Zijn er mensen die zich willen aanmelden voor de klankbordgroep?

- Meedenken over beheersmaatregelen
- Wijze van afstemming in overleg



Aanmelden na afloop van deze bijeenkomst of via een mail aan info@agrostar.nl

Programma:

1. Verkeersonderzoek
2. Aangepast ontwerp
3. Ruimtelijke procedure
4. Beheer
5. **(Ingezonden) vragen en suggesties**

AGRO STAR
uitzendorganisatie

Ingezonden vragen | Overzicht vragen

Gestelde vragen

1. Wat krijgen de medewerkers daadwerkelijk uitbetaald?

2. Wat zijn de werklocaties?

3. Krijgen bewoners nog de kans om te stemmen over het plan?

Ingezonden vragen| 1 Wat zijn de daadwerkelijke uitbetalingen

Branche organisatie - certificeringen

NBBU
www.nbbu.nl

Financiële en administratieve criteria:
- Uitbetaling juiste lonen en juiste reserveringen.
- Veiligheid en voorspelbaarheid van werk
- Voorzieningen: ziektewet verzekeringen + pensioenaanleveringen etc.

SNA-Keurmerk (NEN 4400-1)
www.normeringarbeid.nl

Personeelsadministratie:
- Geldigheid documenten, arbeidsovereenkomsten, loonheffing verklaringen etc.

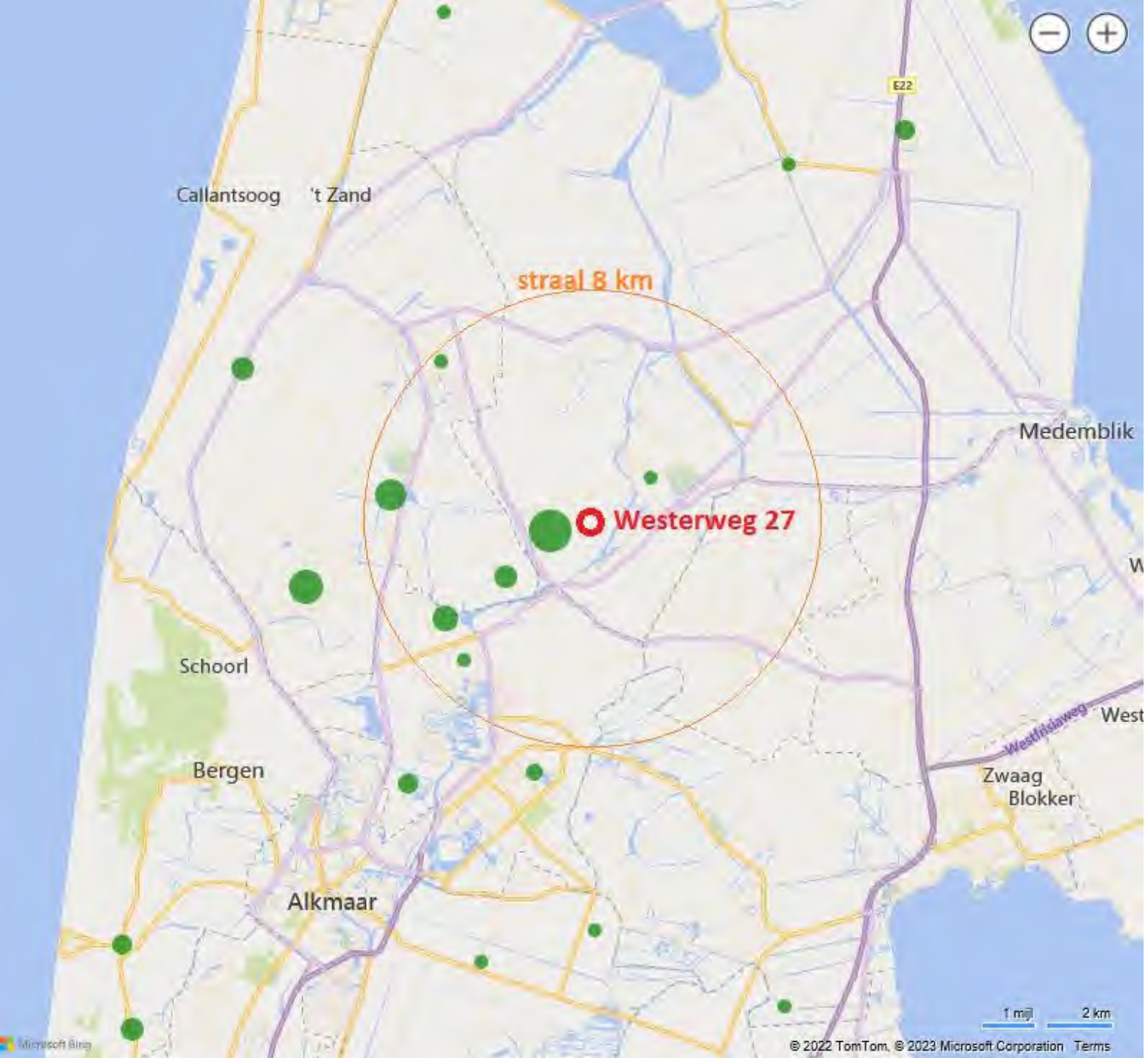
Loon- en financiële administratie:
- Verkoopfacturen, urenregistratie, loonstroken, uitbetalingen
- Aangiften omzetbelasting en loonbelasting

Cao:
- Procedures toepassing van correcte cao-beloning
- Aanlevering bij pensioen- sociaalfond

SNF-Keurmerk
www.normeringflexwonen.nl

Locaties:
- Leefbaarheid (ruimte, voorzieningen), veiligheid, beheer

Administratie:
- Huurovereenkomsten, betalingen, bewonerslijsten etc.



Ingezonden vragen|

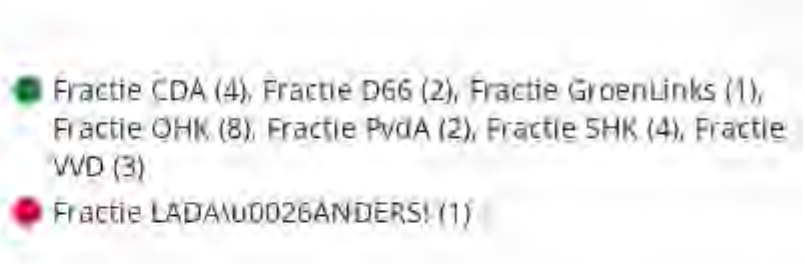
2. Wat zijn de werklocaties?

Locatie 2022 week 29	Aantal
Breezand	1
Dirkshorn	50
Egmond aan den Hoef	22
EGMOND-BINNEN	31
Winkel	6
Heerhugowaard	13
'T Veld	82
Noord-Scharwoude	2
Oudendijk	2
OUDKARSPEL	38
Raalte	4
Schagen	4
SINT MAARTEN	17
Sint Maartensvlotbrug	32
SINT PANCRAS	19
Slootdorp	5
STOMPETOREN	1
Ursem	2
WAARLAND	29
WARMENHUIZEN	63
WIERINGERWERF	19
ZUIDSCHERMER	1
TOTAAL	**443**

Ingezonden vragen|

3 Kunnen bewoners nog stemmen over dit initiatief?





https://hollandskroon.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Index/c9f336a2-e1da-4f31-9b2c-ec0a7b0d5664

Voor

- Fractie CDA (4)
  - Dijkshoorn, J., Klugt, J.W. Van Der, Laan-Olij, P., Lierop, M.J.H. Van
- Fractie D66 (2)
  - Git, J.H.D. De, Mulderij, S.
- Fractie GroenLinks (1)
  - Laagland, J.
- Fractie OHK (8)
  - Bügel, H.A., Jong, P. De, Leever, J.H., Meeldijk, C.W., Ruiter, L.A.J., Slootweg, E., Vries, C.W. De, Wittink, H.J.
- Fractie PvdA (2)
  - Buczynski, S.M.E., Medema, P.A.
- Fractie SHK (4)
  - Herder, W.A. De, Pankras, G., Philipsen, A.W., Pronk-Heisen, C.G.H.
- Fractie VVD (3)
  - Borst-Koorn, P., Groot, W., Bijlstra, IJ.I.

Tegen

- Fractie LADA&ANDERS! (1)
  - Sijbenga-Van Den Outenaar, I.D.

Vragen
&
Suggesties

i

Laat uw gegevens achter:
1 Presentatie
2 Verkeersonderzoek
3 Aanmelding klankbordgroep

AGRO STAR
uitzendorganisatie

Bijlage 27 AgroStar - Informatiebrief omwonenden d.d. 04-12-2023

Beste bewoner(s) van dit adres,

AgroStar Uitzendorganisatie heeft een aanvraag ingediend om tijdelijke woningen te plaatsen aan de Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp. Op deze locatie worden maximaal 100 arbeidsmigranten gehuisvest voor een periode van 10 jaar. De toekomstige bewoners komen voornamelijk uit Roemenië en Polen en werken in de agrarische sector in de regio.

Procedure
Hierbij willen we u informeren dat het college van B&W op 28 november 2023 het besluit heeft genomen om de gecoördineerde planologische procedure op te starten. U kunt het ontwerpbestemmingsplan, samen met de bijbehorende stukken vanaf vrijdag 8 december inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl

Gezocht
Wij zijn nog steeds op zoek naar leden voor onze klankbordgroep en/of naar een aanspreekpunt voor de omwonenden, zodat we uw inbreng mee kunnen nemen tijdens de ontwikkeling.

Vragen en/of meer informatie?
Als u vragen, vragen, opmerkingen of suggesties heeft, kunt u ons bereiken via info@agrostar.nl of 0226-421102.
Op onze website www.agrostar.nl staat onder het kopje “omgevingsinformatie”, een omschrijving van het plan, het beheersplan, het uitgevoerde verkeersonderzoek en de link naar het ontwerpbestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

Dieuwertje Droog – de Boer

AgroStar Uitzendorganisatie B.V.
Valbrugweg 4-6
1735 EC ’t Veld

Bijlage 28 Hollands Kroon - Nota beantwoording zienswijzen en wijzingen d.d. 11-03-2024

Nota beantwoording zienswijzen en wijzigingen

Ontwerpbestemmingsplan Westerweg 27 Nieuwe Niedorp

1 Aanleiding

Voor het perceel Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp is een procedure gestart om het bestemmingsplan te wijzigen. Dit om tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten en de bouw van een bedrijfswoning en het omzetten van de tweede bedrijfswoning naar een plattelandswoning mogelijk te maken. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 8 december 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn acht zienswijzen ingediend. Gelijktijdig en gecoördineerd met dit bestemmingsplan zijn ook de ontwerp-omgevingsvergunningen voor de bouw en het brandveilig gebruik van de tijdelijke huisvesting en de bouw van de bedrijfswoning ter inzage gelegd. De gemeenteraad is het bevoegde gezag om het bestemmingsplan vast te stellen. Het college van Burgemeester en wethouders is het bevoegde gezag om de omgevingsvergunning af te geven. Daarom worden zienswijzen die gericht zijn tegen het bestemmingsplan met deze nota aan de gemeenteraad voorgelegd en zienswijzen die specifiek gericht zijn tegen de omgevingsvergunning apart door het college van B&W behandeld.

2 Leeswijzer

De zienswijzen tegen het bestemmingsplan zijn in deze nota samengevat en van commentaar voorzien. Ook is aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Per 11-01-2024 is de Omgevingsverordening NH2022 in werking getreden. Deze vervangt de Omgevingsverordening NH2020. Voor het overgrote deel zijn de regels uit de Omgevingsverordening NH2022 hetzelfde als in de Omgevingsverordening NH2020. Een aantal artikelen heeft echter wel een andere plek/ander nummer gekregen in de nieuwe Omgevingsverordening NH2022. Voor de duidelijkheid is bij de beantwoording van de zienswijzen zowel het artikelnummer van de Omgevingsverordening NH2020 als het artikelnummer van de Omgevingsverordening NH2022 vermeld.

3 Zienswijzen

Hieronder hebben wij de binnengekomen zienswijzen per punt weergegeven. Na ieder punt geven wij ons antwoord daarop.

1. HK-0023561, ingekomen 14 januari 2024			
	Reactie	**Beantwoording**	**Conclusie**
1.	In paragraaf 5.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking wordt de ‘Locatieanalyse naar middelgrote locaties voor de huisvesting van buitenlandse werknemers’ getoetst. In de aanvraag	Volgens de toelichting op het voorliggende bestemmingsplan is sprake van een stedelijke ontwikkeling. Op grond van art. 3.1.6, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening dient derhalve onderbouwd te worden dat	De toelichting wordt aangevuld en aan de bijlagen wordt een

	wordt gesteld dat de beoogde locatie Westerweg 27 onderdeel is van zoekgebied IX 't Veld. De omschrijving van het zoekgebied IX in bijlage 2 van de aanvraag betreft de Noordrand van 't Veld (rondom Zwarteweg, Hartweg, Valbrugweg/De Kampen). De conclusie dat Westerweg 27 aangewezen is als een geschikte locatie in de aangehaalde rapportage van Stec Groep is daarom onterecht.	1) er sprake is van de behoefte aan die ontwikkeling en, voor zover de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt 2) waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Ad 1. Uit het onderzoek van Stec Groep uit 2022 volgt dat er tot 2030 behoefte is aan maximaal 9.500 huisvestingsplekken voor arbeidsmigranten. Sweco heeft in maart 2024 een locatie specifieke Ladderonderbouwing opgesteld voor de huisvestingsaccommodatie aan de Westerweg 27. Hieruit blijkt dat er in het onderzoeksgebied bestaande uit de gemeenten Schagen, Hollands Kroon en Dijk en Waard voor de periode 2024-2034 een ladderruimte is van 2.325 tot 5.460 huisvestingsplekken. Ad 2. De voorgenomen ontwikkeling vindt buiten bestaand gebied plaats. Bij voorkeur vindt de ontwikkeling van stedelijke functies plaats binnen het bestaand stedelijk gebied. Echter, uit het onderzoek 'Bouwstenen Ladderafweging huisvesting buitenlandse werknemers' van Stec groep in 2022 gebleken dat er in de gemeente Hollands Kroon binnen of direct aangrenzend aan Bestaand Stedelijk Gebied geen locaties beschikbaar zijn voor de huisvesting van internationale medewerkers. Het aanvullende locatie specifieke ladderonderzoek van maart 2024 uitgevoerd door Sweco bevestigt dit. Om toch invulling te kunnen geven aan het voorzien in 'voldoende tijdelijke huisvesting en voorzieningen voor arbeidsmigranten' wordt in dit geval gekozen om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken in het landelijk gebied. Sweco heeft in 2021 in opdracht van de provincie Noord-Holland een locatie-analyse uitgevoerd naar middelgrote locaties voor de huisvesting van buitenlandse werknemers. Daarin zijn voorkeurszoekgebieden geselecteerd. Voorkeurszoekgebied IX betreft de Noordrand van 't Veld. De voorkeurszoekgebieden uit het onderzoek van Sweco kennen slechts een indicatieve begrenzing en zijn niet bindend. Op pagina 15 van het Sweco rapport	specifieke laddertoets toegevoegd. De overige in deze zienswijze opgenomen reacties geven geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

		is te lezen: “*De niet-geselecteerde gebieden kunnen nog steeds geschikt zijn of tot ontwikkeling komen als locatie voor huisvesting van buitenlandse werknemers. Het staat initiatiefnemers en de gemeenten vrij om huisvesting op deze locaties mogelijke te maken*”. In bijlage 5 van de rapportage van Sweco is de locatie nr. 31 ‘Nieuwe-Niedorp-’t Veld, rondom Westerweg’ beschouwd in de afwegingsmatrix. De locatie scoort 13 punten en is t.b.v. deze afwegingsmatrix beschouwd als liggend in/nabij voorkeurszoekgebied IX. Gelet op de scores in afwegingsmatrix (voorkeurszoekgebied IX 14 punten en het plangebied 13 punten) is het niet aannemelijk dat het verschil tussen de twee locaties van invloed is op de conclusies van het rapport. Ook in bijlage 6 van de rapportage van Sweco is locatie nr. 31 opgenomen als liggend in/nabij voorkeurszoekgebied IX van ’t Veld. Bovendien is ontwikkeling van een initiatief voor huisvesting van buitenlandse werknemers binnen de indicatieve begrenzing van zoekgebied IX tot dusver niet mogelijk gebleken, te meer omdat een groot deel van dit voorkeurszoekgebied al volledig wordt ingevuld met woningbouw. Binnen het woningbouwplan ’t Veld Noord fase 2 en 3 is er geen ruimte voor inpassing van een initiatief voor huisvesting arbeidsmigranten. In de locatie specifieke ladderonderbouwing van Sweco (maart 2024) wordt geconcludeerd dat: *“De ontwikkeling van de tijdelijke huisvesting voor 100 internationale medewerkers op de Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp voldoet aan de eisen van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Daarmee is sprake van een zorgvuldige ruimtelijke ordening. Daarnaast draagt het plan bij aan het terugdringen van onveilige informele woonsituaties door het vergroten van kwalitatief hoogwaardig aanbod voor internationale medewerkers”.*	
2.	In paragraaf 5.2.1 Omgevingsvisie 2050 wordt gesteld dat de aanvraag uitstekend aansluit bij de omgevingsvisie NH2050. Volgens mij is dat niet juist. In de omgevingsvisie wordt gesteld dat de kwaliteiten	Het doel van de Omgevingsvisie 2050 van provincie Noord-Holland is om een balans te vinden tussen economische groei en leefbaarheid in heel Noord-Holland. De provincie wil dat iedereen die hier woont, werkt en op bezoek komt een prettige leefomgeving aantreft, nu en in de toekomst. Bij voorkeur vindt	

	van NHN (rust, ruimte, groen, natuur en gezonde lucht) gekoesterd moeten worden. Om die reden wordt verstedelijking en ontwikkeling verwacht bij knooppunten van openbaar vervoer, in de omgeving van historische binnensteden en de nodige voorzieningen. Voor deze locatie, Westerweg 27, is van geen van de drie sprake.	ontwikkeling van stedelijke functies daarom plaats binnen Bestaand Stedelijk Gebied en bij voorkeur bij knooppunten en voorzieningen. Echter, uit het onderzoek 'Bouwstenen Ladderafweging huisvesting buitenlandse werknemers' van Stec groep uit 2022 en het locatie specifieke ladderonderzoek van Sweco van maart 2024 is gebleken dat er binnen of direct aangrenzend aan Bestaand Stedelijk Gebied geen locaties beschikbaar zijn voor de huisvesting van internationale medewerkers. Om toch invulling te kunnen geven aan het voorzien in 'voldoende tijdelijke huisvesting en voorzieningen voor arbeidsmigranten' wordt in dit geval gekozen om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken in het landelijk gebied. Het betreft echter geen onbebouwde locatie, maar de transformatie van een intensief veehouderij bedrijf. Bovendien betreft het een tijdelijke invulling. Tot slot heeft provincie Noord-Holland geen zienswijze ingediend tegen onderhavig plan. In zoverre gaan wij ervan uit dat het plan volgens de provincie past binnen de Omgevingsvisie NH2050.	
3.	In paragraaf 5.2.2 Omgevingsverordening NH2020 wordt gesteld dat de aanvraag past binnen de omgevingsverordening NH2020. In 6.33.1.g van de omgevingsverordening wordt iets gezegd over de huisvesting van tijdelijke werknemers. Die is alleen toegestaan ten behoeve van de bedrijfsvoering als (i) de huisvesting binnen het bouwperceel is en (ii) het een ondergeschikte functie ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf betreft. Dat gaat bij deze aanvraag niet op, de huisvesting is voor een uitzendbureau niet voor een volwaardig agrarisch bedrijf. Deze omgevingsvergunning past dus niet binnen de omgevingsverordening NH2020.	Artikel 6.33 lid 1 onder g van de Omgevingsverordening NH2020 / artikel 6.42 lid 1 onder i van de Omgevingsverordening NH2022 is niet van toepassing op onderhavige plan. Er is immers geen sprake van een huisvesting van arbeidsmigranten als ondergeschikte geschikte functie van een agrarisch bedrijf, maar van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In dit verband wordt het plan getoetst aan artikel 6.3 van de Omgevingsverordening NH2020 / artikel 6.13 Omgevingsverordening NH2022. Lid 2 van artikel 6.3 Omgevingsverordening NH2020 / lid 2 van artikel 6.13 Omgevingsverordening NH2022 bepaalt dat het college van Gedeputeerde Staten nadere regels stelt. Dit is gebeurd in de Leidraad. Artikel 6.59 Omgevingsverordening NH2020 / artikel 6.70 Omgevingsverordening NH2022 omvat een ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied. Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient onder meer getoetst te worden aan de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. In de toelichting op het bestemmingsplan Westerweg 27 heeft deze toetsing aan de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie plaatsgevonden. Het plan voorziet in een goede landschappelijke inpassing.	

		Tot slot heeft provincie Noord-Holland geen zienswijze ingediend tegen onderhavig plan. In zoverre gaat de gemeente ervan uit dat het plan volgens de provincie past binnen de Omgevingsverordening NH2020 / Omgevingsverordening NH2022.	
4.	De algemene conclusie die in paragraaf 5.2.3 getrokken wordt is niet juist gezien de hierboven aangehaalde onjuistheden.	Uit de beantwoording van de vragen 1, 2 en 3 blijkt dat het plan wel past binnen het provinciale beleid.	
5.	In paragraaf 5.4.1 Omgevingsvisie Hollands Kroon: 'Ruimte voor elkaar' wordt gesteld dat de gemeente een 'ja, tenzij' principe hanteert voor nieuwe initiatieven. Op pagina 18 van deze Omgevingsvisie staat dit inderdaad als principe, echter, in de uitwerking daaronder staat : 'Waar mogelijk stimuleren wij nieuwe vormen van teelt, bijvoorbeeld op water, al dan niet via een proeftuin.'. Deze uitwerking leidt mijns inziens tot de conclusie dat het plan dus niet in overeenstemming is met de gemeentelijke Omgevingsvisie	Gemeente Hollands Kroon heeft de meeste landbouwbedrijven en het grootste agrarische grondgebruik in de provincie Noord-Holland. Dit leidt ertoe dat Hollands Kroon volgens de Omgevingsvisie NH2050 openstaat voor ruimte om te ondernemen in de agrarische sector, waarbij er uniforme regels gelden in de gehele gemeente en veel ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen. De ruimte die aan inwoners wordt gegeven heeft geleid tot het 'ja-tenzij' principe. Dit is de lat waarlangs nieuwe initiatieven worden gelegd en deze lat is niet beperkt tot de op pg 18 genoemde voorbeelden (nieuwe vormen van teelt, bijvoorbeeld op water, al dan niet via een proeftuin). Dit volgt ook uit de paragraaf 1.2. "wat is de missie van deze omgevingsvisie" (pagina 5). Het plan is in overeenstemming met de gemeentelijke Omgevingsvisie.	
6.	In paragraaf 5.4.2 Beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers Hollands Kroon wordt artikel 2 getoetst. Aan deze voorwaarden lijkt voldaan, echter, uitgangspunt van dit beleid is dat de tijdelijke werknemers werkzaam zijn bij het bedrijf waar zij verblijven in de huisvesting gesitueerd bij het bedrijf. Dit uitgangspunt gaat hier niet op aangezien de tijdelijke medewerkers in dienst zijn bij het uitzendbureau Agrostar en het werk elders uitgevoerd wordt. Daarnaast leiden artikel 4 en 5 tot de conclusie dat deze aanvraag niet past in het	Ten tijde van de behandeling van het principeverzoek door de gemeenteraad dat betrekking heeft op dit plan (14 juli 2022), waren de 'Beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers Hollands Kroon' van kracht zoals vastgesteld in de gemeenteraad op 8 oktober 2019. Voorafgaand aan het moment van toetsing door de gemeenteraad heeft het college van B&W vastgesteld dat het plan niet voldoet aan de specifieke kaders zoals beschreven in artikel 4 en 5 van het beleid. Met het collegebesluit van 31 mei 2022 op het principeverzoek van de initiatiefnemer AgroStar heeft het college van burgemeester en wethouders een positieve grondhouding ingenomen t.a.v. het initiatief. Vervolgens heeft het college van burgemeester en wethouders op 14 juli 2022 de gemeenteraad	

	gemeentelijk beleid. Grootschalige logiesfuncties (> 40 plaatsen) behoren niet tot de mogelijkheden bij een agrarisch bedrijf maar op bedrijventerreinen. In de toelichting van artikel 4 en 5 staat dit zo beschreven. De conclusie dat de aanvraag past binnen het gemeentelijk beleid is dan ook onjuist.	gevraagd om “in beginsel positief te staan tegenover de gevraagde ontwikkeling voor de huisvesting van 100 arbeidsmigranten op het perceel Westerweg 27 in Nieuwe Niedorp, voor maximaal 10 jaar, mits aangetoond wordt dat voldaan wordt aan de overige algemene regels uit het beleid (artikel 2)”. Een en ander overeenkomstig artikel 6 van de beleidsregels. In artikel 6 van deze beleidsregels is bepaald dat “initiatieven waarover burgemeester en wethouders een positieve grondhouding hebben ingenomen maar niet passen binnen de kaders van deze regeling worden voorgelegd aan de raad”. Uit het voorgaande volgt dat het plan dus niet voldoet aan de artikel 4 en 5 uit de beleidsregels, waardoor artikel 6 van toepassing is. De gemeenteraad heeft op 14 juli 2022 op basis van artikel 6 ingestemd met het principeverzoek van initiatiefnemer AgroStar met 24 stemmen voor en 1 stem tegen. De gemeenteraad heeft bij de totstandkoming van dit besluit een belangenafweging gemaakt tussen de individuele belangen van de omwonenden, de individuele belangen van de initiatiefnemer én het algemene maatschappelijke belang van de huisvestingsopgave voor internationale medewerkers. In paragraaf 5.4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is de toetsing aan de algemene regels uit het beleid (artikel 2) beschreven. Op 13 oktober 2022 heeft de gemeenteraad besloten om artikel 6 van de Beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers Hollands Kroon in te trekken. In de motivering van het besluit is ten aanzien van het overgangsrecht opgenomen: “In het kader van het overgangsrecht, behandelt het college aanvragen voor huisvesting van arbeidsmigranten die in het verleden door de gemeenteraad positief zijn beoordeeld op basis van artikel 6, in overeenstemming met het principebesluit van de raad”.	

		Onderhavige plan – waarvoor op 14 juli 2022 reeds op grond van artikel 6 door de gemeenteraad goedkeuring is gegeven – valt derhalve onder het overgangsrecht. Het plan maakt op grond van het overgangsrecht gebruik van de beleidsregels van 8 oktober 2019, waarin artikel 6 nog van toepassing is.	
7.	In 6.5.1 van bestemmingsplan wordt het aantal verkeersbewegingen beschreven. Worst-case scenario 82 mvt/etm en worden een aantal praktijksituaties weergegeven waarbij de verkeersgeneratie voor de huisvesting van arbeidsmigranten is berekend. Keizersveld Venray 2020 (LINK https://venray.raadsinformatie.nl/document/9173912/1/P03347_RM_Keizersveld_Venray_20200910_) komt uit op 193,2 mvt/etm paragraaf 4.9.1 bij 92 arbeidsmigranten. Koffiestraat 2019 (LINK https://bernhezepub.gemeentedocumenten.nl/ruimtelijkeplannen/NL.IMRO.1721.BPKoffiestraat15-vg01/t_NL.IMRO.1721.BPKoffiestraat15-vg01.pdf) komt bij 35 arbeidsmigranten uit op 84 mvt/etm paragraaf 4.9 bij 35 arbeidsmigranten (dus 3 * 84 = 252 mvt/etm). Dit zijn afwijkende aantallen, niet vergelijkbaar en lijken de onderbouwing van 82 mvt/etm voor de Westerweg tegen te spreken. Het worst-case scenario wijkt dus substantieel positief af van de aangehaalde voorbeelden, de conclusie moet dus zijn dat in de berekening van de verkeersbewegingen niet geloofwaardig zijn	Ten behoeve van het plan is door Goudappel Coffeng uitgebreid onderzoek gedaan naar de verkeersgeneratie van dit specifieke plan. Een belangrijk uitgangspunt daarbij is het mobiliteitsconcept van AgroStar, waarbij veel gecarpoold wordt met 5 persoons auto's en 9 persoons bedrijfsbusjes. Ook worden er fietsen beschikbaar gesteld. Bovendien beschikken veel arbeidsmigranten die voor AgroStar werkzaam zijn niet over een rijbewijs. De aangehaalde referenties maken gebruik van andere onderzoeksmethoden. In het geval van Keizersveld te Venray is op basis van de geldende parkeernorm in deze gemeente een aanname gedaan voor het autobezit én het autogebruik. In het geval van de Koffiestraat in Bernheze is als uitgangspunt genomen dat het gaat om zelfstandige kamerverhuur, terwijl aan de Westerweg 27 sprake is van logies. In beide aangedragen referenties is het uitgangspunt dat er geen collectief vervoer is georganiseerd en dat de personen beschikken over een rijbewijs en eigen vervoersmiddel. In het onderhavige geval van Westerweg 27 is sprake van een logiesfunctie, is wel collectief vervoer geregeld en beschikt het overgrote deel van de bewoners niet over een rijbewijs en/of vervoersmiddel. De aangedragen referenties zijn daarom niet vergelijkbaar met de situatie en uitgangspunten van onderhavige plan. In het onderzoek van Goudappel Coffeng is gebruikt gemaakt van de praktijkcijfers van Agrostar Uitzendorganisatie BV. Die cijfers geven een betrouwbaar beeld van het aantal verkeersbewegingen in de praktijk.	
8.	In paragraaf 6.5.2 Verkeersgeneratie intensief veehouderijbedrijf wordt in Tabel 11 de verkeersgeneratie van twee typen intensieve	Tabel 11 van de toelichting op het bestemmingsplan toont het aantal motorvoertuigen per week dat een bezoek brengt aan twee verschillende typen intensieve veehouderijbedrijven. Om het aantal motorvoertuigen te vertalen	

	veehouderijbedrijven getoond. In de begeleidende tekst wordt gesteld dat de aantallen vermenigvuldigd moeten worden met 2, waarom is onduidelijk en mijns inziens onterecht. Uitgaande van de berekening in het plan, 136 mvt per week kom je uit op 20 mvt/etm. Zonder de vermenigvuldiging zou dit op 10 mvt/etm uitkomen. Daarnaast wordt gesteld dat andere, verder niet benoemde, voorbeelden andere cijfers laten zien. Zonder verdere onderbouwing of bronvermelding worden de later genoemde cijfers als waarheid aangenomen en gebruikt. De samenvatting en conclusie dat de verkeersgeneratie van intensieve veehouderij iets lager ligt is onjuist, de verhouding is 20 mvt/etm (als tabel 11 met 2 vermenigvuldigd wordt) tegen 72 mvt/etm basisscenario of 98 mvt/etm worst-case scenario	naar motorvoertuigbewegingen dient het aantal motorvoertuigen dat een bezoek brengt vermenigvuldigt te worden met een factor 2. Een motorvoertuig dat een bezoek brengt komt immers aan (= 1 motorvoertuigbeweging) en vertrekt ook weer (= 1 motorvoertuigbeweging). Arriveren en vertrekken zijn dus twee motorvoertuigbewegingen. Het aantal verkeersbewegingen dat een intensieve veehouderij genereert ten opzichte van onderhavige huisvesting ligt lager dan bij de onderhavige huisvesting. Een intensief veehouderij bedrijf genereert echter ook zwaar vrachtverkeer. Een huisvesting genereert daarentegen voornamelijk verkeersbewegingen van reguliere motorvoertuigen. De conclusie in de toelichting op het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. Feit blijft dat onderhavige huisvesting voor arbeidsmigranten in het worst-case scenario 98 mvt/etm genereert en substantieel minder vrachtwagens trekt dan de intensieve veehouderij. De wegcapaciteit is voldoende om deze verkeersgeneratie te verwerken.	
9.	De onderzoeken uitgevoerd door Habitus zijn uitgevoerd in 2018 (ecologische quickscan), 2019 (soortgericht onderzoek steenuil en vleermuis) en 2022 (grondige inspectie steenmarter en bunzing). Met name de onderzoeken uit 2018 en 2019 zijn dermate verouderd dat de kans dat de situatie verandert en er inmiddels wel steenuilen en/of vleermuizen aanwezig zijn groot is. Deze onderzoeken zouden in principe opnieuw uitgevoerd moeten worden om aan te tonen dat er geen sprake is van verstoring	Gedurende het langdurige besluitvorming- en ontwikkelingstraject heeft er op meerdere momenten ecologisch onderzoek plaatsgevonden. De quickscan ecologie uit 2018 was aanleiding om in 2019 aanvullend soortgericht onderzoek uit te voeren naar de steenuil en de vleermuis. Destijds zijn er geen steenuilen of vleermuizen aangetroffen. In 2022 heeft de RUD NHN (nu: Omgevingsdienst NHN) als gevolg van de ingediende sloopmelding geoordeeld dat de quickscan uit 2018 en de soortgerichte onderzoeken naar de steenuil en vleermuis nog actueel zijn, maar wel aanvullend onderzoek nodig is naar de steenmarter en andere marterachtigen. Dit onderzoek heeft op 22 november 2022 plaatsgevonden doormiddel van een grondige inspectie. Tijdens deze grondige inspectie zijn geen steenmarters of andere marterachtigen aangetroffen, maar is wel een steenuil aangetroffen. Initiatiefnemer heeft daarom een ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd. Op 17 februari 2023 is de ontheffing Wet natuurbescherming afgegeven door de Omgevingsdienst NHN. In de ontheffing	

		zijn diverse voorwaarden opgenomen. Zo dient voorafgaand aan de sloop door een ecoloog vastgesteld te worden dat er geen broedende steeluilen worden aangetroffen. Ook zijn diverse maatregelen genomen, waaronder het plaatsen van nestkasten. De ontheffing heeft een geldigheid tot en met 31 december 2024. Op vrijdag 26 januari 2024 heeft de sloop van de oostelijk gelegen machineberging plaatsgevonden. Voorafgaand aan de sloop heeft een inspectie plaatsgevonden door een ecoloog. Er zijn toen geen steenuilen of vleermuizen aangetroffen. Het college van B&W stelt zich op het standpunt dat er zorgvuldig onderzoek is gedaan. Dit heeft ertoe geresulteerd dat gedurende de looptijd meerdere onderzoeken hebben plaatsgevonden én dat er door initiatiefnemer een ontheffing is aangevraagd en verkregen. Dit maakt dat het college van B&W zich op het standpunt stelt dat de onderzoeken, conclusies en ontheffing in samenhang bezien nog steeds voldoende actueel zijn. Dit ontslaat initiatiefnemer niet van de zorgplicht die zij heeft t.a.v. beschermde diersoorten.	
2. HK-0023660, ingekomen 17 januari 2024)			
	Reactie	**Beantwoording**	**Conclusie**
1 t/m 9	Gelijk aan reactienummer 1 onder de punten 1 t/m 9	Verwezen wordt naar de beantwoording bij zienswijze nummer 1	Verwezen wordt naar de conclusie bij zienswijze nummer 1. De overige in deze zienswijze opgenomen reacties geven geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.
10.	In de Westerweg zijn op dit moment 94 bewoners gesitueerd in 39 woningen. Door een grootschalig verblijf voor 100 arbeidsmigranten op Westerweg 27 te plaatsen zal het inwoneraantal met ruim 100% (!!) toenemen en dat is een onwenselijke situatie. Verder betreft het hier bewoning voor kortstondig verblijf waardoor er geen relatie met de bewoners kan worden opgebouwd omdat er regelmatig wisseling van gehuisveste migranten zal plaatsvinden.	In de beleidsregels logiesfuncties arbeidsmigranten is t.a.v. grootschalige logiesfuncties (art. 5) opgenomen dat het totaal aantal personen dat logies wordt aangeboden via grootschalige logiesfuncties niet meer bedraagt dan 10% van het aantal inwoners van de kern. In 2023 had Nieuwe Niedorp 3.320 inwoners. Een toename met 100 logies betreft derhalve een toename van 3%. De huisvestingsaccommodatie voorziet in het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten die seizoenswerk uitvoeren waarvoor onvoldoende / geen	

	Door een toename van dergelijke omvang zal er wel degelijk een grote overlast zijn voor de huidige bewoners van de Westerweg. Deze 100 personen hebben toch dagelijks eten en drinken nodig en zullen dit bij de plaatselijke supermarkten in Nieuwe Niedorp halen waarbij zij continu gebruik maken van de Westerweg. Het is verboden voor een opdrachtgever, in casu het arbeidsbureau, om voor te schrijven welke route de werknemers moeten gebruiken en hoe zij moeten leven. Dat is in strijd met, en geeft een inbreuk voor, het recht van vrij leven en wonen (ik neem aan dat er een zelfstandig huurcontract is die ook de gewenste huurbescherming biedt aan de arbeidsmigrant en dat de huur apart in rekening wordt gebracht en niet wordt verrekend met het uitgekeerde wekelijks loon, zoals wettelijk ook verplicht is gesteld en dat de Gemeente dit regelmatig controleert en in controle houdt).	geschikt personeel in Nederland te vinden is. Een arbeidsmigrant mag maximaal 6 maanden achtereen verblijven in de huisvestingsvoorziening. Het klopt dat het lastig is om in deze korte tijd een relatie op te bouwen met de bewoners. Exploitant AgroStar heeft een beheerplan opgesteld waarin maatregelen zijn opgenomen om overlast te voorkomen. Zo is er voorzien in 24/7 toezicht op de huisvesting. Indien er toch overlast optreedt zijn directieleden van AgroStar bereikbaar en beschikbaar om te allen tijden op te treden. De gemeente stelt zich op het standpunt dat de maatregelen uit het beheerplan voorzien in het voorkomen van overlast en dat adequaat kan worden opgetreden indien er zich toch overlast voordoet. Daarnaast handhaaft de gemeente ook onmiddellijk mocht er onverhoopt toch sprake zijn van overlast. De arbeidsmigranten voorzien zelf in de aankoop van hun boodschappen. In de praktijk worden boodschappen over het algemeen gedaan aan het einde van de werkdag. Met de bedrijfswagens van AgroStar wordt vanaf de werklocatie naar de supermarkt gereden, alvorens naar de huisvestingslocatie te gaan. Daarnaast wordt er door AgroStar wekelijks op zaterdag vrijblijvend en gratis vervoer gefaciliteerd naar het centrum van Schagen. Hier wordt door het overgrote deel van de bewoners gebruik van gemaakt. In de bedrijfswagens van AgroStar bevindt zich een GPS-systeem, waarbij bepaalde routes worden uitgesloten. Het betreft onder meer het passeren van de Westerbrug. Dit om verkeersoverlast op het intensief bewoonde deel van de Westerweg te voorkomen. Indien arbeidsmigranten beschikken over een eigen auto, dan kunnen zij wel de Westerbrug passeren. Ook via de fiets of lopend kan iedereen te allen tijde de Westerbrug passeren. De arbeidsmigranten – die werkzaam zullen zijn voor AgroStar Uitzendorganisatie BV – huren een slaapplek in de logiesaccommodatie van Farm Field Onroerend Goed BV. Er worden individuele huurcontracten gesloten. Er is derhalve een scheiding tussen werkgever en verhuurder.	

		AgroStar heeft net als andere werkgevers te maken met een aantal wettelijk verplichte inhoudingen op het loon van een uitzendkracht, zoals: afdracht van sociale premies en pensioenpremies. Daarnaast kan een uitzendkracht het uitzendbureau machtigen om betalingen in zijn naam te verrichten ten laste van het uit te betalen loon, hier valt bijvoorbeeld ook de betaling voor huur onder. Deze schriftelijke volmacht kan altijd eenzijdig herroepen worden. Het gebruiken van huisvesting door de uitzendkracht kan niet verplicht worden gesteld door de uitzendonderneming. In de CAO voor Uitzendkrachten is het mogelijk gemaakt dat een uitzendbureau en een uitzendkracht afspraken kunnen maken om een deel van het loon in te ruilen voor een vergoeding van zogenaamde extra territoriale kosten (ET-kosten), waaronder huisvesting. Een uitzendkracht ziet dan af van een stukje belast loon en krijgt in ruil daarvoor een belastingvrije vergoeding. Bij het einde van een uitzendovereenkomst heeft de uitzendkracht nog minimaal 4 weken de tijd om de huisvesting eventueel te verlaten. In die periode betaalt de uitzendkracht dezelfde huurprijs als tijdens zijn dienstverband. Wanneer zich bij een uitzendkracht een bijzondere situatie voordoet zoals ziekte of gebrek aan financiële middelen dan houdt AgroStar hier rekening mee bij het incasseren van een huurprijs en eventuele beëindiging van het verblijf in de georganiseerde huisvesting. Bovenstaande is wettelijk geregeld en wordt herhaaldelijk gecontroleerd door de SNCU en SNA.	
11.	Op de bouwtekening zijn 36 identieke containers getekend die elk ruimte (kunnen) bieden aan 4 personen. In totaal betreft dit een bruto voorziening voor 144 personen. De gemeenteraad is in eerste instantie akkoord gegaan met een voorziening voor 100 personen. Hoe kan de gemeente hier garanderen dat er maximaal 100 gehuisvest worden terwijl er een voorziening wordt gebouwd voor 144 personen.	In de ontwerp-omgevingsvergunning is expliciet vastgelegd dat er vergunning wordt verleend voor maximaal 100 arbeidsmigranten. Daarmee past de vergunning op dit punt binnen de regels van het ontwerpbestemmingsplan. In het ontwerp bestemmingsplan is namelijk ook vastgelegd dat er ter plaatse van de bestemming ‘Maatschappelijk – voorlopige bestemming’ maximaal 100 personen gehuisvest mogen worden. De gemeente Hollands Kroon zal hierop periodiek handhaven.	

	Welke controle wil men hier uitvoeren dat er niet meer dan 100 personen worden gehuisvest, ook in drukke tijden. Waarom staan er niet gewoon 25 containers ingetekend zodat er niet meer dan 100 personen gehuisvest kunnen worden conform het akkoord van de gemeenteraad.	Het bouwplan waarvoor de initiatiefnemer een omgevingsvergunning heeft aangevraagd omvat 36 wooneenheden met 28 tweepersoons kamers en 44 éénpersoons kamers. Dit maakt totaal 100 slaapplekken. In een wooneenheid worden maximaal 4 personen gehuisvest. Er zullen te allen tijden nooit meer dan 100 bedden aanwezig zijn in de accommodatie en dus niet meer dan 100 personen overnachten in de huisvestingsvoorziening. Dit is controleerbaar doordat er een bewonerslijst en nachtregister wordt bijgehouden en bij periodieke controle de bedden kunnen worden geteld. De gemeente Hollands Kroon en de SNF zal de registratie periodiek controleren.	
12.	Het door de gemeente vastgestelde plan is in strijd met de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Holland. Deze verordening stelt eisen aan het huisvesten van arbeidsmigranten, maar de gemeente heeft verzuimd die eisen bindend vast te leggen in het bestreden bestemmingsplan. De gemeente kan niet volstaan met een verwijzing naar beleidsregels waarin dezelfde eisen staan, omdat in beginsel van beleidsregels kan worden afgeweken. Ik verwijs hierbij naar de uitspraak van de Raad van State zoals deze is vastgelegd in ABRvS 19 juli 2023, ECLI:NL:RVS:2023:2797.	Onderhavige plan voor de Westerweg 27 betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals vastgelegd in artikel 6.3 van de Omgevingsverordening NH2020. De uitspraak van de Raad van State inzake de casus Moerbeek 6/6a en 10 in ’t Veld waarnaar u verwijst is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling op basis van artikel 6.3 Omgevingsverordening NH2020, maar betreft een huisvesting voor tijdelijke werknemers als ondergeschikte functie van een volwaardig agrarisch bedrijf op basis van artikel 6.33 van de Omgevingsverordening NH2020. Er is derhalve t.a.v. het plan Westerweg 27 sprake van een totaal andere situatie dan in het aangedragen voorbeeld waarover de Raad van State een uitspraak heeft gedaan. Bovendien wordt er in de bestemmingsplanregels van het bestemmingsplan Westerweg 27 op geen enkele wijze verwezen naar de ‘beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers Hollands Kroon’.	
3. HK-0023639, ingekomen 17 januari 2024			
	Reactie	**Beantwoording**	**Conclusie**
1 t/m 12	Gelijk aan reactienummer 2 onder de punten 1 t/m 12	Verwezen wordt naar de beantwoording bij zienswijze nummer 2	Verwezen wordt naar de conclusie bij zienswijze nummer 2

4. HK 23693, ingekomen 18 januari 2024			
	Reactie	**Beantwoording**	**Conclusie**
1 t/m 12	Gelijk aan reactienummer 2 onder de punten 1 t/m 12	Verwezen wordt naar de beantwoording bij zienswijze nummer 2	Verwezen wordt naar de conclusie bij zienswijze nummer 2
5. HK-0023638, ingekomen 17 januari 2024			
	Reactie	**Beantwoording**	**Conclusie**
1 t/m 12	Gelijk aan reactienummer 2 onder de punten 1 t/m 12	Verwezen wordt naar de beantwoording bij zienswijze nummer 2	Verwezen wordt naar de conclusie bij zienswijze nummer 2
6. HK-0023640, ingekomen 17 januari 2024			
	Reactie	**Beantwoording**	**Conclusie**
1 t/m 12	Gelijk aan reactienummer 2 onder de punten 1 t/m 12	Verwezen wordt naar de beantwoording bij zienswijze nummer 2	Verwezen wordt naar de conclusie bij zienswijze nummer 2 De overige in deze zienswijze opgenomen reacties geven geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.
b.	In aanvulling vraagt indiener zich af wat deze aanvraag anders maakt dan eerdere aanvragen die zijn afgewezen, waaronder een aanvraag voor 40 arbeidsmigranten,	Onderhavige bestemmingsplan Westerweg 27 betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling (art. 6.3 Omgevingsverordening NH2020 / art. 6.13 Omgevingsverordening NH2022). Andere initiatieven betreffen vaak huisvesting voor tijdelijke medewerkers als ondergeschikte functie van een volwaardig agrarisch bedrijf (art. 6.33 lid 6 Omgevingsverordening NH2020 / art. 6.47 lid h Omgevingsverordening NH2022). In het geval van Westerweg 27 is er geen sprake van tijdelijke huisvesting als onderschikte functie van een agrarisch bedrijf, maar van een solitaire stedelijke ontwikkeling t.b.v. een uitzendbureau.	
7. HK-0023648, ingekomen 17 januari 2024			
	Reactie	**Beantwoording**	**Conclusie**

1 t/m 12	Gelijk aan reactienummer 2 onder de punten 1 t/m 12	Verwezen wordt naar de beantwoording bij zienswijze nummer 2	Verwezen wordt naar de conclusie bij zienswijze nummer 2
8. HK-0023694, ingekomen 18 januari 2024			
	Reactie	**Beantwoording**	**Conclusie**
1 t/m 12	Gelijk aan reactienummer 2 onder de punten 1 t/m 12	Verwezen wordt naar de beantwoording bij zienswijze nummer 2	Verwezen wordt naar de conclusie bij zienswijze nummer 2. De overige in deze zienswijze opgenomen reacties geven geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.
13.	Het goedkeuren van deze bestemmingsplanwijziging door de gemeente zou de deur openen naar een potentieel precedent, waarbij individuen met voldoende financiële middelen een agrarisch perceel kunnen verwerven en dit louter voor persoonlijk gewin kunnen omzetten in een logiesaccommodatie. Dit kan resulteren in een verschuiving van de oorspronkelijke bestemming van agrarisch gebruik naar commercieel gebruik, wat mogelijk gevolgen heeft voor de ruimtelijke ordening en de integriteit van het bestemmingsplan. Het is van belang om zorgvuldig af te wegen welke impact dergelijke wijzigingen kunnen hebben op de lokale gemeenschap en het bredere stedenbouwkundige landschap.	Het vaststellen van een bestemmingsplanwijziging door een gemeenteraad is een afzonderlijk ruimtelijk besluit voor één bepaalde locatie. Voor het mogelijk maken van nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het landelijke gebied is regionale afstemming vereist. In onderhavige geval van Westerweg 27 heeft deze regionale afstemming plaatsgevonden. Het ruimtelijke besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan voor de locatie Westerweg 27 volgt uit een op 14 juli 2022 door de gemeenteraad genomen besluit, dat op haar beurt volgt op een door het college van B&W voorgelegd principeverzoek op basis van artikel 6 uit de ‘beleidsregels huisvesting tijdelijke medewerkers Hollands Kroon d.d. 8 oktober 2019’. Inmiddels heeft de gemeenteraad de ‘beleidsregels huisvesting tijdelijke medewerkers Hollands Kroon’ gewijzigd. In de nieuwe beleidsregels – die sinds 13 februari 2023 in werking zijn getreden – is artikel 6 niet langer opgenomen. Een vergelijkbaar initiatief als Westerweg 27 kan onder de nieuwe beleidsregels van 13 februari 2023 niet zonder meer bestemd worden. Tot slot is de maatschappelijke bestemming in het plan van tijdelijke aard. De agrarische bestemming herleeft na afloop van de exploitatietermijn, waarna de locatie in gebruik genomen wordt als grondgebonden agrarische bedrijfslocatie.	
14.	Het feit dat de meerderheid van de raad in 2020 tegen het plan heeft gestemd, zowel voor de	In hoofdstuk 1.2 van de toelichting van het bestemmingsplan Westerweg 27 is een uitvoerige beschrijving opgenomen van de voorgaande initiatieven en	

	huisvesting van 200 als 40 arbeidsmigranten, geeft aan dat er destijds aanzienlijke bezwaren waren tegen de voorgestelde plannen. Deze eerdere afwijzing suggereert dat er zorgen waren over verschillende aspecten, zoals de impact op de lokale gemeenschap, infrastructuur, en mogelijk het niet in lijn zijn met de bestaande ruimtelijke visie van het gebied. Het is van belang dat deze eerdere besluiten in overweging worden genomen bij het heroverwegen van het huidige voorstel, en dat eventuele veranderingen zorgvuldig worden afgewogen in het licht van de eerder geuite zorgen en bezwaren.	besluitvorming. Dit proces heeft ertoe geresulteerd dat een politiek compromis is bereikt over het bestemmen en vergunnen van een huisvesting voor maximaal 100 tijdelijke medewerkers voor een exploitatieperiode van 10 jaar. De gemeenteraad heeft op 14 juli 2022 op grond van de 'beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers Hollands Kroon d.d. 8 oktober 2019' ingestemd met het principeverzoek van initiatiefnemer om aan de Westerweg 27 een huisvestingsvoorziening voor maximaal 100 tijdelijke medewerkers te ontwikkelen en voor maximaal 10 jaar in gebruik te nemen. De uitgevoerde ruimtelijke onderzoeken tonen aan dat de infrastructuur toereikend is. Er heeft regionale afstemming plaatsgevonden over het initiatief en het plan wordt op basis van artikel 6.3 Omgevingsverordening NH 2020 / artikel 6.13 Omgevingsverordening NH 2022 beoordeeld als nieuwe stedelijke ontwikkeling.	

5 Conclusie

Alle ingediende zienswijzen zijn binnen de gestelde wettelijke termijn ingediend

De ingediende zienswijzen leiden tot een aanvulling van de toelichting in het ontwerpbestemmingsplan.