



INHOUDSOPGAVE

1. Overzicht van de gevolgde procedures.....	2
2. Bespreking ingekomen overlegreacties	3
1. Reactie Provincie Noord Holland	3
3. Reactie NMF Erfgoedadvies	3
4. Reactie Veiligheidsregio Noord-Holland Noord.....	4
5. Reactie Omgevingsdienst Noord-Holland Noord	4
6. Liander.....	9
3. Inspraakreacties.....	10

1. Overzicht van de gevolgde procedures

Terinzagelegging

Het voorontwerp van het bestemmingsplan “Donkere Duinen Jan Verfaillweg” heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 24 oktober 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het plan lag in analoge (papieren) vorm ter inzage bij het Klantcontactcentrum in het stadhuis aan de Kerkgracht 1 te Den Helder. Het plan was in digitale vorm (PDF-formaat) te raadplegen via de gemeentelijke website en daarnaast via RO-online. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk dan wel mondeling inspraakreacties naar voren brengen.

Gelijktijdig met deze inspraakprocedure is de wettelijk voorgeschreven vooroverlegprocedure gevoerd met diensten en instanties, welke een belang bij het plan hebben. In dit kader is het voorontwerp aan diverse partners toegezonden met verzoek om advies.

2. Bespreking ingekomen overlegreacties

Het voorontwerp is in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan de volgende overlegpartners voorgelegd:

1. Provincie Noord Holland
2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
3. NMF Erfgoedadvies
4. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
5. Omgevingsdienst Noord-Holland Noord
6. Liander

Hierop zijn zes overlegreacties/adviezen ontvangen. Hieronder is een samenvatting van elke afzonderlijke overlegreactie opgenomen met aansluitend het commentaar van de gemeente.

1. Reactie Provincie Noord Holland

Samenvatting reactie:

De contouren van de recreatiebestemming en de contouren van het NNN in het voorontwerp komen niet overeen met de contouren in de Omgevingsverordening NH2020. Dit dient te worden aangepast. Ook moeten het werkingsgebied Landelijk Gebied en de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie uit de provinciale Omgevingsverordening alsnog worden toegevoegd aan paragraaf 3.2.2. van de plantoelichting.

Commentaar gemeente:

De voorgestelde aanpassingen worden doorgevoerd in (de plantoelichting van) het bestemmingsplan.

2. Reactie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Samenvatting reactie:

In de waterparagraaf staat, naast het correct vermelden van beleid, dat er sprake is van meer dan 2.000 m² verhardingstoename en dat er geen compensatie nodig is. Dit moet worden aangevuld met de onderstaande informatie, zodat duidelijk is waarom wordt afgeweken van beleid.

‘Het plan behelst de realisatie van 35 nieuwe recreatiewoningen. Deze woningen zorgen voor een verhardingstoename van meer dan 2.000 m² in het gebied. De keur schrijft voor dat voor verhardingstoenames van meer dan 2.000 m² die de grotere belasting op het watersysteem veroorzaken een planspecifiek compensatiepercentage uitgerekend moet worden, waar vervolgens compensatie voor aangelegd dient te worden. Echter, de plannen zoals omschreven in het bestemmingsplan veroorzaken geen grotere belasting op het watersysteem, omdat er geen afwatering wordt aangelegd. Hierdoor loopt het water via de verharding de grond in en niet het watersysteem.’

Commentaar gemeente:

De voorgestelde aanpassing wordt doorgevoerd in (de plantoelichting van) het bestemmingsplan.

3. Reactie NMF Erfgoedadvies

Samenvatting reactie:

Er zijn op 3 november 2022 een tweetal adviezen ontvangen van NMF. De eerste betreft ‘Beoordeling en advies archeologisch onderzoeksrapport’, de tweede bevat het vooroverlegadvies over het voorontwerp bestemmingsplan. Geadviseerd wordt om de conclusie uit het archeologisch onderzoeksrapport (bijlage 5) over te nemen in het bestemmingsplan.

In het voorontwerp bestemmingsplan Donkere Duinen Jan Verfailleweg is de dubbelbestemming Waarde-Archeologie met vrijstellingsgrenzen van 500 m² en 50 cm -mv overgenomen. Dit lijkt echter op basis van bovenstaande conclusies niet persé nodig. Alleen de top van het dekzand heeft nog een archeologische verwachting. Deze ligt echter op grote diepte (ca. 8 m -Mv). De vrijstellingsgrenzen kunnen dan ook verruimd worden naar 500 m² en 400 cm -Mv, e.e.a. conform de richtlijnen van de Archeologische Beleidsadvieskaart Den Helder (2017).

Commentaar gemeente:

De conclusie is in (de plantoelichting van) het bestemmingsplan opgenomen onder het kopje 4.1.1 Archeologie.
Conform de aanbeveling in het rapport is de vijstellingsgrens voor een omgevingsvergunning verruimd naar 400 cm -Mv.

4. Reactie Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Samenvatting reactie:

- 4.1. **Adequate bluswatervoorziening.** De bluswatervoorziening moet afgestemd zijn op de diversiteit aan brandscenario's. Momenteel is alleen een brandkraan aanwezig bij de entree van de camping, wat onvoldoende is voor snelle beheersbaarheid van brand in voorkomende situaties. Dit kan opgelost worden door extra brandkranen te plaatsen en/of waterpartijen beschikbaar te maken als bluswater.
- 4.2. **Goede bereikbaarheid van de recreatiewoningen door hulpdiensten.** De wegen in het plangebied moeten voor hulpdiensten geschikt zijn. Dit houdt onder andere in dat bluseenheden altijd snel (vooruit) weg moeten kunnen en niet alleen achteruit weg kunnen rijden. Voor meer informatie en oplossing zie de handreiking van de VNRNH.
- 4.3. **Kennis van de noodzaak en de wijze van snelle ontvluchting. Zorg voor snelle en duidelijke communicatie naar bewoners in geval van een (dreigende) natuurbrand zodat zij kennis hebben over correct handelen.** Bij de combinatie van lage (droge) onderbegroeiing en grote aantallen volwassen naaldbomen, zoals in het aangrenzende Natura 2000-gebied, kan brand snel veranderen in een onbeheersbare natuurbrand. De hoge windsnelheden in het gebied kunnen deze brand daarnaast snel verspreiden. Snelle ontvluchting binnen enkele minuten kan noodzakelijk zijn, maar dit wordt vaak onderschat door gebrek aan bekendheid met natuurbrand.
- 4.4. **Betrek de brandweer bij het bouwplan voor de recreatiewoningen.** Geadviseerd wordt om de brandweer te betrekken voordat het inrichtingsplan definitief wordt vastgesteld. De groene inrichting kan een aanvullend natuurbrandrisico vormen. Daarnaast hebben de bouwwijze en gebruikte materialen van de woningen invloed op brandoverslag van natuur naar woning. Ook kan de brandweer adviseren over de bereikbaarheid voor hulpdiensten.

Commentaar gemeente:

Van de gemaakte opmerkingen wordt goede nota genomen. Zij hebben evenwel betrekking op de fase van uitvoering en beheer en geven derhalve geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Reactie Omgevingsdienst Noord-Holland Noord

Samenvatting reactie:

- 5.1. **Bodem.** Op de locatie zijn gedempte sloten aanwezig die niet conform de geldende richtlijnen zijn onderzocht. Hier moet nog aanvullend bodemonderzoek plaatsvinden door middel van het verrichten van boorraaien voordat de omgevingsvergunning kan worden verleend. Voor dit onderzoek naar de slootdempingen kan worden volstaan met het plaatsen van zintuigelijke boringen middels het verrichten van een boorraai. Geadviseerd wordt om voor het aanleveren van dit onderzoek een termijn van zes weken te stellen. Voor de bestemmingswijziging zijn geen belemmeringen aanwezig. Verder wordt geadviseerd om grond en/of puin van de werkzaamheden kan worden afgevoerd naar erkende verwerkers als hiervoor geen ruimte meer is op de locatie. Ook dient de aanvrager rekening te houden met het (matig) verhoogde gehalte aan lood rondom boring 25, wat vooral bij kinderen t/m zes jaar een risico kan zijn voor de gezondheid.

Commentaar gemeente:

De opmerkingen zullen in acht worden genomen bij de omgevingsvergunningverlening. Ze hebben geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

- 5.2. **Melding milieu.** Camping de Donkere Duinen is een type B-bedrijf. Wanneer de camping verhuist of wordt beëindigd moet een melding Activiteitenbesluit worden ingediend.

Commentaar gemeente:

De opmerking heeft geen relevantie voor het bestemmingsplan.

5.3. Natuurwaarden

- a. Het plan maakt 10 woningen met 8 bedden, 15 woningen met 10 bedden en 10 woningen met 12 bedden mogelijk. Daarmee is in totaal sprake van 350 bedden. In de beoogde situatie wordt gerekend met 81 verkeersbewegingen per etmaal. Gezien de grootte van de bungalows (aantal gasten per woning) is dit geen reële aanname. Vanwege het aantal bedden betreft het ongeveer 70 "gewone" vakantiewoningen (5 gasten per woning). Uitgaande van een CROW-norm van 2,8 motorvoertuigen per etmaal per huisje (huisjescomplex, buitengebied) kom je uit op circa 200 verkeersbewegingen per etmaal.

Commentaar gemeente:

Ten behoeve van de Aerius-berekeningen is het verkeersadvies van 'A-bout Verkeersadvies' ingewonnen. Dit advies wijst uit dat de 35 woningen naar verwachting 147 verkeersbewegingen per etmaal genereren. Verwezen wordt naar de plantoelichting waarin verantwoording wordt afgelegd van de stikstofeffecten.

- b. In de berekening wordt uitgegaan van intern salderen. Er zijn geen documenten aangeleverd waaruit duidelijk wordt dat de activiteit was toegestaan op de aanwijsdatum van het Natura 2000-gebied. De aannames voor de referentie situatie zijn niet consistent met de aannames voor de toekomstige situatie, namelijk 2 verkeersbewegingen per overnachting. Wanneer deze aannames gebruikt worden voor de toekomstige situatie (circa 76.650 bezoekers per jaar) wordt de verkeergeneratie 153.300 per jaar, dit is meer dan 400 verkeersbewegingen per etmaal. Daarnaast wordt de huidige bedrijfswoning 'afgesplitst' van het recreatiepark, terwijl deze wel is opgenomen als referentiesituatie. De bestaande bedrijfswoning dient voor het intern salderen buiten beschouwing te worden gelaten.

Commentaar gemeente:

De berekening met AERIUS genereert een rekenresultaat dat uitwijst dat het bestemmingsplan niet leidt tot een toename van effecten ten opzichte van de planologische referentiesituatie (de effecten die nu al kunnen worden veroorzaakt, voor zover planologisch legaal). Met het toepassen van intern salderen treedt er door stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden. Een vergunning van de Wnb is in het kader van de stikstofdepositie niet nodig. De inzet van het deels elektrisch materieel is in het bestemmingsplan geborgd.

- c. Er is onvoldoende inzicht gegeven in het voorkomen van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten en hun broedplaatsen.

Commentaar:

In de Natuurtoets, die als bijlage onderdeel uitmaakt van de plantoelichting, is beschreven dat in het plangebied een potentieel jaarrond beschermd nest van ransuil of boomvalk aanwezig is. Nader onderzoek naar ransuil/boomvalk moet uitwijzen welke vogels met jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn binnen het plangebied. Het plangebied blijft door het behoud van de bomenrijen naar verwachting evenwel geschikt foerageergebied voor de te verwachten vogels met jaarrond beschermde nesten.

- d. Ook is er in deze natuurtoets onvoldoende aandacht besteed aan het feit dat het bezoekersaantal flink toeneemt en wat de versturende effecten hiervan kunnen zijn. De toename van het aantal bezoekers zorgt ervoor dat het gebied voor soorten als de

vleermuis, boommarter, rugstreeppad en vogels met jaarrond beschermde nesten niet langer een functionele rol zal spelen. Zo is het effect van lichtverstoring op vleermuizen onvoldoende belicht.

Commentaar:

In de Natuurtoets is aangegeven dat het plan in potentie kan leiden tot verstoringseffecten door een toename van de recreatiedruk in het naastgelegen Natura 2000-gebied. Voor de vraag of er sprake kan zijn van deze effecten, is relevant dat er in de huidige situatie al sprake is van recreatie door de bestaande camping. In de jaren 2019 tot en met 2021 was sprake van een gemiddeld bezoekersaantal van 9.928 personen per jaar op de camping. In de nieuwe situatie wordt een bezoekersaantal van 76.650 personen per jaar verwacht, waarmee duidelijk sprake is van een toename van het aantal recreanten. Het piekaantal op de camping is in de oude situatie met circa 462 bezoekers wel iets hoger dan in de nieuwe situatie met 350 bezoekers, maar de recreatiewoningen worden in tegenstelling tot de camping jaarrond gebruikt.

Verontreiniging door landrecreatie zou potentieel kunnen ontstaan doordat bezoekers in het duingebied afval achterlaten. Net als voor het betreden van het gebied buiten de paden, geldt dat het achterlaten van afval niet is toegestaan. Bovendien geldt dat de Donkere duinen en de rest van het Natura 2000-gebied al intensief worden bezocht door recreanten. Daarom moeten beheerders in de huidige situatie langs de bestaande paden al voorkomen dat verontreiniging door afval optreedt. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelen door verontreiniging als gevolg van het plan wordt daarom niet verwacht.

De toename van het aantal bezoekers kan ook zorgen voor een toename van het aantal honden in het plangebied. Door uitspoeling van voedingstoffen uit de uitwerpselen van honden kan plaatselijk vermesting optreden van de vegetatie. Dit kan leiden tot het verdwijnen van plantensoorten die zijn aangewezen op voedselarme groeiplaatsen. Feit is evenwel, dat betreding van het omliggende natuurgebied vanuit het recreatieterrein niet aan de orde is door de aanwezigheid van een robuuste, natuurlijke barrière voor menselijke betreding van locaties buiten het terrein. Deze maken deel uit van het Inrichtingsplan, dat als zodanig als voorwaardelijke verplichting in de planregels is opgenomen.

- e. Het vleermuisonderzoek is onvolledig omdat er geen onderzoek is uitgevoerd naar de verblijfplaatsen van boombewonende vleermuissoorten. In het onderzoek wordt niet aangegeven met hoeveel personen het onderzoek is uitgevoerd. Dit is essentieel om te kunnen beoordelen wat de kwaliteit van de waarnemingen zijn.

Commentaar:

De Natuurtoets wijst uit dat negatieve effecten op vleermuisverblijfplaatsen kunnen worden uitgesloten, doordat in de te slopen bebouwing geen verblijfplaatsen zijn vastgesteld en doordat bomen met holtes behouden blijven. Er zijn evenmin aanwijzingen dat boombewonende soorten gebruik maken van het plangebied. Ook is aangegeven dat bij de plaatsing van verlichting rekening moet worden gehouden met eventuele verblijfplaatsen en vliegroutes van vleermuizen in de houtsingels. Effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen op voorhand worden uitgesloten. Daarom is geen nader onderzoek uitgevoerd. Wel is nader onderzoek uitgevoerd bij de te slopen bebouwing. Bij het onderzoek naar verblijfplaatsen in de te slopen sanitairgebouwen zijn per onderzoeksrondte twee personen ingezet.

De bescherming van vleermuizen tegen lichtuitstraling is opgenomen in de planregels.

- f. Behalve een ontheffing voor de rugstreeppad zou deze ook voor de boommarter dienen te worden aangevraagd. Dit vanwege functioneel leefgebied in verband met de vastgesteld verblijfplaats in de bestaande woning.

Commentaar:

De houtsingels die als functioneel leefgebied kunnen dienen voor boommarter blijven behouden bij uitvoering van het plan. Door geen verlichting mogelijk te maken i.v.m. vleermuizen wordt ook voorkomen dat het foerageergebied ongeschikt wordt door lichtuitstraling. Bovendien grenst het plangebied aan een groot bosgebied dat in tegenstelling tot de camping, waar enige verstoring plaatsvindt, in de nachtelijke periode is afgesloten voor publiek. Dit veel grotere en hoogwaardige foerageergebied blijft behouden bij uitvoering van het plan. Negatieve effecten op de verblijfplaats door aantasting van

functioneel leefgebied zijn dan ook niet te verwachten, in tegenstelling tot rugstreeppad. Daarom is voor boomarter niet het advies opgenomen om een ontheffing aan te vragen.

- g. Uit de plankaart (figuur 1 op pagina 3) wordt niet duidelijk of het plangebied in zijn geheel buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebied ligt. Er dient uitgesloten te worden dat er ook wordt ingegrepen op het Natura 2000-gebied.

Commentaar:

Uit de verbeelding van het bestemmingsplan blijkt dat de bestemming recreatie - verblijfsrecreatie geheel buiten het Natura 2000-gebied ligt, net als de huidige bestemming van de camping. Er worden dan ook geen ingrepen uitgevoerd in het Natura 2000-gebied.

- h. Een uitdraai van de effectenindicator gebieden is opgenomen in de bijlage. In het rapport wordt niet verwezen naar de instandhoudingsdoelen, een overzicht van de effectenindicator of dat er getoetst is aan het beheerplan van het Natura 2000-gebied Het toetsingskader dient opgenomen te worden in de rapportage.

Commentaar:

Het Toetsingskader is toegevoegd. Ook is een betere verwijzing naar de effectenindicator toegevoegd.

- i. Naast het beheerplan van het Natura 2000-gebied duinen Den Helder-Callantsoog heeft de gemeente Den Helder het Tapuitenconvenant ondertekend. De doelstelling uit dit convenant dient betrokken te worden bij de beoordeling.

Commentaar:

In de Natuurtoets is onderbouwd dat geen extra recreatiedruk is te verwachten ten gevolge van de ontwikkeling van de camping. Ook is onderbouwd dat effecten op het Natura 2000-gebied door stikstofdepositie uitgesloten worden. Er is daardoor ook geen aantasting van de oppervlakte en de kwaliteit van het habitatype Grijze duinen. Dit habitatype vormt het broedbiotoop voor tapuit. De conclusie is dat negatieve effecten ten aanzien van tapuit ten gevolge van het plan zijn niet te verwachten.

- j. Bij de beoordeling van de effecten van het plangebied op het naastgelegen Natura 2000-gebied wordt niet ingegaan op de effecten tijdens de realisatiefase. Het toepassen van bronbemaling kan invloed hebben op verdroging. Hoe wordt voorkomen dat er schadelijke stoffen worden uitgespoeld? Bij het inrichten van een werkdepot moet hier rekening mee gehouden worden. Ook kunnen hydrologische effecten optreden door waterverlaging in de toekomstige situatie.

Commentaar:

Bij de planlocatie gaat het om een droog, zandig gebied. Het toepassen van bronbemaling en waterverlaging kan een rol spelen bij bouwplannen, maar gezien de locatie is dit in dit specifieke geval niet aan de orde.

- k. Uit de stukken blijkt dat het aantal bezoekers met ongeveer een factor 8 zal toenemen. Er zal beter onderbouwd moeten worden waarom het intensievere gebruik van de planlocatie en de directe omgeving geen negatieve effecten heeft op het Natura 2000-gebied.

Commentaar:

In de Natuurtoets is uitgebreid ingegaan op eventuele effecten van een toename van het aantal recreanten. Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat effecten niet te verwachten zijn.

- l. Het plangebied grenst niet alleen aan het Natura 2000-gebied maar ook aan het Natuur Netwerk Nederland "Grafelijkheidsduinen & Donkere Duinen (K2)". Hierover is in paragraaf 3.2.2. kort iets opgenomen. Het plan vormt geen onderdeel van het NNN maar kan wel leiden tot negatieve effecten. Vanuit een goede ruimtelijke ordening dient de (indirecte) externe werking betrokken te worden bij de beoordeling. De kernkwaliteit van het gebied

zijn rust, stilte en donkerte. Als doelsoorten worden boomarter, zandhagedis, rugstreeppad en vogels benoemd.

Commentaar:

Het plangebied vormt geen onderdeel van het NNN en leidt dan ook niet tot negatieve effecten op het NNN door (onomkeerbare) belemmering van de omzetting naar een natuurfunctie of aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden. Vanwege de zeer grote afstand tot Bijzonder provinciaal landschap, zorgt het plan evenmin voor een negatief effect op BPL-gebieden. Het plan is niet in strijd met de gebiedsbescherming van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

- m. De conclusie; “Op basis van het veldbezoek en de geraadpleegde bronnen is een voldoende beeld van beschermde soorten dieren en planten ontstaan” wordt niet gedeeld. De mogelijke effecten op (beschermde) soorten worden in het bijgevoegde onderzoek onvoldoende onderbouwd. Negatieve effecten op overige beschermde soorten (zoals vleermuizen, kleine marters en vogels) kunnen op basis van het onderzoek niet worden uitgesloten. Zie opmerkingen soortenbescherming. Ook dienen voorzieningen, zoals het behouden van leefgebied voor de rugstreeppad en voldoende groen opgenomen en vastgelegd te worden in het bestemmingsplan.

Commentaar:

Voorzieningen voor beschermde soorten mogen niet los van een ontheffingsaanvraag van de Wnb worden geborgd in het bestemmingsplan. Het opstellen van een ontheffingsaanvraag is momenteel onderhanden. T.z.t. kunnen de in het activiteitenplan bij de ontheffing opgenomen maatregelen worden geborgd in het bestemmingsplan door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting. Het behoud van voldoende groen wordt al geborgd doordat de houtsingels worden ingepast en hier geen woningen mogelijk worden gemaakt. Voor het bestemmingsplan luidt het criterium dat ten tijde van de vaststelling redelijkerwijs aannemelijk moet zijn dat de benodigde ontheffingen verleend kunnen worden. Die aanname is op basis van de Natuurtoets gerechtvaardigd.

- n. De aangeleverde stukken zijn onvoldoende om de conclusie te trekken dat er geen vergunning van de Wnb nodig is voor de uitvoering van het plan. Zie opmerkingen berekening stikstofdepositie en gebiedsbescherming. Ook dienen eventuele voorzieningen, zoals het niet kunnen betreden van het naastgelegen Natura 2000-gebied opgenomen en vastgelegd te worden in het plan.

Commentaar:

De berekening met AERIUS genereert een rekenresultaat dat uitwijst dat het bestemmingsplan niet leidt tot een toename van effecten ten opzichte van de planologische referentiesituatie (de effecten die nu al kunnen worden veroorzaakt, voor zover planologisch legaal). Met het toepassen van intern salderen treedt er door stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden. Een vergunning van de Wnb is in het kader van de stikstofdepositie niet nodig. De inzet van het deels elektrisch materieel is in het bestemmingsplan geborgd.

- o. De opmerking met betrekking tot houtopstanden is niet correct. Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom houtopstanden. Wanneer er bomen worden gekapt binnen een houtopstand groter dan 10 are of een bomenrij van minimaal 21 bomen is een melding houtopstanden noodzakelijk. Ook al gaat het maar om het kappen van 1 enkele boom binnen de houtopstand.

Commentaar:

De Wet natuurbescherming beschermt bos van minimaal 1.000 m² en bomenrijen van minimaal 21 bomen gelegen buiten de bebouwde kom. Het plangebied valt buiten de bebouwde kom. In het plangebied zijn beschermde houtopstanden aanwezig, deze worden echter niet aangetast door de plannen.

- p. De conclusie “dat het gezien de aard van de activiteit en de zorgvuldigheid waarmee het plan kan worden ingepast en gerealiseerd, uitgesloten is dat de activiteit belangrijke

nadelige gevolgen met zich mee zal brengen voor het milieu” wordt met betrekking tot het onderdeel natuur niet gedeeld. Deze conclusie kan pas getrokken worden wanneer alle natuuronderzoeken inclusief stikstof dit aantonen voor zowel de toekomstige situatie als de realisatiefase.

Commentaar:

Verwezen wordt naar Hoofdstuk 5 van de Natuurtoets.

De opmerkingen geven aanleiding tot gedeeltelijke aanpassingen van het bestemmingsplan.

6. Liander

Samenvatting reactie:

LIANDER geeft aan geen opmerkingen te hebben.

Commentaar gemeente:

De reactie wordt voor kennisname aangenomen.

3. Inspraakreacties

Er zijn zes inspraakreacties ontvangen. De inspraakreacties zijn binnen de daarvoor gestelde termijn verzonden en kunnen daarmee als tijdig ingediend worden aangemerkt. Vanuit privacyoverwegingen zijn de 'NAW-gegevens' van de insprekers niet in het eindverslag opgenomen. Hieronder is een samenvatting van de inspraakreacties opgenomen, gevolgd door het commentaar van de gemeente daarop.

Inspraakreactie 1

Samenvatting inspraakreactie:

- 1.1. Verspreid over heel Nederland verdwijnen op grote schaal (goedkope) tentenstaanplaatsen ten gunste van veel duurdere alternatieven. Hierdoor verdwijnen vakantiemogelijkheden voor mensen met een kleine beurs. Is het beleid van de gemeente dat zij meewerkt aan het laten verdwijnen van vakantiemogelijkheden voor mensen met een kleine beurs? En kan de gemeente iets doen om tenminste een aantal tentplaatsen te behouden?
- 1.2. Door het laten wegvallen van tentenstaanplaatsen, werkt de gemeente mee aan grootschalige milieuverontreiniging. Als (goedkope) tentplaatsen wegvallen, kijken mensen naar goedkope alternatieve vakanties. Dit betreft al snel een all-inclusive vliegvakantie naar Griekenland of Turkije. Vliegreizen zijn zeer slecht voor het milieu.

Commentaar gemeente:

- 1.1. De gemeente heeft tot taak te voorzien in de lokale behoefte aan verblijfsrecreatie. Het al of niet aanbieden van tentenstaanplaatsen is daarbij over te laten aan de sector. In de omgeving zijn overigens andersoortige vakantieparken met tentplaatsen aanwezig, zoals Camping Uitzicht Den Helder en De Stadscamping. Het gemeentelijke beleid voor verblijfsrecreatie is vastgelegd in de Structuurvisie Den Helder 2025 en de Gebiedsvisie Duinzoom. Hieruit blijkt dat gestreefd wordt naar professionalisering van toerisme en recreatie en dat met deze kwaliteitsslag hogere bestedingen in deze economische pijler worden beoogd. Het realiseren van een recreatiepark met een relatief klein aantal recreatiewoningen die kwalitatief hoogwaardig zijn en met aandacht voor de natuurwaarden op het terrein is daarmee in lijn. Voorts blijkt uit het behoefteonderzoek dat er vraag is naar recreatiewoningen in het hoogste marktsegment.
- 1.2. In het kader van de onderbouwing van een bestemmingsplan dienen de eventuele gevolgen van de ontwikkeling die dat plan mogelijk maakt op de betreffende locatie en de omgeving daarvan te worden onderzocht. De eventuele nadelige gevolgen van de door inspreker bedoelde alternatieve vakanties vallen buiten dit beoordelingskader. Er is hier geen sprake van een directe oorzaak-gevolgrelatie met de verblijfsrecreatie die het nieuwe bestemmingsplan mogelijk maakt.

Inspraakreactie 2

Samenvatting inspraakreactie:

- 2.1 Het geplande vakantiepark heeft een bredere invloedssfeer dan de huidige camping. Er worden verharde fietspaden en verlichting aangelegd en het park wordt open gemaakt richting de Donkere Duinen en het Refugium. Hierdoor wordt de natuur om de camping heen ook in het plan opgenomen. De toename aan geluid, licht, wandelaars, fietsverkeer en eventueel gemotoriseerd verkeer is niet voldoende onderzocht. Ecologisch onderzoek heeft alleen op de camping plaatsgevonden, niet in de omgeving. Dit is wel nodig om de gevolgen van het park in beeld te brengen.

Commentaar gemeente:

- 2.1 Het plan maakt geen nieuwe paden buiten het bestaande campingterrein mogelijk. In de uitgebreide natuurtoets (bijlage 7) worden de mogelijke effecten als gevolg van de plannen, inclusief de toename van het aantal bezoekers, op zowel de campinggronden als de naastgelegen natuurgebieden onderzocht en beschreven (zie ook bijlage 7, kop 3 Gebiedsbescherming). Van rugstreeppad bevinden zich ten noorden van het campingterrein in het Refugium voortplantingswateren. Van deze soort kan niet worden uitgesloten dat, ondanks zorgvuldige maatregelen, enkele individuen tijdens de werkzaamheden op het campingterrein

worden verstoord, verwondt en/of gedood. Hiervoor wordt een ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd. Op alle overige beschermde soorten en in het kader van de Wnb beschermde gebieden kunnen negatieve effecten worden uitgesloten, mits aan de voorwaarden zoals omschreven in de uitgebreide natuurtoets wordt voldaan.

Inspraakreactie 3

Samenvatting inspraakreactie:

- 3.1 **Verarming van variatie in het vakantieaanbod in Den Helder.** In de gemeente zijn al meerdere vakantieparken, ook voor het hogere segment. Nog een locatie met eenzelfde aanbod creëren staat haaks op wat Den Helder nodig heeft. Het gaat in tegen het toegankelijk maken en houden van Den Helder als toeristenbestemming voor mensen met een kleinere beurs.
- 3.2 **Extra stikstofuitstoot tijdens stikstof- en woningnoodcrisis.** Nederland kampt met teveel stikstofdepositie in natuurgebieden en een woningnood waarvoor nieuwe woningen gebouwd moeten worden. Bij dit project wordt extra stikstof geproduceerd nabij een Natura 2000-gebied, voor een project wat geen oplossing is voor de woningnood. Daarnaast wordt beweerd dat de stikstofuitstoot geen invloed zal hebben op de natuur, maar er is altijd meer stikstof dan wanneer er niet gebouwd wordt. De huidige vergunning laat geen bebouwing toe, waarom dit dan veranderen tijdens de stikstofcrisis? De huidige camping is een al goede toeristische bestemming, zonder extra stikstofuitstoot.
- 3.3 **Nadelige gevolgen voor de natuur.** De huidige camping is 4 maanden per jaar geopend en buiten deze periode heeft de natuur rust. Het nieuwe vakantiepark zal jaarrond geopend zijn voor 280 tot 420 mensen per dag. Het is niet voor te stellen dat dit geen nadelige gevolgen heeft voor de natuur. Een optie is om het jaarronde gebruik te beperken, zoals nu het geval is. Dit is echter nog geen oplossing voor punt 2.
- 3.4 **Steun en bescherming natuur door gemeenteraad.** In De Fryske Marren in Friesland heeft de gemeenteraad naar de mensen geluisterd en een soortgelijk project stopgezet. Daar heeft 'het besef, dat kwetsbare natuur steun en bescherming verdient van ons allen heeft gezegevierd, ook bij de raadsleden'. Hopelijk mogen de inwoners van Den Helder dit ook verwachten van hun raadsleden.

Commentaar gemeente:

- 3.1 De gemeente heeft tot taak te voorzien in de behoefte aan verblijfsrecreatie. Het al of niet aanbieden van tentenstaanplaatsen is daarbij over te laten aan de sector. In de omgeving zijn overigens andersoortige vakantieparken met tentplaatsen aanwezig, zoals Camping Uitzicht Den Helder en De Stadscamping. Het gemeentelijke beleid voor verblijfsrecreatie is vastgelegd in de Structuurvisie Den Helder 2025 en de Gebiedsvisie Duinzoom. Hieruit blijkt dat gestreefd wordt naar professionalisering van toerisme en recreatie en dat met deze kwaliteitsslag hogere bestedingen in deze economische pijler worden beoogd. Het realiseren van een recreatiepark met een relatief klein aantal recreatiewoningen die kwalitatief hoogwaardig zijn en met aandacht voor de natuurwaarden op het terrein worden gerealiseerd is daarmee in lijn. Voorts blijkt uit het behoefteonderzoek dat er vraag is naar recreatiewoningen in het hoogste marktsegment. In de omgeving zijn andere vakantieparken aanwezig, maar deze richten zich voornamelijk op het midden-lage tot midden-hoge segment.
- 3.2 Op 21 maart 2022 is de berekening stikstofdepositie voor onderhavig project uitgevoerd (bijlage 7 en bijlage 8 van de toelichting). Het plan leidt in de aanleg- en gebruiksfase niet tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn beschermd. Voor dit onderdeel van het project is dan ook geen vergunning van de Wnb nodig. Het aspect stikstof staat de uitvoering van het project niet in de weg.
- 3.3 In de uitgebreide natuurtoets zijn de potentiële effecten van de plannen op de natuurwaarden binnen en rondom het plangebied onderzocht. Hierbij is ook gekeken naar effecten als gevolg van de toename in recreatiedruk in de omringende gebieden. Negatieve effecten kunnen worden uitgesloten, mits aan de voorwaarden in de uitgebreide natuurtoets wordt voldaan.
- 3.4 De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Inspraakreactie 4

Samenvatting inspraakreactie:

- 4.1 **Omgang met natuur.** De natuur rondom de camping is zeer kwetsbaar en wordt door de Stichting Noord-Hollands Landschap en vrijwilligers behouden en verbeterd. De huidige kampeerders zijn gasten in de natuur en gedragen zich hiernaar. De toekomstige huurder zal zich ook moeten aanpassen aan de bestaande en niet-toegankelijk natuur.
- 4.2 **Infrastructuur riolering.** Voordat met de bouwwerkzaamheden kan worden gestart, zal een hemel- en vuilwaterafvoer aangelegd moeten worden die op het gemeentelijk riool aansluit. Het Refugium is echter Natura 2000-gebied, waar niet zomaar gegraven mag worden.
- 4.3 **Bouwkundige indeling.** Gewaakt moet worden dat het vakantiepark de indruk wekt van een nieuwe villawijk vanaf de Jan Verfaillweg. De recreatiewoningen moeten worden ingepast in het groen.
- 4.4 **Inpassing parkeerplaatsen.** De parkeerplaatsen op het park moeten zo veel mogelijk uit het zicht van openbare wegen en paden worden ingepast. Parkeren langs de openbare weg moet worden uitgesloten. Een optie is om het in te passen zoals bij sommige Roompot vakantieparken: een parkeerplaats bij iedere woning en centraal een plek voor 4 tot 6 auto's. Geen grote centrale parkeerplaatsen.
- 4.5 **Refugium.** Het Refugium is een prachtig gebied. Het is een slecht idee om dit open te stellen voor de tijdelijke bewoners van het park door een toegangspoort en een pad door het Refugium aan te leggen. Hierbij wordt de natuur vernietigd. Ook zouden de hekken gesloopt worden. Van de Schotse Hooglanders die het gebied begrazen moet minimaal 25 meter afstand worden gehouden. Het verwijderen van de hekken is dan ook gevaarlijk voor gasten en eigendommen.
- 4.6 **Foute en gedateerde weergave van water op tekeningen.** Op de tekeningen wordt incorrect weergegeven dat het Refugium en het nieuwe vakantiepark rijk (zullen) zijn aan poelen en water. De natte gebieden in het Refugium zijn aanzienlijk minder en de poelen staan meer dan 60% van het kalenderjaar droog. De hoge waterstanden waren te wijten aan een verstopt rooster voor de duiker langs de Jan Verfaillweg. Dit werd niet frequent vrijgehouden van maaisel en andere zaken. Het rooster wordt sinds 2021 schoongemaakt door buurtbewoners. Sindsdien vullen de poelen zich na hevige regenval, maar lopen daarna langzaam leeg. Bij vrijwel geen neerslag daalt het waterniveau in de poelen dagelijks circa 2 cm (getoetst op 30 november 2022).
- 4.7 **Maximale bouwhoogte verlagen.** De maximale bouwhoogte opgenomen in het bestemmingsplan voor recreatiewoningen is 9,5 meter. Op de artist impression heeft iedere recreatiewoning een terras met een buiten-openhaard met een grote schoorsteen van circa 8,5 - 9 meter. Een bouwhoogte van 9,5 meter past niet in het landschap. Het aanzicht van 35 lelijke torens die vanuit de verte zichtbaar zijn is horizonvervuilend en past totaal niet in de mooie omgeving. Voorstel is om de maximale bouwhoogte te verlagen naar 8,5 meter.
- 4.8 **Luchtvervuiling schoorstenen.** De schoorstenen zijn niet alleen zeer lelijk, ze zijn ook zeer luchtvervuilend. De gemeente Den Helder heeft bij het project Tillen Hof te Huisduinen geen houtgestookte openhaarden of pelletgestookte kachels toegestaan. In lijn hiermee moet dit ook gelden voor buiten-openhaarden, gezien algemeen bekend is dat hout verbranden (op welke wijze dan ook) de biodiversiteit schaadt. Begin 2020 is het Schone Lucht Akkoord gesloten tussen Rijk, provincies en gemeenten om gezondheidsschade door luchtvervuiling te verminderen. Streven is om in 2030 minimaal 50% gezondheidswinst te behalen t.o.v. 2016 door aanpak van binnenlandse bronnen. Het zou de gemeente Den Helder sieren om aan te sluiten bij de 104 deelnemende gemeenten (peildatum 1 november 2022). Stikstofuitstoot moet drastisch beperkt worden en biodiversiteit beschermd worden. De Natura 2000-gebieden rondom de camping zijn ook zeer kwetsbaar. Wanneer gelijktijdig 35 open haarden worden gestookt op hout of pellets brengt dit een enorme luchtvervuiling met zich mee. Dit zal ook direct ten laste komen van de levende have in het Refugium en de Helderse Vallei aan de overzijde van de Jan Verfaillweg.

- 4.9 **Niet concreet aangegeven dat Natura 2000 niet wordt aangetast.** Het gebied rondom de camping is onderdeel van het Europese netwerk van Natura 2000-gebieden. Het ecologische uitgangspunt is dat de beoogde ontwikkeling de Natura 2000-gebieden niet zal aantasten. In de diverse onderzoeksrapporten wordt niet concreet aangegeven dat de Natura 2000-gebieden niet worden aangetast.
- 4.10 **Rooien van bomen en struweel.** Het Refugium kent een aaneengesloten opstand van struweel en bomen wat over de jaren gegroeid is. Gesproken wordt om in de bestaande begroeiing vensters te maken en in het noordoosten enkele plekken open te breken om doorzichten te verzorgen en zichtlijnen vanuit de bosrand naar het duingebied te creëren. Vrij vertaald betekent dit dat veel bomen gerooid moeten worden om de 35 bungalows te bouwen. De met liefde onderhouden camping wordt gesloopt om de bungalows meer zicht te geven op de buitenwereld. De doorzichten worden gemaakt om van de zonsondergang te genieten. Vanaf de camping kan vrijwel nooit een mooie zonsondergang gezien worden, door hoe de zon loopt, wolken en zeemist. Om de zon achter de horizon te zien verdwijnen zullen mensen toch echt naar het strand moeten.
- 4.11 **Extra entrees.** Het terrein is niet groot genoeg om drie nieuwe entrees noodzakelijk te maken. Deze entrees verstoren het evenwicht in de natuur. Voorstel is om alleen de bestaande achteringang en de hoofdentree te behouden en geen nieuwe entrees te maken.

Commentaar gemeente:

- 4.1 Iedereen behoort zich aan de regels gesteld voor de natuurgebieden te houden. Dit geldt voor de bezoekers van het nieuwe park, de huidige campingbezoekers en alle andere bezoekers aan de omringende natuurgebieden.
- 4.2 Uit de Watertoets (zie paragraaf 4.5 van de toelichting) blijkt dat het project niet leidt tot effecten die strijdig zijn met de belangen. Bij de uitvoering van het project wordt het regenwater natuurlijk en rechtstreeks geïnfiltreerd in de grond. Het regenwater wordt dus niet op het riool aangesloten. Daarnaast wordt gewerkt met 'wadi's', zijnde greppels waar het regenwater in wordt opgevangen bij extra regenval. Na de regenbuien stroomt het water dan langzaam weg. De vuilwaterafvoer vindt wel via de riolering plaats. De wijze waarop dit gebeurt is geen zaak waar het bestemmingsplan zich toe uitstrekt.
- 4.3 In paragraaf 2.3 Landschappelijke Inpassing van de toelichting en in bijlage 2 Schetsontwerp staat omschreven dat de recreatiewoningen tegen het bos aan worden gebouwd en zoveel mogelijk in het groen worden opgenomen. De bestaande bosschage tussen de Jan Verfailleweg en het villapark blijft behouden, waardoor het park niet direct zichtbaar is vanaf de Jan Verfailleweg.
- 4.4 In paragraaf 2.2 Toekomstige situatie van de toelichting wordt beschreven dat iedere woning wordt voorzien van eigen parkeerplaatsen. Deze plekken worden ook 'verlaagd' aangelegd in het maaiveld (onttrekking zicht). Dit staat ook omschreven in paragraaf 4.10 Verkeer en parkeren. In de planregels is realisatie van de terreininrichting conform de randvoorwaarden van het 'Inrichtingsplan d.d. 24 mei 2023' als voorwaardelijke verplichting opgenomen.
- 4.5 Het plan voorziet niet in de aanleg van een pad door, of een ontsluitingsroute via, het Refugium. Er worden uitsluitend nieuwe entrees gerealiseerd naar bestaande paden in de Donkere Duinen. Er is geen sprake van de verwijdering van hekken.
- 4.6 De tekeningen zijn een gestileerde weergave van de toekomstige situatie. Gedurende natte periodes kunnen de laagtes en greppels gevuld worden met water, tijdens droge periodes is er mogelijk minder water aanwezig. Tijdelijke lagere waterstanden vormen geen belemmering voor het plan.
- 4.7 De woningen worden landschappelijk ingepast. In dat kader is een maximale bouwhoogte van 9,5 m ruimtelijk inpasbaar en aanvaardbaar.
- 4.8 De vrees voor luchtverontreiniging wordt niet gedeeld. Het aantal recreatiewoningen van 35 ten opzichte van de omgeving is daarvoor te beperkt in aantal. Bovendien worden de woningen niet uitgerust met schoorstenen.
- 4.9 In paragraaf 4.2 Ecologie is aangegeven dat geen negatieve effecten op beschermde gebieden zijn te verwachten. In bijlage 7 Natuurtoets, kop 3 Gebiedsbescherming is nader omschreven waarom negatieve effecten kunnen worden uitgesloten.

- 4.10 Het struweel wordt op enkele plekken doorbroken om zo zichtlijnen en doorkijken richting het Refugium te creëren. Of hierbij de zonsondergang goed zichtbaar is, is voor het plan niet van belang.
- 4.11 Het terrein heeft één hoofdentree voor gemotoriseerd verkeer. Deze is gelegen op de huidige entree van de camping en blijft behouden. De andere twee entrees zijn voetgangerstoegangen op de locatie van het bestaande draaihek in het westelijke bosgebied en een nieuwe voetgangerstoegang in de noordwest hoek van het terrein, aansluitend aan het bestaand pad de duinen in. Op deze manier worden de verbindingen met de omgeving gefaciliteerd en zullen er geen 'olifantenpadjes' ontstaan.

Inspraakreactie 5

Samenvatting inspraakreactie:

- 5.1 **In het groen bouwen.** Ervaring met het Julianadorp bij Noorderhaven leert dat 'in het groen bouwen' al snel kan omslaan naar 'in het gekapte groen bouwen'. Net als bij dit plan werd bij Julianadorp het behoud van het groen benadrukt in het project. Uiteindelijk zijn 90 zomerhuisjes gebouwd in plaats van de geplande 45 en is er geen meter strand voor de natuur ingericht. Ondanks dat hiervoor planologische ruimte was afgesproken in het plan Kustpact.
- 5.2 **Negatieve gevolgen Natura 2000-gebieden.** Conclusie van de natuurtoets is dat het plan geen negatieve effecten heeft op de naburige natuur. De ingeschatte aantastingen zijn gebagatelliseerd. En tijdens de bouwfase zullen negatieve effecten optreden voor de broedende boomvalk, ransuil, groene specht en andere vogelsoorten binnen en in de buurt van het plangebied. Ook kan pas na de realisatiefase worden vastgesteld of het plan negatieve effecten heeft.
- 5.3 **Extra verstoring door weghalen afscheidingen.** Het gebied wordt totaal geïntegreerd in de omgeving. De (hek)afscheidings tussen het plangebied en het Refugium en de Donkere Duinen verdwijnen volledig. Deze integratie heeft als gevolg dat de Donkere Duinen en het Refugium een soort achtertuin worden voor de gemiddeld 350 personen. Het wordt hiermee een speelgebied voor kinderen en jongeren en een uitlaatgebied voor honden en katten. Ook worden vier doorgangen naar het bos gerealiseerd, in plaats van de ene doorgang die reeds aanwezig is. Ook dit levert extra druk op het naburige bos op. Het verwijderen van de afscheidingen en creëren van extra doorgangen levert dan ook onaanvaardbare druk en verstoring op de natuurgebieden op. De gevolgen van de plannen moeten eerst samen met de Helderse natuurorganisaties ecologisch worden onderzocht en gerapporteerd.
- 5.4 **Kap groenstrook voor zicht.** Om het Refugium zichtbaar te maken vanaf het terrein wordt een deel van de brede strook lage beplanting gekapt. Deze strook heeft een oppervlakte van circa 1500 m² en hier houden zich vogelsoorten als roerdomp, waterral, grauwe vliegenvanger, kerkuil en houtsnip op. Enkele jaren geleden hield zich hier zelfs meer dan 30 bijeneters op. Het is onacceptabel om deze strook dan ook te kappen.
- 5.5 **Onderwaardering natuurwaarden.** In de natuurtoets worden de vleermuissoorten gewone grootoorvleermuis en laatvlieger niet benoemd, wat zeer kwalijk is. Laatvlieger wordt boven de camping en het omringende terrein met regelmaat waargenomen en staat in ons land de laatste jaren onder druk. Bij inventarisaties is een boomvalkennest en zijn ransuil en groene specht op de camping waargenomen. Uit een van de lantaarnpalen is meerdere malen een uitvliegende vleermuis gemeld. Deze zijn niet vermeld in het natuuronderzoek, wat erop wijst dat de natuurwaarde van het gebied is ondergewaardeerd.
- 5.6 **Stikstofberekening aanlegfase ontbreekt.** Het rapport is nog van vóór de uitspraak van de Raad van State, maar nu dienen de uitvoerwerkzaamheden meegenomen te worden in de stikstofberekening. Ook heeft Kontour Vastgoed bij soortgelijke projecten, zoals in Exloo, het terrein na voltooiing doorverkocht aan derden-exploitanten zoals Landal Green Parks. Deze hebben na verloop van tijd andere wensen, wat kan leiden tot golfbanen, ruitpaden en tennisbanen. Zeker wanneer verharde en verlichte paden worden aangelegd nodigt dit uit tot shuttlediensten waarbij mensen van en naar het strand worden gebracht met (elektrische) karretjes.

- 5.7 **Erosie van het bos.** Door de enorme toename in bezoekersaantallen zal de hoge druk het bos in de Donkere Duinen nog verder eroderen. Dit is het enige bos in Den Helder en zo groot zijn de natuurgebieden niet.
- 5.8 **Alternatieven voor het terrein.** Het zou beter voor de natuur zijn als het plan niet doorgaat. Beter nog als de gemeente het terrein aankoopt en het inricht als stads-camping, het gebruikt voor stikstofcompensatie voor nieuwbouwprojecten elders of het inricht voor natuur zoals het zuidelijke Nollengebied.
- 5.9 **Algemeen.** Ten eerste is het verbazingwekkend dat de Vogelwerkgroep pas zo laat bij het plan betrokken wordt, dit had veel eerder al gedaan moeten worden. Daarnaast is het teleurstellend dat de natuur bij ontwikkelingen in Den Helder zo in het geding is, zoals bij de Noorderhaven. Het plan voor de bouw van recreatiewoningen zal grote en onaanvaardbare gevolgen hebben voor de natuurgebieden in de omgeving en is hierdoor niet-aanvaardbaar.

Commentaar gemeente:

- 5.1. Het onderhavige plan kan uitsluitend op de eigen merites worden beoordeeld. In het bestemmingsplan wordt het aantal woningen vastgelegd. Dit betekent dat er maximaal 35 woningen worden gebouwd. De beoogde beeldkwaliteit wordt geborgd in het bestemmingsplan, de Welstandsnota en de te verlenen omgevingsvergunningen.
- 5.2. Tijdens het veldbezoek is vastgesteld dat in het plangebied één potentieel jaarrond beschermd nest van boomvalk of ransuil aanwezig is. Vanwege het inpassen van de bomenrijen blijft het nest en eventueel omringend foerageergebied behouden. Hierdoor kunnen negatieve effecten op vogels met jaarrond beschermde nesten worden uitgesloten. Gedurende het veldbezoek zijn geen nesten van groene specht in of direct rondom het plangebied waargenomen. Daarnaast is groene specht een categorie 5 beschermde vogelsoort. Dit houdt in dat nesten van deze soort alleen beschermd zijn bij zwaarwegende ecologische redenen, bijvoorbeeld wanneer er geen andere nestgelegenheden in de omgeving aanwezig zijn. Binnen en rondom het plangebied zijn in ruime mate geschikte bomen aanwezig waarin groene specht een nest kan maken. Daarnaast zal tijdens de bouwfase de algemene zorgplicht van de Wnb in acht worden genomen. Indien broedgevallen van vogels worden aangetroffen, zullen maatregelen worden genomen om deze niet te verstoren.
- 5.3. De gevolgen van de toename in recreatiedruk in het naburige natuurgebied zijn omschreven in bijlage 7, paragraaf 3.2.1. Er vindt geen verwijdering van hekken plaats.
- 5.4. De groenstrook wordt niet volledig verwijderd. Er worden slechts op enkele locaties (kleine) delen verwijderd om doorzichten te creëren. De algemene zorgplicht wordt hierbij in acht genomen. Indien dieren of broedgevallen worden aangetroffen, worden maatregelen getroffen om verwonding en/of verstoring te voorkomen. Daarnaast heeft van de genoemde vogelsoorten alleen kerkuil jaarrond beschermde nesten. Kerkuil maakt zijn nesten in besloten ruimtes in gebouwen, bijvoorbeeld in schuren, zolders en kerktoren. Jaarrond beschermde nesten van kerkuil in het struweel kunnen hierdoor worden uitgesloten. De genoemde roerdomp is een kwetsbare en zeer verstoringsgevoelige vogelsoort. De bestaande camping is van april tot september geopend. In de groenstrook is tijdens het broedseizoen van roerdomp (april t/m juni) dan ook in de huidige situatie reeds verstoring aanwezig. Hierdoor worden geen nesten van roerdomp verwacht in de groenstrook. Daarnaast is voor roerdomp en de overige genoemde vogelsoorten in de directe omgeving in ruime mate alternatieve nestgelegenheden aanwezig.
- 5.5. In het plangebied is een jaarrond vleermuisonderzoek volgens het Vleermuisprotocol uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zijn in de voorjaarsperiode twee avondbezoeken uitgevoerd volgens het onderzoeksprotocol voor laatvlieger. Gedurende de inventarisaties zijn alleen gewone dwergvleermuizen en één ruige dwergvleermuis waargenomen in het plangebied. Hierdoor kan de aanwezigheid van beschermde verblijfplaatsen en leefgebied van laatvlieger in het plangebied worden uitgesloten. Ook zijn uit het onderzoek geen verblijfplaatsen van vleermuizen naar voren gekomen in de lantaarnpalen. Ook is tijdens het veldbezoek voor de natuurtoets een nest waargenomen wat door ransuil of boomvalk gebruikt kan worden. Hiervan is echter bepaald dat zowel het nest als de functionele leefomgeving worden behouden. Negatieve effecten hierop als gevolg van de plannen kunnen dan ook worden uitgesloten.
- 5.6. De berekening met AERIUS genereert een rekenresultaat dat uitwijst dat het bestemmingsplan niet leidt tot een toename van effecten ten opzichte van de planologische referentiesituatie (de effecten die nu al kunnen worden veroorzaakt, voor zover planologisch legaal). Met het toepassen

van intern salderen treedt er door stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden. Een vergunning van de Wnb is in het kader van de stikstofdepositie niet nodig. De inzet van het deels elektrisch materieel is in het bestemmingsplan geborgd.

- 5.7. Zie bijlage 7 Ecologie, kop 3.2.1 Natura 2000 voor een uitgebreide omschrijving van (het ontbreken van) negatieve gevolgen op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Als gevolg van het plan worden geen nieuwe paden aangelegd en de bestaande paden vormen geen onderdeel van de aangewezen habitattypen van het Natura 2000-gebied. Betreding buiten de paden in de Donkere Duinen is niet toegestaan.
- 5.8. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- 5.9. De procedure Inspraakverordening is gevolgd. Voor het overige wordt verwezen naar de eerdere commentaren op deze inspraakreactie.

Inspraakreactie 6

Samenvatting inspraakreactie:

Toelichting

- 6.1 **Paragraaf 2.2 Toekomstige situatie.** Bezorging aan huis door lokale ondernemers met elektrische auto's? Hoe wordt dat geborgd en hoe is dat verwerkt in de AERIUS-berekening voor de gebruiksfase?
- 6.2 **Paragraaf 2.3 Landschappelijke inpassing.** De bestaande heester- bosrand aan de NO-zijde wordt gehandhaafd op enkele bomen na? Hoeveel bomen is enkele? Op welke locatie? In hoeverre heeft dat tot gevolg dat er een zichtlijn ontstaat tussen de bestaande woningen aan de Bremstraat en de te bouwen vakantiewoningen?
- 6.3 **Paragraaf 3.4.1 Structuurvisie Den Helder 2025.** Er wordt ter onderbouwing van het plan verwezen naar de structuurvisie 2025. Deze structuurvisie voorziet in toeristische functies langs de Zanddijk (Kuststrook tussen Mariëndal en de Callantsogervaart). Omdat de voormalige camping buiten dat gebied ligt is de vraag of het juist is om de bouw van een bungalowpark hieraan te ontlenen.
- 6.4 **Paragraaf 4.1.1. Archeologie en 4.1.2. Cultuurhistorie.** De aanleg van de nieuwe inrit lijkt te gaan door het gebied wat door provincie Noord Holland is bestempeld als aardkundig monument. Daarvan wordt ten onrechte geen melding van gemaakt in de toelichting.

Bijlagen

1. **Bijlage 2- Schetsontwerp P27.** Hier is de volgende passage opgenomen: “de rand aan de noordoostzijde wordt op enkele plekken opengeboken om doorzichten te verzorgen. Hierdoor ontstaan er zichtlijnen vanuit de bosrand richting het duingebied. De woningen worden zoveel mogelijk tegen de bosrand aan geplaatst zodat ze als het ware door het landschap opgenomen worden.” In de tekening op P29 wordt de noordwestelijke rand van het terrein aangegeven. Wat is nu juist? De noordoostelijke rand kijkt op de bestaande woningen aan de Bremstraat. Kan dit nader worden toegelicht?
2. **Bijlage 2- Schetsontwerp P28.** De nieuwe hoofdentree voor auto en langzaam verkeer is geprojecteerd in een gebied wat door de provincie Noord Holland is bestempeld als Aardkundig Monument. Is hiermee rekening gehouden in het ontwerp?
3. **Bijlage 2- Schetsontwerp P29.** Zicht onder de bomen door richting het Refugium: Betekent dit dat aldaar alle struiken aldaar worden verwijderd?
4. **Bijlage 3- Behoeftte onderzoek.** In dit document is vermeld dat de woningen een vraagprijs van € 700.000 ex. btw hebben. De volgende uitgangspunten op pagina 18 en 19 lijken achterhaald: “Een eigen vakantiehuis is een vorm van belegging. Voor veel vermogende mensen is het bezit van een recreatiewoning in eigen land een veilig eigendom. Zeker met de extreem lage rentestanden is men op zoek naar nieuwe manier om vermogen te laten renderen of veilig te stellen. Verblijf sluit aan bij huidige Corona-maatregelen.”

5. **Bijlage 4 -Toelichting ZKA op reactie van gem Den Helder en Regionale Advies.** De exploitatiebegroting lijkt uit te gaan van 50 woningen terwijl het ontwerp uitgaat van 35 woningen. Als 35 woningen correct is zal de exploitatie negatief uitvallen.
6. **Bijlage 5 -Archeologisch onderzoek (de Steekproef).** Conform informatie van de provincie Noord-Holland is het gedeelte waar de nieuwe inrit is gepland gelegen binnen het gebied wat als aardkundig monument is benoemd. Het onderzoek lijkt daarvan geen melding te maken.
7. **Bijlage 6 - Berekening Stikstofdepositie P5.** De vrijstelling voor de aanlegfase is inmiddels ingetrokken en deze dient te worden meegerekend.
8. **Bijlage 6 - Berekening Stikstofdepositie P8.** Gesteld wordt dat de totale emissie van het gebied, na realisatie van het park zal afnemen van 9 Kg NOx/jr naar 5 Kg NOx / jr. Dit terwijl het aantal overnachtingen toeneemt van ca 9.000 per jaar naar 76.650 per jaar. Alleen de rekenresultaten worden weergegeven. De invoer in de AERIUS rekentool is niet meegeleverd (ook bijlage 8 biedt geen nader inzicht) dus is er niet te controleren met welke emissiebronnen is gerekend. Gezien de enorme toename van het aantal overnachtingen lijkt een afname van de totale uitstoot onwaarschijnlijk.
9. **Bijlage 7 - Natuurtoets en aanvullend ecologisch onderzoek.** Hoofdstuk 4.1 pagina 20 Beschermd houtopstanden. Waar bevinden zich de beschermde houtopstanden? In o.a. het schetsontwerp wordt gesteld dat zichtlijn worden gecreëerd naar het naastliggende refugium. Hoe wordt dit gedaan zonder de beschermde houtopstanden aan te tasten?

Commentaar gemeente:

6.1 Paragraaf 2.2 Toekomstige situatie.

De verwijzing naar elektrisch aangedreven bezorgende voertuigen is gebaseerd op de huidige praktijk. Het gaat hier niet om een voorwaarde in relatie tot de uitvoerbaarheid van het plan.

De noordostrand van het terrein, die de overgang vormt naar het Refugium en de aanliggende woonwijk, blijft gehandhaafd. Hier wordt een minimaal 15 meter brede bosstrook gehandhaafd en wordt een robuuste, natuurlijke barriere voor menselijke betreding van locaties buiten het terrein aangelegd. De noordwestrand blijft gehandhaafd. In deze rand zal op één of twee locaties de onderbeplanting gedund worden om doorzicht te creëren op het natuurgebied het Refugium.

Camping Donkere Duinen is een bestaande verblijfsrecreatieve voorziening. In zoverre is de in de Structuurvisie genoemde uitspraak over de concentratie van de toeristische functies niet op deze locatie van toepassing. Relevant is het gegeven dat het plangebied in het zogenaamde bezoekersdomein van de gemeente is gelegen en derhalve niet in het bewonersdomein of het maritiem domein. Op 17 april is de gebiedsvisie Mariëndal/Donkere Duinen vastgesteld. Nog niet bekend is met welke opgave wordt gestart.

6.2 Paragraaf 4.1.1. Archeologie en 4.1.2. Cultuurhistorie.

Er vindt geen aantasting plaats van enig aardkundig monument.

Bijlagen

1. Bijlage 2- Schetsontwerp P27.

Aan de noordwestzijde worden openingen gemaakt ten behoeve van de zichtlijnen op het duingebied. Er is geen zicht op en vanuit de woonwijk aan de noordoostzijde gewenst. Hier worden dan ook geen doorzichten gemaakt. Deze typefout wordt aangepast in het bestemmingsplan.

2. Bijlage 2- Schetsontwerp P28.

Er vindt geen aantasting plaats van enig aardkundig monument.

3. Bijlage 2- Schetsontwerp P29.

Niet alle struiken onder de houtsingel worden verwijderd. Alleen op enkele locaties worden doorzichten gecreëerd.

4. Bijlage 3- Behoeftte onderzoek.

Met betrekking tot de verwachtingen inzake de exploitatie in het behoefteonderzoek kan logischerwijs slechts van aannames sprake zijn. Dit doet echter geen afbreuk aan de hoofdlijnen en de conclusies van het rapport.

- 5. Bijlage 4 - Toelichting ZKA op reactie van gem Den Helder en Regionale Advies**
Het aantal van 50 woningen in het behoefteonderzoek was een aanname. Het aantal woningen is naderhand gemaximeerd op 35. Voor de exploitabiliteit van het park blijft dit zonder gevolgen.
- 6. Bijlage 5 - Archeologisch onderzoek (de Steekproef).**
Er vindt geen aantasting plaats van enig aardkundig monument
- 7. Bijlage 6 - Berekening Stikstofdepositie P5.**
De stikstofberekening in AERIUS wordt opnieuw uitgevoerd en uitgebreid met de aanlegfase. De resultaten hiervan worden opgenomen in het bestemmingsplan.
- 8. Bijlage 6 - Berekening Stikstofdepositie P8.**
Deze bronnen en invoer zijn omschreven in Bijlage 6 onder kop 4.2 voor de bestaande situatie en onder kop 4.3 voor de toekomstige situatie. Hoe de bronnen ruimtelijk zijn ingetekend is te zien op figuur 3 en figuur 4 van Bijlage 6 onder kop 5 Modellen.
- 9. Bijlage 7 - Natuurtoets en aanvullend ecologisch onderzoek.**
De locaties van de beschermde houtopstanden worden toegevoegd aan het bestemmingsplan. De doorzichten worden door het struweel onder de bomen door gemaakt. De structuur van de houtsingel tussen het plangebied en het Refugium wordt in stand gehouden. De ondergroei onder de houtsingel valt niet onder de bescherming voor houtopstanden onder de Wet natuurbescherming.