

Aanvullende informatie

Provincie Zuid-Holland

T.a.v. Omgevingsdienst Haaglanden

Zuid Hollandplein 1

2596 AW DEN HAAG

betreft Onderbouwing totaal- en verschilberekening stikstof en zand

locatie Hotel NH Atlantic te Kijkduin

kenmerk 251117

datum 21 januari 2026

uw contactpersoon [REDACTED]

Geachte mevr. [REDACTED]

Hierbij ontvangt u een antwoord op de door de Omgevingsdienst Haaglanden gevraagde informatie¹ over het project in Kijkduin. Deze informatie zal ook door de opdrachtgever via het DSO worden ingediend.

Aanleiding en doelstelling

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft gevraagd om een nadere uitleg van de waarborging van de kwaliteit van het uit te graven zand en een berekening van het verschil in de totale stikstofuitstoot tussen de beoogde situatie, de huidige situatie en de vergunde situatie van het project Kijkduin. Met deze notitie bieden wij deze gevraagde informatie aan.

Met het onderhavige project is de opdrachtgever voornemens ter plaatse van het Deltaplein 200 te Den Haag (Kijkduin) de huidige bebouwing van Hotel NH Atlantic volledig te slopen, alvorens het project Duinhil te realiseren. Deze ontwikkelingen zijn een aanpassing van plannen die voorheen zijn ontwikkeld om de gewenste woningen en hotel te realiseren door middel van renovatie en uitbreiding van het bestaande pand. Voor die – voormalige – plannen zijn een tweetal natuurvergunningen afgegeven, die onherroepelijk zijn en vigerend (d.d. 8 juni 20172 en d.d. 18 maart 20193). Deze toestemmingen vormen samen de referentiesituatie als bedoeld in artikel 1, aanhef, onder e en g, sub 1° van de Beleidsregel stikstofreductieprojecten van de Provincie Zuid-Holland. (hierna: Beleidsregel).

Verder heeft deze toelichting als doel nader inzichtelijk te maken dat het project voldoet aan de Beleidsregel. In deze Beleidsregel is bepaald dat een natuurvergunning kan worden verleend voor een stikstofreductieproject als onderbouwd is dat er wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Er is sprake van minimaal 35% reductie van stikstofemissie binnen één project ten opzichte van de referentie situatie, berekend uit de totale hoeveelheid reactief stikstof;
- Er bestaat een directe samenhang tussen de intrekking van de referentiesituatie, de verlening van de natuurvergunning voor het stikstofreductieproject en de reductiemaatregel;
- Het verlenen van de natuurvergunning leidt niet tot een feitelijke toename van de stikstofemissie en/of stikstofdepositie.

¹ Brief namens Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland inzake: 'Verzoek om aanvullende informatie, Deltaplein 200 te Den Haag', Zaaknummer 01147543, d.d. 29 december 2025

KANTOOR ALMERE
T 036 8200397

KANTOOR BREDA
T 0113 362280

KANTOOR GOES
T 0113 362280

KANTOOR GRONINGEN
T 0596 633355

KANTOOR HOOGEVEEN
T 0528 373982

info@ecoreest.nl
www.ecoreest.nl

BANK
NL16 TRIO 01985.27.128
BIC: TRIO NL2U

BTW-NUMMER
NL 8534.83.966 B01

KVK-NUMMER
59436247

Op onze werkzaamheden is de DNR 2011 van toepassing, die op aanvraag wordt toegezonden.

De Beleidsregel maakt het verlenen van vergunningen weer mogelijk voor projecten die voor een aanzienlijke, substantiële afname van N-emissie zorgen. Het project voor Kijkduin kwalificeert naar ons oordeel als zo'n project.

Hierna zal dan ook worden uitgewerkt dat het project voldoet aan de genoemde voorwaarden – voorziet in een stikstofreductiemaatregel – en daaraan (artikel 1, sub 1) de Beleidsregel.

Ontgraving zand

Over het terugplaatsen van het nog te ontgraven bodem is in de hiervoor genoemde brief aangegeven van belang dat de ontgraving van de bodem geen puin bevat en dezelfde kwaliteit heeft als de bodem in het duingebied. Indien dat niet het geval is, kan de bodem, gelet op de natuurwaarden, namelijk niet toegepast worden in het Natura 2000-gebied. U heeft daarom verzocht nader te onderbouwen of dit het geval is en of negatieve effecten op Natura 2000-gebieden ten gevolge van de inpassing van de vrijkomende bodem kunnen worden uitgesloten.

Deze onderbouwing kan gegeven worden door het de ontgraven bodem te onderzoeken en de daarmee de kwaliteit van bodem vast te stellen. Dit kan door een AP04 onderzoek. Dit kan zowel voor als na ontgraving. Dit onderzoek zal worden uitgevoerd door een BRL SIKB 1000 gecertificeerd bedrijf. Naast de chemische parameters (inclusief PFAS) die iets zeggen over de bodemkwaliteit zullen diverse extra analyses plaatsvinden. Denk aan bijvoorbeeld pH-waarde/organische stof/stikstof/fosfaat en zeefkromme. Op grond daarvan is te beoordelen of de kwaliteit passend is voor de toepassingslocatie in het Natura 2000-gebied.

Berekening totale N-emissies project

Uitleg en variabelen

Onderstaande berekening maakt gebruik van de totale NO_x en NH₃ uitstoot zoals gebleken uit de AERIUS-berekeningen². Deze AERIUS-berekeningen zijn als Bijlage 1 bijgevoegd. Het project bestaat uit verschillende situaties en fases, namelijk: de Huidige, Vergunde en Beoogde situatie (berekend als gebruiksfase) en de Realisatiefase.

- De Huidige situatie (H) omvat de feitelijke stand van zaken zoals het projectgebied nu is, te weten: het huidige, verouderde, Hotel NH Atlantic.
- De Vergunde situatie (V) omvat de referentiesituatie zoals gedefinieerd in artikel 1, aanhef en onder e van de Beleidsregel.
- De Beoogde situatie (B) omvat de nieuwe geplande gebruiksfase voor het project.
- De Realisatiefase (R) omvat de tijdelijke situatie die voorafgaat aan de ontwikkeling van de gebruiksfase, berekend voor de Beoogde situatie.

Daarnaast wordt gerekend met de totale hoeveelheid reactief stikstof (N) dat voortkomt uit deze ontwikkelingen. Hoewel een AERIUS-berekening de uitstoot geeft in massa van NO_x (stikstofoxiden) en NH₃ (ammoniak) bestaat niet de gehele massa aan deze moleculen uit N. Deze wordt berekend door middel van een omrekeningsfactor verkregen uit het vergelijken van de molaire massa van N, O en H, en de verhoudingen waarin zij in deze moleculen voorkomen. In de Beleidsregel wordt gegeven dat er mag worden gerekend met de omrekeningsfactoren uit TNO-rapport R10757³, zoals ook in uw brief is vermeld. TNO stelt dat 1 kg NO_x overeenkomt met circa 0,30 kg N en dat 1 kg NH₃ overeenkomt met circa 0,82 kg N.

² Eco-reest (2025). 250331, Berekeningen stikstofdepositie realisatie- en gebruiksfase sloop en nieuwbouw, 30 november 2025

³ TNO (2024), Het gedrag van stikstofverbindingen in de atmosfeer (Rapportnummer R10757), 17 april 2024

Berekening en resultaat

In tabel 1 ziet u de verzamelde variabelen en de uitkomsten van de gemaakte berekeningen.

Tabel 1. Berekening en vergelijking stikstof (N) uitstoot in Huidige, Vergunde en Beoogde situatie inclusief Realisatiefase.

	NO _x (kg/j)	N per NO _x	N uit NO _x (kg/j)	NH ₃ (kg/j)	N per NH ₃	N uit NH ₃ (kg/j)	Totaal N (kg/j)	Duur fase (jaar)	N in fase (kg)
Huidige Situatie (H)	249,4	0,3	74,82	4,2	0,82	3,444	78,264	50	3913,2
Vergunde Situatie (V)	340,8	0,3	102,24	13,6	0,82	11,152	113,392	50	5669,6
Beoogde Situatie (B)	109,2	0,3	32,76	10,8	0,82	8,856	41,616	50	2080,8
Realisatiefase (R)	215,5	0,3	64,65	9,2	0,82	7,544	72,194	3	216,582
Vershil N tussen B & H			-56,21%			157,14%			-46,83%
Vershil N tussen B & V			-67,96%			-20,59%			-63,30%
Vershil totaal B & H incl. R									-44,37%
Vershil totaal B & V incl. R									-60,97%

Bij de berekening van de totale stikstofuitstoot is gebruikgemaakt van de omrekenfactoren zoals opgenomen in TNO-rapport R10757. Deze omrekenfactoren zijn toegepast om per situatie de uitstoot uit te drukken in massa N per jaar. Op basis van deze resultaten is het percentage verschil bepaald tussen de gebruiksfase van B en H, evenals de gebruiksfase van B en V. Deze berekeningen zijn afzonderlijk uitgevoerd voor de massa N per jaar uit NO_x en NH₃, alsmede voor de totale N per jaar.

Vervolgens is de jaarlijkse stikstofuitstoot berekend. Voor de realisatiefase is uitgegaan van een periode van drie jaar, zijnde de geraamde duur van de bouw van het complex. Voor H, V en B is uitgegaan van een gebruiksduur van vijftig jaar. De totale massa N voor de gehele duur van het project is berekend door de totale massa N per jaar voor elke fase te vermenigvuldigen met de verwachte duur van de fase. Met deze gegevens is uiteindelijk het totale verschil in massa N berekend, waaronder het verschil inclusief de massa N uit R.

Zoals weergegeven in tabel 1 bedraagt de totale reductie van de massa N, berekend over de volledige duur van de ontwikkeling, 46,84% bij vergelijking van H met B en 60,97% bij vergelijking van V met B. Voor de bijdrage van NO_x aan de massa N wordt een reductie van 56,21% vastgesteld tussen H en B, en een reductie van 67,96% tussen V en B. Voor de bijdrage van NH₃ aan de massa N wordt bij vergelijking van V met B een reductie van 20,59% vastgesteld. Bij vergelijking van H met B wordt een toename van 57,14% vastgesteld.

Conclusie

Uit de berekening blijkt dat dit project dient te worden aangemerkt als een stikstofreductieproject als bedoeld in de Beleidsregel, omdat het voorziet in een reductiemaatregel⁴ en voldoet aan de genoemde drie voorwaarden:

- Er is sprake van meer dan 35% (te weten: 63,30% zonder en 60,97% met de realisatiefase meegerekend) reductie van N-emissie, waarvoor verwezen kan worden naar voornoemde berekening.
- Er bestaat directe samenhang, omdat het gaat om een project op dezelfde locatie en de opdrachtgever – na onherroepelijk worden van de aangevraagde natuurvergunning voor dit project – de voormalige plannen voor deze locatie niet meer zal gaan uitvoeren. De toestemmingen voor die plannen – die samen de referentiesituatie vormen – zullen ook ingetrokken worden. Het betreft bovendien een project wat niet door de provincie zelf kan worden uitgevoerd;
- Het verlenen van de natuurvergunning leidt niet tot een feitelijke toename van de N-emissie, zoals eveneens blijkt uit voornoemde berekening: er is zelfs sprake van een aanzienlijke feitelijke reductie (er wordt dus ook geen gebruik gemaakt van zogenoemde latente ruimte).

⁴ Zoals gedefinieerd in artikel 1, aanhef en onder d, van de Beleidsregel.

In vertrouwen hiermee de gestelde vragen voldoende te hebben beantwoord.

Met vriendelijke groet,

Eco Reest BV

[Redacted signature]

[Redacted name]

[Redacted signature]

[Redacted name]