# RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

| | |
|---|---|
| PROJECT | Hotel Nassau te Bergen aan Zee |
| VERSIE | 1.1 |
| PROJECTNUMMER | 16039 |
| DATUM | 1 juni 2023 |
| AUTEUR | mr. A. (Anouk) van Dam |
| CONTROLE | I.M.E. (Ingrid) Hazeleger |

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer

info@meesruimteenmilieu.nl | www.meesruimteenmilieu.nl | IBAN NL94ABNA0587770562 | KvK 34237628

COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer
085 – 744 08 38

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mees Ruimte & Milieu.

## Inhoudsopgave


| | | pagina |
|---|---|---|
| 1 | Inleiding | 4 |
| 2 | Projectbeschrijving | 5 |
| 2.1 | Projectlocatie | 5 |
| 2.2 | Projectplan | 5 |
| 2.3 | Geldend bestemmingsplan | 10 |
| 3 | Ruimtelijk beleid | 13 |
| 3.1 | Rijksbeleid | 13 |
| 3.2 | Provinciaal beleid | 14 |
| 3.3 | Regionaal beleid | 21 |
| 3.4 | Gemeentelijk beleid | 22 |
| 4 | Omgevingsaspecten | 25 |
| 4.1 | Motivering behoefte / Ladder voor duurzame verstedelijking | 25 |
| 4.2 | Stedenbouwkundige motivering / Landschappelijke inpassing | 26 |
| 4.3 | Verkeer en parkeren | 27 |
| 4.4 | Archeologie en cultuurhistorie | 35 |
| 4.5 | Water | 37 |
| 4.6 | Bedrijven en milieuzonering | 38 |
| 4.7 | Externe veiligheid | 39 |
| 4.8 | Geluid | 41 |
| 4.9 | Luchtkwaliteit | 42 |
| 4.10 | Natuur | 43 |
| 4.11 | Lichtbelasting | 48 |
| 4.12 | Bodem | 50 |
| 4.13 | Bezonning | 50 |
| 4.14 | Windhinder | 51 |
| 4.15 | (Vormvrije) m.e.r-beoordeling | 52 |
| 5 | Beschrijving uitvoerbaarheid | 54 |
| 5.1 | Economische uitvoerbaarheid | 54 |
| 5.2 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 54 |
| 6 | Conclusie ruimtelijke en functionele inpasbaarheid | 57 |


## Bijlagen


1 Tekeningen bestaande situatie, situatie aangevraagd op 16 juli 2020 en nieuwe situatie 2023
2 Economische onderbouwing – CBRE Hotels
3 Verkeer- en parkeeronderzoek - Goudappel Coffeng
4 Notitie ontsluiting - Goudappel Coffeng
5 Akoestisch onderzoek - Peutz
6 Natuurtoets incl. oplegnotitie - Ecogroen
7 Stikstofdepositieberekening - Ecogroen
8 a. Salderingsplan NNN - Ecogroen
b. Salderingsovereenkomst - Provincie Noord-Holland en gemeente Bergen NH
9 Bodemonderzoek – Kwinfra B.V.
10 Bezonningsdiagrammen – SeARCH Architecten
11 Windhinderonderzoek – SIMStudio
12 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling – Mees Ruimte & Milieu

# 1 Inleiding

In opdracht van Nassau Bergen B.V. heeft Mees Ruimte & Milieu een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor de gewenste herontwikkeling van 'Hotel Nassau' te Bergen aan Zee. Omdat de ontwikkeling niet mogelijk is op basis van het geldende bestemmingsplan, dient een planologische procedure te worden doorlopen.

De planologische procedure wordt doorlopen aan de hand van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik'. Onderdeel van deze omgevingsvergunning is de motivering om af te wijken van het geldende bestemmingsplan, de zogenoemde Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO). Voorliggende rapportage betreft de GRO, waarin het project aan de hand van zowel ruimtelijke als milieutechnische aspecten wordt gemotiveerd.

### Aanvraag omgevingsvergunning en uitspraak Raad van State

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is op 16 juli 2020 door Nassau Bergen B.V. een omgevingsvergunningaanvraag ingediend om af te wijken van het geldende bestemmingsplan. De aangevraagde ontwikkeling voorzag in het realiseren van een hotel met in totaal 60 hotelkamers en 21 hotelappartementen, een evenementen- c.q. vergaderzaal, een restaurant, een wellnessruimte en een parkeergarage voor 80 parkeerplaatsen en een gelegenheid voor het stallen van fietsen.

Bij besluit van 4 november 2021 heeft het college van B&W van gemeente Bergen aan Nassau Bergen B.V. een omgevingsvergunning verleend voor de activiteit gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo). Het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning is gecoördineerd voorbereid en bekendgemaakt met een huisnummerbesluit.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bij uitspraak d.d. 8 maart 2023 bepaald dat de omgevingsvergunning niet gecoördineerd had mogen worden voorbereid en bekendgemaakt met het huisnummerbesluit en heeft (kort samengevat) als gevolg daarvan beide besluiten vernietigd (zie hiervoor ABRvS 8 maart 2023, ECLI:NL:RVS:2023:919).

Naar aanleiding van de hiervoor genoemde uitspraak van de Raad van State is de voorgenomen ontwikkeling en de al eerder ingediende aanvraag slechts op een onderdeel gewijzigd. Dit betreft de positionering van de beide gebouwen:

- het zuidelijk gelegen gebouw is iets gedraaid en daarmee verder van de weg te komen liggen. Ook is dit gebouw lager aan de zijde van de weg dan het voorgaande plan.
- het hotelvolume is verder van het duin af gepositioneerd.
- de inrit van de parkeergarage is iets noordelijker gesitueerd ten opzichte van het voorgaande plan, als gevolg van de draaiing van de hotelgebouwen en de daaronder gesitueerde parkeergarage.

De overige uitgangspunten zijn gelijk gebleven. Hierbij te denken aan (het voldoen aan) de randvoorwaarden van het Hoogheemraadschap in verband met de ligging op een waterkering en het programma. Er is daarmee geen sprake van een wezenlijk ander plan of van niet-ondergeschikte wijzigingen. In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt nader ingegaan op de voorgenomen ontwikkeling en in de bijlagen van deze ruimtelijke onderbouwing zijn de tekeningen opgenomen met daarop de bestaande situatie, de situatie zoals aangevraagd op 16 juli 2020 en de meest recente situatie.

# 2 Projectbeschrijving

## 2.1 Projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan het Van der Wijckplein 4 te Bergen aan Zee. De locatie wordt omsloten door het strand van Bergen aan Zee aan de westzijde, het Rode Plein aan de noordzijde, het Van der Wijckplein met daarachter woningen, horeca en hotels aan de oostzijde en de Parkweg met daarachter tevens woningen en een hotel aan de zuidzijde.

figuur 1. luchtfoto projectlocatie (bron: QGIS, eigen bewerking)

De projectlocatie is gelegen op het duin, wat het strand van Bergen aan Zee scheidt van de aanwezige bebouwing. Het gedeelte van het duin waarop de projectlocatie is gelegen, maakt onderdeel uit van de primaire waterkering 'Noordzeeduinen Camperduin – Castricum'. Op de ligging binnen de primaire waterkering wordt in paragraaf 4.7 nader ingegaan.

## 2.2 Projectplan

In de huidige situatie is op de projectlocatie 'Hotel Nassau' aanwezig. Het huidige Hotel Nassau bestaat uit 42 kamers, beschikt over een buitenzwembad en circa 25 parkeerplaatsen op het duin. Het hotel staat vanuit het dorp Bergen aan Zee gezien op een golvend duin. De achterkant van het gebouw staat naar het dorp gekeerd en het terrein is niet openbaar toegankelijk. De voetprint van de huidige bebouwing beslaat circa 1.950 $m^2$. Daarnaast maken de huidige horeca- en detailhandel gelegenheden op het Rode Plein (Van der Wijckplein) en het Van der Wijckplein 8 te Bergen aan Zee onderdeel uit van het projectgebied.

Nassau Bergen BV is voornemens het huidige hotel te herontwikkelen. De wens voor herontwikkeling van het hotel is ontstaan, omdat het huidige hotel zowel economisch als technisch gezien afgeschreven is. Het hotel sluit niet meer aan bij de wens van de hedendaagse toerist. Daarnaast heeft de initiatiefnemer de ambitie om met een uniek ontwerp op de projectlocatie Bergen aan Zee weer op de kaart te zetten. Door

het betrekken van de horeca- en detailhandelsgelegenheden aan het Rode Plein en Van der Wijckplein 8 bij het projectgebied, wordt de rommelige situatie ter plaatse opgeheven.

Parallel aan de totstandkoming van de nieuwbouwplannen is een uitvoerig participatieproces gevoerd. Daarnaast heeft de ligging op het duin als kering tot aanpassingen in het oorspronkelijke plan van SeARCH d.d. december 2017 geleid. Hierna zal eerst worden ingegaan op het totstandkomingsproces van het nieuwbouwplan. Vervolgens wordt het definitieve project nader toegelicht.

### 2.2.1 Totstandkomingsproces van het project

#### Historisch onderzoek, architectenkeuze en reflectiegroep

In het najaar van 2015 is door architectenbureau Min2 een historisch onderzoek uitgevoerd naar de kenmerken van het duindorp Bergen aan Zee en de projectlocatie. Het doel van dit onderzoek was om te komen tot bouwkundige uitgangspunten en kwalitatieve kaders voor de herontwikkeling van Hotel Nassau te Bergen aan Zee, passend bij de aard en schaal van Bergen aan Zee.

In 2016 is deze opdracht uitgebreid om in samenwerking met het landschapsarchitectenbureau Landscape Architects for Sale (La4Sale) te komen tot het creëren van diverse mogelijkheden ten behoeve van het landschappelijk inpassen van de volumes in het duin en het formuleren van criteria voor de uitwerking van de planvorming en plantoetsing.

De samenwerking tussen Min2 en La4Sale heeft geleid tot een historisch onderzoek, het schetsboek 'studie tot uitgangspunt' en planuitgangspunten enveloppe. In de planuitgangspunten enveloppe zijn stedenbouwkundige uitgangspunten, uitgangspunten van de locatie, een Programma van Eisen en beeld kwalitatieve kaders voor de herontwikkeling opgenomen.

De planuitgangspunten enveloppe is medio 2017 op een openbare informatieavond gepresenteerd aan omwonenden / betrokkenen van het plan. Na deze informatieavond, is aan vier vooraanstaande architectenbureaus een uitvraag gedaan om op basis van de planuitgangspunten enveloppe een plan te ontwikkelen. Uit deze uitvraag is het plan van architectenbureau SeARCH als winnaar uit de bus gekomen. Het plan van SeARCH is op 4 december 2017 op een nieuwe informatieavond gepresenteerd aan omwonenden en andere betrokkenen.

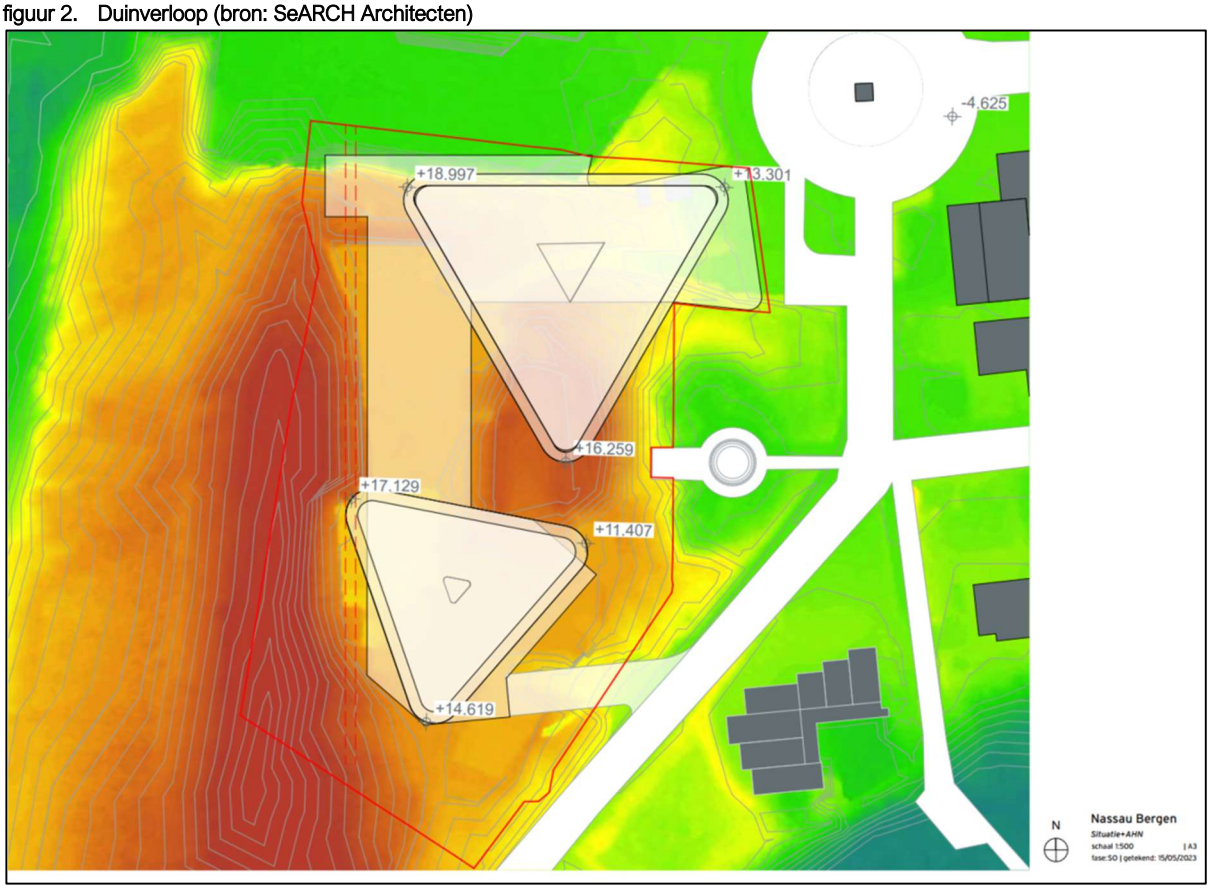
Om het plan van SeARCH verder te optimaliseren en daarbij ook voldoende draagvlak te creëren is een reflectiegroep ingericht. De reflectiegroep bestaat uit een afspiegeling van dorpsbewoners en -ondernemers, onder leiding van de architect (SeARCH). In totaal zijn vier bijeenkomsten met de reflectiegroep gehouden. De feedback van de reflectiegroep is – waar mogelijk – in het plan verwerkt. Dit heeft onder andere geleid tot aanpassingen in het ontwerp ten aanzien van de exacte posities van de gebouwen. De positie is gedraaid en teruggelegd ten opzichte van het duin. In paragraaf 5.2.1 wordt hier nader op ingegaan.

#### Vooroverleg Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

De projectlocatie heeft een bijzondere ligging, daar de locatie in een primaire waterkering is gelegen. Deze ligging vereist dat rekening wordt gehouden met de waterkerende functie van de primaire waterkering. Om te voorkomen dat duin moet worden afgegraven, is ervoor gekozen om de beoogde nieuwbouw te funderen op staal. Op staal funderen betekent niet letterlijk funderen op staal, maar is een afgeleide van het vroeger benoemde 'op stal funderen'. Fundering op staal is een funderingswijze waarbij de muren of wanden, meestal door tussenkomst van een verbrede voet, rechtstreeks op de draagkrachtige bodem rusten. Deze wijze van funderen maakt dat voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling geen duin wordt afgegraven. Daarnaast maakt deze wijze van funderen het mogelijk dat de beoogde parkeergarage tussen de bestaande duintoppen wordt gerealiseerd, waardoor eveneens geen duin hoeft te worden afgegraven.

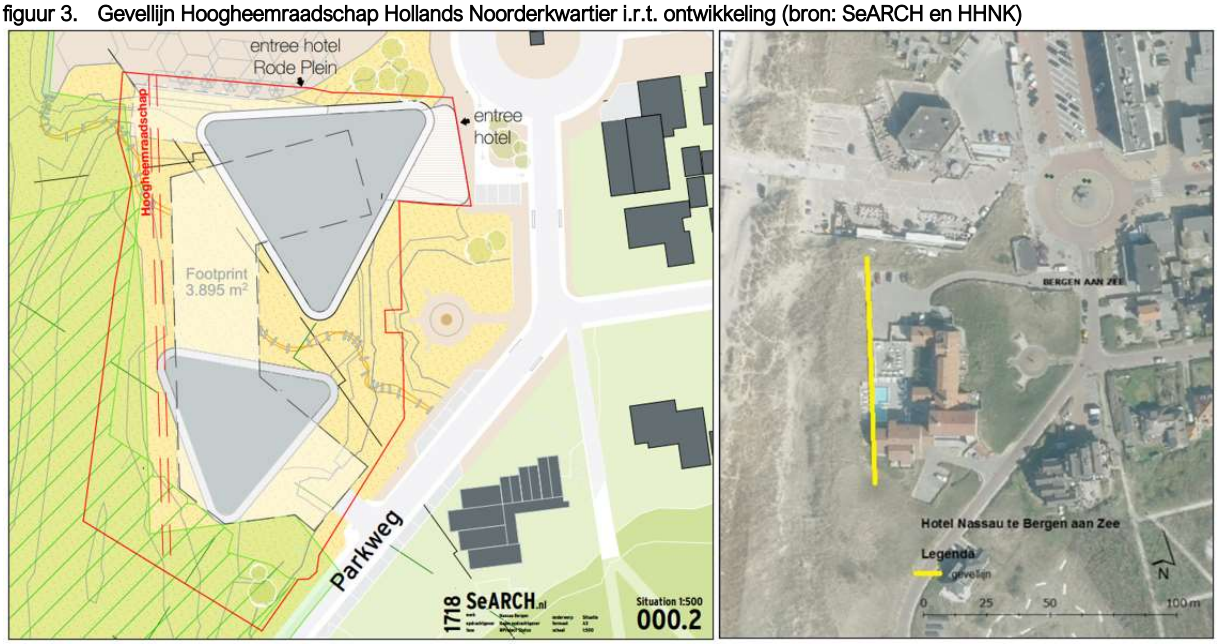
Het hele hotel wordt twee meter hoger dan het bestaande maaiveld geplaatst, waardoor dynamische duingroei mogelijk is. Op onderstaande afbeelding is te zien dat de parkeergarage en gebouwen mee gaan met het duinverloop.

figuur 2. Duinverloop (bron: SeARCH Architecten)




Verder geldt vanuit het Hoogheemraadschap de randvoorwaarde dat de bestaande gevellijn (zie figuur 3) door de nieuwe bebouwing niet mag worden overschreden. In het ontwerp van de beoogde bebouwing is daar rekening mee gehouden.

figuur 3. Gevellijn Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier i.r.t. ontwikkeling (bron: SeARCH en HHNK)



### 2.2.2 Projectbeschrijving

#### Algemeen

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in vervangende nieuwbouw. De nieuwbouw bestaat uit de realisatie van twee (hotel)gebouwen. De twee gebouwen worden onderling met elkaar verbonden. Deze verbinding is echter van buitenaf niet zichtbaar. Doordat de ondergrond van de bebouwing verschilt in hoogte, is er sprake van een 'hoge' en een 'lage' zijde van de bebouwing. De bebouwing wordt met de lage zijde naar het dorp gesitueerd en de hoge zijde richting het strand en de zee. Door de gebouwen en de niet-visuele verbinding tussen de gebouwen op deze manier te positioneren, blijven de zichtlijnen vanuit de Parkweg, Paulineweg en de Zeeweg naar het strand optimaal.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet daarnaast in de realisatie van parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen zijn opgenomen in een tussen de duintoppen te realiseren parkeergarage. Voor deze parkeergarage hoeft derhalve geen duin afgegraven te worden. De parkeergarage biedt ruimte voor maximaal 80 parkeerplaatsen.

Alle bestaande bebouwing op de projectlocatie wordt gesloopt en alle aanwezige verharding wordt verwijderd. De voorgenomen ontwikkeling voorziet weliswaar in een groter bebouwd oppervlak, maar het totaal aan verhard oppervlak (gebouw inclusief gesloten bestratingen) wordt kleiner. Dit tezamen met het inbedden van zowel de parkeergarage en de nieuwbouw in het landschap en tussen de bestaande duintoppen, maakt het mogelijk om circa 900 $m^2$ duin met helmgras aan te planten.

Door middel van een Warmte Koude Opslag-installatie (WKO) wordt de bebouwing gasloos uitgevoerd.

In figuur 4 een impressie van de voorgenomen ontwikkeling weergegeven. Op deze impressie is eveneens te zien dat de rondom de visuele bebouwing duin met helmgras is aangeplant.

figuur 4. Impressie toekomstige situatie (bron: SeARCH)

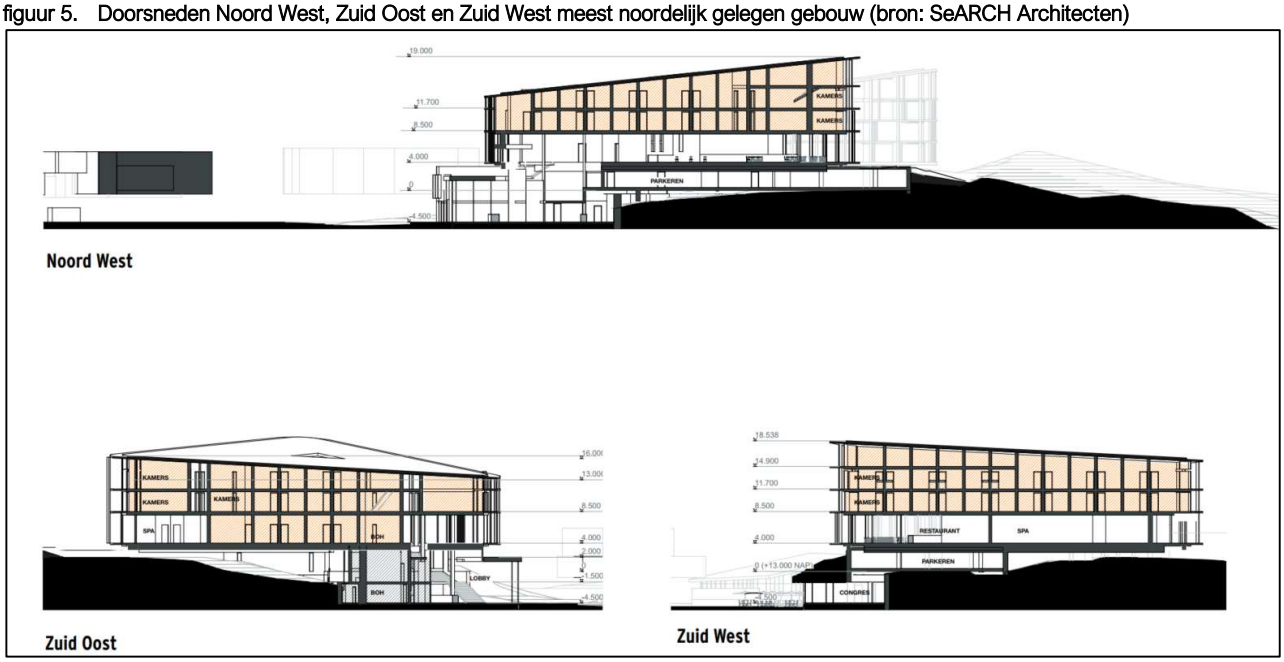
## Specifiek

Het hotel is gericht op zowel de leisure als de zakelijke gast. Leisure gasten overnachten in het hotel voor het strand, de omgeving en de wellness van het hotel. De zakelijke gast komt naar het hotel omdat men deelneemt aan een zakelijke evenement dat in het hotel wordt georganiseerd.

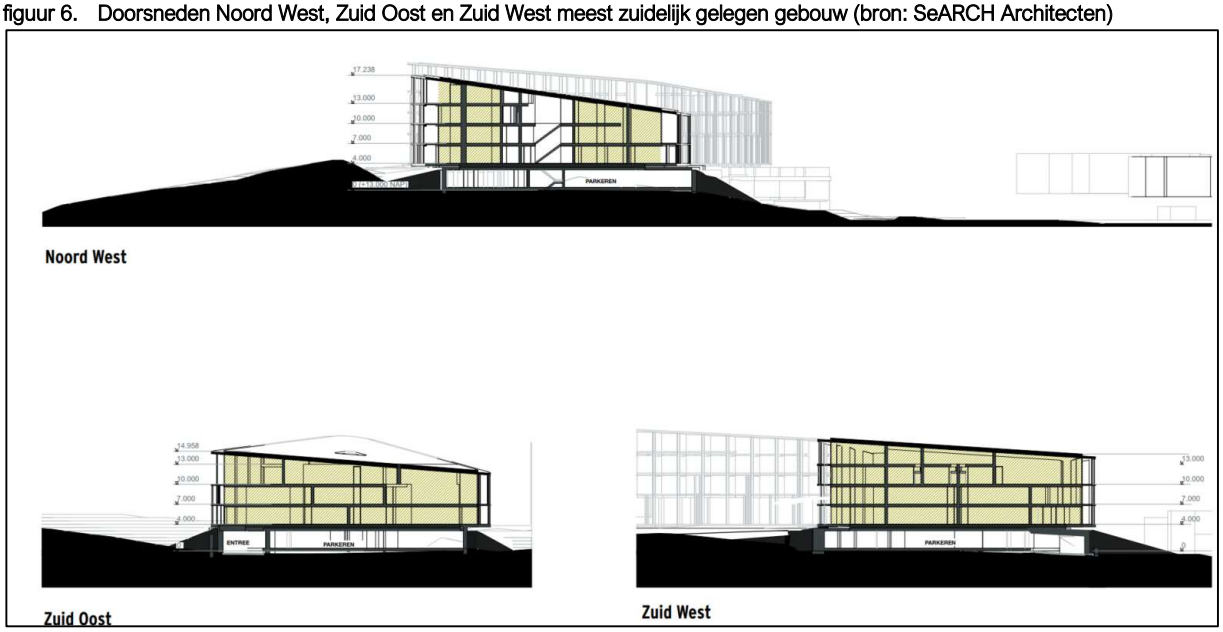
In totaal worden 60 hotelkamers en 21 hotelappartementen gerealiseerd. Omdat het hotel zich ook richt op de zakelijke gast, wordt ook voorzien in een evenementen- c.q. vergaderzaal met een bruto oppervlakte van maximaal 500 $m^2$. Daarnaast voorziet het hotel in een restaurant (bruto oppervlak maximaal 600 $m^2$) en wordt een wellnessruimte gerealiseerd (bruto vloeroppervlak maximaal 400 $m^2$). De wellnessruimte zal bijvoorbeeld voorzien in een zwembad, sauna en een stoombad. In de te realiseren parkeergarage is ruimte voor 80 parkeerplaatsen. Fietsparkeren wordt hoofdzakelijk inpandig opgelost: inpandig is ruimte voor in ieder geval 30 fietsparkeerplaatsen. Als gevolg van de gewijzigde positionering van de hotelgebouwen en de parkeergarage (zie hiervoor ook de inleiding van deze ruimtelijke onderbouwing), is de uitrit van de parkeergarage aangepast. Deze is iets noordelijker gesitueerd dan in de bestaand situatie.

De maximale bouwhoogte van de beoogde bebouwing varieert van 13,5 meter tot 20 meter. Deze bouwhoogten zijn gemeten vanaf het peil, waarbij als peil de gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld boven NAP is gehanteerd. Middels 111 meetpunten, op 2 meter onderlinge afstand is dit gemiddelde bepaald. Hieruit blijkt dat de gemiddelde hoogte boven NAP 13,0 meter bedraagt. Deze gemiddelde hoogte wordt als peil = 0 gehanteerd. Vanaf dit peil is de bouwhoogte van de toekomstige bebouwing bepaald. Het meest zuidelijke gelegen gebouw heeft een maximale bouwhoogte van 17,1 meter en loopt af tot minimaal 11 meter. Het meest noordelijke gelegen gebouw heeft een maximale bouwhoogte van 19 meter en loopt af tot minimaal 13 meter. Een en ander is weergegeven op de figuren 5 en 6.

figuur 5. Doorsneden Noord West, Zuid Oost en Zuid West meest noordelijk gelegen gebouw (bron: SeARCH Architecten)



figuur 6. Doorsneden Noord West, Zuid Oost en Zuid West meest zuidelijk gelegen gebouw (bron: SeARCH Architecten)




## 2.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van de projectlocatie gelden twee bestemmingsplannen: het bestemmingsplan “Bergen aan Zee” en het facetbestemmingsplan “Parkeren”. In de volgende paragrafen wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan deze plannen.

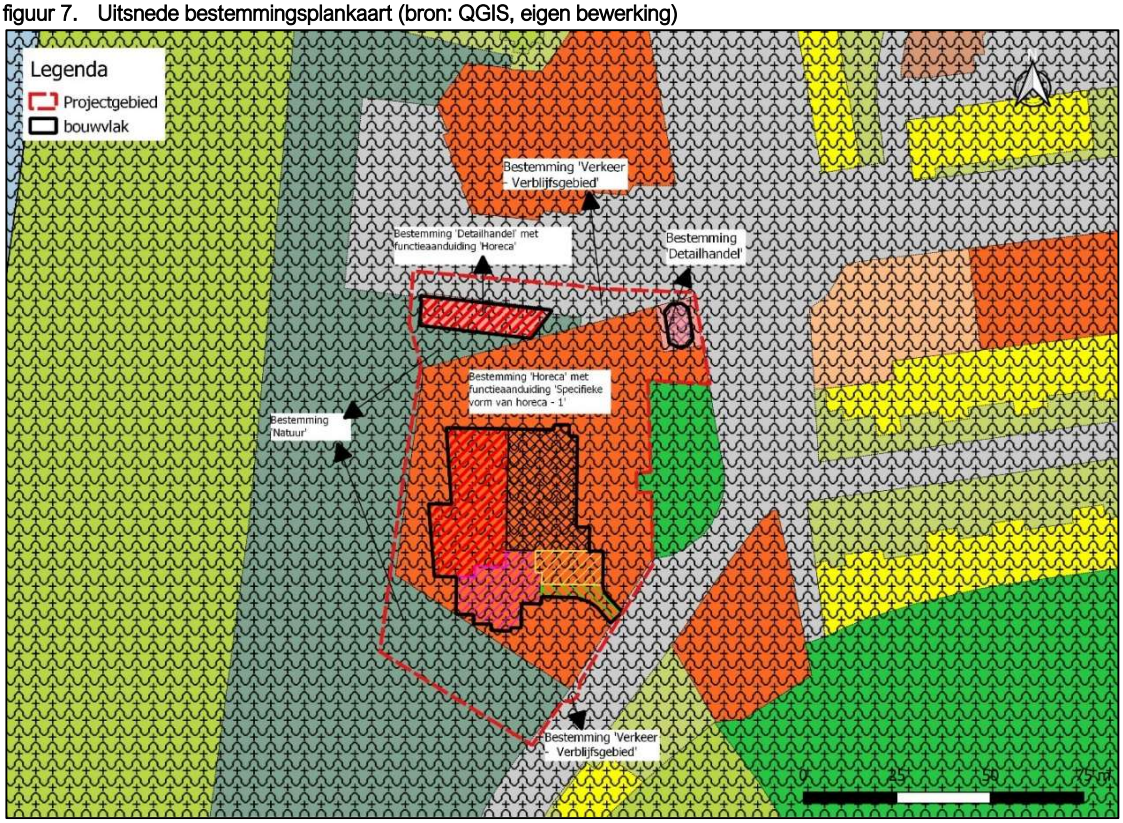
### 2.3.1 Bestemmingsplan “Bergen aan Zee”

Ter plaatse van het projectgebied is het bestemmingsplan “Bergen aan Zee” vigerend. Dit plan is op 26 september 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Bergen. De projectlocatie kent diverse bestemmingen, te weten:

- de enkelbestemming ‘Horeca’;
- de enkelbestemming ‘Detailhandel’;
- de enkelbestemming ‘Verkeer – verblijfsgebied’
- de enkelbestemming ‘Natuur’;
- de enkelbestemming ‘Detailhandel’;
- de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’;
- de dubbelbestemming ‘Waarde – archeologie – 4’;
- de functieaanduiding ‘Horeca’
- de functieaanduiding ‘Specifieke vorm van horeca 1’.

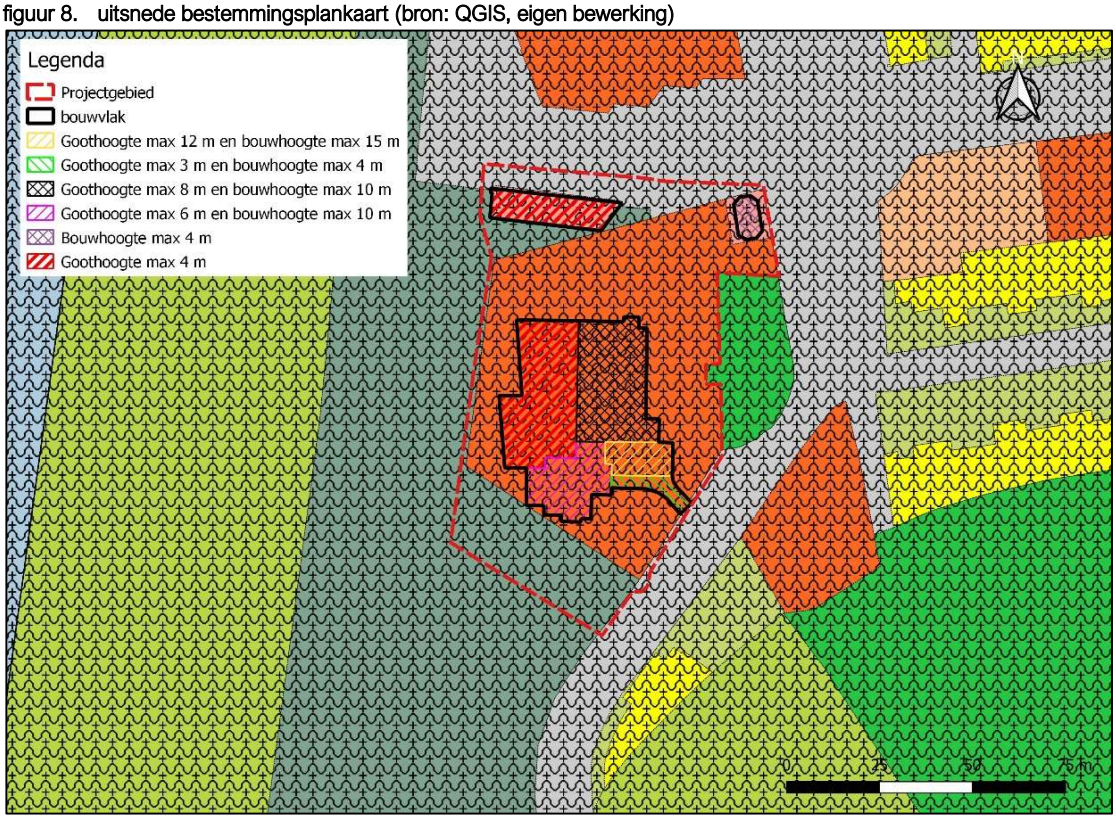
De enkelbestemmingen en functieaanduidingen zijn weergegeven op figuur 7. De dubbelbestemmingen zijn weergegeven middels de golflijnen en + die over heel het plangebied lopen.

figuur 7. Uitsnede bestemmingsplankaart (bron: QGIS, eigen bewerking)




Er gelden meerdere bouwvlakken, waarbinnen gebouwd mag worden tot diverse bouwhoogten. Figuur 8 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan. Op dit figuur zijn de diverse maatvoering- en bouwvlakken weergegeven.

figuur 8. uitsnede bestemmingsplankaart (bron: QGIS, eigen bewerking)



Toets aan bestemmingsplan
De ontwikkeling van het nieuwe hotel is op drie onderdelen in strijd met het geldende bestemmingsplan. De strijdigheden zijn gelegen in:

- het bouwen buiten het bouwvlak;
- het overschrijden van de maatvoering op een aantal delen; en
- de functie, welke niet is toegestaan binnen de bestemming 'Detailhandel', de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' en de bestemming 'Natuur'.

Om de genoemde strijdigheden weg te nemen en het project planologisch mogelijk te maken, wordt een procedure doorlopen aan de hand van een omgevingsvergunning 'planologisch strijdig gebruik'.

### 2.3.2 Facetbestemmingsplan "Parkeren"

Het facetbestemmingsplan "Parkeren" is op 31 mei 2018 door de raad van gemeente Bergen vastgesteld. Met het facetbestemmingsplan "Parkeren" zijn alle ruimtelijke plannen van de gemeente Bergen herzien. De in het bestemmingsplan opgenomen regels gelden in aanvulling op c.q. in afwijking van de regels van de ruimtelijke plannen van de gemeente Bergen voor wat betreft het onderwerp 'parkeren' en 'laden en lossen', en laten overige regels uit die onderliggende ruimtelijke plannen ongewijzigd.

Het bestemmingsplan verwijst naar de 'Notitie Ruimtelijk Parkeerbeleid 2009' en eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode. Of sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van deze nota en de normen die daarin zijn opgenomen. Het uitgangspunt is dat het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. Daarnaast moet in voldoende mate worden voorzien in ruimte voor het laden en lossen van goederen. Of daarvan sprake is, wordt bepaald aan de hand van de richtlijnen die zijn opgenomen in het ASVV2012.

Toetst aan het facetbestemmingsplan
In paragraaf 4.3 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het geldende parkeerbeleid. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met het geldende facetbestemmingsplan.

### 2.3.3 Ontwerpbestemmingsplan "Saldering NNN herontwikkeling Hotel Nassau"

In de periode van 10 oktober tot en met 21 november 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Saldering NNN herontwikkeling Hotel Nassau" ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan dient nog te worden vastgesteld en heeft daarmee nog geen formele status, maar omdat dit ontwerpbestemmingsplan betrekking heeft voor een deel van de gronden in de projectlocatie wordt dit bestemmingsplan in deze ruimtelijke onderbouwing toch kort aangehaald. Het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van de Salderingsovereenkomst die op 3 november 2021 is gesloten tussen de Provincie Noord-Holland en de Gemeente Bergen NH. Aan de Salderingsovereenkomst ligt een Salderingsplan ten grondslag. Beiden zijn opgesteld ten behoeve van het besluit op de omgevingsvergunning, dat op 8 maart 2023 door de Raad van State is vernietigd (zie hiervoor ook de inleiding van deze ruimtelijke onderbouwing).

De begrenzing van het plangebied waarop het ontwerpbestemmingsplan "Saldering NNN herontwikkeling Hotel Nassau" toeziet is bepaald door de salderingslocatie en het te onttrekken NNN-gebied zoals bepaald in het salderingsplan. De gronden die op de verbeelding als 'Natuur' zijn aangewezen zijn bestemd voor de natuurcompensatie conform het salderingsplan en de salderingsovereenkomst . Deze gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Deze regels zorgen voor het behoud en de bescherming van het toe te voegen NNN-gebied.

Toets aan het bestemmingsplan
De voorgenomen ontwikkeling valt buiten de bestemming 'Natuur' uit het ontwerpbestemmingsplan. Er is derhalve geen sprake van strijd met het ontwerpbestemmingsplan.

# 3 Ruimtelijk beleid

## 3.1 Rijksbeleid

### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Per 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met de ambities: wat willen we bereiken? Vervolgens worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

#### Relatie tot ontwikkeling

Geen van de 21 nationale belangen worden geraakt met voorliggend project. Beleid voor deze specifieke locatie dan wel ontwikkeling wordt daarom overgelaten aan de provincie en de gemeente.

### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen en legt daarmee nationale ruimtelijke belangen vast. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. In hoofdstuk 2 van het Barro is, om de nationale belangen te beschermen per onderwerp (één onderwerp per titel) aangegeven welke beperkingen er per welk (ruimtelijk) gebied gelden.

#### Relatie tot ontwikkeling

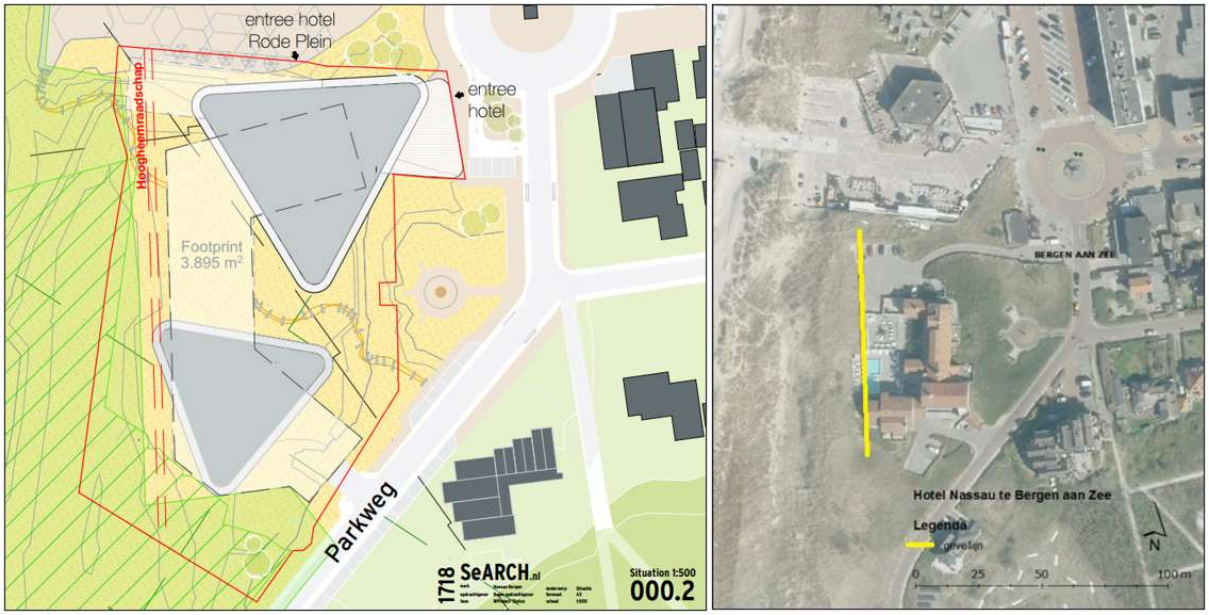
De projectlocatie is gelegen in de kernzone van een primaire waterkering. Artikel 2.3.4 van het Barro bepaalt dat een wijziging van het bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden waarop een primaire waterkering ligt, of die de functie van primaire waterkering of de beschermingszone van een primaire waterkering hebben, enkel is toegestaan voor zover bij de verwezenlijking daarvan geen belemmeringen kunnen ontstaan voor:

1. de instandhouding of versterking van het zandige deel van het kustfundament, of
2. het onderhoud, de veiligheid of mogelijkheden voor versterking van de primaire waterkering.

De voorgenomen ontwikkeling vormt geen belemmering voor de instandhouding of versterking van het zandige deel van het kustfundament en vormt eveneens geen belemmering voor het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheid voor versterking van de primaire waterkering. De bebouwing wordt immers grotendeels achter de bestaande gevellijn gerealiseerd. Dit is tevens een randvoorwaarde voor het verkrijgen van een watervergunning van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). De overkragende bebouwing in de vorm van balkons worden op minimaal 2 meter hoogte boven het huidige duin geplaatst. Hierdoor is de instandhouding en versterking van het zandige deel van het kustfundament verzekerd en blijft onderhoud en versterking van de primaire waterkering te allen tijde mogelijk. Een en ander is bevestigd in de vooroverleggen die zijn gevoerd met het Hoogheemraadschap Hollands

Noorderkwartier. Opgemerkt wordt dat de positionering van de hotelgebouwen enigszins is gedraaid ten opzichte van de positionering ten tijde van het vooroverleg. Het meest noordelijk gelegen gebouw is juist verder van de gevellijn af te komen liggen. Voor het zuidelijk gelegen gebouw geldt dat deze nog altijd de gevellijn niet overschrijdt.

figuur 9. De (door het HHNK aangeleverde) gevellijn wordt door de bebouwing niet overschreden (bron: SeARCH)




Door het duin plaatselijk op te hogen en daarop de bebouwing te realiseren, wordt niet ontgraven in het duin en wordt de waterveiligheid van het hotel en het achterliggende land versterkt.

Aan artikel 2.3.4 van het Barro wordt voldaan. De overige bepalingen uit het Barro leggen geen restricties op voor de onderhavige ontwikkeling.

### 3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. Onderwerpen zoals Ladder voor duurzame verstedelijking en de proceseisen voor goed ontwerp, aandacht voor de waterhuishouding (watertoets), het milieu en het cultureel erfgoed zijn allen geborgd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De relevante onderwerpen voor onderhavig project worden behandeld in hoofdstuk 4, waarin de ruimtelijke en milieutechnische aspecten worden behandeld.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

De Omgevingsvisie NH2050 is vastgesteld door de Provinciale Staten van Noord-Holland op 19 november 2018. De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. De Omgevingsvisie richt zich op lange termijn ambities en –doelen, met oog voor kwaliteiten die de provincie langjarig wil koesteren en die proberen in te spelen op veranderingen en transities die tijd nodig hebben. De visie spreekt zich dus uit over het ‘waarom’ en ten dele over het ‘wat’. Onder de hoofdambitie, ‘balans tussen economische groei en leefbaarheid’, zijn samenhangende ambities geformuleerd. De ambities zijn uitgewerkt in zogenaamde samenhangende bewegingen naar de toekomst. In die bewegingen worden meerdere ontwikkelprincipes gehanteerd. Alle ontwikkelprincipes hangen met elkaar samen.

De omgevingsvisie laat in algemene zin zien wat de ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden. Deze principes zijn overkoepelend: ze gelden voor de hele provincie. Hierbij komen de thema's gezondheid, veiligheid, klimaatadaptatie en landschap aan bod, alsook een aantal generieke principes voor het gebruik van de fysieke leefomgeving. Daarnaast schetst de provincie vijf samenhangende bewegingen, die laten zien hoe wordt omgegaan met opgaven die op de samenleving afkomen en die de provincie wil faciliteren. Deze bewegingen zijn niet overkoepelend en zijn locatie- of onderwerp specifiek. Het gaat om de onderwerpen: Dynamisch Schiereiland, Metropool in ontwikkeling, Sterke kernen, sterke regio's, Nieuwe energie en Natuurlijk en Vitaal landelijke omgeving.

#### Relatie tot ontwikkeling

Het onderwerp 'Dynamisch Schiereiland' ziet toe op ontwikkelingen in de kustgebieden van de provincie. De projectlocatie is gelegen in het kustgebied. De provincie neemt de positie van een schiereiland in, doordat zij als enige van de provincies voor het grootste deel omgeven is door groot water. Deze positie biedt kansen in en aan de kusten: kansen voor energietransitie en economische ontwikkelingen, toeristische en recreatie ontwikkeling en natuurontwikkeling. Een van de opgaven binnen het onderwerp 'Dynamisch Schiereiland' is dan ook dat bij nieuwe ontwikkelingen in de kustzone aangesloten wordt bij de verscheidenheid en karakteristieken van de kustlandschappen en aanliggende grote wateren. In de omgevingsvisie zijn voor deze opgave de volgende kritische succesfactoren benoemd:

- (Mate van) bescherming en behoud van natuurwaarden.
- Accommoderen van toegankelijkheid van het kustgebied (mobiliteit, wonen, werken, waterrecreatie, toerisme), waaronder het kunnen accommoderen van groeiende bezoekersaantallen van het kustlandschap van de metropoolregio Amsterdam (Zandvoort/Bloemendaal, Waterland en IJmeer).
- Het hanteren van zonering voor activiteiten op lokaal niveau.
- Regionale samenwerking, zowel binnen als tussen provincies.

De voorgenomen ontwikkeling draagt, met de realisatie van een nieuw hotel op de projectlocatie, bij aan de opgave om het kustgebied toegankelijk te maken voor de groeiende bezoekersaantallen. De realisatie van het nieuwe hotel op de projectlocatie beschikt over 60 hotelkamers en 21 hotelappartementen en biedt daarmee meer ruimte om bezoekers van het kustgebied op te vangen dan het huidige hotel op de projectlocatie. De beoogde bebouwing wordt daarnaast gasloos uitgevoerd middels een WKO-installatie. Hierdoor wordt bijgedragen aan de energietransitie in het kustgebied. Tot slot wordt de beoogde bebouwing met respect voor de aanwezige natuur op de projectlocatie ingebed in het duinlandschap, waarbij eveneens rekening is gehouden met de karakteristieken van het kustlandschap.

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de ambities en opgaven voor het onderwerp 'Dynamisch Schiereiland' uit de omgevingsvisie.

#### Conclusie

De voor onderhavige ontwikkeling relevante opgaven en ambities uit de Omgevingsvisie zijn beschouwd. Uit deze beschouwing blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie.

### 3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

Op 22 oktober 2020 is de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland (PS). De Omgevingsverordening is op 17 november 2020 in werking getreden. De omgevingsverordening vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordening en de Wegenverordening.

#### Relatie tot ontwikkeling

In de Omgevingsverordening NH2020 zijn gebieden benoemd waar uitgebreid omschreven staat welke activiteiten mogelijk zijn en onder welke condities. Op de digitale kaart van de provincie is per locatie zichtbaar welke regels gelden in het gebied. Ook de werkingsgebieden worden actueel gehouden. De

meest recente wijzigingen van de werkingsgebieden zijn ingegaan op 1 januari 2023. Binnen het projectgebied zijn de volgende werkingsgebieden van kracht:
- Landelijk gebied
- Natuurnetwerk Nederland
- Bodemsanering
- Datacenters uitgesloten
- Terreinen binnen de vastgestelde kritische afstand van Natura 2000
- Ontgrondingen
- Regionale verdringingsreeks regio IJsselmeergebied

Hieronder wordt de relatie van deze werkingsgebieden tot de voorgenomen ontwikkeling nader beschouwd. Na de toetsing aan de bepalingen behorende bij de specifieke werkingsgebieden, zal worden getoetst aan de regels die gelden voor het gehele grondgebied van de provincie Noord-Holland.

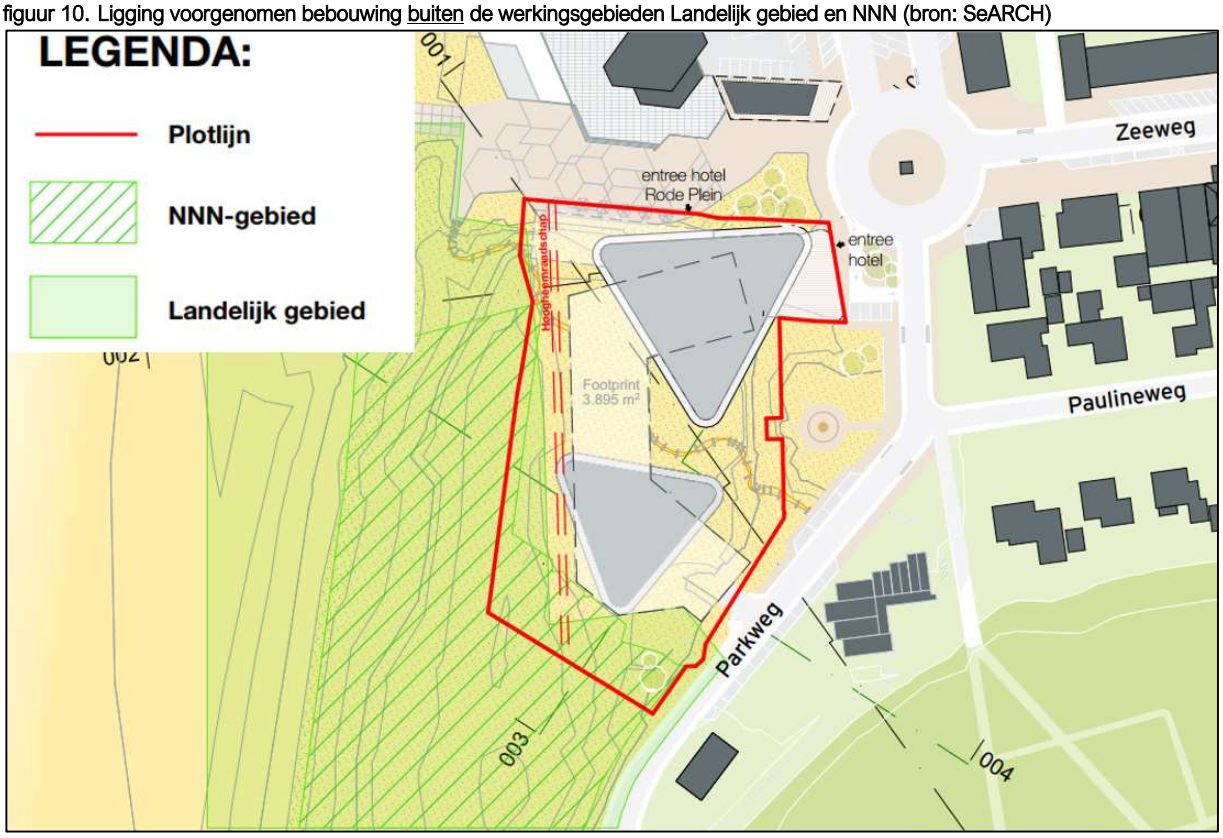
Werkingsgebied - Landelijk gebied en Natuurnetwerk Nederland

Een gedeelte van het projectgebied is gelegen binnen de werkingsgebieden Landelijk gebied en Natuurnetwerk Nederland. Voor het landelijk gebied geldt dat artikel 6.59 van de Omgevingsverordening NH2020 regels stelt omtrent de inpassing van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied. Onder een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling wordt, blijkens de artikelsgewijze toelichting, onder meer nieuwe bebouwing, agrarische bedrijven, natuurontwikkeling, infrastructuur of vormen van energieopwekking verstaan. Bij de inpassing van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient getoetst te worden aan de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie en dient:
- rekening te worden gehouden met de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijk ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren;
- de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes bij de inpassing te worden betrokken; en
- de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren bij de inpassing te worden betrokken.

Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt dat in artikel 6.43 van de Omgevingsverordening NH2020 is bepaald dat een ruimtelijk plan ter plaatse van het werkingsgebied Natuurnetwerk Nederland in ieder geval strekt tot de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de gebieden. In het vierde lid van artikel 6.43 is bepaald dat het ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten mogelijk maakt die leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een vermindering van de oppervlakte van het Natuurnetwerk Nederland of de natuurverbindingen, of van de samenhang tussen die gebieden.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van nieuwe bebouwing binnen het werkingsgebied Landelijk gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Dit is weergegeven in figuur 10.

figuur 10. Ligging voorgenomen bebouwing buiten de werkingsgebieden Landelijk gebied en NNN (bron: SeARCH)

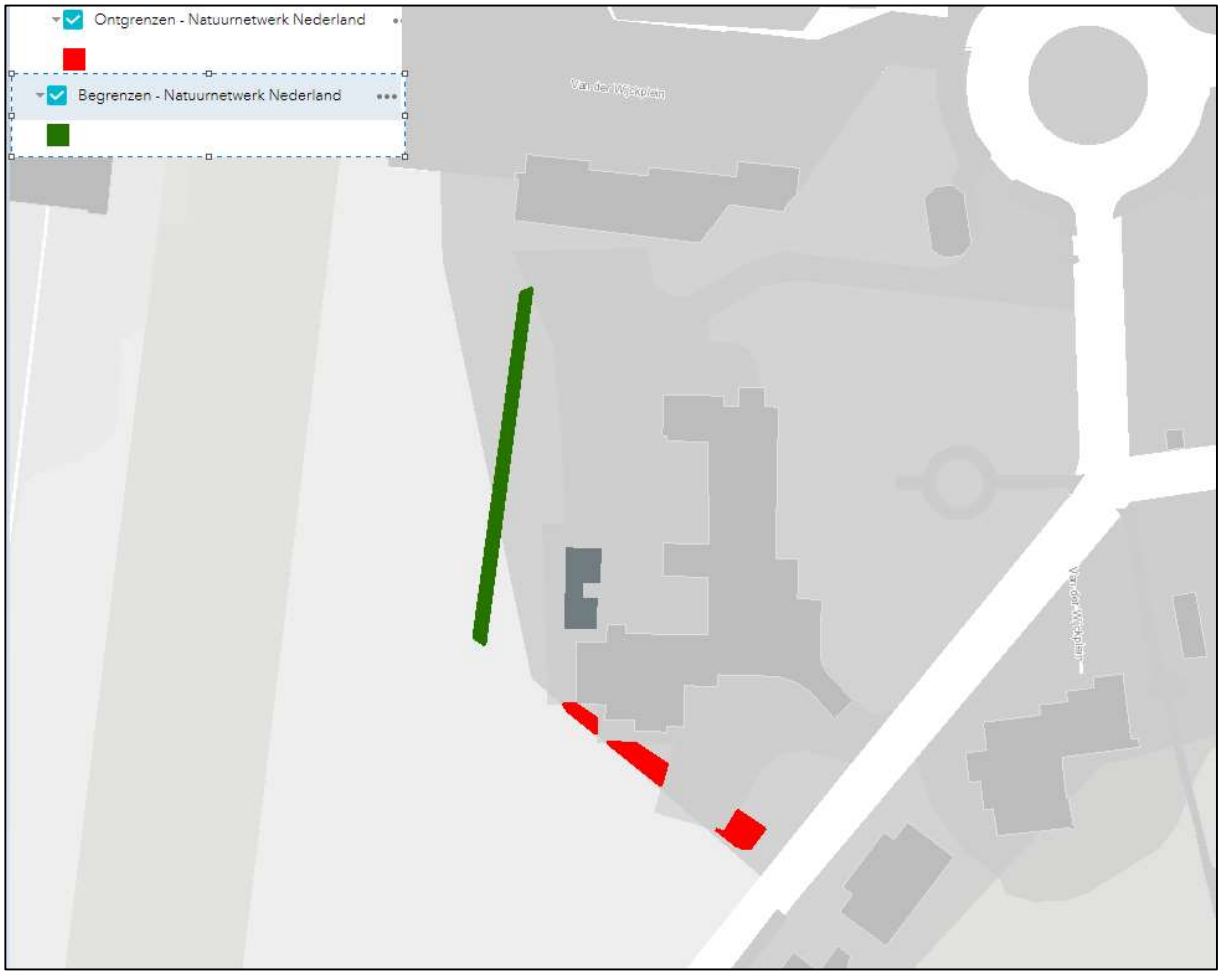



Binnen het werkingsgebied Landelijk gebied voorziet de voorgenomen ontwikkeling uitsluitend in natuurontwikkeling overeenkomstig de Salderingsovereenkomst die op 3 november 2021 is gesloten tussen de Provincie Noord-Holland en de Gemeente Bergen NH. Aan de Salderingsovereenkomst ligt een Salderingsplan ten grondslag. Beiden zijn opgesteld ten behoeve van het besluit op de omgevingsvergunning, dat op 8 maart 2023 door de Raad van State is vernietigd (zie hiervoor ook de inleiding van deze ruimtelijke onderbouwing). Hoewel met de nu voorgestelde positionering van de hotelgebouwen geen verplichting meer is van het salderen van het Natuurnetwerk Nederland, gaat de voorgenomen ontwikkeling daar nog altijd vanuit.

Conform het salderingsplan wordt een strook van tenminste 60 $m^2$ als salderingslocatie voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN) ingericht. Deze strook grenst direct aan de bestaande begrenzing van het NNN. De strook heeft een vegetatie die veel beter aansluit bij de natuurdoelen van het NNN dan het deel dat verloren gaat. In de directe omgeving van het hotel is namelijk veel rimpelroos aanwezig. Rimpelroos is waarschijnlijk rondom het hotel aangeplant als sierplant. Rimpelroos is een zogeheten invasieve exoot en heeft zich rondom het hotel fors uitgebreid. De soort vormt steeds meer een bedreiging voor de natuurlijke open duinvegetaties ter plaatse. Daarom wordt aanvullend voorgesteld om rimpelroos te verwijderen in de omgeving van het hotel. Bij de inrichting van het plangebied rondom het nieuwe hotel wordt vervolgens gekozen voor een vegetatietype dat aansluit bij natuurlijke duinvegetaties. Voorgaande is verder uitgewerkt in een salderingsplan, dat als bijlage bij de gesloten salderingsovereenkomst d.d. 3 november 2021 is opgenomen. In de salderingsovereenkomst is de uitvoering en instandhouding van de in het salderingsplan voorgestelde beheer- en inrichtingsmaatregelen geborgd.

Tot slot is conform de salderingsovereenkomst d.d. 3 november 2021 het her- en ontgrenzen van het NNN in de 'wijziging werkingsgebieden OVNH2020 & OV NH202022 ronde 2023-I' meegenomen. Momenteel ligt hiervan een ontwerpversie ter inzage. Conform de planning van de provincie vindt in mei

2023 de vaststelling van het eindconcept door Gedeputeerde Staten plaats, wordt het eindconcept in juni 2023 door de PS Statencommissie behandeld en wordt het eindconcept vervolgens door Gedeputeerde Staten vastgesteld. In juli 2023 vindt vervolgens de publicatie en inwerkingtreding plaats. De her- en ontgrenzing van het NNN in het projectgebied van Hotel Nassau is in onderstaand figuur weergegeven.




Geconcludeerd kan worden dat aan artikel 6.59 en 6.43 van de Omgevingsverordening NH2020 wordt voldaan.

Werkingsgebied - Bodemsanering

Voor het werkingsgebied Bodemsanering zijn bepalingen opgenomen die toezien op een meldingsplicht in geval van sanering van de bodem, het opstellen van een evaluatieverslag in geval van sanering van de bodem en het al dan niet treffen van nazorgsmaatregelen in geval van sanering van de bodem. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op dit bodemonderzoek wordt in paragraaf 4.11 van deze ruimtelijke onderbouwing nader ingegaan. Vooruitlopend op deze paragraaf wordt hier volstaan met de vermelding dat uit het verkennend bodemonderzoek volgt dat er geen saneringsplicht aan de orde is. Op dit onderdeel is dan ook geen sprake van strijd met de bepalingen behorende bij het werkingsgebied Bodemsanering uit de Omgevingsverordening.

Werkingsgebied – Datacenters uitgesloten

In artikel 6.21c van de Omgevingsverordening is bepaald dat, voor zover een ruimtelijk plan van toepassing is op het werkingsgebied datacenters uitgesloten, het ruimtelijk plan niet voorziet in nieuwe datacenters met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 $m^2$ en een elektrisch aansluitvermogen

van meer dan 5 MVA. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een hotel en niet in een datacenter. Er is derhalve geen sprake van strijd met artikel 6.21c van de Omgevingsverordening.

Werkingsgebied - Terreinen binnen de vastgestelde kritische afstand van Natura 2000
Voor het werkingsgebied 'Terreinen binnen de vastgestelde kritische afstand van Natura 2000' zijn in de Omgevingsverordening bepalingen opgenomen die toezien op:
- het tijdelijk en uitzonderlijk gebruik van helikopters of andere luchtvaartuigen; en
- een ontbrandingstoestemming of melding

Beide situaties zijn bij de voorgenomen ontwikkeling (de herontwikkeling van een hotel) niet aan de orde. Er is derhalve geen sprake van strijd met de bepalingen die behoren bij het werkingsgebied 'Terreinen binnen de vastgestelde kritische afstand van Natura 2000' uit de Omgevingsverordening.

Werkingsgebied - Ontgrondingen
Voor het werkingsgebied Ontgrondingen zijn bepalingen opgenomen met het oog op het vrijstellen van activiteiten waarvoor vanwege het doel of de omvang van de ontgronding geen vergunningsplicht geldt. De voorgenomen ontwikkeling voorziet echter niet in een ontgronding (er wordt niet afgegraven). Derhalve kan toetsing aan deze regels achterwege blijven.

Werkingsgebied - Regionale verdringingsreeks regio IJsselmeergebied
Voor het werkingsgebied Regionale verdringingsreeks regio IJsselmeergebied zijn bepalingen opgenomen die bepalen op welke wijze het beschikbare water wordt verdeeld, in het geval van een onmiddellijk of dreigend watertekort in het desbetreffende werkingsgebied. De bepalingen zijn daarmee niet relevant voor de voorgenomen ontwikkeling en toetsing aan deze regels kan achterwege blijven.

Bepalingen voor het gehele grondgebied – nieuwe stedelijke ontwikkeling
Artikel 6.1 van de omgevingsverordening bepaalt dat paragraaf 6.1.1 van de omgevingsverordening van toepassing is op nieuwe stedelijke ontwikkelingen voor het gehele provinciale grondgebied. De regels in deze paragraaf zijn onder andere opgesteld met het oog op het actief stimuleren van regionale afstemming, duurzaam ruimtegebruik en het voorkomen van overprogrammering. Op grond van artikel 6.3 van de Omgevingsverordening kan een ruimtelijk plan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte afspraken. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels aan deze afspraken. Deze nadere regels zijn opgenomen in de Omgevingsregeling NH2020. In artikel 2.15 van de Omgevingsregeling NH2020 zijn de in artikel 6.3, tweede lid van de Omgevingsverordening NH2020 bedoelde nadere regels voor 'overige stedelijke voorzieningen' (waaronder een hotelontwikkeling) opgenomen. Artikel 2.15 bepaalt dat regionale afspraken tussen de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten in een regio over overige stedelijke voorzieningen, niet zijnde woningbouw, bedrijventerreinen, kantorenlocaties of detailhandel, kunnen worden beperkt tot werkafspraken over de wijze van afstemming bij overige stedelijke voorzieningen.

In paragraaf 3.3 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op het regionaal beleid ten aanzien van verblijfsrecreatie en toerisme. Kortheidshalve wordt hier vermeld dat de ontwikkeling past binnen de regionale visie ten aanzien van verblijfsrecreatie en toerisme en daarmee voldaan wordt aan artikel 6.3 van de Omgevingsverordening NH2020.

Conclusie
Aan de regels zoals opgenomen in de Omgevingsverordening NH2020 wordt, voor zover relevant in het kader van voorliggende ontwikkeling, voldaan.

### 3.2.3 Toekomstperspectief 2040 Noord-Hollandse Noordzeekust 'Ruimte voor rust en reuring'

Het Toekomstperspectief Noord-Hollandse Kust (21 oktober 2019) vormt de uitwerking van de opgave uit het Kustpact om nieuwe recreatieve bebouwing in het kustgebied beter te (be)geleiden. Het

Toekomstperspectief beschrijft de landschappelijke en economische waarden van de gehele kuststrook, de geldende (wettelijke) kaders, trends en ontwikkelingen en geeft een ontwikkelstrategie die inzet op het versterken van de kwaliteit van de Noord-Hollandse Kust. Van strand, via duinen tot en met de binnenduinrand. Het bevat daarnaast een stip op de horizon, een wenkend perspectief (de 'formules') waar de partijen aan de kust in gezamenlijkheid, op de langere termijn naar streven. In het Toekomstperspectief wordt de natuur niet tegenover economie en recreatie gezet, maar worden deze juist gecombineerd. De uitdaging is om uit te vinden op welke wijze beiden het meest van elkaar kunnen profiteren. Het Toekomstperspectief is een gezamenlijk product van alle bij de kust betrokken partijen. Het is daarnaast geen op zichzelf staand juridisch-planologisch instrument, maar het wel uitdrukkelijk de visie op de Noord-Hollandse kust weer.

In het Toekomstperspectief worden twee dominante ontwikkelstrategieën onderkend, te weten:
1. Natuur: herstellen waar moet, beschermen waar nodig versterken waar kan, beleven waar mogelijk.
2. Economie: herontwikkeling waar nodig, versterken waar kan, ontwikkelen waar mogelijk.

In het Toekomstperspectief is het volgende perspectief voor Bergen aan Zee beschreven. Bergen aan Zee heeft een basis van stijlvolle gebouwen in een royale landschappelijke setting waaraan ontwerpers als Berlage, Springer, Van Reenen hun bijdrage hebben geleverd. Het ligt midden in de natuur, met veel rust en ruimte. Het DNA van Bergen aan Zee wordt ontleend aan een mix van kunst en cultuur. De combinatie van landschap(sontwerp), royale opzet en stijlvolle architectuur heeft Bergen deels ook. Het royale landschap is echter steeds meer verdicht door met name woningbouw die in uitstraling en ruimtelijke samenhang steeds verder afstaan van het historische dorp aan zee. Het zou mooi zijn als het recreatief programma bij zou kunnen dragen aan het versterken/weer zichtbaar maken van de historische kwaliteit en stijl. Dus gasten vooral ook ontvangen in het dorp en niet alleen op het strand. De kwaliteit is met name rond het van Wijckplein sleets aan het worden. Herontwikkeling van dit gebied en de gebouwde randen kan de sfeer en beleving van dit zeedorp samen met de levendigheid in en rond de strandbebouwing versterken.

Uit het Toekomstperspectief volgt dat vervangende nieuwbouw en eventuele uitbreiding, nodig voor kwaliteitsbehoud en een duurzame bedrijfsvoering, in de toekomst voor bestaande bedrijven mogelijk blijft. Hiervoor geldt dat uitgegaan wordt van de vóór de inwerkingtreding van het Kustpact bestaande rechten en dat dit enkel mogelijk is in het geval de nieuwe recreatieve ontwikkelingen met een ruimtebeslag in de kustzone bijdraagt aan het behoud en, indien mogelijk, de versterking van de kwaliteit van de kustzone en niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten. Daarnaast dienen de collectieve waarden van de kustzone versterkt te worden.

### Relatie tot ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de sloop- en nieuwbouw van het huidige Hotel Nassau, gelegen aan het Van der Wijckplein 4 te Bergen aan Zee. Het huidige hotel is zowel technisch als economisch verouderd. Om een gezonde exploitatie van het hotel te waarborgen dient te worden voorzien in vervangende nieuwbouw. In het ontwerp voor de nieuwbouw heeft het duin een leidende rol. Met de uitgesproken landschappelijke inpassing van het plan wordt de specifieke ligging benut en wordt op maat een afgewogen stedenbouwkundige ingreep verricht. Bergen aan Zee wint met het plan aan structuur en eigenheid. Doordat de entree van het nieuwe hotel aan de rotonde is gepositioneerd, koppelt het hotel direct aan de openbare ruimte van het Van der Wijckplein. Het hotel raakt hierdoor meer betrokken bij het dorpscentrum. Van aantasting van de kernkwaliteiten van de kustzone zal als gevolg van het uitgekiende (landschappelijke) ontwerp geen sprake zijn.

### Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met het ontwikkelingsperspectief voor Bergen aan Zee uit het 'Toekomstperspectief 2040 Noord-Hollandse Noordzeekust'.

## 3.3 Regionaal beleid

### 3.3.1 Regionale Toeristisch – Recreatieve Visie 2025: Parel aan Zee

Met de 'Regionale Toeristisch – Recreatieve Visie 2025: Parel aan Zee' van de regio Alkmaar (6 mei 2014) wil de regio Alkmaar samenhang geven en inzicht verkrijgen in de activiteiten op het gebied van recreatie en toerisme. Daarnaast wil de regio Alkmaar met deze visie bepalen welke ontwikkelingen gewenst zijn en wil de regio gezamenlijk kunnen reageren op bovenregionale ontwikkelingen. De ambitie voor 2025 is dat de regio Alkmaar is uitgegroeid tot een bestemming voor verblijfstoeristen en dagrecreanten die zich kenmerkt door twee woorden: Natuurlijk en Inspirerend.

Het woord 'Natuurlijk' is van toepassing omdat de regio Alkmaar unieke landschappen kent, zoals het breedste duingebied met de hoogste duinen, unieke strand en (cultuur)historische polders, maar ook de stedelijke landschappen. 'Inspirerend' is van toepassing omdat de regio in 2025 bewust wordt opgezocht om inspiratie op te doen tijdens een bezoek aan de diverse en inspirerende trekpleisters. De regio inspireert om te komen, langer te blijven en om terug te komen. Kortom, de woorden 'Natuurlijk' en 'Inspirerend' geven het onderscheidende profiel van de regio Alkmaar weer.

Om de hiervoor genoemde ambitie te bereiken wordt ingezet op het vergroten van de gastwaarde, economische waarde en omgevingswaarde van de regio Alkmaar. Dit uit zich concreet in de volgende doelen:

1. Gastwaarde: de Regio Alkmaar bevordert de gastvrijheid voor haar dagrecreanten en verblijfstoeristen.
2. Economische waarde: de Regio Alkmaar trekt meer verblijfstoeristen die langer verblijven, terugkeren en meer besteden en geeft hiermee een impuls aan de werkgelegenheid in de regio.
3. Omgevingswaarde: de ruimtelijke kwaliteit is de basis voor de aantrekkingskracht van het gebied en de Regio Alkmaar bevordert de leefbaarheid door deze kwaliteit in stand te houden en zo mogelijk te versterken.

#### Relatie tot ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij het behalen van de ambitie en de doelen die zijn benoemd in de toeristische visie. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een kwaliteitsslag geslagen in het toevoegen van ruimtelijke kwaliteit op de projectlocatie. Door de zorgvuldige inbedding van de voorgenomen bebouwing in het duinlandschap, is het mogelijk circa 900 $m^2$ aan helmgras aan te planten. Daarnaast wordt (ten opzichte van de huidige situatie) het duin plaatselijk met twee meter verhoogd. De nieuwe hotelbebouwing wordt op het verhoogde duin gerealiseerd, waardoor het uitzicht vanuit het hotel op de omgeving verbeterd wordt. Daarnaast wordt de bebouwing met de lage zijde naar het dorp gesitueerd en de hoge zijde richting het strand en de zee. Door de gebouwen op deze manier te positioneren alsmede de niet-visuele verbinding tussen de gebouwen, blijven de zichtlijnen vanuit de Parkweg, Paulineweg en de Zeeweg naar het strand optimaal. Hierdoor wordt de kwaliteit van het landschap voor zowel de hotelgast als de omgeving in stand gehouden en zelfs versterkt. Dit vergroot de aantrekkingskracht van het projectgebied en derhalve wordt bijgedragen aan het vergroten van de omgevingswaarde in de regio Alkmaar.

Daarnaast wordt met de voorgenomen ontwikkeling voorzien in een hotel dat voldoet aan de eisen van de hedendaagse tijd. Dit ten opzichte van de huidige situatie waar een verouderd hotel aanwezig is. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt derhalve bijgedragen aan het vergroten van de gastwaarde. Het wordt voor potentiële gasten weer aantrekkelijk om in het hotel en de omgeving te verblijven. Doordat het hotel voorziet in alle faciliteiten voor een langdurig verblijf, wordt ook de economische waarde vergroot. Door de goede verbindingen die Bergen aan Zee heeft met de regio, is het voor de langer verblijvende toeristen aantrekkelijk ook de andere gemeenten en steden in de regio te bezoeken.

### Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de ambitie en doelen uit de 'Regionale Toeristisch – Recreatieve Visie 2025: Parel aan Zee' van de regio Alkmaar.

### 3.3.2 Regionale Economische visie 2026
In de 'Regionale Economische visie 2026' van de regio Alkmaar (27 mei 2016) wordt de visie op 2026 van de regio op hoofdlijnen uiteengezet. Dit wordt gedaan vanuit het besef dat de regio Alkmaar deel uitmaakt van de regio Noord-Holland Noord en van Noord-Holland. Er wordt aansluiting gezocht op de speerpunten van provinciaal beleid en gelijktijdig wordt vanuit de regionale kracht en samenwerking een bijdrage geleverd aan het behalen van de concrete doelen van het provinciaal beleid.

### Relatie tot ontwikkeling
Een van de sporen waar in de economische visie op in wordt gezet is het sturen op een rijk areaal aan toeristische, verblijfsrecreatieve en retail voorzieningen. Daarbij dient concreet te worden ingezet op het verleiden van meer toeristen om de regio als toeristisch-recreatieve bestemming te kiezen, het verleiden van de reeds aanwezige toeristen in de regio om langer te verblijven en meer te besteden en er dient meer geprofiteerd te worden van de druk op Amsterdam als gevolg van de sterk toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht en het toenemend aantal evenementen in de hoofdstad.

Het huidige hotel op de projectlocatie voldoet niet meer aan de eisen van de hedendaagse tijd en derhalve wordt voorzien in de realisatie van een nieuw hotel op de projectlocatie. Dit nieuwe hotel is gericht op zowel de leisure als de zakelijke gast en voorziet naast de realisatie van hotelkamers ook in 21 hotelappartementen. De projectlocatie heeft een unieke ligging in Bergen aan Zee en heeft een goede verbinding met de regio. Daarnaast voorziet het hotel in alle faciliteiten, zoals een wellness en een restaurant en worden kwalitatief hoogwaardige kamers gerealiseerd. Vorenstaande maakt het voor de toerist aantrekkelijk langer te verblijven in Bergen aan Zee en in de regio. Derhalve wordt met de voorgenomen ontwikkeling bijgedragen aan de ambities uit de economische visie van de regio Alkmaar.

### Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de, voor onderhavige ontwikkeling relevante, ambities uit de 'Regionale Economische visie 2026'.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 Structuurvisie Bergen aan Zee
De 'Structuurvisie Bergen aan Zee' (ontwerp, 27 maart 2012) is een visie gericht op versterking van de ruimtelijke kwaliteit, op een krachtige band met de zee en het strand, op bereikbaarheid en toegankelijkheid, op comfort en veiligheid en voorzieningen gericht op een unieke ervaring die specifiek in Bergen aan Zee opgedaan kan worden. De structuurvisie dient als kader voor uitwerkingen in andere plannen; bijvoorbeeld de plannen op het gebied van herinrichting van de openbare ruimte, het parkeren en het verkeer. Ook dient de structuurvisie om richting te geven aan plannen van anderen en deze te toetsen aan het uitgezette beleid.

In de structuurvisie worden kernkwaliteiten en knelpunten benoemd. Kernkwaliteiten zijn onder ander de ligging van bergen aan Zee te midden van waardevolle natuur en een waardevol landschap. Knelpunten zijn onder andere het ontbreken van zicht op het strand en de zee vanaf de openbare ruimte en vanaf de strandopgangen. Daarnaast wordt in de structuurvisie het profiel van Bergen aan Zee in 2030 geschetst: Bergen aan Zee is een kleinschalige, exclusieve woonplaats en familiebadplaats te midden van de natuur en in een cultuurrijke omgeving. Bebouwing met meerdere lagen dient geconcentreerd te zijn langs het Van der Wijckplein en in Bergen aan Zee mogen geen campings of huisjescomplexen bestaan. Het permanente wonen en het toerisme zijn ondergebracht in huizen, appartementen en in hotels en pensions. Deze zijn vrijwel allemaal uniek in hun verschijningsvorm. De uniciteit van "Ieder huis is anders" is een kernkwaliteit die bijdraagt aan het exclusieve karakter van het dorp. Behoud van dit sterke punt in

de bebouwingskarakteristiek en versterking van het bebouwingsbeeld waar dit nog onvoldoende is, is uitgangspunt.

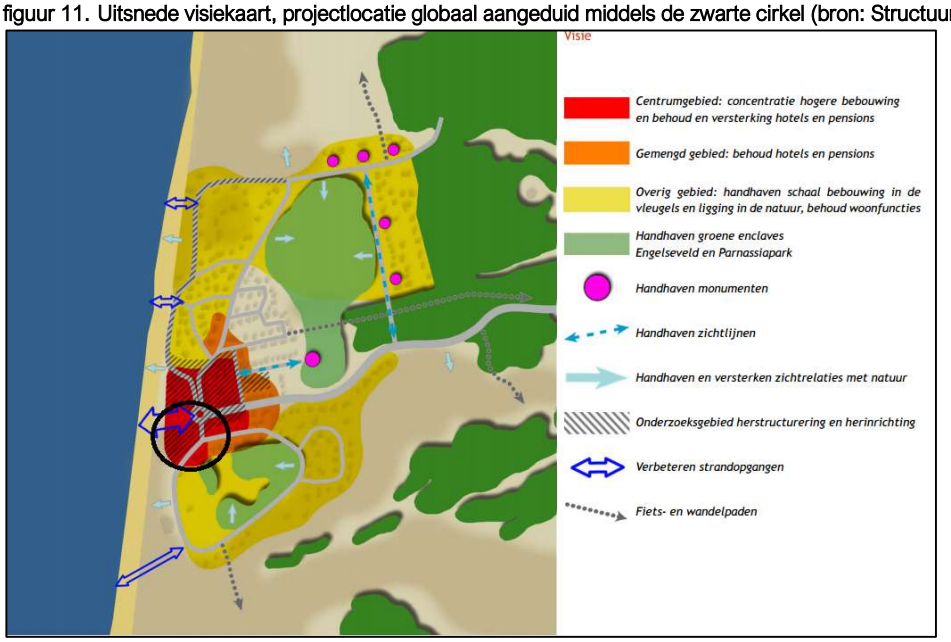
Daarnaast zijn in de structuurvisie de volgende beleidsdoelen benoemd, die zijn gebaseerd op kwaliteiten, knelpunten, trends en ontwikkelingen:

- In Bergen aan Zee is het prachtig wonen.
- In Bergen aan Zee is het goed vertoeven in het bijzonder voor gezinnen met kinderen, cultuur- en natuurliefhebbers.
- Bergen aan Zee kent een optimale bereikbaarheid en toegankelijkheid.
- Bergen aan Zee is een parel aan de kust met een aantrekkelijk hart en een sterke verbinding met de zee.
- In Bergen aan Zee dragen alle nieuwe ontwikkelingen bij aan verbeteringen op het gebied van duurzaamheid.

### Relatie tot ontwikkeling

De projectlocatie is op basis van de kaart behorende bij de structuurvisie gelegen in het centrumgebied en in een onderzoeksgebied. In het centrumgebied dient hogere bebouwing te worden geconcentreerd en dienen de hotels en pension behouden te blijven en te worden versterkt. Het onderzoeksgebied richt zich op herstructurering en herinrichting.

figuur 11. Uitsnede visiekaart, projectlocatie globaal aangeduid middels de zwarte cirkel (bron: Structuurvisie Bergen aan Zee)




De voorgenomen ontwikkeling is volledig in lijn met de visie voor het centrumgebied en het onderzoeksgebied. De voorgenomen ontwikkeling voorziet immers in de sloop- en nieuwbouw van het hotel op de projectlocatie. Hierbij worden ook de huidige winkels en eetgelegenheden op het Van der Wijckplein betrokken. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een beeldbepalend hotel met allure gerealiseerd, waarbij door middel van hoogwaardige architectuur een impuls wordt gegeven aan de uitstraling van Bergen aan Zee als een familiebadplaats met allure. De bebouwing wordt op een zodanige manier ingepast in het duinlandschap en de omgeving dat de zichtlijnen van de openbare ruimte naar het strand en de zee worden versterkt. Daarnaast past het volume van de nieuwe bebouwing in centrumgebied, waar hogere bebouwing dient te worden geconcentreerd. Concreet worden de in de structuurvisie benoemde kernkwaliteiten behouden en waar mogelijk versterkt en worden knelpunten, zoals het ontbreken van zichtlijnen, opgelost.

### Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de doelstellingen zoals benoemd in de 'Structuurvisie Bergen aan Zee'.

### 3.4.2 Ruimtelijke visie op hotels en pensions
De ruimtelijke visie op hotels en pensions is op 21 april 2009 vastgesteld door de raad van gemeente Bergen. In de visie is het beleid voor de vestiging en uitbreiding van hotels en pensions opgenomen. Ook is beleid opgenomen voor het tegengestelde, namelijk omzetten van hotels naar woningen.
In de visie worden een aantal uitgangspunten benoemd:

1. het hotel- en pensionaanbod in gemeente Bergen is van groot direct en indirect belang voor de economie en samenleving. Het aantal overnachtingen dient derhalve minimaal gelijk te blijven;
2. de toename aan overnachtingen dient voornamelijk te worden gerealiseerd door het verlengen van de verblijfsduur;
3. het aantal overnachtingen kan eveneens toenemen door het verlengen van de seizoenen;
4. Bergen streeft naar een hoogwaardig kwalitatief hotel- en pensionaanbod dat aansluit op de wenen van de toerist. Het accent ligt niet alleen op het luxe-segment, maar ook op diversiteit;
5. in dit beleidskader staat voorop dat nieuwe hotels en pensions een bijdrage dienen te leveren aan de kwaliteit van de hotel- en pensionstructuur, mede gezien het onderscheidend vermogen van het desbetreffende hotel;
6. gelijktijdig dienen deze nieuwe hotels en pensions ruimtelijk inpasbaar te zijn en passen binnen het karakter van de omgeving;
7. in de locatiebeoordeling zijn stedelijke, landschappelijke en cultuurhistorische en milieuaspecten van belang;
8. de accommodaties dienen de specifieke identiteit van de verschillende kernen te ondersteunen.

Het voornoemde ontwikkelingskader voorziet in een gewenste ruimtelijke structuur van hotels en pensions. Daarmee wordt ook richting gegeven aan de (on)mogelijkheid voor de functieverandering van hotel naar woningen of appartementen. Binnen de zogenoemde concentratiegebieden (het gebied rond het Van der Wijckplein in Bergen aan Zee) is het in principe niet toegestaan hotels en pensions te sluiten of slopen voor de omzetting of nieuwbouw van woningen en/of appartementen. Om die reden zijn de bestaande pensions en hotels binnen het concentratiegebied specifiek bestemd voor deze functies. Het omgekeerde, het veranderen van een woonfunctie naar een hotel of pension, wordt binnen deze gebieden in beginsel gestimuleerd. In de gemengde gebieden is functieverandering slechts toegestaan als er een duidelijke kwaliteitsslag gemaakt wordt in de omgeving. Dat betekent dat ook hinderlijke, niet-passende bebouwing gesloopt moet worden.

### Relatie tot ontwikkeling
De projectlocatie ligt aan het Van der Wijckplein in Bergen aan Zee en behoort daarmee tot het concentratiegebied. De hotels binnen dit concentratiegebied dienen te worden behouden. De bestaande accommodaties worden tevens gestimuleerd uit te breiden of anderszins hun kwaliteiten te verbeteren, mits dat stedenbouwkundig en verkeerskundig inpasbaar is.
De herontwikkeling van het bestaande hotel past binnen deze beleidsdoelstellingen: met de herontwikkeling wordt een kwaliteitsimpuls teweeg gebracht in het gebied. Daarnaast zorgt de herontwikkeling voor een uitbreiding aan kamers, door het toevoegen van extra kamers en het realiseren van 21 hotelappartementen. Daarnaast is de voorgenomen ontwikkeling verkeerskundig inpasbaar. In paragraaf 4.3 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt nader op dat onderdeel ingegaan.

### Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het bepaalde in de 'Ruimtelijke visie op hotels en pensions'.

# 4 Omgevingsaspecten

## 4.1 Motivering behoefte / Ladder voor duurzame verstedelijking

### 4.1.1 Algemeen

De Ladder voor duurzame verstedelijking is voor het eerst geïntroduceerd in de SVIR en is als motiveringseis verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

**Wettelijk kader**

De Ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro. Artikel 1.1.1. definieert relevante begrippen:

- Bestaand stedelijk gebied: 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;
- Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Artikel 3.1.6 van het Bro:

- Lid 2: 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.

**Toelichting op gebruik**

De Ladder is in de Nota van Toelichting (*Stb.* 2017, 182) gemotiveerd: "Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

### 4.1.2 Relatie tot ontwikkeling

De projectlocatie maakt onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling omvat de sloop- en nieuwbouw van een hotel op de projectlocatie. In de huidige situatie beschikt het hotel over 42 hotelkamers. In de nieuwe situatie biedt het hotel ruimte voor 60 hotelkamers en 21 hotelappartementen. Door het toevoegen van het aantal kamers en appartementen kan de voorgenomen ontwikkeling, gelet op de omvang van de planologische wijziging, worden getypeerd als nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. In het kader van de Ladder van duurzame verstedelijking, dient de behoefte aan de ontwikkeling te worden aangetoond.

In dat kader is door CBRE Hotels een economische haalbaarheidsstudie uitgevoerd. De volledige haalbaarheidsstudie is opgenomen in de bijlagen van deze ruimtelijke onderbouwing. Hieronder worden enkel de resultaten van de studie weergegeven.

Uit de haalbaarheidsstudie blijkt dat Bergen aan Zee zich kenmerkt als een familiebadplaats met bescheiden luxe en een divers aanbod aan verblijfsaccommodaties. Het aanbod van Bergen aan Zee in zake van hotels is de afgelopen jaren minimaal vernieuwd. De opkomst van Airbnb heeft er wel voor gezorgd dat het aanbod tussen de verschillende verblijfsaccommodaties niet meer evenredig is. Het aanbod van verhuuraccommodaties heeft, mede door platformen zoals Airbnb voor een toename gezorgd in Bergen aan Zee. Deze ontwikkeling in de markt heeft volgens CBRE Hotels een minimaal effect op de dagelijkse operatie van Hotel Nassau Bergen en op het positief resultaat van de herontwikkelingsplannen. De vraag van toeristen is veranderd waarbij de vereiste naar comfort en luxe groter is geworden. Het huidige hotelaanbod sluit dan ook niet meer aan bij de huidige vraag door de verouderde hotelconcepten

in Bergen aan Zee. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een upgrade van de hotelvoorraad, uitbreiding van faciliteiten en relatief grotere kamers. Verwacht wordt dat deze ontwikkeling beter aansluit bij de voornoemde huidige vraag. Tevens zal deze upgrade een additionele doelgroep in Bergen aan Zee aantrekken die momenteel niet aanwezig is doordat dit hoogwaardigere hotelproduct met meer faciliteiten niet aanwezig is in Bergen aan Zee.

Naast de kwaliteitsslag, is het aantal bezoekers aan de kustplaatsen gegroeid en de verwachting is dat deze groei doorzet de komende jaren. Andere belangrijke prestatie indicatoren zoals de ADR en RevPAR zijn over de recente jaren blijven groeien aan de kuststreken in Nederland. Ondanks deze positieve groeifactoren zijn in Bergen aan Zee geen kamers aan de hotelvoorraad toegevoegd. De uitbreiding in het aantal kamers en appartementen zal daarom ook zonder problemen worden opgenomen door de markt. Voor de kwaliteitsslag geldt hetzelfde en deze zal dus ook zonder problemen worden opgenomen in de markt.

Deze verwachting is onderschreven in een winst- en verliesrekening van de toekomstige exploitatie van het hotel ná de herontwikkeling. Hotelexploitaties in kustplaatsen zijn sterk seizoensgebonden en dit patroon zal in de toekomst niet snel veranderen. Dit is één van de redenen waarom geconcludeerd wordt dat in het huidige mark klimaat het moeilijk zal zijn om de bezettingsgraad te verhogen voor zowel het hoog- als het laagseizoen. De bezettingsgraad zal naar verwachting relatief stabiel blijven, aangezien de markt weinig verandering voorspelt. Wel wordt een stijging in de kamerprijs verwacht als gevolg van een hoogwaardiger product dat wordt aangeboden. Ten aanzien van de winstgevendheid zal met het juiste management het toekomstige hotel een positief exploitatieresultaat kunnen genereren met beperkt risico voor zowel de eigenaar als exploitant.

Op basis van alle bevindingen kan worden geconcludeerd dat op basis van het huidige aanbod van hotels in de gemeente Bergen, de toekomstige vraag naar hotelovernachtingen en de verwachte groei van toerisme in de komende jaren het uitbreiden en vernieuwen van het Strand Hotel Nassau een economisch haalbaar plan is en positief zal bijdragen aan de kwaliteit en status van de hotelmarkt in Bergen aan Zee.

### 4.1.3 Conclusie

Uit de economische haalbaarheidsstudie van CBRE Hotels blijkt dat aan de voorgenomen ontwikkeling voldoende (regionale) behoefte is. Aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt voldaan.

## 4.2 Stedenbouwkundige motivering / Landschappelijke inpassing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in bebouwing van een compact volume dat zich niet intern kan richten, maar een alzijdige oriëntatie heeft. De zichtlijnen blijven gehandhaafd terwijl een continu doorzicht wordt gecreëerd. De zijden van de volumes zijn allen naar buiten gericht op zee, het plein en het park Parnassia. De bestaande duinpan met de lagere top aan de dorpszijde en de hogere rug aan de zeezijde vormt de context waarbinnen de nieuwbouw van Hotel Nassau zal worden gerealiseerd. Het duin heeft een leidende rol in het ontwerp en zal de nieuwbouw van onderaf informeren. Ook wordt de strandopgang conform de uitgangspunten van de structuurvisie geaccentueerd en versterkt.

De voetprint van het huidige hotel ligt tussen de twee duintoppen en vormt een 'vlak' dat wordt gebruikt voor parkeren, met de toegang aan de Parkweg. Aan de noordoostzijde zijn de parkeerplaatsen verbonden met de hotelentree; deze loopt vanaf de rotonde met het duin mee omhoog. De huidige dominante aanwezigheid van de Alexanderflat aan het van Wijckplein wordt gerelativeerd door de driehoekige volumes van het nieuwe hotel waardoor de omgeving meer in evenwicht wordt gebracht. Daarnaast wordt de entree van het nieuwe hotel gepositioneerd aan de rotonde, waardoor het hotel direct koppelt aan de openbare ruimte van het Van der Wijckplein. Het hotel raakt daardoor meer betrokken bij het dorpscentrum.

De twee compacte driehoekige volumes van het hotel liggen in het duinlandschap. De volumes zijn aan de dorpszijde bewust laag gehouden in een tweelaagse bebouwing. Zowel de bebouwing aan het Rode Plein (Van der Wijckplein) als de parkeeringang aan de Parkweg worden ingebed in het duinlandschap. De vanzelfsprekende eenvoud van de twee volumes draagt bij aan het plan dat zich rustig voegt in zijn omgeving. Daar komt bij dat de materiaalkeuze van de gebouwen bestaat uit hout, licht gekleurd glas en transparante hekwerken met een houten constructie, waardoor een geschakeerd beeld ontstaat en een subtiel onderscheid wordt gemaakt tussen de twee volumes. Dit in tegenstelling tot 'standaard' logiesgebouwen waar veelal sprake is van een repetitief karakter van gelijkvormige balkons met schermen ertussen, vaak bestaande uit beton, staal en glas. Met de uitgesproken landschappelijke inpassing wordt de specifieke ligging benut en wordt op maat een afgewogen stedenbouwkundige ingreep verricht. Bergen aan Zee wint met het plan aan structuur en eigenheid, in contrast met bijvoorbeeld een hotelboulevard als in Egmond aan Zee.

## 4.3 Verkeer en parkeren

### 4.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen verkeer- en parkeeraspecten in kaart te worden gebracht. Daarbij is de parkeerbehoefte, verkeersgeneratie en de ontsluiting van belang. Hierdoor kan de realisatie van voldoende parkeerplaatsen worden gewaarborgd en worden ongewenste of onveilige verkeerssituaties tegengegaan. De genoemde verkeersaspecten worden hierna achtereenvolgens behandeld.

### 4.3.2 Relatie tot ontwikkeling

Door Goudappel Coffeng is een verkeer- en parkeerstudie uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouwing. De resultaten van dit onderzoek worden hieronder per onderdeel weergegeven.

**Parkeren**

Vigerende parkeernormen

Zoals in paragraaf 2.3.2 van deze ruimtelijke onderbouwing reeds is beschreven geldt het facetbestemmingsplan 'Parkeren'. Hierin wordt voor het bepalen van de parkeerbehoefte verwezen naar de parkeernormen in het document 'Notitie Ruimtelijk Parkeerbeleid 2009' of een actuelere versie. Het geldende gemeentelijk parkeerbeleid betreft de 'Nota Parkeernormen Bergen 2020'. In artikel 2.4 van deze nota is echter de volgende overgangsregeling opgenomen: "*Indien een aanvrager voor inwerkingtreding van de nota parkeernormen 2020 een schriftelijke aanvraag voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning heeft ingediend, dan zijn op deze aanvraag de parkeernormen uit de Nota Ruimtelijk Parkeren 2014 van kracht. Vallen echter de gestelde normen in deze nota parkeernormen 2020 lager uit, dan geldt deze*." De aanvraag om een omgevingsvergunning voor de voorgenomen ontwikkeling is op 16 juli 2020 gedaan. De gestelde normen in de Nota parkeernormen 2020 vallen daarnaast niet lager uit dan het hiervoor geldende parkeerbeleid, te weten de normen uit de nota parkeernormen 2009 en de aanvulling daarop uit 2014. Derhalve is door Goudappel Coffeng getoetst aan de nota parkeernormen 2009 en de aanvulling daarop uit 2014. In deze aanvulling zijn, uitgaande van de ASVV kencijfers 2012, nieuwe parkeernormen vastgelegd. De berekeningsmethodiek is niet veranderd.

In de parkeernota 2009 is een "oud voor nieuw"- regeling opgenomen. Dat betekent dat het niet noodzakelijk is om een bestaand tekort op de parkeerbalans van het huidige gebruik dat op de openbare ruimte rust, in de nieuwbouw op te lossen. Dit tekort mag in de parkeerbalans worden verwerkt.

De parkeervraag van de oude situatie bedraagt 58 parkeerplaatsen (figuur 12). Uit deze berekening blijkt dat er momenteel een tekort op de parkeerbalans rust van 15 parkeerplaatsen wat in de huidige situatie in de openbare ruimte wordt opgelost. Bij de bepaling van de oude parkeervraag is uitgegaan voor het restaurant van dezelfde reductiefactor als in de nieuwe situatie (zie verder).

figuur 12. Parkeernormen Bergen aan Zee o.b.v. vigerend beleid (bron: verkeer- en parkeeronderzoek Goudappel Coffeng)

| | | Parkeernorm | Parkeervraag | Opmerking |
|---|---|---|---|---|
| Hotel | 42 kamers | 0.8 pp / kamer | 33,6 pp | |
| Restaurant | 225 $m^2$ | 11 pp / 100 $m^2$ | 6,18 pp | Dezelfde reductiefactor (75%) als bij nieuwe parkeerbalans |
| Totaal parkeervraag oude situatie | | | 40 pp | |
| Aantal parkeerplaatsen oude situatie | | | 25 pp | |
| Aantal parkeerplaatsen tekort oude situatie | | | 15 pp | |

*Tabel 3.1 Parkeerbehoefte huidige / oude situatie*

De parkeervraag in de nieuwe situatie is in figuur 13 weergegeven.

figuur 13. Parkeerbehoefte nieuwe situatie (bron: verkeer- en parkeeronderzoek Goudappel Coffeng)

| | | Parkeernorm | Parkeervraag | Opmerking |
|---|---|---|---|---|
| Hotel | 60 kamers | 0,8 pp / kamer | 48 pp | |
| Recreatiewoningen | 21 woningen | 0,8 pp / huisje | 16,8 pp | |
| Restaurant | 600 | 11 pp / 100 $m^2$ | 66 pp | |
| Wellness | 400 | 2,5 pp / 100 $m^2$ | 10 pp | |
| Evenementen | 500 | 7,0 pp / 100 $m^2$ | 35 pp | Parkeernorm CROW – publicatie 381 congresgebouw |
| Totaal parkeervraag nieuwe situatie | | | 176 pp | |

*Tabel 3.2 Parkeerbehoefte nieuwe situatie*

De parkeereis voor de nieuwbouw bedraagt, rekening houdend met het huidige tekort van 15 parkeerplaatsen, volgens deze berekening 161 parkeerplaatsen (176-15).

De vigerende parkeernormen staan niet in verhouding tot de parkeerbehoefte van de voorgenomen ontwikkeling. Om die reden wordt een parkeerbehoefteberekening op maat gemaakt, waarin wordt afgeweken van de vigerende parkeernormen.

In het facetbestemmingsplan is in artikel 4.3 een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het bevoegd gezag op basis waarvan zij met een omgevingsvergunning kunnen afwijken van het vigerend parkeerbeleid. Daarbij dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

1. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of

2. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien;
3. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid, die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd;

onder de voorwaarde dat dit mogelijk is indien de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en de verkeerssituatie ter plaatse.

Van bovengenoemde afwijkingsmogelijkheid wordt gebruik gemaakt.

Motivering tot afwijken van de parkeernormen

De motivering voor het afwijken van de parkeernormen wordt hieronder nader weergegeven:

- Wellness:

De wellness is primair bedoeld voor hotelgasten en is naar aard en grootte niet bedoeld voor het aantrekken van externe gasten buiten het hotel. Omdat een dergelijke voorziening in Bergen aan Zee nog niet aanwezig is en het hotel ook een functie wil vervullen voor de bewoners van Bergen aan Zee wordt deze faciliteit incidenteel ook opengesteld voor bewoners van het dorp. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om extra publiek van buiten het dorp aan te trekken. Om die reden wordt gewerkt met een abonnementensysteem, waarbij abonnementen uitsluitend aan inwoners van Bergen aan Zee worden verstrekt.

Van bewoners van Bergen aan Zee mag worden aangenomen dat zij vrijwel allemaal lopend of met de fiets komen. De hotelgasten zijn al meegerekend in de parkeerbalans waardoor de extra parkeervraag van de wellness verwaarloosbaar klein is. Omdat niet volledig kan worden voorkomen dat incidentele bezoekers uit Bergen aan Zee met de auto komen wordt uitgegaan van een extra parkeervraag van 20 % voor de wellness. De parkeervraag van de wellness bedraagt daarmee 2 parkeerplaatsen in plaats van 10 parkeerplaatsen.

- Restaurant:

Het restaurant is primair bedoeld voor hotelgasten en het is niet de bedoeling dat het restaurant door de keuze van het concept extra gasten van buiten gaat aantrekken. Mensen die al in Bergen aan Zee verblijven kunnen wel gebruik maken van het restaurant maar omdat zij al in Bergen aan Zee aanwezig zijn, veroorzaken zij geen extra parkeervraag.

In Bergen aan Zee staan nog drie hotels met een restaurant met een vergelijkbaar concept (hotel Meyer, hotel Maurits, hotel Victoria). De ontwikkelaar heeft navraag gedaan bij de exploitanten van deze hotels en daaruit blijkt dat zij vrijwel geen restaurantgasten hebben die niet in het hotel logeren. In bestemmingsplannen voor dergelijke hotel – restaurant combinaties wordt in het algemeen uit gegaan van maximaal 50 % extern bezoek (zie verschillende bestemmingsplannen in Nederland van hotels met een restaurant faciliteit).

Omdat Bergen aan Zee alleen via de Zeeweg bereikbaar is en daarom vrijwel geen sprake is van toevallige passanten, mag worden aangenomen dat, overeenkomstig de ervaringen van de andere hotel-restaurants in het dorp, op deze specifieke locatie het aantal mensen dat het restaurant gaat bezoeken en niet al in Bergen aan Zee aanwezig is, verwaarloosbaar klein zal zijn.

Om te voorkomen dat er onverhoopt toch meer onverwachts bezoek komt dat parkeeroverlast zou kunnen veroorzaken, is derhalve in de parkeerbalans rekening gehouden met 25 % restaurantbezoek van buiten het hotel.

- Congresbezoek / evenementen

De congres – en evenementenvoorzieningen in het hotel zijn primair bedoeld om te worden geëxploiteerd in combinatie met hotelovernachtingen en niet bedoeld voor aparte dag bijeenkomsten waar bezoekers op af komen die niet in het hotel hebben overnacht. Omdat niet volledig kan worden uitgesloten dat er incidenteel sprake zal zijn van extra bezoekers aan de evenementen, organisatoren van congressen die

slechts een deel van het evenement verzorgen en/of congres(in)leiders die slechts een deel van het programma verzorgen, is de parkeervraag van de congresfunctie niet volledig op nul gezet maar is rekening gehouden met een extra parkeervraag van 50 % voor deze functie.

Parkeerbalans op maat

Niet op alle momenten van de week is de parkeervraag van de onderdelen van de planontwikkeling even hoog. Om die reden wordt gebruik gemaakt van de meest recente aanwezigheidspercentages van CROW publicatie 381 en eigen ervaringscijfers van Goudappel Coffeng. Het gebruik maken van de aanwezigheidspercentages leidt tot een efficiënt gebruik van de ruimte.

figuur 14. Gehanteerde aanwezigheidspercentages (bron: verkeer- en parkeeronderzoek Goudappel Coffeng)

| | werkdag | | | | | zaterdag | | zondag |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ochtend | middag | avond | koopavond | nacht | middag | avond | middag |
| hotel | 50% | 60% | 100% | 100% | 100% | 60% | 75% | 30% |
| recreatieve appartementen | 50% | 60% | 100% | 100% | 100% | 60% | 75% | 30% |
| restaurant | 30% | 40% | 90% | 95% | 0% | 70% | 100% | 40% |
| wellness | 50% | 50% | 100% | 100% | 0% | 100% | 100% | 75% |
| congres | 100% | 100% | 5% | 5% | 0% | 0% | 0% | 0% |

De parkeerbehoefte per moment van de week is weergegeven in figuur 15.

figuur 15. Huidige parkeerbehoefte (bron: verkeer- en parkeeronderzoek Goudappel Coffeng)

| | werkdag | | | | | zaterdag | | zondag |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ochtend | middag | avond | koopavond | nacht | middag | avond | middag |
| hotel | 24 | 29 | 48 | 48 | 48 | 29 | 36 | 14 |
| recreatieappartementen | 9 | 10 | 17 | 17 | 17 | 10 | 13 | 5 |
| restaurant | 5 | 7 | 15 | 16 | 0 | 12 | 17 | 7 |
| wellness | 1 | 1 | 2 | 2 | 0 | 2 | 2 | 2 |
| evenementen | 9 | 9 | 5 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| totaal | 48 | 56 | 87 | 88 | 65 | 53 | 68 | 28 |

*Tabel 3.3: Parkeerbehoefte per moment van de week (nieuwe situatie)*

Uitgaande van de toe te passen reductiefactoren en de aanwezigheidspercentages zijn er uiteindelijk 73 parkeerplaatsen noodzakelijk op het maatgevende moment (de koopavond). Dit is weergegeven in figuur 16.

figuur 16. Toekomstige parkeerbehoefte (bron: verkeer- en parkeeronderzoek Goudappel Coffeng)

| | | parkeernorm | parkeervraag (ongecorrigeerd) | reductiefactor | parkeervraag koopavond (zie tabel 3.4) | opmerking |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Hotel | 60 kamers | 0.8 pp / 100 m² | 48 | | 48 | |
| Recreatiewoningen | 21 woningen | 0.8 pp / huisje | 17 | | 17 | |
| Restaurant | 600 m² | 11 pp / 100 m² | 66 | 75% | 16 | |
| Wellness | 400 m² | 2,5 pp / 100 m² | 10 | 80% | 2 | |
| Evenementen | 500 m² | 7,0 pp / 100 m² | 18 | 50% | 5 | Parkeernorm CROW – publicatie 381 congresgebouw |
| Aantal parkeerplaatsen nieuw | | | 159 | | 88 | |
| parkeereis (na aftrek parkeertekort huidig: 15 pp) | | | | | 73 | |

*Tabel 3.4: Parkeerbalans op maat*

In de parkeerbehoefte van 73 parkeerplaatsen kan worden voorzien op eigen terrein (80 parkeerplaatsen aanwezig). Om eventuele parkeeroverlast in de openbare ruimte tegen te gaan, komt het hotel en de daarbij behorende functies niet in aanmerking voor parkeervergunningen in de openbare ruimte. Dit uitgangspunt wordt opgenomen in de te verlenen vergunning voor het bouwplan. Doordat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeerbehoefte en het niet verkrijgen van een parkeervergunning, zullen de bezoekers van het hotel (en de daarbij behorende functies) uitsluitend in de parkeergarage van het nieuwe Hotel Nassau parkeren.

### Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie van de planontwikkeling is bepaald aan de hand van de kencijfers uit CROW publicatie 381 ('Toekomstbestendig parkeren'). Voor een restaurant en evenement- & vergaderzaal zijn geen verkeersgeneratiecijfers beschikbaar in publicatie 381. Hiervoor is door Goudappel Coffeng een prognose op maat gemaakt.

Het aantal motorvoertuigbewegingen voor de hotelkamers, hotelappartementen en de wellness is weergegeven in figuur 17.

figuur 17. Motorvoertuigen per weekdagetmaal hotelkamers, hotelappartementen en wellness (bron: verkeer- en parkeeronderzoek Goudappel Coffeng)

| | aantal | Verkeersgeneratie-kencijfer (weekdag) | eenheid | factor | totaal |
|---|---|---|---|---|---|
| hotelkamers | 60 | 1,64 | motorvoertuigbewegingen per kamer | 100% | 98,4 |
| recreatieappartementen | 21 | 1,64 | motorvoertuigbewegingen per appartement | 100% | 34,4 |
| wellness (zwembad, sauna & stoombad) | 400 m² | 5,3 | motorvoertuigbewegingen per 100 m² bvo | 20% | 4,2 |
| **totaal** | | | | | **137** |

*Tabel 4.3: Motorvoertuigbewegingen per weekdagetmaal (toekomstige situatie)*

Voor het restaurant is het uitgangspunt dat de verkeersgeneratie wordt bepaald door het aantal keer dat een restauranttafel wordt gebruikt per dag. De verkeersgeneratie is bepaald op basis van de parkeerbehoefte per moment van de dag. Vervolgens is deze vermenigvuldigd met 2 ritten. De verkeersgeneratie voor de gemiddelde weekdag is 34 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit is weergegeven in figuur 18.

figuur 18. Motorvoertuigbewegingen per weekdagetmaal restaurant (bron: verkeer- en parkeeronderzoek Goudappel Coffeng)

| | ochtend | middag | avond | nacht | totaal |
|---|---|---|---|---|---|
| werkdag | 10 | 14 | 30 | 0 | 54 |
| koopavond | 10 | 14 | 32 | 0 | 56 |
| zaterdag | 10 | 24 | 34 | 0 | 68 |
| zondag | 10 | 14 | 34 | 0 | 58 |
| | | | | totaal | 236 |
| | | | | **gemiddeld** | **34** |

*Tabel 4.5: Motorvoertuigbewegingen restaurant (niet-hotelgasten) per weekdagetmaal (toekomstige situatie)*

Voor de evenementen- & vergaderzaal is het uitgangspunt dat de verkeersgeneratie wordt bepaald door het aantal keer dat een zaal wordt gebruikt per dag. De verkeersgeneratie is bepaald op basis van de parkeerbehoefte per moment van de dag. (In het weekend is er geen parkeerbehoefte en daarmee ook geen verkeersgeneratie.) Vervolgens is deze vermenigvuldigd met 2 ritten. De verkeersgeneratie voor de gemiddelde weekdag is 10 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit is weergegeven in figuur 19.

figuur 19. Motorvoertuigbewegingen per weekdagetmaal evenementen- en vergaderzaal (bron: verkeer- en parkeeronderzoek Goudappel Coffeng)

| | ochtend | middag | avond | nacht | totaal |
|---|---|---|---|---|---|
| werkdag | 17,6 | 17,6 | 0,8 | 0,0 | 36,0 |
| koopavond | 17,6 | 17,6 | 0,8 | 0,0 | 36,0 |
| zaterdag | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| zondag | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | | | | totaal | 72,0 |
| | | | | **gemiddeld** | **10** |

*Tabel 4.6: Motorvoertuigbewegingen evenementen- en vergaderzaal (niet-hotelgasten) per weekdagetmaal (toekomstige situatie)*

De totale verkeersgeneratie van de planontwikkeling komt uit op 180 motorvoertuigbewegingen per weekdagetmaal.

Het huidige hotel inclusief restaurant genereert ook verkeer. De verkeersgeneratie voor de hotelkamers en het huidige restaurant bedraagt 81 verkeersbewegingen. Het planeffect is daarmee: 180 - 81 = 99 motorvoertuigbewegingen per weekdagetmaal.

### Laden en lossen

Ten behoeve van de bevoorrading van het hotel dient ruimte te zijn voor het laden en lossen. Deze ruimte wordt voorzien op eigen terrein conform de normen zoals benoemd in de ASVV 2012.

### Ontsluiting

Door Goudappel Coffeng is eveneens onderzocht of de extra verkeersbewegingen (99 mvt/weekdagetmaal) op een verkeersveilige wijze kunnen worden afgewikkeld. Deze notitie van Goudappel Coffeng is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. De resultaten worden hieronder nader weergegeven.

De projectlocatie is gelegen in Bergen aan Zee en de kern van Bergen aan Zee wordt via de Zeeweg (N510) aangesloten op het regionale en landelijke wegennet. Op de Zeeweg rijden tussen de Elzenlaan en Eeuwigelaan (buiten de bebouwde kom) 3.654 motorvoertuigen in beide richtingen per gemiddelde weekdag (bron: provincie Noord-Holland, 2019). Per werkdag maken 3.269 motorvoertuigen gebruik van de Zeeweg.

De verkeersdruk op de Zeeweg binnen de bebouwde kom is lager dan op het weggedeelte buiten de bebouwde kom, omdat een deel van het verkeer van Bergen aan Zee wordt afgewikkeld via de route C.F. Zeiler Boulevard – Verspijckweg – Elzenlaan (eenrichtingsverkeer het dorp uit). Er zijn geen telcijfers beschikbaar van de Zeeweg binnen de bebouwde kom. Uitgegaan is van 500 motorvoertuigbewegingen minder (die dus gebruik maken van de route C.F. Zeiler Boulevard – Verspijckweg – Elzenlaan). De verwachte verkeersdruk op de Zeeweg binnen de bebouwde kom is daarmee 3.154 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Met behulp van de Wegenscan van Goudappel Coffeng is een toets uitgevoerd. De Wegenscan bevat hulpmiddelen voor het beoordelen van de relatie vorm – functie - gebruik van de weg. De tool richt zich op erftoegangswegen en gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom. De volgende aspecten worden beoordeeld:

1. gebruik van de weg - vormgeving van de weg: verkeersintensiteitsgrenzen;

2. vormgeving van de weg – functie: basiskenmerken;
3. functie van de weg - vormgeving (en omgeving): verkenning wegfunctie.

Daarnaast geldt dat de laagste verkeersintensiteit - de zwakste schakel – maatgevend is voor de acceptabele verkeersintensiteit op ene bepaald weggedeelte.

De uitkomst van de Wegenscan-toets is weergegeven in figuur 20. Zowel in de huidige als toekomstige situatie is er sprake van een verkeersveilige verkeersdruk op de Zeeweg. Er is daarmee sprake van een acceptabele verkeerssituatie.

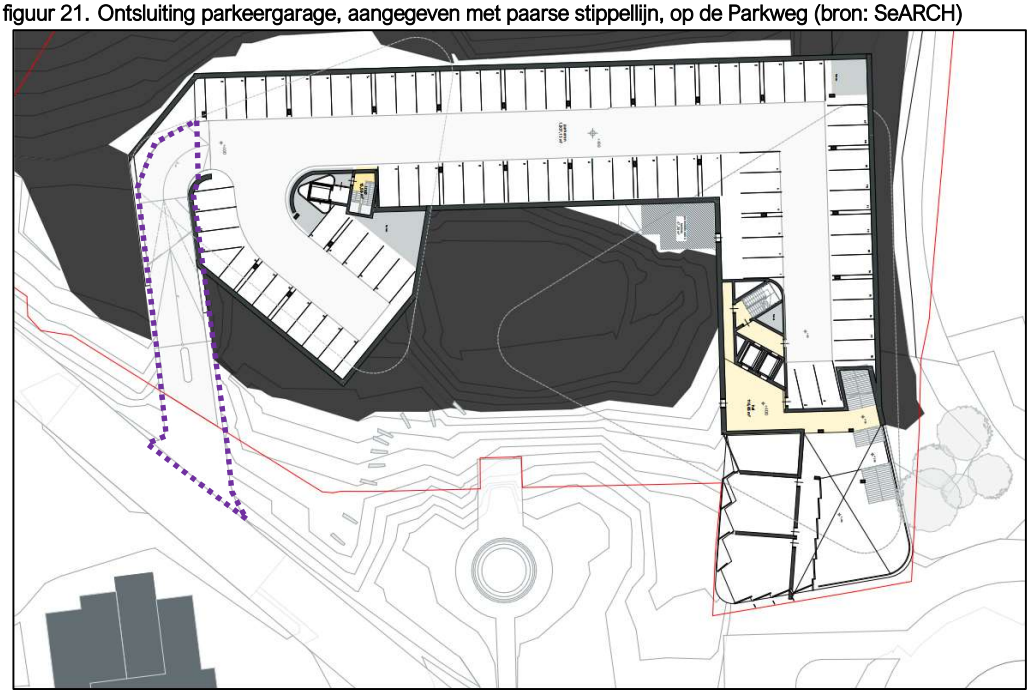
figuur 20. Uitkomst Wegenscan-toets (bron: Goudappel Coffeng)

| criterium | huidige situatie | toekomstige situatie |
|---|---|---|
| functie van de weg (erftoegangsweg - 30 km/h zone) | 6.000 | 6.000 |
| fietsvoorzieningen (gemengd met gemotoriseerd verkeer) | 4.000 | 4.000 |
| sociale interactie | 4.000 | 4.000 |
| maatgevend criterium | 4.000 | 4.000 |
| verkeersdruk | 3.154 | 3.253 |
| toets | voldoet | voldoet |

*Tabel 4.1: Maximale verkeersintensiteit (motorvoertuigbewegingen per etmaal) vanuit het bijbehorende criterium*

Het hotel sluit met het eigen terrein aan op het Van der Wijckplein – de Parkweg (zie figuur 21, iets noordelijker gelegen dan de huidige ontsluiting). Zoals eerder weergegeven neemt de verkeersgeneratie toe met circa 100 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Per drukste uur gaat het om circa 10 motorvoertuigbewegingen (1 auto per 6 minuten extra). Een dergelijke toename leidt niet tot een wezenlijk andere verkeerssituatie op het Van der Wijckplein – de Parkweg.

figuur 21. Ontsluiting parkeergarage, aangegeven met paarse stippellijn, op de Parkweg (bron: SeARCH)



Voor het veranderen van de uitweg wordt een omgevingsvergunning aangevraagd. Daarnaast gaat de ontsluiting van Hotel Nassau uit van tweerichtingsverkeer in plaats van eenrichtingsverkeer (huidige situatie). Ten behoeve van deze wijziging dient een verkeersbesluit te worden genomen door gemeente Bergen.

### 4.3.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 4.4 Archeologie en cultuurhistorie

### 4.4.1 Algemeen

#### Erfgoedwet

De Erfgoedwet bevat de geldende wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De wet regelt tevens de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem. De uitvoering van de Erfgoedwet en de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening is primair een gemeentelijke opgave. De gemeente is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Dit volgt uit een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening en maakt onderdeel uit van de modernisering van de monumentenzorg. De Erfgoedwet is een voorloper op de Omgevingswet, welke naar verwachting in 2022 in werking treedt.

#### Nota Belvedère (1999)

Vanuit een ontwikkelingsgerichte visie op de omgang met cultuurhistorie worden in de Nota Belvedère beleidsmaatregelen voorgesteld die tot een kwaliteitsimpuls bij de toekomstige inrichting van Nederland zouden moeten leiden. Doelstelling van de nota is om de alom aanwezige cultuurhistorische waarden sterker richtinggevend te laten zijn bij de inrichting van Nederland. Dit met als doel het aanzien van Nederland aan kwaliteit te laten winnen en tegelijkertijd de onderlinge samenhang van cultuurhistorische waarden op het terrein van de archeologie, gebouwde monumenten en historische cultuurlandschap te versterken.

#### Beleidsnotitie Archeologie gemeente Bergen – NH (2013)

In 2005 heeft de gemeente Bergen als een van de eerste gemeenten in Noord-Holland archeologische bureau-onderzoeken laten uitvoeren als drager voor de bestemmingsplannen. Zo kon de gemeente haar wettelijke taak, zorg te dragen voor archeologie, goed uitvoeren. De kaarten van deze onderzoeken zijn gebaseerd op een uitgebreide inventarisatie van het gemeentelijk bodemarchief en geven aan welke gebieden een archeologische verwachting hebben. Per gebied is vastgelegd wanneer bij ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden met archeologie. De regimes die hiervoor gelden zijn weergegeven op de Beleidskaart Archeologie, zodat voor iedereen in één oogopslag duidelijk is aan welke regels moet worden voldaan bij ruimtelijke ontwikkelingen waar archeologische waarden in het geding kunnen zijn.

Het gemeentebestuur geeft door middel van regimes aan welk niveau van archeologiebeleid in een bepaald gebied als 'redelijk' kan worden beschouwd. Dit beleid is of wordt juridisch verankerd in bestemmingsplannen en de Erfgoedverordening. De regimes bestaan uit een oppervlaktegrens met een diepte-eis. De regimes zijn gebaseerd op onderzoek naar de bekende archeologische waarden, de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied, de bodemopbouw en eventueel recente bodemverstoringen. Gezamenlijk leiden deze gegevens tot een verwachting met betrekking tot het aantreffen van archeologische sporen in de bodem. Deze verwachting is op basis van ervaring omgezet in regimes met de bijbehorende criteria. Indien een bouwplan kleiner is dan de voor het gebied aangegeven criteria, speelt archeologie geen formele rol bij het planproces. Een professioneel uitgevoerd onderzoek is hier dan niet nodig.

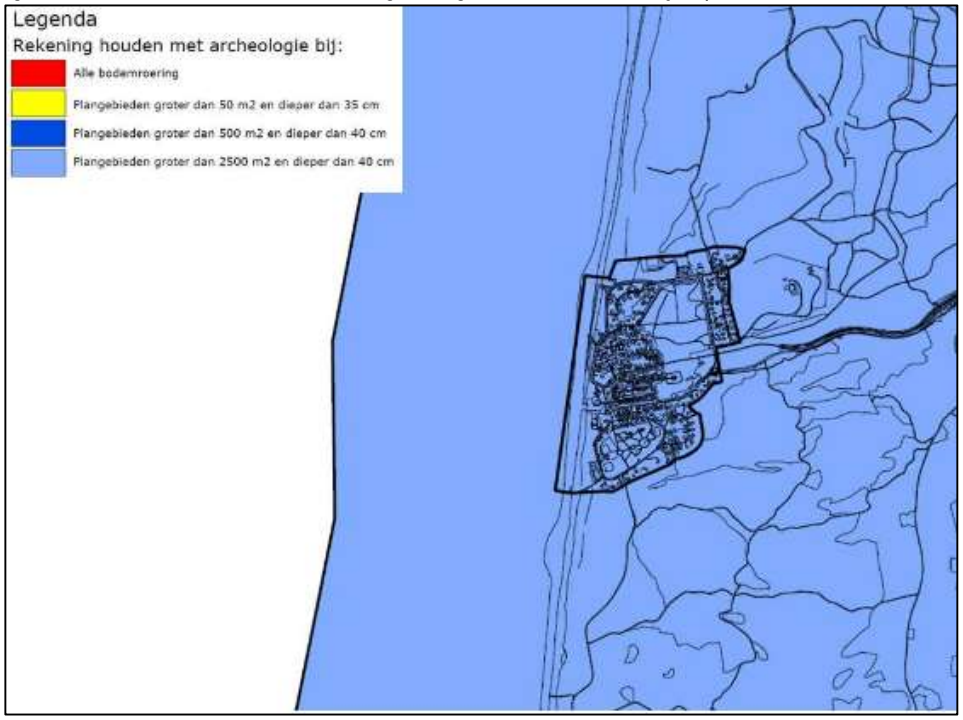
Naast de beleidsnotitie heeft de gemeente verschillende instrumenten om het archeologiebeleid te borgen, zoals de Beleidskaart Archeologie ten behoeve van de bestemmingsplannen. Op de Beleidskaart

Archeologie staan de bekende archeologische vindplaatsen, molens en buitenplaatsen staan, maar ook archeologiegebieden waar resten verwacht worden. Deze kaart is gemaakt na uitvoerig onderzoek en betreft een stapeling van archeologische, geologische en hoogtekaarten met oude landkaarten. De Beleidskaart Archeologie en de beleidsnotitie actualiseert de gemeente Bergen indien daartoe op grond van archeologisch onderzoek of wetswijzigingen aanleiding bestaat, maar in ieder geval ongeveer elke vijf jaar.

### 4.4.2 Archeologie in relatie tot ontwikkeling

De projectlocatie is op grond van de Beleidskaart Archeologie van gemeente Bergen gelegen in een gebied waarbij rekening moet worden gehouden met archeologie indien het plangebied groter dan 2.500 $m^2$ is en dieper dan 40 cm wordt gegraven.

figuur 22. Uitsnede Beleidskaart Archeologie, Bergen aan Zee zwart omlijnd (bron: Beleidsnotitie Archeologie)




De Beleidskaart Archeologie is echter een vertaling van de 'Beleidsnotitie Archeologie gemeente Bergen – NH'. Op basis van de beleidsnotitie dient rekening gehouden te worden met het aspect archeologie bij bodemverstorende ingrepen groter dan 2.500 $m^2$ en dieper dan 40 cm. Van bodemverstorende ingrepen groter dan 2.500 $m^2$ en dieper dan 40 cm is geen sprake. Zoals in paragraaf 2.2 van deze ruimtelijke onderbouwing reeds is beschreven, wordt de voorziene nieuwbouw op staal gefundeerd waardoor geen duin hoeft te worden afgegraven. Enkel ten behoeve van de WKO-installatie dient een bodemverstorende ingreep te worden gedaan. De bodemverstorende ingreep ten behoeve van de WKO-installatie beslaat een oppervlak van maximaal 50 $m^2$ en is daarmee aanzienlijk kleiner dan de eis van 2.500 $m^2$ waarbij rekening gehouden dient te worden met archeologie. Op basis daarvan kan gesteld worden dat de bodemverstorende ingreep geen gevolgen heeft voor eventuele voorkomende archeologische waarden. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

### 4.4.3 Cultuurhistorie in relatie tot ontwikkeling

Op de projectlocatie zijn geen cultuurhistorische of monumentale waarden aanwezig.

### 4.4.4 Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 4.5 Water

### 4.5.1 Algemeen

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is het doorlopen van de watertoets verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is, om in overleg tussen de initiatiefnemer en de waterbeheerder aandacht te besteden aan de waterhuishoudkundige aspecten, zodat de waterhuishoudkundige doelstellingen worden gewaarborgd. De uitgangspunten voor het watersysteem dienen op een juiste wijze in het plan te worden verwerkt. In de voorbereiding van het plan is hiertoe veelvuldig overleg geweest met het Hoogheemraadschap (HHNK).

### 4.5.2 Relatie tot ontwikkeling

De projectlocatie is gelegen binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

#### Waterkwaliteit

Bij de totstandkoming van het project worden uitloogbare materialen, zoals lood, koper en zink, zo veel mogelijk niet toegepast, zodat schoon hemelwater hier niet mee in aanraking kan komen. Zo heeft de ontwikkeling geen negatief effect op de (grond)waterkwaliteit ter plaatse.

#### Beschermde gebieden

De projectlocatie is gelegen in de kernzone van een primaire waterkering. Daarnaast is het projectgebied aangewezen als een waterstaatswerk. Op grond van artikel 3.2 van de Keur is het verboden zonder watervergunning van het bestuur gebruik te maken van een waterstaatswerk of bijbehorende beschermingszones door, anders dan in overeenstemming met de waterhuishoudkundige functie of functies, daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder handelingen te verrichten, werken te behouden of vaste substanties of voorwerpen te laten staan of te laten liggen. Daarnaast is het verboden zonder watervergunning van het bestuur in het profiel van vrije ruimte werken te plaatsen, te wijzigen of te behouden.

Vanwege deze ligging heeft in de periode 2015 t/m 2020 (voor)overleg met hoogheemraadschap plaatsgevonden. Op basis van deze overleggen wordt door het hoogheemraadschap ambtelijk positief op de voorgenomen ontwikkeling gereageerd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- Boven de parkeergarage moet het aanwezige zand ingeplant worden met helmgras.
- Omdat het helmgras in mindere mate toegang heeft tot grondwater, moet de vitaliteit van het helm gegarandeerd worden. Dit helm moet vitaal genoeg zijn om verstuiving van het aanwezig zand naar het achterland tegen te gaan.
- De gevellijn mag in beginsel niet overschreden worden. De gevellijn is ingetekend tot de bestaande kiosk. Er mag niet verder zeewaarts worden gebouwd dan de huidige kiosk en de gevellijn zoals aangegeven.
- De onderkant van de uitkragingen (balkons) over de gevellijn moeten minimaal 2.00 m boven het huidige duin geplaatst worden.
- Nieuwbouw landwaarts van de gevellijn en de gevel van de bestaande kiosk is toegestaan
- Ontgravingen tijdens de constructie van het hotel is niet toegestaan.

Aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan. Vanwege de ligging in de kernzone van de primaire waterkering en het waterstaatswerk dient wel een watervergunning aangevraagd te worden. Dit geldt tevens voor de aan te leggen WKO-installatie. Deze watervergunning wordt parallel aan de aanvraag om omgevingsvergunning activiteit bouwen aangevraagd.

#### Waterkwantiteit

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van verharding. In de huidige situatie is circa 3.500 $m^2$ verhard. In de toekomstige situatie bedraagt de verharding circa 3.900 $m^2$. Er is derhalve sprake van een toename in verharding van ca. 900 $m^2$. Volgens het beleid van het hoogheemraadschap is voor een

toevoeging van 800 $m^2$ of meer, een watervergunning benodigd. In dat kader dient ook sprake te zijn van watercompensatie. Voor de voorgenomen ontwikkeling dient een buffer van minimaal 69 mm ten opzichte van de verhardingstoename gerealiseerd te worden.

De verhardingstoename wordt gecompenseerd door het aanplanten van 900 $m^2$ aan helmgras, wat als buffer kan dienen. Daarnaast is een van de uitgangspunten van het plan dat geen verslechtering voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse zal optreden. Van ongewenste afstroming naar omringende bebouwing is eveneens geen sprake. Een en ander zal nader worden geborgd in de noodzakelijke watervergunning.

### Riolering

Onderzocht wordt of het plan aangesloten kan worden op de bestaande riolering. Indien dat niet mogelijk is, wordt de riolering nieuw aangelegd in de vorm van een gescheiden rioolstelsel waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Hierbij zal nadrukkelijk rekening worden gehouden met de waterkerende functie van het duin.

### 4.5.3 Conclusie

De ontwikkeling heeft geen (significant) negatieve invloed op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. Het wateraspect vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.6 Bedrijven en milieuzonering

### 4.6.1 Algemeen

Milieuzonering is een instrument dat helpt bij het afwegen en verantwoorden van keuzes aangaande nieuwe woningbouw- en bedrijvenlocaties en beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie. Het gaat hierbij om de milieuaspecten: geluid, geur, stof en gevaar, waarbij de belasting afneemt naarmate de afstand tot de bron toeneemt. Om ervoor te zorgen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen, is de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' opgesteld. Door toepassing te geven aan deze handreiking wordt zoveel mogelijk voorkomen dat woningen hinder en gevaar ondervinden van bedrijven en dat die bedrijven in hun milieugebruiksruimte worden beperkt.

In de handreiking zijn richtafstanden opgenomen voor een scala aan milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties. De richtafstand geldt vanaf de grens van de inrichting tot de bestemmingsgrens van omliggende woningen en betreft nadrukkelijk een leidraad en geen norm. Indien goed gemotiveerd en onderbouwd door middel van relevant milieutechnisch onderzoek, kan ervoor worden gekozen van de richtafstand af te wijken.

figuur 23. Richtafstanden bedrijven en milieuzonering

| milieucategorie | richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk | richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied |
|---|---|---|
| 1 | 10 m | 0 m |
| 2 | 30 m | 10 m |
| 3.1 | 50 m | 30 m |
| 3.2 | 100 m | 50 m |
| 4.1 | 200 m | 100 m |
| 4.2 | 300 m | 200 m |
| 5.1 | 500 m | 300 m |
| 5.2 | 700 m | 500 m |
| 5.3 | 1.000 m | 700 m |
| 6 | 1.500 m | 1.000 m |

De richtafstanden in figuur 21 zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk en gemengd gebied. Zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat kan de richtafstand met één stap worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. In gemengd gebied komen direct naast woningen bijvoorbeeld winkels, horeca en kleine bedrijven voor.

### 4.6.2 Relatie tot ontwikkeling

De projectlocatie kent de bestemming 'Horeca'. Omliggende bestemmingen betreffen overwegend 'Detailhandel', 'Horeca', 'Gemengd – 1' en 'Wonen'. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat sprake is van een gemengd gebied. Derhalve mogen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd. De richtafstanden dienen gemeten te worden vanaf de bestemmingsgrens van een bedrijfsfunctie tot aan de gevel van de woning.

Aan de zuidoostzijde, westzijde en noordwestzijde zijn woningen gelegen. Daarnaast zijn binnen de bestemming 'Gemengd – 1' (eveneens aan westzijde) woningen toegestaan. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een hotel. Een hotel valt onder milieucategorie 1 (SBI 2008-code 5510). Op basis van het omgevingstype 'rustige woonwijk' geldt voor milieucategorie 1 een richtafstand van 10 meter. Omdat de projectlocatie in het omgevingstype 'gemengd gebied' is gelegen mag de richtafstand verlaagd worden naar 0 meter. Aan beide richtafstanden wordt voldaan. Dit is weergegeven op figuur 22.

figuur 24. Richtafstand 0 meter (projectgebied) en 10 meter (bron: QGIS, eigen bewerking)

### 4.6.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 4.7 Externe veiligheid

### 4.7.1 Algemeen

Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook de risico's die luchthavens geven vallen onder externe veiligheid. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Normen voor ondergrondse buisleidingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Plaatsgebonden risico (PR): Inwoners van een bepaald gebied kunnen te maken krijgen met plaatsgebonden risico (PR). Dit is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof. In theorie zou die persoon zich onafgebroken en onbeschermd op één bepaalde plaats moeten bevinden. Deze kans mag niet groter zijn dan 1 op de miljoen. Het PR wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) mogen liggen.
- Groepsrisico (GR): Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers en is een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbaar aantal personen, de zogenaamde oriëntatiewaarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd door middel van een gedegen verantwoording, kan afwijken. Dit betreft de zogeheten verantwoordingsplicht. De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR.

Het Ipo (Interprovinciaal overleg) heeft een risicokaart ontwikkeld waarop verschillende risicobronnen inclusief bijbehorende relevante gegevens zijn weergegeven. De risicokaart vormt een hulpmiddel bij het beoordelen van het aspect externe veiligheid bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast kan ook het risicoregister worden geraadpleegd.

### 4.7.2 Relatie tot ontwikkeling

Op de risicokaart is te zien dat:

- Het projectgebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting.
- De projectlocatie is op bijna 700 meter afstand van de plaatsgebonden risicocontour van de gasbehandelinginstallatie van TAQA Energy B.V. gelegen. Het projectgebied ligt daarmee niet binnen de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen.
- Het projectgebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een nabij gelegen transportroute;
- De projectlocatie is op circa 600 meter van de aardgasleiding 'NEN 3650-leiding' van TAQA Energy B.V. gelegen. Deze buisleiding heeft een uitwendige diameter van 3244 millimeter en een maximale werkdruk van 10100,00 kpa (101 bar) Conform het 'Handboek buisleiding in bestemmingsplannen' dient voor een dergelijke buisleiding een afstand van respectievelijk 180 en 90 meter aangehouden te worden. Aan deze afstanden wordt ruimschoots voldaan en derhalve ligt het projectgebied niet binnen het invloedsgebied van een buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.

figuur 25. Uitsnede risicokaart (bron: QGIS, eigen bewerking)

De voorgenomen ontwikkeling is zelf niet aan te merken als een risicovolle activiteit.

### 4.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 4.8 Geluid

### 4.8.1 Algemeen

In het kader van de Wet geluidhinder moeten geluidsgevoelige objecten voldoen aan de wettelijk bepaalde normering als het gaat om de maximale geluidsbelasting op de gevels.

De limitatieve lijst geluidsgevoelige gebouwen bestaat uit:

- woningen;
- onderwijsgebouwen;
- ziekenhuizen;
- verpleeghuizen;
- verzorgingstehuizen;
- psychiatrische inrichtingen;
- kinderdagverblijven.

Relevante geluidbronnen in het kader van de Wet geluidhinder zijn wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai. Op het moment dat een van bovenstaande functies ontwikkeld wordt in de nabijheid van voornoemde geluidbronnen of binnen de zones daarvan, zal middels een geluidsonderzoek aangetoond moeten worden of er voldaan wordt aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Daarnaast kan het als het gaat om bijvoorbeeld logiesruimtes (hotelkamers, recreatieve verblijven) wenselijk zijn om een goed en aangenaam binnenklimaat te kunnen waarborgen.

### 4.8.2 Relatie tot ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling is niet aan te merken als een geluidgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Daarnaast is de projectlocatie gelegen aan een 30 km/u weg, welke eveneens niet beoordeeld hoeft te worden in het kader van de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek is in dat kader derhalve niet noodzakelijk. Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed binnenklimaat te worden geborgd bij de hotelkamers. Hiervoor wordt aansluiting gezocht bij de normgeving van het Bouwbesluit 2012. Door hierbij aan te sluiten wordt in ieder geval inpandig een goed leefklimaat gewaarborgd.

Horecabedrijven – waaronder hotels - vallen onder het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling. Het hotel dient in dat kader te voldoen aan de geluidnormen voor ander gevoelige gebouwen die het Activiteitenbesluit aan horecabedrijven stelt. In dat kader heeft Peutz een onderzoek uitgevoerd naar het geluid in de omgeving na ingebruikname van het te ontwikkelen hotel. Dit onderzoek is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. De resultaten worden hieronder weergegeven.

#### Geluid vanuit de inrichting

*Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus*

Uit de rekenresultaten blijkt dat het berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) op de gevels van nabijgelegen woningen ten gevolge van het in- en uitrijden van de parkeergarage, het laden/lossen en de technische installaties veel lager is dan 50 dB(A)-etmaalwaarde. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de streefwaarden uit de VNG publicatie voor gemengd gebied en de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

*Maximale geluidniveaus*

Het berekende maximale geluidniveau ($L_{Amax}$) bedraagt maximaal 72 dB(A) in de dagperiode en 60 dB(A) in de avond- en nachtperiode. Hiermee wordt in de avond- en nachtperiode voldaan aan de standaard geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit van 65 en 60 dB(A) in de avond- en nachtperiode.

In de dagperiode wordt het maximale geluidniveau veroorzaakt door het optrekken van kleine vracht- en bestelwagens vanuit de parkeergarage (positie 7, Parkweg 10, zie ook het akoestisch onderzoek) en ten gevolge van het optrekken van een zware vrachtwagen vanaf de Kiss & Ride locatie na het laden/lossen op positie 3a (Van der Wijckplein 23-25, begane grond). Deze maximale geluidniveaus zijn inherent aan activiteiten ten gevolge van laden en lossen in de dagperiode en kunnen daarmee volgens het Activiteitenbesluit buiten de beoordeling worden gelaten.

Dergelijke geluidpieken zijn los daarvan ook niet hoger dan geluidpieken van langsrijdend verkeer op de openbare weg en komen slechts sporadisch voor.

#### Verkeer op de openbare weg (indirecte hinder)

De berekende geluidbelasting op de gevels van nabijgelegen woningen ten gevolge van het verkeer rijdend op de openbare weg van en naar het hotel bedraagt ten hoogste 46 dB(A). Daarbij de avondperiode maatgevend. De geluidbelasting is daarmee niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

#### Conclusie

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er geen sprake zal zijn van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat, zowel ten aanzien van het geluid vanuit de inrichting als vanwege de verkeersaantrekkende werking.

### 4.8.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 4.9 Luchtkwaliteit

### 4.9.1 Algemeen

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn de luchtkwaliteitseisen opgenomen. Daarnaast zijn er luchtkwaliteitseisen opgenomen in het Besluit niet in betekende mate bijdragen (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekende mate bijdragen (Regeling NIBM).

In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekenende mate bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

De definitie van ‘niet in betekenende mate’ is 3% van de grenswaarde voor $NO_2$ en $PM_{10}$. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/$m^3$ (µg/$m^3$). Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling NIBM uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 $m^2$ brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 $m^2$ brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

### 4.9.2 Relatie tot ontwikkeling

In onderhavig geval is sprake van de realisatie van een nieuw hotel op de projectlocatie. Een dergelijke ontwikkeling past sec niet binnen bovenstaande voorbeelden. Derhalve is voor de volledigheid op basis van een worst-case verkeersgeneratie de NIBM-rekentool gebruikt. Uit de NIBM-rekentool blijkt dat de

bijdrage van het extra verkeer (99 motorvoertuigen, zie paragraaf 4.3.2 van deze ruimtelijke onderbouwing) niet in betekende mate is. Een aanvullend luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

figuur 26. NIBM-tool planontwikkeling

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022**

| | | |
|---|---|---|
| | Jaar van planrealisatie | 2024 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan | | |
| | Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) | 99 |
| | Aandeel vrachtverkeer | 2,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer | $NO_2$ in µg/m$^3$ | **0,07** |
| | $PM_{10}$ in µg/m$^3$ | **0,02** |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m$^3$ | | 1,2 |
| **Conclusie** | | |
| **De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig** | | |

### Goed woon- en leefklimaat

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een goed woon- en leefklimaat te worden gewaarborgd. Op basis van de luchtkwaliteitskaarten van Atlas Leefomgeving kan worden beoordeeld wat de totale concentratie is voor een bepaald jaar ter plaatse van een projectgebied. Aan de hand daarvan kan worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van een planlocatie.

De kaarten van Atlas Leefomgeving (geraadpleegd d.d. 12 mei 2023) laten zien dat ter plaatse van de projectlocatie de totale concentraties in 2020 van stikstofdioxide $NO_2$ 8,6 µg/m$^3$, van fijnstof $PM_{10}$ 14,8 µg/m$^3$ en van fijnstof $PM_{2,5}$ 6,7 µg/m$^3$ zijn. De grenswaarde voor toetsing van de jaargemiddelde concentratie voor stikstofdioxide $NO_2$ is 40 µg/m$^3$, voor fijnstof $PM_{10}$ is 40 µg/m$^3$ en voor fijnstof $PM_{2,5}$ is 25 µg/m$^3$. De maximale bijdrage van het extra verkeer is naar verwachting niet van zodanige omvang dat de concentraties van zowel fijnstof als stikstofdioxide de grenswaarden overschrijden.

tabel 1. Achtergrondconcentraties $NO_2$, $PM_{10}$ en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied (bron: Atlas Leefomgeving)

| Jaar | GCN-achtergrondconcentratie | | |
|---|---|---|---|
| | NO2 (µg/m3) | PM10 (µg/m$^3$) | PM2,5 (µg/m$^3$) |
| 2020 | 8,6 | 14,8 | 6,7 |
| Grenswaarden | 40 | 40 | 25 |

### 4.9.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

## 4.10 Natuur

### 4.10.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is één wet van toepassing die de natuurwetgeving in Nederland regelt: de Wet natuurbescherming. De wet implementeert de Europese richtlijnen, zoals de Vogelrichtlijn en de

Habitatrichtlijn. De Wet natuurbescherming vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

### Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is geregeld in de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat bij activiteiten en handeling onderzocht moet worden of er mogelijk verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden overtreden voor beschermde soorten.

Gebiedsbescherming wordt geregeld o.a. middels de Natura 2000-gebieden. In het kader van de Wet natuurbescherming moet uitgesloten worden dat significante negatieve effecten optreden in Natura 2000-gebieden. Hier kan sprake van zijn wanneer een ontwikkeling binnen of buiten een Natura 2000-gebied plaatsvindt, bijvoorbeeld stikstofdepositie kan verslechterende gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die als Natura 2000-gebied zijn aangewezen.

### Natuurnetwerk Nederland

Het natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. NNN is tevens opgenomen in het streekplan van de provincie. Indien het projectgebied in het NNN gelegen is, verlangt de provincie een ‘nee-tenzij-toets’. Afhankelijk van de provincie kan dit ook gelden voor projectgebieden in de nabijheid van het NNN.

## 4.10.2 Relatie tot ontwikkeling

Door Ecogroen is een natuurtoets uitgevoerd om inzicht te krijgen in de mogelijke effecten op aanwezige natuurwaarden die kunnen optreden door de voorgenomen ontwikkeling en de daarmee gepaarde werkzaamheden. De natuurtoets van Ecogroen is opgenomen in de bijlagen van deze ruimtelijke onderbouwing. Bij de natuurtoets is een oplegnotitie opgesteld, waarin beoordeeld wordt in hoeverre het gewijzigde plan (de draaiing van de hotelgebouwen) van invloed is op het onderdeel gebiedsbescherming, soortbescherming en het salderingsplan. De resultaten van de natuurtoets met oplegnotitie worden hieronder weergegeven.

### Gebiedsbescherming

<u>Natura 2000-gebieden</u>

Het projectgebied ligt buiten Natura 2000-gebieden. Het projectgebied ligt op circa 100 meter van het Natura 2000-gebied “Noordzeekustzone” en op circa 230 meter van het Natura 2000-gebied “Noordhollands Duinreservaat”.

figuur 27. Globale ligging projectgebied (binnen rode omlijning) t.o.v. Natura 2000-gebieden (bron: Natuurtoets Ecogroen)

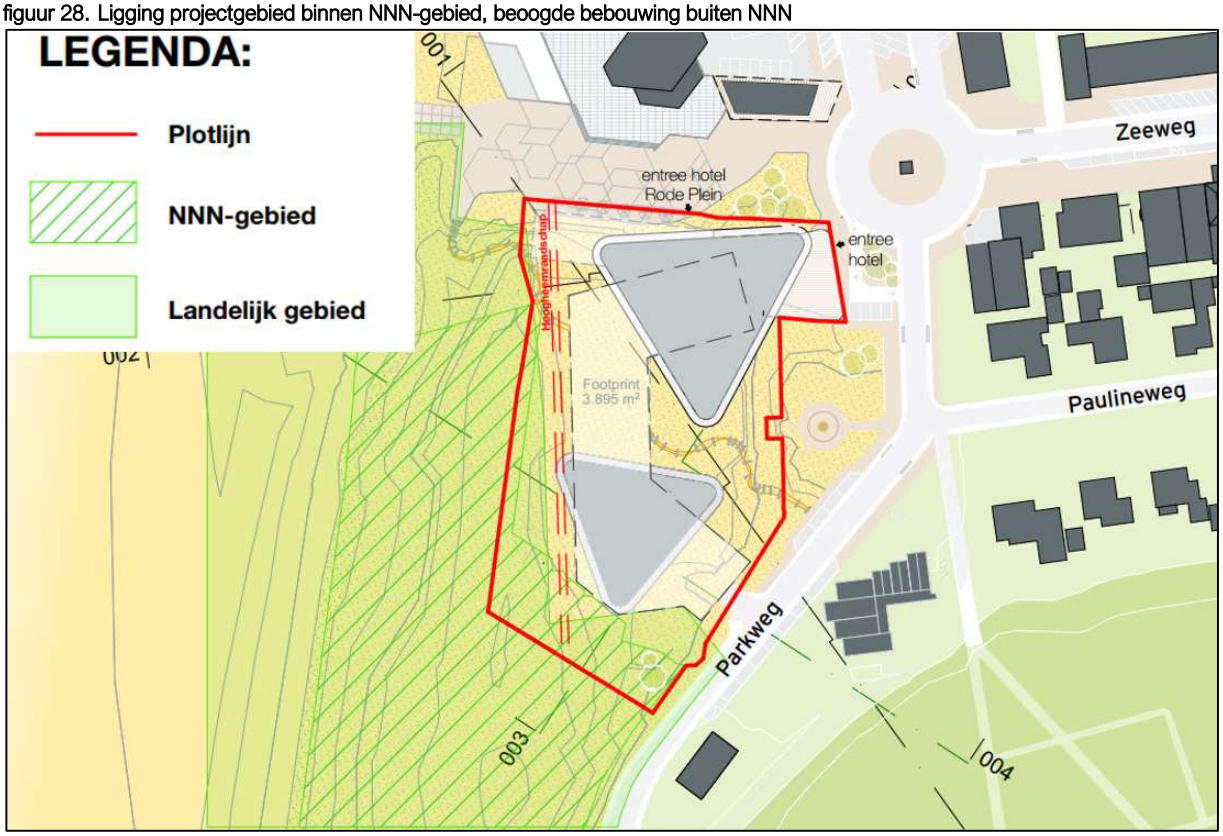
Door Ecogroen zijn de beschermde waarden van beide Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt en is vervolgens beoordeeld of significant negatieve effecten op voorhand wel of niet uitgesloten kunnen worden. Hieruit blijkt dat negatieve effecten zoals habitatverlies en verstoring op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden “Noordzeekustzone” en “Noordhollands Duinreservaat” zijn uit te sluiten.

Het plan kan wel leiden tot een hogere uitstoot van stikstof en daarmee mogelijk tot een toename van stikstofdepositie op de omgeving. In de natuurtoets worden de effecten van stikstofdepositie nader uitgewerkt. Deze effectbeoordeling is nog geschreven vanuit het uitgangspunt dat bouwactiviteiten zijn vrijgesteld van een beoordelingsplicht. Deze zogenoemde is inmiddels vervallen en de Aerius Calculator is een aantal keer geüpdatet. Uit de meest recent uitgevoerde Aerius-berekeningen voor de voorgenomen ontwikkeling (2023) volgt dat in de aanlegfase en in de gebruiksfase sprake is van een afname van stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie. Significante gevolgen op omliggende Natura 2000-gebieden door het toedoen van stikstofuitstoot zijn daarmee eveneens uitgesloten.

Natuurnetwerk Nederland

Het projectgebied ligt deels binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS). De bestaande bebouwing maakt geen deel uit van de NNN. De beoogde bebouwing is, als gevolg van de gewijzigde positionering, eveneens niet gelegen binnen het NNN. Dit is weergegeven op figuur 28.

figuur 28. Ligging projectgebied binnen NNN-gebied, beoogde bebouwing buiten NNN




De voorgenomen ontwikkeling voorziet in natuurontwikkeling overeenkomstig de Salderingsovereenkomst die op 3 november 2021 is gesloten tussen de Provincie Noord-Holland en de Gemeente Bergen NH. Aan de Salderingsovereenkomst ligt een Salderingsplan ten grondslag. Beiden zijn opgesteld ten behoeve van het besluit op de omgevingsvergunning, dat op 8 maart 2023 door de Raad van State is vernietigd (zie hiervoor ook de inleiding van deze ruimtelijke onderbouwing). De nu voorgestelde positionering van de hotelgebouwen valt buiten het Natuurnetwerk Nederland conform de herbegrenzing zoals bedoeld in de salderingsovereenkomst (zie hiervoor ook paragraaf 2.3.3 en 3.2.2 van deze ruimtelijke onderbouwing).

Conform het salderingsplan wordt een strook van tenminste 60 m$^2$ als salderingslocatie voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN) ingericht. Deze strook grenst direct aan de bestaande begrenzing van het NNN. De strook heeft een vegetatie die veel beter aansluit bij de natuurdoelen van het NNN dan het deel dat verloren gaat. In de directe omgeving van het hotel is namelijk veel rimpelroos aanwezig. Rimpelroos is waarschijnlijk rondom het hotel aangeplant als sierplant. Rimpelroos is een zogeheten invasieve exoot en heeft zich rondom het hotel fors uitgebreid. De soort vormt steeds meer een bedreiging voor de natuurlijke open duinvegetaties ter plaatse. Daarom wordt aanvullend voorgesteld om rimpelroos te verwijderen in de omgeving van het hotel. Bij de inrichting van het plangebied rondom het nieuwe hotel wordt vervolgens gekozen voor een vegetatietype dat aansluit bij natuurlijke duinvegetaties. Voorgaande is verder uitgewerkt in een salderingsplan, dat als bijlage bij de gesloten salderingsovereenkomst d.d. 3 november 2021 is opgenomen. In de salderingsovereenkomst is de uitvoering en instandhouding van de in het salderingsplan voorgestelde beheer- en inrichtingsmaatregelen geborgd.

<u>Overige beschermde natuurgebieden</u>
Buiten de bescherming van Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland bevinden zich ook natuurgebieden - bijvoorbeeld ganzenfoerageergebieden en weidevogelgebieden - die zijn beschermd middels provinciaal beleid veelal beschreven in omgevingsplannen.

Het projectgebied ligt niet in gebied met bijzondere natuurwaarden buiten het NNN: er is geen sprake van ganzenfoerageergebied of weidevogelgebied in het projectgebied of directe omgeving. Vervolgstappen zijn hiervoor dan ook niet aan de orde.

### Soortbescherming

De ecologische beoordeling is gestart met een quickscan veldbezoek op 28 maart 2017. Uit de quicksan veldbezoek en de raadpleging van andere bronnen is gebleken dat aanvullend onderzoek naar een aantal beschermde soorten noodzakelijk was (Gierzwaluw, Huismus, Flora, Vleermuizen en Zandhagedis). Naar deze soorten is conform de kennisdocumenten (Bij 12, 2017a, b, c, d), soortinventarisatieprotocollen (NGB 2017) en het vleermuisprotocol (Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging (2017)) nader onderzoek uitgevoerd.

Uit het aanvullende onderzoek is gebleken dat door de beoogde sloop sprake is van verlies van een zomerverblijfplaats van de Gewone dwergvleermuis. Derhalve dient een ontheffingsaanvraag ingediend te worden en dienen mitigerende maatregelen voor de vleermuizen genomen te worden. Naast vervolgstappen voor de Gewone dwergvleermuis, dienen ook voor de Huismus vervolgstappen ondernomen te worden. Ook hiervoor geldt dat een ontheffingsaanvraag ingediend moet worden en dat mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Voor de overige onderzochte soorten geldt, dat vervolgstappen niet aan de orde zijn. Wel geldt voor de nationaal beschermde soorten overige zoogdieren (met provinciale vrijstelling) de zorgplicht, wat inhoudt dat natuurvriendelijk en zorgvuldig gewerkt dient te worden. Dit kan bijvoorbeeld gefaseerd en/of door een richting uit te werken. Voornoemde zorgplicht geldt ook voor nationaal beschermde soorten amfibieën (met provinciale vrijstelling). Voor broedvogels geldt dat zij gedurende het broedseizoen worden beschermd. De vogels en hun broedplaatsen mogen in deze periode niet verstoord of geschaad worden. Als broedseizoen wordt gehanteerd: periode van nestbouw, periode van broed op de eieren en de periode dat jongen op het nest gevoerd worden. Voor de meeste soorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Bij uitvoering van de werkzaamheden in de periode tussen half juli en augustus, is het wel van belang om na te gaan of nog bewoonde nesten aanwezig zijn binnen de invloedssfeer van de plannen.

Tijdens het actualiserende veldonderzoek op 21 april 2020 is vastgesteld dat de potenties van het projectgebied voor beschermde natuurwaarden gelijk is aan het onderzoek uit 2017. In 2023 heeft opnieuw een actualiserend onderzoek plaatsgevonden. Het actualiserend onderzoek is gericht op het in beeld brengen van eventuele veranderingen die in het projectgebied en omgeving hebben plaatsgevonden en van populaties van beschermde soorten sinds het eerder uitgevoerde onderzoek in 2017 en 2020. Aan de hand van het actualiserend onderzoek is beoordeeld of er andere soorten te verwachten zijn dan die in de ontheffingsprocedure zijn beoordeeld en waarvoor ontheffing is verleend. Daartoe is een veldbezoek uitgevoerd op maandag 24 april 2023. Tijdens het veldbezoek is het projectgebied geïnspecteerd alsmede de directe omgeving (50 meter), waarbij aandacht is besteed aan beschermde soorten binnen de Wet natuurbescherming en mogelijke relaties tussen het onderzoeksgebied en beschermde gebieden. Voorafgaand aan het actualiserende veldbezoek is tevens een actualiserende literatuuronderzoek uitgevoerd om te beoordelen of andere dan reeds bekende beschermde soorten bekend zijn in en rond het projectgebied. Hierbij is gebruik gemaakt van het NDFF (op 10 mei 2023 geraadpleegd), waarbij gezocht is naar waarnemingen binnen een straal van een kilometer en zijn gegevens van maximaal 10 jaar oud opgevraagd.

Uit het uitgevoerde literatuuronderzoek en veldonderzoek blijkt dat de potenties van het projectgebied voor beschermde natuurwaarden gelijk is als ten tijde van de natuurtoets en de ontheffingaanvraag. Op basis van habitateisen, terreinkenmerken, het veldbezoek en verspreidingsgegevens worden geen andere soorten verwachten dan beoordeeld in de natuurtoets en de ontheffingaanvraag.

De resultaten van het uitgevoerde gerichte soortonderzoek zijn dan ook nog actueel en kunnen daarmee voor de ontheffingsaanvraag gebruikt worden zoals bevestigd in jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtsspraak van de Raad van State (ABRvS): ABRvS 11 okt 2017, ECLI:NL:RVS:2017:2760 en ABRvS 8 november 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3001.

De ontheffing voor huismus en gewone dwergvleermuis is op 9 juli 2020 aangevraagd en op 24 maart 2021 verleend.

### 4.10.3 Conclusie

Het aspect ecologie staat niet aan de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling in de weg.

## 4.11 Lichtbelasting

### 4.11.1 Algemeen

In de Richtlijn lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) van maart 2020 (3e herziene druk) zijn grenswaarden geformuleerd met betrekking tot de lichtuitstraling van gebouwen en terreinverlichting ter voorkoming van lichthinder voor omwonenden. De Richtlijn lichthinder kan als algemeen geaccepteerd worden aangemerkt bij toetsing van de lichtimmissie en -emissie in het kader van bestemmingsplan- en vergunningprocedures.

Conform de Richtlijn lichthinder dient getoetst te worden aan de grenswaarden ten aanzien van de verticale verlichtingssterkte Ev en – voor zover van toepassing – de lichtsterkte I (per armatuur). Voorts zijn in de richtlijn grenswaarden opgenomen ten aanzien van lichtuitstraling uit gebouwen.

De te hanteren grenswaarden zijn afhankelijk van de omringende, oorspronkelijk reeds aanwezige mate van verlichting in de desbetreffende omgeving. Daarbij worden de grenswaarden met name bepaald door de aard van de omgeving (zoals industriegebied, woonwijk, landelijke omgeving) en de eventuele aanwezigheid van straatverlichting. Hierbij worden de te hanteren grenswaarden bepaald door de zone waarin de omwonende zich bevindt, niet door de positie van de lichtbron.

### 4.11.2 Relatie tot ontwikkeling

#### 4.11.2.1 Lichtbelasting op het Natuurnetwerk Nederland

Door Peutz is een onderzoek uitgevoerd naar het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de lichtbelasting ter plaatse van het aanliggende natuurgebied. Een en ander om te kunnen beoordelen of de verstoring van flora- en faunasoorten in het natuurgebied door licht niet toeneemt. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen van deze ruimtelijke onderbouwing. Hieronder worden de resultaten weergegeven.

Uit de lichtmetingen verricht in de bestaande situatie blijkt dat 's avonds ter plaatse van het natuurgebied NNN gemiddeld sprake is van een horizontale verlichtingssterkte van 0,36 lx en een verticale verlichtingssterkte van 3,7 lx. Uit de berekeningen verricht voor de nieuwe situatie van het hotel blijkt dat in de avond bij een (gemiddelde) luminantie van ca. 10 cd/$m^2$ van de wanden en de plafonds van de ruimten van het hotel ter plaatse van het natuurgebied gemiddeld sprake zal zijn van een horizontale verlichtingssterkte van ca. 0,31 lx en een verticale verlichtingssterkte van ca. 0,62 lx.

In de avond zijn de voor de nieuwe situatie berekende verlichtingssterkten in het natuurgebied NNN derhalve lager dan de in de bestaande situatie ter plaatse van het natuurgebied gemeten verlichtingssterkten. Bovendien zijn de verlichtingssterkten ter plaatse van het natuurgebied in de nieuwe situatie relatief beperkt. 's Nachts is in de bestaande situatie de buitenverlichting van de voetpaden en de parkeerplaats nog in werking. In de nieuwe situatie is aan de zijde van het natuurgebied geen sprake van buitenverlichting. Verder is 's nachts de binnenverlichting in de hotelkamers uitgeschakeld, waardoor gesteld kan worden dat in de nachtperiode de lichtniveaus in het natuurgebied zullen afnemen ten opzichte van de bestaande situatie.

Op basis van de metingen, berekeningen en gehanteerde uitgangspunten kan derhalve geconcludeerd worden dat de verstoring van licht in het natuurgebied NNN door de herontwikkeling van hotel Nassau niet toeneemt, indien:

- de luminantie van de wanden en de plafonds van de ruimten van het hotel aan de zijden van het natuurgebied NNN beperkt wordt gehouden tot gemiddeld ca. 10 cd/m$^2$;
- directe lichtuitstraling van lichtbronnen binnen het hotel richting het natuurgebied wordt voorkomen;
- geen buitenverlichting c.q. aanstraling van gevels wordt toegepast aan de zijden van het natuurgebied en overige buitenverlichting ten noorden en ten oosten van het hotel zodanig wordt ontworpen dat de lichtemissie richting het natuurgebied nihil is;
- de gevels van het hotel aan de zijden van het natuurgebied uitgerust worden met balkonranden die ten minste ca. 1,5 m uitkragen en verticale lamellen die het raamoppervlak met gemiddeld ca. 20% bedekken;
- de ruimten van het hotel aan de zijden van het natuurgebied worden uitgerust met verduisterende raambedekking (gordijnen), met een lichttransmissie van maximaal 10%;
- de raambedekking van de hotelruimten voor algemeen gebruik (zoals restaurant en wellness) aan de zijde van het natuurgebied gesloten wordt bij duisternis.

De hierboven genoemde uitgangspunten worden als voorschrift opgenomen in de omgevingsvergunning.

#### 4.11.2.2 Lichtbelasting omwonenden

Door Peutz is onderzocht in hoeverre in de woonomgeving van het projectgebied lichthinder te verwachten valt vanwege de herontwikkeling van het hotel. De lichtbelasting vanwege het nieuwe hotel in de woonomgeving is berekend met behulp van een computerrekenmodel. De resultaten zijn getoetst aan de normering zoals opgenomen in de Richtlijn lichthinder van maart 2020 van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV). Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen van deze ruimtelijke onderbouwing. Hieronder worden de resultaten weergegeven.

De lichtberekeningen zijn uitgevoerd met behulp van het rekenprogramma DIALux evo. DIALux is een software programma voor professioneel lichtontwerpen in binnen- en buitenapplicaties. In het rekenprogramma is een 3D-model opgesteld van de situatie en is een verlichtingsoplossing ontworpen en doorgerekend. De indirecte verlichting in de hotelkamers is gemodelleerd met omhoog gerichte lichtbronnen die een indirecte verlichting via het plafond en de wanden geven. Hierbij is er naar gestreefd een relatief homogene luminantie (helderheid) van 10 cd/m$^2$ te verkrijgen van het plafond en de wanden. In de lobby/kiosk en de hotellounge/-bar zijn omlaag gerichte downlights voorzien in het plafond die een verlichtingsniveau op de vloer realiseren van $E_h$ = 100 lx. In de parkeergarage is eveneens uitgegaan van plafondarmaturen en een verlichtingsniveau op de vloer van $E_h$ = 100 lx. Door het oplopende duin verschilt de ondergrond rondom de nieuwbouw in hoogte. Aan de zijde van het dorp is de ondergrond lager dan aan de zijde van de zee. Het verschil in hoogte tussen (een deel van) het hotel en het dorp is meegenomen in het model. Bij de woningen is gerekend op een hoogte van 1,8 m en 4,8 m boven lokaal maaiveld en daar waar van toepassing aanvullend op 7,8 m en 10,8 m.

Op basis van de berekeningen en de gehanteerde uitgangspunten (gelijk aan de uitgangspunten bij het lichtonderzoek naar het natuurgebied, zie paragraaf 4.11.2.1) kan met betrekking tot de herontwikkeling van Hotel Nassau te Bergen aan Zee geconcludeerd worden dat ter plaatse van de woningen in de omgeving van het hotel voldaan kan worden aan de eisen van de Richtlijn lichthinder 2020. In dat geval is lichthinder richting de omwonenden niet aan de orde. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat en daarmee goede ruimtelijke ordening voor wat betreft het aspect lichthinder.

### 4.11.3 Conclusie

Het aspect lichtbelasting staat niet aan de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling in de weg.

## 4.12 Bodem

### 4.12.1 Algemeen

Voor bodem en bodemverontreiniging is de Wet bodembescherming (Wbb) inclusief de aanvullende besluiten leidend. In de Wbb wordt een algemeen beschermingsniveau ingesteld voor de bodem ten aanzien van het voorkomen van nieuwe verontreiniging van de bodem.

De Wbb geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor die stof geldende streefwaarde overschrijdt. Of een verontreiniging acceptabel is, hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming van de gronden.

### 4.12.2 Relatie tot ontwikkeling

Ten behoeve van de voorgenomen herontwikkeling van Hotel Nassau, is door Kwinfra B.V. een verkennend bodemonderzoek en asfaltonderzoek uitgevoerd op de projectlocatie. Dit onderzoek is als bijlage opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing. De resultaten uit het onderzoek worden hieronder weergegeven.

Uit het onderzoek blijkt dat de zintuigelijk schone bovengrond ten hoogste licht verontreinigd is met kobalt. De zintuiglijk schone ondergrond is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters. Gezien de aangetoonde verontreiniging wordt de hypothese verdacht bevestigd. De aangetoonde verontreiniging met kobalt kan vermoedelijk gerelateerd worden aan een verhoogde achtergrondwaarde.

Uit de analyseresultaten van het asfalt blijkt dat de tussenliggende oppervlakbehandelingslaag ter plaatse van boring 03 (Asf03) op basis van de PAK-marker proef de hergebruikseis overschrijdt. Het overige vrijkomende asfalt kan beschouwd worden als teervrij en komt derhalve in aanmerking voor hergebruik.

De onderzoeksresultaten van het bodemonderzoek geven een representatief beeld van de milieu hygiënische bodemkwaliteit en mede gezien de aangetoonde mate van verontreiniging is er geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek.

De resultaten vormen naar het oordeel van Kwinfra B.V. geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning.

### 4.12.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde functie en de afgifte van een omgevingsvergunning.

## 4.13 Bezonning

### 4.13.1 Algemeen

Bij bezonning bij ruimtelijke plannen gaat het om voldoende zon op de gevel en om schaduwwerking. Nieuwbouw kan schaduw veroorzaken op de openbare ruimte of tuinen van omwonenden. Voorkomen moet worden dat de schaduw te veel toeneemt. Sommige functies hebben juist een goede bezonning nodig, zoals tuinen, terassen of speelplekken. Er is geen wet- en regelgeving voor bezonning. Bezonningsdiagrammen geven inzicht in de bezonning van de gevels en (extra) schaduw op de omgeving.

### 4.13.2 Relatie tot ontwikkeling

Door SeARCH Architecten zijn bezonningsdiagrammen opgesteld voor de huidige en toekomstige situatie. De diagrammen zijn als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Uit de diagrammen volgt dat er als gevolg van het plan in het voor- en najaar in de ochtend- en middagperiode sprake is van schaduwwerking op het Rode Plein. In de zomermaanden, de maanden

waarin het Rode Plein het meest wordt gebruikt, is hiervan echter geen sprake. Daarnaast blijft een groot deel van het Rode Plein in het voor- en najaar gevrijwaard van schaduwwerking.

Op overige omliggende bebouwing in de omgeving van de projectlocatie heeft de voorgenomen ontwikkeling geen invloed op de bezonning.

### 4.13.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bezonning geen belemmering vormt en niet aan afgifte van de omgevingsvergunning in de weg staat.

## 4.14 Windhinder

### 4.14.1 Algemeen

In Nederland bestaat geen wetgeving ter voorkoming van windhinder of windgevaar. Dit betekent niet dat bij het opstellen van ruimtelijke plannen windhinder of windgevaar niet hoeft te worden meegenomen in de afwegingen. Om te bepalen of windhinder en/of windgevaar te verwachten is kan in eerste instantie gebruik worden gemaakt van het beslismodel uit de NEN 8100. In de NEN 8100 is de beoordelingsmethodiek voor windhinder en windgevaar neergelegd.

In het beslismodel van de NEN 8100 wordt weergegeven wanneer een windonderzoek mogelijk nodig kan zijn. Een onderzoek is verplicht voor gebouwen hoger dan 30 meter. Voor onbeschut gelegen gebouwen met een hoogte tot 30 meter dient een specialist te beoordelen of windonderzoek noodzakelijk is.

In de NEN 8100 wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende activiteitenklassen. Bij een laag activiteitenniveau zullen lagere snelheden sneller als hinderlijk ervaren kunnen worden dan bij een hoger activiteitenniveau. Bij hogere windsnelheden kan tevens sprake zijn van gevaarlijke situaties. Hiervoor wordt getoetst aan het specifieke gevaarcriterium.

### 4.14.2 Relatie tot ontwikkeling

Door SIMstudio is een windklimaatonderzoek uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling. Hiermee is inzicht verschaft in het windklimaat op straatniveau.

Als leidraad voor het onderzoek wordt de NEN 8100 (windhinder) gehanteerd. Echter is deze norm niet specifiek ontwikkeld voor de betreffende ligging. De norm beschrijft een classificatie methode voor windhinder. Deze is echter toegespitst op (klein) stedelijke locaties en niet voor kustlocaties. Aan de kust treden met grotere frequentie hogere windsnelheden op. Daarnaast liggen dergelijke locaties onbeschut waardoor de wind met een hogere snelheid aanstroomt. Op basis hiervan wordt door SIMstudio geadviseerd een overschrijdingskans van de windhinder drempelwaarde (5 m/s) van 25% acceptabel te bevinden. Daarnaast dient te worden opgemerkt dat op het strand, het duingebied, de strandopgang/rode plein tot op de rotonde is windhinder en windgevaar onvermijdelijk. Wind kan hier met volle kracht ongehinderd op aanstromen. Bij het bestuderen van de resultaten, dient hier dan ook rekening mee gehouden te worden.

<u>Windhinder</u>
Uit een vergelijk van de resultaten blijkt dat het windklimaat in de omgeving voor het overgrote deel niet wijzigt. Het windklimaat op de Zeeweg, Paulineweg en rondom de daarlangs gelegen woningen verbetert in de nieuwe situatie. Enkel ter plaatse van het deel van de rotonde dat de strandopgang met de Parkweg verbindt treedt een verslechtering van het windklimaat op. Dit gebied valt binnen de activiteitenklasse 'doorlopen', waar doorgaans gestreefd wordt naar kwaliteitsklasse D. In de nieuwe

situatie is hier sprake van een kwaliteitsklasse E. De optredende overschrijding ligt grotendeels tussen de 25% en 28% met binnen een zeer klein gebied oplopend tot 31%. Het betreft een beperkt gebied waar de overschrijding optreedt en dit gebied is voor het merendeel op de rijbaan gelegen.

Het windklimaat binnen dit gebied is vergelijkbaar met het windklimaat op verschillende plekken op het strand en in de duinen. Gezien de ligging vlak bij de strandopgang zal een verhoogde windsnelheid naar verwachting minder snel als hinderlijk ervaren worden. Daarnaast is, zoals reeds is beschreven, een dergelijk windklimaat ter plaatse inherent aan de locatie en niet te voorkomen; thans is hier ook reeds sprake van in een beperkt gebied. De duinen beschutten immers het achtergelegen gebied voor wind uit zee. Wind heeft wel vrij spel om landinwaarts te stromen over de strandopgang over het rode plein naar de rotonde. Hier zal dan ook snel en vaak de drempelwaarde voor windhinder en windgevaar overschreden worden, zoals in onderhavige situatie ook aan de orde. De ligging op het duin brengt daarnaast beperkingen met zich mee in het realiseren van windremmende maatregelen. Gebouw-gebonden maatregelen zijn onvoldoende om het windklimaat ter plaatse van het Rode Plein en het begin van Het Van der Wijckplein te verbeteren. Daarnaast is het toevoegen van groen – in de vorm van bomen – in het openbaar gebied niet mogelijk, aangezien dergelijke vegetatie niet passend is bij het duinlandschap. Tot slot dient in aanmerking te worden genomen dat er geen sprake is van windgevaar.

Gelet op voorgaande is SIM Studio van mening dat het slechte windklimaat ter plaatse van het deel van de rotonde dat de strandopgang met de Parkweg verbindt, acceptabel is. Door het grotere bouwvolume treedt meer beschutting op bij Westelijke wind voor het gebied achter het hotel. Dit resulteert vooral in een verbetering van het windklimaat op de Zeeweg en de Parkweg. Onze eindconclusie luidt dan ook dat het windklimaat niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Het uiteindelijke oordeel hierover is aan het bevoegd gezag.

Windgevaar
In de huidige situatie is op het voetpad aan ten oosten van Huize te duinen gebied met windgevaar aanwezig. De overige omliggende paden en wegen zijn vrij van windgevaar. In de toekomstige situatie treedt hier geen windgevaar meer op. In de nieuwe situatie voldoen de omliggende wegen aan de gestelde eisen van de NEN 8100

### 4.14.3 Conclusie

Op basis van het windklimaatonderzoek wordt geconcludeerd dat het aspect wind niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

## 4.15 (Vormvrije) m.e.r-beoordeling

### 4.15.1 Algemeen

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt alsnog een m.e.r.-plicht.

In bijlage D worden in kolom 2 drempelwaarden gegeven. Indien een ontwikkeling boven de drempelwaarden uitkomt, geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Op het moment dat een ontwikkeling genoemd staat in bijlage D, maar onder de drempelwaarden valt, dient te worden beoordeeld of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze beoordeling vindt plaats middels de

zogeheten ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’. Sinds 16 mei 2017 dient het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen teneinde vast te stellen of voor een ruimtelijke ontwikkeling kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hiertoe dient een aanmeldnotitie te worden opgesteld door de initiatiefnemer. Dit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU.

### 4.15.2 Relatie tot ontwikkeling

De ontwikkeling omvat de realisatie van een hotel op de projectlocatie met ruimte voor 60 kamers en 21 hotelappartementen en heeft een bruto vloeroppervlakte van circa 11.000 $m^2$. Een dergelijke ontwikkeling kan worden getypeerd als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Een stedelijk ontwikkelingsproject staat genoemd in bijlage D, onderdeel D11.2 en is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer het betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Onderhavige ontwikkeling valt daarmee ruim onder de drempelwaarden. Er geldt geen directe m.e.r.-beoordelingsplicht, een vormvrije m.e.r.-beoordeling is wel noodzakelijk. Indien hieruit blijkt dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet kunnen worden uitgesloten, geldt alsnog een m.e.r.-beoordelingsplicht.

#### Aanmeldnotitie en m.e.r.-beoordelingsbesluit

Ten behoeve van de ontwikkeling is een aanmeldnotitie opgesteld. De aanmeldnotitie met daarin opgenomen de vormvrije m.e.r.-beoordeling van 22 mei 2023 is toegevoegd aan de bijlagen bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Op basis van de aanmeldnotitie neemt het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit.

# 5 Beschrijving uitvoerbaarheid

## 5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het project wordt door initiatiefnemer uitgevoerd. De kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van initiatiefnemer. Er is geen aanleiding om aan de economische haalbaarheid van het plan te twijfelen.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een overeenkomst gesloten tussen Gemeente Bergen en de initiatiefnemer. Hierin wordt overeengekomen dat op het moment er sprake is van planschade, voortvloeiend uit voorliggende planologische mutatie, deze schade in zijn geheel ten laste komt aan initiatiefnemer. Verder is het gemeentelijk kostenverhaal geregeld in de anterieure overeenkomst.

## 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 5.2.1 Participatie

De directe omgeving van het projectgebied is op diverse manieren betrokken bij de totstandkoming van het project. Dit wordt hieronder weergegeven.

#### SeARCH Architecten en informatieavonden

In 2017 zijn een vijftal architectenbureaus gevraagd een schetsontwerp te realiseren en te presenteren. Op basis hiervan heeft een samengestelde jury vier ontwerpen (een architect trok zich tijdens het proces terug) beoordeeld en unaniem voor een ontwerp gekozen. Dit ontwerp was van Search Architecten, dat onder leiding van Bjarne Mastenbroek opereert. Op een tweetal informatieavonden heeft Search Architecten het plan aan omwonenden en aan raadsleden gepresenteerd. Er is tevens een website gemaakt waarop de plannen maar ook de verslagen van de bijeenkomsten te raadplegen zijn en een contactformulier waarmee een ieder een vraag kan stellen aan de initiatiefnemer.

#### Reflectiegroep Nieuw Nassau Bergen aan Zee (RNB)

De Reflectiegroep is (door de initiatiefnemers van het plan) in het leven geroepen om de bewoners en ondernemers van Bergen aan Zee actief te betrekken bij de plannen rond het nieuw te realiseren hotel Nieuw Nassau Bergen. Het primaire doel van de groep is het verrijken van het project en het leveren van een bijdrage aan het maatschappelijk draagvlak voor deze plannen. Het einddoel is het huidige planvoorstel in een volgende fase te brengen en daarna ter beoordeling aan alle inwoners, huiseigenaren en ondernemers uit Bergen aan Zee voor te leggen. De reflectiegroep bestaat uit een representatieve vertegenwoordiging van inwoners, huiseigenaren en ondernemers uit Bergen aan Zee (10-15 personen). De Reflectiegroep is een raadgevend en adviserend overlegorgaan en een belangrijke graadmeter voor Nassau Bergen BV om het draagvlak te peilen voor hun ontwikkelingsplannen. Verder neemt de architect kennis van ideeën en suggesties van de kant van de deelnemers. Tijdens de bijeenkomsten wordt een notulist aangewezen. De door deze persoon opgestelde notulen worden door de Reflectiegroep geaccordeerd en zijn gepubliceerd op de projectwebsite. De architect is en blijft verantwoordelijk voor het eindresultaat.

Uit de vier bijeenkomsten die hebben plaatsgevonden met de Reflectiegroep blijkt dat behoefte is aan nieuw elan en initiatief op de projectlocatie. De uitstraling van Bergen aan Zee dient verbeterd en gemoderniseerd te worden. De locatie vraagt volgens de Reflectiegroep om een bijzonder en iconisch gebouw, waarbij de beleidsuitgangspunten zoals kleinschaligheid wel gerespecteerd blijven. Belangrijke factoren in dit verband zijn onder andere: behoud van de menselijke maat, geen grootschalig toeristisch complex, stringent behoud van het gezins-familiale karakter en behoud van de bestaande natuur. Het duurzame karakter en de inbedding in de bestaande natuur mag niet veronachtzaamd worden.

Met deze feedback is bij de nadere planuitwerking als volgt rekening gehouden:
- De exacte posities van de gebouwen zijn gedraaid en teruggelegd ten opzichte van het duin.
- De toegankelijkheid van het hotel wordt vergroot door het realiseren van een tweede entree vanaf het Van der Wijckplein.
- De 'rommelige' situatie rondom de kiosk aan het Van der Wijckplein wordt opgeheven doordat deze locatie onderdeel uitmaakt van het plangebied en daarvoor in de plaats het hotel wordt gerealiseerd.
- Het hotel wordt, naast een WKO-installatie, voorzien van zonnepanelen op het dak zodat zoveel mogelijk wordt bijgedragen aan een duurzaam karakter van het hotel. De realisatie van een groen dak bleek niet mogelijk door de ligging dicht aan zee. Door de grote windsnelheden verdroogt een groen dak snel, waardoor de begroeiing door de zuiging makkelijk wegwaait.
- De materiaalkeuze van de gebouwen bestaat uit hout, licht gekleurd glas en transparante hekwerken met een houten constructie, waardoor een geschakeerd beeld ontstaat en een subtiel onderscheid wordt gemaakt tussen de twee volumes. Dit in tegenstelling tot 'standaard' logiesgebouwen waar veelal sprake is van een repetitief karakter van gelijkvormige balkons met schermen ertussen, vaak bestaande uit beton, staal en glas. Gestreefd zal worden naar een circulaire uitvoering van het gebouw.

Nieuw besluit

Zoals in de inleiding van deze ruimtelijke onderbouwing reeds beschreven, is de voorgenomen ontwikkeling naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State en de al eerder ingediende aanvraag slechts op een onderdeel gewijzigd. Dit betreft de positionering van de beide gebouwen:

- het zuidelijk gelegen gebouw is iets gedraaid en daarmee verder van de weg te komen liggen. Ook is dit gebouw lager aan de zijde van de weg dan het voorgaande plan.
- het hotelvolume is verder van het duin af gepositioneerd.
- de inrit van de parkeergarage is iets noordelijker gesitueerd ten opzichte van het voorgaande plan.

De overige uitgangspunten zijn gelijk gebleven. Hierbij te denken aan (het voldoen aan) de randvoorwaarden van het Hoogheemraadschap in verband met de ligging op een waterkering en het programma. Er is daarmee geen sprake van een wezenlijk ander plan of van niet-ondergeschikte wijzigingen. Voor een nieuw participatietraject met omwonenden is gelet op voorgaande geen aanleiding gezien.

### 5.2.2 Planologische procedure

Voor deze ontwikkeling wordt tevens de uitgebreide planologische procedure doorlopen. Dit betekent dat voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbesluit, diverse bestuurlijke partners in de gelegenheid worden gesteld advies uit te brengen over het plan. In casu is het plan voor advies uitgezet bij de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VRNHN), de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

De VRNHN heeft aangegeven dat er voor de besluitvorming, in het kader van externe veiligheid, geen advies van hen nodig is omdat de projectlocatie niet is gelegen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, hogedruk aardgastransportleidingen en/of transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Wel heeft de VRNHN gewezen op de opkomsttijden van de brandweer welke in de huidige situatie reeds worden overschreden. De VRNHN adviseert derhalve om de brandveiligheidsadviseur van de VRNHN te betrekken bij de bepaling en beoordeling van brandpreventieve voorzieningen en de locatie van de primaire bluswatervoorziening. De initiatiefnemer zal dit advies ten harte nemen bij de nadere uitwerking van het ontwerp van het plan.

De provincie Noord-Holland heeft aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft aangegeven dat de ruimtelijke onderbouwing het plan weergeeft zoals begin 2019 besproken is met het hoogheemraadschap voor wat betreft het onderdeel waterveiligheid. Wel heeft het hoogheemraadschap een aantal tekstuele opmerkingen geplaatst. Deze opmerkingen zijn verwerkt in de waterparagraaf van deze ruimtelijke onderbouwing. Het hoogheemraadschap heeft voor wat betreft het watersysteem aangegeven dat een buffer van minimaal 69mm ten opzichte van de verhardingstoename gerealiseerd moet worden. Ook dient aangetoond te worden dat geen ongewenste afstroming naar de omringende bebouwing plaats zal vinden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Dit advies van het hoogheemraadschap is ten harte genomen en de aandachtspunten zijn verwerkt in de waterparagraaf (zie paragraaf 4.5.2 'waterkwantiteit') van deze ruimtelijke onderbouwing.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling de uitgebreide procedure doorloopt, is het in eerste instantie voor een ieder mogelijk door middel van een zienswijze te reageren op het ontwerpbesluit, dat gedurende zes weken ter inzage ligt. Vervolgens staat voor belanghebbenden nog de gang naar de rechtbank en daarna de Raad van State open.

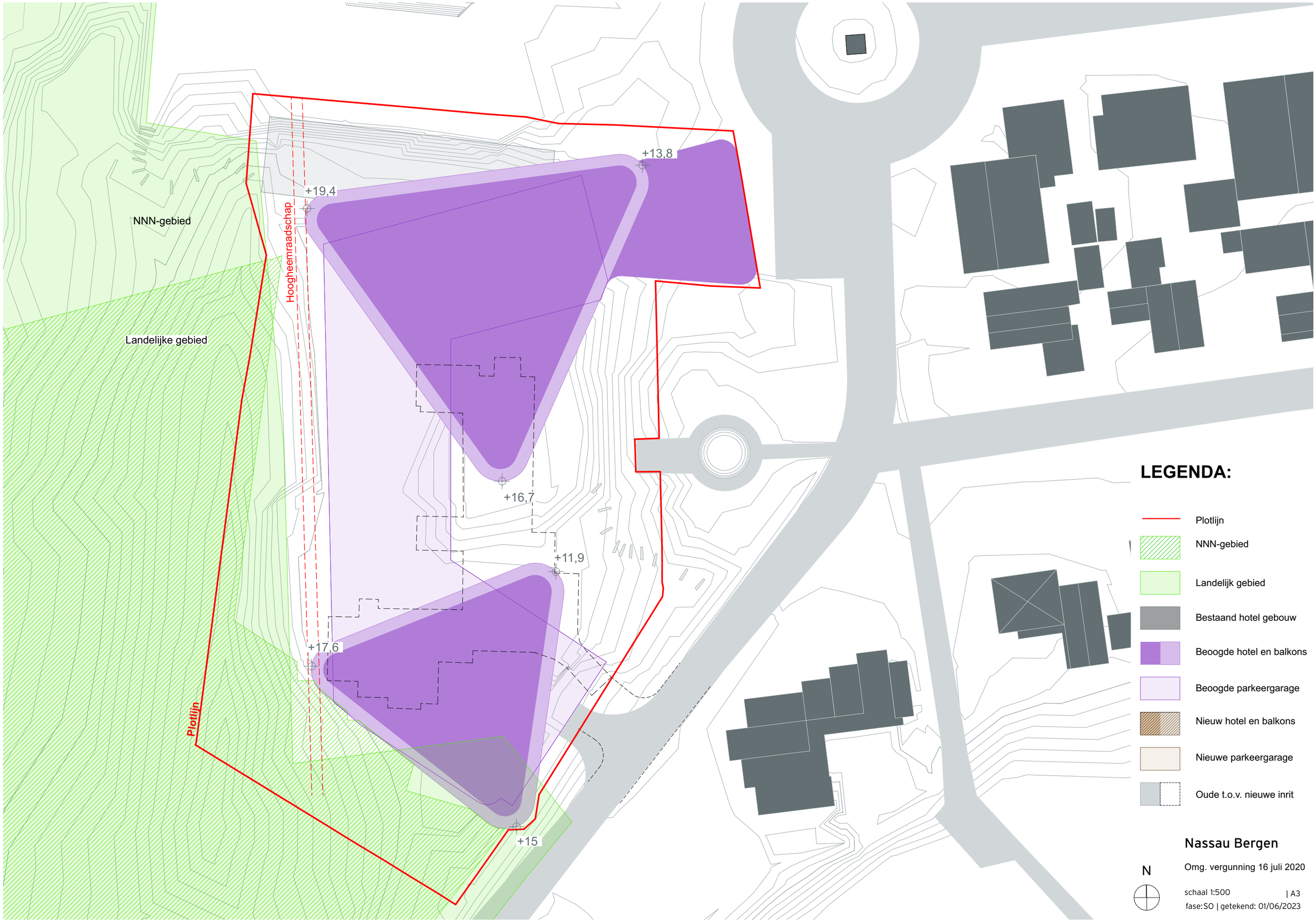
Met bovenstaande procedures wordt de maatschappelijke betrokkenheid afdoende gewaarborgd.

# 6 Conclusie ruimtelijke en functionele inpasbaarheid

De initiatiefnemer heeft als doel op de projectlocatie het huidige hotel te slopen en te voorzien in nieuwbouw. Voor deze ontwikkeling dient een planologische procedure te worden doorlopen. De planologische procedure wordt aan de hand van een omgevingsvergunning doorlopen. Middels voorliggende rapportage is het project gemotiveerd aan relevante beleidskaders en omgevingsaspecten. Tevens is de uitvoerbaarheid van het initiatief getoetst aan de diverse omgevingsaspecten en de bijbehorende regelgeving. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor voorgenomen ontwikkeling. De ruimtelijke en functionele inpasbaarheid is daarmee gewaarborgd.

| | | |
|---|---|---|
| Bijlage | **1** | Tekeningen bestaande situatie, situatie aangevraagd op 16 juli 2020 en nieuwe situatie 2023 |

NNN-gebied
Landelijke gebied
Hoogheemraadschap
Plotlijn
LEGENDA:
Plotlijn
NNN-gebied
Landelijke gebied
Bestaand hotel gebouw
Beoogde hotel en balkons
Beoogde parkeergarage
Nieuw hotel en balkons
Nieuwe parkeergarage
Oude t.o.v. nieuwe inrit
N
Nassau Bergen
Bestaande situatie
schaal 1:500 | A3
fase:SO | getekend: 01/06/2023


NNN-gebied
Landelijke gebied
Hoogheemraadschap
Plotlijn
+19,4
+13,8
+16,7
+11,9
+17,6
+15
LEGENDA:
Plotlijn
NNN-gebied
Landelijk gebied
Bestaand hotel gebouw
Beoogde hotel en balkons
Beoogde parkeergarage
Nieuw hotel en balkons
Nieuwe parkeergarage
Oude t.o.v. nieuwe inrit
Nassau Bergen
N
Omg. vergunning 16 juli 2020
schaal 1:500
| A3
fase:SO | getekend: 01/06/2023

NNN-gebied

Landelijke gebied

Hoogheemraadschap

+19,0

+13,3

+16,3

+17,1

+11,4

+14,6

## LEGENDA:

- Plotlijn
- NNN-gebied
- Landelijk gebied
- Bestaand hotel gebouw
- Beoogde hotel en balkons
- Beoogde parkeergarage
- Nieuw hotel en balkons
- Nieuwe parkeergarage
- Oude t.o.v. nieuwe inrit

N

**Nassau Bergen**

***Nieuw Situatie*** 2023
schaal 1:500 | A3
fase:SO | getekend: 01/06/2023

Bijlage **2** Economische onderbouwing – CBRE Hotels

CBRE HOTELS

The World's Leading Hotel Experts.

HOTEL NASSAU BERGEN

DECEMBER 2019

# ECONOMISCHE HAALBAARHEIDSSTUDIE STRANDHOTEL NASSAU BERGEN

HOTELS

Het Hotel aan het Strand B.V.
Rijksweg 126b
1906 BM Limmen
Postbus 30
1906 ZG Limmen

CBRE

# Inhoudsopgave


1. INLEIDING

2. MARKT ANALYSE

   2.1 Bergen aan Zee - algemeen

   2.2 Hotelmarkt - navraag

   2.3 Hotelmarkt - aanbod

   2.4 Concurrerende hotels

   2.5 Hotel prestaties

3. PRODUCT ANALYSE

   3.1 Locatie

   3.2 Huidige situatie

   3.3 Toekomstige situatie

4. FINANCIËLE ANALYSE

5. CONCLUSIE

# 1. Inleiding

Het Hotel aan het Strand B.V., gevestigd aan de Rijksweg 162b te Limmen, ("HHAS") is eigenaar van Strandhotel Nassau Bergen ("Hotel"). HHAS is voornemens het Hotel te herontwikkelen en is in het proces van gemeentelijke goedkeuring voor de voorgenomen herontwikkeling. Als onderdeel hiervan, heeft de gemeente Bergen aan HHAS gevraagd een economische onderbouwing op te laten stellen van de herontwikkeling door een onafhankelijke partij. Bastiaan Smit, heeft namens HHAS, CBRE B.V. aangesteld als onafhankelijke derde partij voor dit gemeentelijk verzoek.

**Het Hotel**

Strandhotel Nassau Bergen wordt verhuurd door HHAS aan een particulier die fungeert als de operator van het Hotel. Hotel Nassau Bergen is aan de kust gelegen in Bergen aan Zee en heeft deels vrij uitzicht over de duinen en het strand. Het Hotel is oorspronkelijk gebouwd in 1953 en daarna meerdere malen gerenoveerd, verbouwd en uitgebreid. Het Hotel beschikt over 42 kamers, een restaurant, bar en vier vergaderzalen. Het Hotel is verdeeld over 3 verdiepingen.

Dit rapport ziet toe op een analyse van de economische haalbaarheid van de herontwikkeling van Strandhotel Nassau Bergen. De herontwikkelplannen bestaan uit een sloop-en nieuwbouw van in totaal 60 hoogwaardige hotelkamers en 21 hotelappartementen. Daarnaast komt er een parkeergarage met circa 80 parkeerplaatsen, een restaurant, bar en een wellness ruimte. Deze voorzieningen zijn primair bedoeld voor de hotelgasten en zijn er uitdrukkelijk niet op gericht om extra gasten van buiten het hotel aan te trekken.

Voor dit rapport zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Desktopresearch;
- Interview met Bastiaan Smit;
- Interview met General Manager, Martine Hirschfeld;
- Gemeente Bergen;
- Stedenbouwkundig- en architectuurbureau SeARCH.

Daarnaast is er een locatiebezoek uitgevoerd en is er gebruikt gemaakt van ervaringscijfers die CBRE Hotels tot haar beschikking heeft ten aanzien van regionale hotels.

Het rapport is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- Markt analyse – Hotelmarkt vraag, aanbod en hotel prestaties;
- Product analyse – Het huidige en toekomstige product;
- Financiële analyse – graag benadrukken we dat we op basis van onze markt analyse geen reden zien om onze projecties na de herontwikkeling aan te passen

# 2. Markt analyse

## 2.1 BERGEN AAN ZEE - ALGEMEEN

Bergen aan Zee is een badplaats aan de Nederlandse kust met 351 inwoners en bevindt zich in de provincie Noord- Holland. Bergen aan Zee is omringd door natuur; de Noordzee, de Schoorlse Duinen en het Noord-Hollands Duinreservaat. Bergen aan Zee is onderdeel van de gemeente Bergen. De gemeente Bergen bestaat uit Bergen, Bergen aan Zee, Egmond aan Zee, Egmond Binnen, Egmond aan de Hoef en Schoorl.

Bergen aan Zee wordt door de provincie Noord-Holland gekenmerkt als een kustplaats met veel villa's met een modern en kwalitatief hoogwaardig karakter. Bergen aan Zee kenmerkt zich als een vakantiedorp. Dit geeft de provincie aan in de door haar opgestelde DNA profielen van de kustplaatsen in 2012. In de Economische Visie Gemeente Bergen 2016-2030 wordt Bergen aan Zee door de gemeente gekarakteriseerd als een kleinschalige, exclusieve, familiebadplaats waar de toestroom van toeristen de afgelopen jaren is toegenomen.

De lokale economie van Bergen aan Zee bestaat voornamelijk uit vrijetijdsbesteding van bezoekers aan Bergen aan Zee. Als gevolg hiervan bestaat Bergen aan Zee voor een groot deel uit vrijetijds verblijfsaccommodaties zoals hotels en vakantiewoningen. Bergen aan Zee heeft sinds 2001 een dorpsraad die de belangen van de inwoners behartigt. De dorpsraad veronderstelt dat Bergen aan Zee volledig afhankelijk is van strandtoerisme.

## 2.2 HOTELMARKT - VRAAG

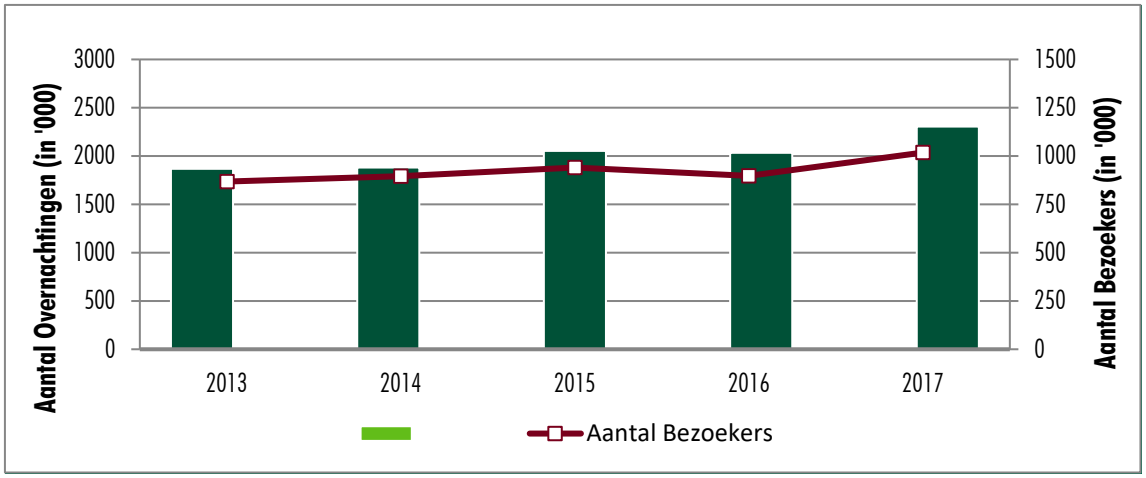
### De hotelmarkt in cijfers

Op landelijk niveau publiceert het Centraal Bureau voor de Statistiek ("CBS") cijfers ten aanzien van de aantallen bezoekers en overnachtingen in Nederland. Sinds 2015 is er sprake van een samengesteld jaarlijks groeipercentage van 3,5% tot 2019 in het aantal bezoekers in Nederland.

De voornaamste nationaliteiten die een factor speelden bij de groei op nationaal niveau zijn afkomstig uit Duitsland, de Verenigde Staten, het Verenigd Koninkrijk en België. In 2019 verbleven er in totaal 30,8 miljoen bezoekers in verblijfsaccommodaties in Nederland, goed voor 51 miljoen overnachtingen wat een toename is van 22.6% ten opzichte van 2015. De verwachting volgens het Nederlands Bureau voor Toerisme & Congressen is dat de groei van buitenlandse toeristen toe zal nemen van 14,5 miljoen in 2015 tot 16 miljoen tegen 2025. Deze toename in het aantal toeristen zal moeten worden onder gebracht in de bestaande hotel voorraad.

In het trendrapport toerisme, recreatie en vrijetijd 2018 opgesteld door NRIT Media, blijkt dat de Noordzeekust in 2017 vooral veel Duiste toeristen wist aan te trekken met in totaal 604 000 bezoekers. Dit resulteerde in een stijging van 17 procent tegenover 2016 dat rond de 516 000 Duitse bezoekers registreerde. Wat betreft de herkomst van het aantal buitelandse toeristen die de Noordzeekust bezoeken wordt Duitsland gevolgd door België dat in 2017 goed was voor 171 000 bezoekers. De Noordzee badplaatsen blijven bij de meest populaire bestemmingen voor binnenlandse hotelvakanties en trekken ongeveer 13% van de buitenlandse overnachtingen in Nederland aan.

**Aantal buitenlandse bezoekers en overnachtingen aan de Nederlandse kust**




*Bron: NRIT Media*

In 2016 genereerde de Nederlandse kust ca. 2,0 miljoen buitenlandse overnachtingen gevolgd door ca. 2,3 miljoen overnachtingen in 2017 door buitenlandse bezoekers. Dit is een stijging van 15%. Voor 2014 zijn er tevens gegevens beschikbaar voor het totaal aantal bezoekers. De Nederlandse kust ontving in 2017, ca. 3,0 miljoen bezoekers en 5,62 miljoen overnachtingen. De gemeente Bergen (Linda de Groot) heeft ons verteld dat in 2014 ca. 1,2 miljoen overnachtingen plaatsvonden in de gemeente Bergen. Dit aantal komt overeen met ca. 29% van het totaal aantal overnachtingen aan de Noord-Hollandse kust.

## Trends

Naast de groei in toerisme, geeft het Kenniscentrum recreatie aan dat de toerist de laatste jaren kritischer en veeleisender is geworden. De toerist heeft meer behoefte aan luxe, comfort en vernieuwing. Ook zal vergrijzing een belangrijke rol gaan spelen. Verwacht is dat het aantal 65-plussers met 12% zal stijgen en in de gemeente Bergen met 37,3%. Mogelijkerwijs creëert de 65-plus doelgroep een toename van toerisme buiten de reguliere vakanties, doordat deze doelgroep veelal met pensioen is en niet gebonden is aan vakantie periodes en weekenden. Verder is voor deze groep de vraag naar luxe en rustige recreatiegebieden met comfort kenmerkend. In algemene zin is bij alle doelgroepen meer interesse in vrijetijds bestedingen in de wellness branche. Deze ontwikkeling is veroorzaakt door een toenemende aandacht bij de mens voor lichamelijke en geestelijke welzijn. Het Handreikings verblijfsrecreatie rapport, opgesteld door de provincie Noord-Holland in september 2014, onderschrijft deze veranderende wens van de toerist.

Uit bovenstaande blijkt dat het aantal bezoekers en overnachtingen voor zowel de Nederlandse kust als het Nederlands gemiddelde de afgelopen jaren is toegenomen en de verwachting is dat deze groei de komende jaren doorzet. Naast de groei in aantallen, is de vraag van bezoekers aan verandering onderhevig waarbij de vraag naar luxe en comfort is toegenomen. Om te kunnen voldoen aan de kwantiteit en kwaliteit van de vraag, zal de hotelvoorraad overeenkomstig aangepast moeten worden.

## 2.3 HOTELMARKT - AANBOD

### Bergen aan Zee – Huidige situatie

Ondanks dat toerisme de grootste inkomstenbron in Bergen aan Zee is, vindt er weinig vernieuwing plaats op het gebied van verblijfsaccommodaties. Zowel qua uitbreiding van nieuwe accommodaties als renovatie van bestaande accommodaties. In 2014 hebben de kustgemeenten samen met de provincie Noord-Holland profielen opgesteld van de verschillende kustplaatsen. Hierin wordt het volgende geconstateerd:

*''Qua accommodatie lijkt de tijd in Bergen aan Zee stil te hebben gestaan en doet Bergen aan Zee tekort t.o.v. de uitstraling die het dorp heeft''.*

In het rapport Handreikings verblijfsrecreatie van de provincie Noord-Holland wordt aangegeven dat veel ondernemers vinden dat hun product aansluit bij de vraag, maar dat dit niet het geval is vanwege de eerder genoemde veranderende vraag in combinatie met vernieuwing die niet plaats heeft gevonden langs de Nederlandse kust. Naar aanleiding van het locatie bezoek aan Bergen aan Zee, kan deze bewering niet volledig worden ontkracht. Er zijn een aantal hotels bekeken in Bergen aan Zee, Bergen en Egmond. Op basis hiervan blijkt dat Bergen en Egmond aan Zee voorheen wel een aantal vernieuwingen hebben ondergaan. Zo is het Blooming hotel in Bergen een relatief up to date hotel product ondanks de opening in 2002. Dit zelfde geldt voor het Golfzang Hotel in Egmond aan Zee welke geopend is in 2014.

Het nieuwere, attractievere product van de hotels Blooming en Golfzang zullen een deel van de vraag naar hotelovernachtingen van Bergen aan Zee naar zich toe weten te trekken. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door de afwezigheid van hoogwaardige en vernieuwde hotelproducten in Bergen aan Zee. Bergen aan Zee beschikt niet over hotels die volledig voldoen aan de huidige kwaliteitseisen. Ten opzichte van andere badplaatsen, loopt Bergen aan Zee achter wat betreft de kwaliteit van het hotelaanbod, dit terwijl Bergen aan Zee wordt gezien als een familiebadplaats met bescheiden luxe. Een upgrade van de hotelvoorraad in Bergen aan Zee achten we gerechtvaardigd gezien het huidige hotelaanbod dat achterloopt op de huidige vraag en de daar aan verbonden kwaliteitseisen. Dit voorkomt ook een eventuele verschuiving van de toeristenstroom naar Bergen en Egmond aan Zee en zal bijdragen aan het behoud van een toeristenstroom naar de badplaats Bergen aan Zee.

### Aanbod Bergen

Op basis van een desktop analyse van Booking.com, blijkt dat er 646 verblijfsaccommodaties aanwezig zijn in de gemeente Bergen.

**Verblijfsaccomodaties gemeente Bergen**

| TYPE ACCOMMODATIE | Bergen aan Zee | Bergen | Egmond aan Zee | Schoorl | Totaal |
|---|---|---|---|---|---|
| Hotels | 6 | 9 | 8 | 5 | **29** |
| Appartementen, villa's , Vakantiehuizen, chalets | 63 | 258 | 186 | 73 | **580** |
| Pensions (B&B) | 4 | 15 | 7 | 12 | **38** |
| **Totaal** | **73** | **282** | **201** | **90** | **646** |

*Bron: Booking.com*

De gemeente Bergen beschikt over een gevarieerd aanbod dat gaat van appartementen en kleine studio's tot hotels. Er bevinden zich in totaal 29 hotels en 38 Bed & Breakfast's.

De opkomst van Airbnb over de laatste jaren heeft ervoor gezorgd dat er niet meer een evenredig verband is tussen hotels, vakantiehuizen en appartementen. Dit is door het feit dat met Airbnb, iedere bewoner zijn woning kan aanbieden online als hij/zij hun woning verlaat voor een bepaalde periode in het jaar. Het is om deze reden dat appartementen, villa's, vakantiehuizen en chalets samen zijn gezet in de bovenstaande tabel en dat dit deel van het accommodatie aanbod in Bergen goed is voor bijna 90% .

### Aanbod Bergen aan Zee

In Bergen aan Zee bevinden zich in totaal 10 hotels en pensions. De meeste van deze hotels opereren in het economy/midscale segment. Diversificatie van het aanbod is er niet. Een diversificatie van het aanbod zoals onderdeel is van de herontwikkelplannen zou ook een diversificatie van de vraag kunnen genereren. Met een zichtbaar groeiende vraag naar hoogwaardige hotelproducten in de hotelmarkt zal een kwalitatief hoogwaardiger hotelproduct met meer faciliteiten en relatief grote kamers voor haar gasten beter aansluiten bij de huidige vraag en het karakter van Bergen aan Zee.

**Hotelaanbod Bergen aan Zee**

| HOTEL | KAMERS (#) | MARKT AANDEEL (%) | STERREN CLASSIFICATIE |
|---|---|---|---|
| Strandhotel Nassau Bergen | 41 | 19 | 3 |
| Hotel Victoria | 40 | 19 | 3 |
| Hotel Meyer | 37 | 18 | 3 |
| Hotel Prins Maurits | 23 | 11 | 3 |
| Hotel Rasch | 12 | 6 | 2 |
| Landgoed Huize glory | 23 | 11 | 3 |
| Pension De Stormvogel | 10 | 5 | NVT |
| Appartementen Bergen aan Zee de Schelp | 6 | 3 | NVT |
| Appertementen Sonneduyn | 9 | 4 | |
| Huize Mare | 6 | 3 | NVT |
| Villa Flore | 4 | 1 | NVT |
| **Totaal** | **211** | | |

*Bron: Booking.com*

Naar aanleiding van desktop research is geconcludeerd dat de hotels en appartementen in Bergen aan Zee relatief klein zijn met een gemiddelde van 20 kamers. Strandhotel Nassau Bergen heeft de meeste kamers in Bergen aan Zee met in totaal 42 kamers, en is dus goed voor 20% van het totale aanbod in Bergen aan Zee.

### Toekomstige aanbod

In Bergen centrum wordt het Parkhotel gerenoveerd. Het huidige hoofdgebouw blijft behouden en de latere bebouwing zal worden verwijderd en vervangen worden door nieuwbouw. Na de herontwikkeling zullen er 20 extra kamers beschikbaar zijn in het hotel.

In de gemeentelijke structuurvisie worden enkele herinrichtingsplannen benoemd en wordt gesproken over het renoveren van slecht onderhouden panden, het onvoltooide interieur van het dorp, de bereikbaarheid en toegankelijkheid en het ontbreken van zicht op het strand vanaf de openbare ruimte. Dit alles met behoud van de natuur.

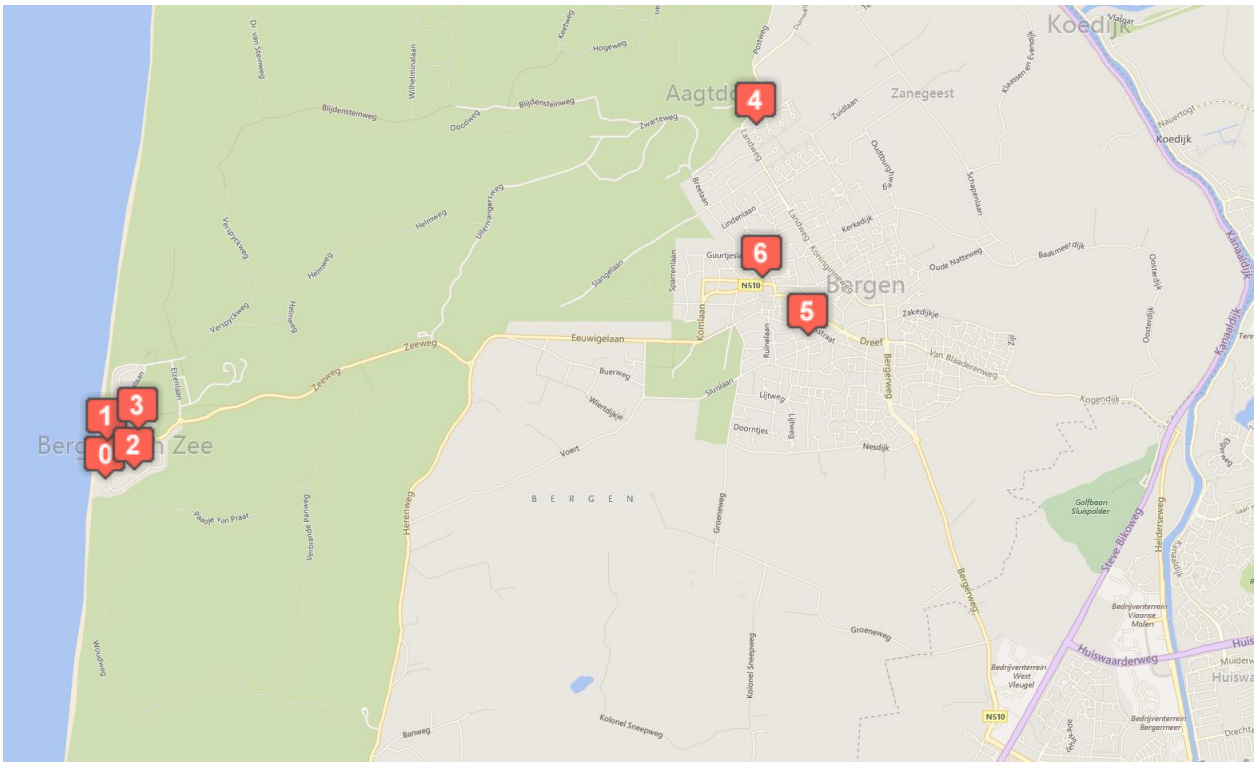
Met betrekking tot het horeca aanbod in Bergen aan Zee, zijn er wel enkele ontwikkelingen. De Horeca groep Blooming, eigenaar van Hotel Blooming in Bergen, opende in maart 2016 een nieuw concept, Beachclub Offshore in Bergen aan Zee. Daarnaast is er ook het vernieuwde strandpaviljoen Beach Restaurant Hemingways, ter hoogte van de boulevard van Bergen aan Zee.

## 2.4 CONCURRERENDE HOTELS

Naar aanleiding van het locatiebezoek en een interview met de General Manager, kunnen de volgende hotels als concurrentie van Strandhotel Nassau Bergen worden genoemd:

1. Hotel Meyer;
2. Hotel Victoria;
3. Hotel Prins Maurits;
4. Blooming Hotel;
5. Fletcher Hotel Marijke;
6. Parkhotel. (Tijdelijk onder renovatie – geen openingsdatum bekend)

**Locatie concurrerende hotels**




*Bron: CBRE location analytics mapping*

CONCURRERENDE HOTELS

| | HOTEL | LOCATIE | AANTAL KAMERS | AANTAL STERREN | FACILITEITEN | | | | | BEST BESCHIKBARE PRIJS MIDWEEK* 10 April 2019 (€) | BEST BESCHIKBARE PRIJS WEEKEND* 13 April 2019 (€) | BEOORDELING (Booking.com) | BEOORDELING (Zoover) | COMMENTAAR |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | MEETING ROOMS | F&B | GYM | WET LEISURE | SPA | | | | | |
| | **StrandHotel Nassau Bergen** | Bergen aan Zee | 42 | 3 | J | J | N | J | N | 126.00 | 136.00 | 8.0 | 8.9 | • Kenmerken met betrekking tot het onderwerp van het hotel worden besproken in hoofdstuk 2, product analyse. |
| | Hotel Meyer | Bergen aan zee | 37 | 3 | J | J | N | N | N | 103.00 | 128.50 | 8.2 | 8.1 | • Hotel Meyer beschikt over een boulevard functie en ligt direct aan de strand opgang van Bergen aan Zee dit zorgt voor een hogere passanten stroom en meer walk-ins;<br>• Hotel Meyer beschikt over een gerenoveerd restaurant met een hoge waardering (8.4) op Lens;<br>• Hotel Meyer heeft een aantal kamers met uitzicht op zee;<br>• Hotel Meyer heeft gedateerde kamers. |
| | Hotel Prins Maurits | Bergen aan Zee | 23 | 3 | N | J | N | N | N | 139.00 | 118.50 | 8.6 | 9.6 | • Hotel Maurits ligt vlakbij hotel Nassau Bergen, maar heeft geen vrij uitzicht op de zee;<br>• Hotel Maurits heeft een traditionele en ouderwetse uitstraling;<br>• Hotel Maurits biedt als enige hotel in Bergen aan Zee al hun gasten gratis fietsen en een kaart van het gebied;<br>• Hotel Maurits heeft zeer goede recensies op bookingsites;<br>• Hotel Maurits is heeft een slechte zichtbaarheid. |
| | Hotel Victoria | Bergen aan Zee | 40 | 3 | J | J | N | N | J | 97.00 | 124.50 | 8.3 | 8.3 | • Hotel Victoria heeft net als Hotel Meyer een boulevard functie;<br>• Hotel Victoria heeft kamers met zeezicht en jacuzzi;<br>• Het Victoria heeft een Sauna, Solarium, Tennisbaan en een Minigolf baan waar gasten kosteloos gebruik van kunnen maken;<br>• Hotel Victoria heeft vergaderzalen met zeeuitzicht voorzien van een eigen terras of balkon en de laatste audiovisuele apparatuur;<br>• Hotel Victoria heeft een eigen ophaalservice van en naar Alkmaar Centraal Station. |
| | Blooming Hotel | Bergen | 128 | 4 | J | J | J | N | J | 150.00 | 175.00 | Onbekend | 9.1 | • Blooming ligt 6,5 KM van de kust, in het dorpje Bergen. Blooming is een luxe hotel met een trendy en moderne uitstraling;<br>• Blooming beschikt over een wellness ruimte met een overdekt zwembad, whirlpool en sauna Daarnaast beschikt het over 20 vergaderzalen voor maximaal 500 gasten met de nieuwste audiovisuele apparatuur;<br>• Blooming beschikt over een goed beoordeeld restaurant met diverse private dining opties en een hippe bar. |
| | Fletcher Hotel Marijke | Bergen | 88 | 4 | J | J | J | N | N | 93.00 | 114.00 | 6.8 | 6.6 | • Fletcher hotel ligt op 6 KM van de kust en bevindt zich in het centrum van Bergen;<br>• Het Fletcher hotel beschikt over een goed aangeschreven restaurant, brasserie en bar (8.0) Iens;<br>• In de directe omgeving van het Fletcher hotel bevinden zich veel winkels, cafés en terrassen. |
| | Parkhotel | Bergen | 26 | 4 | J | J | J | N | N | Onbekend | Onbekend | 7.4 | 7.7 | • Parkhotel is een klassiek en klein hotel 6 km van de kust gelegen middenin Bergen;<br>• Het Parkhotel beschikt over een restaurant, brasserie, serre en terras;<br>• Het Parkhotel plant een uitbreiding en vernieuwing van het hotel. Het plan zal bestaan uit 20 additionele kamers.<br>• Het Parkhotel heeft geen parkeerterrein. Parkeren kost 7,50 per nacht en huisdieren zijn niet toegestaan; |

## 2.5 HOTEL PRESTATIES

De hotelmarkt in de gemeente Bergen is een zeer lokale markt met beperkte informatie beschikbaar omtrent hotelprestaties. Zo zijn de hotels niet aangesloten bij het benchmark systeem van STR en worden er weinig onderzoeken gepubliceerd over de hotelmarkt van gemeente Bergen.

Additioneel is er voor de analyse gebruikt gemaakt van vraagprijzen van de concurrerende hotels.

**Hotel vraagprijzen hoog- en laagseizoen voor een standaard 2-persoonskamer**

| HOTELS | MAART 2019 (€) | | JULI 2019 (€) | |
|---|---|---|---|---|
| | Week | weekend | week | weekend |
| Strandhotel Nassau Bergen | 107,00 | 117,50 | 127,50 | 127,50 |
| Hotel Meyer | 103,00 | 103,00 | 103,00 | 103,00 |
| Hotel Prins Maurits | 105,00 | 105,00 | 135,00 | 135,00 |
| Hotel Victoria | 81,00 | 103,00 | 90,00 | 90,00 |
| Blooming Hotel | 115,00 | 225,00 | 110,00 | 110,00 |
| Fletcher Hotel Marijke | 25,65 | 63,65 | 54,15 | 65,08 |
| Park Hotel | Onbekend | Onbekend | Onbekend | Onbekend |

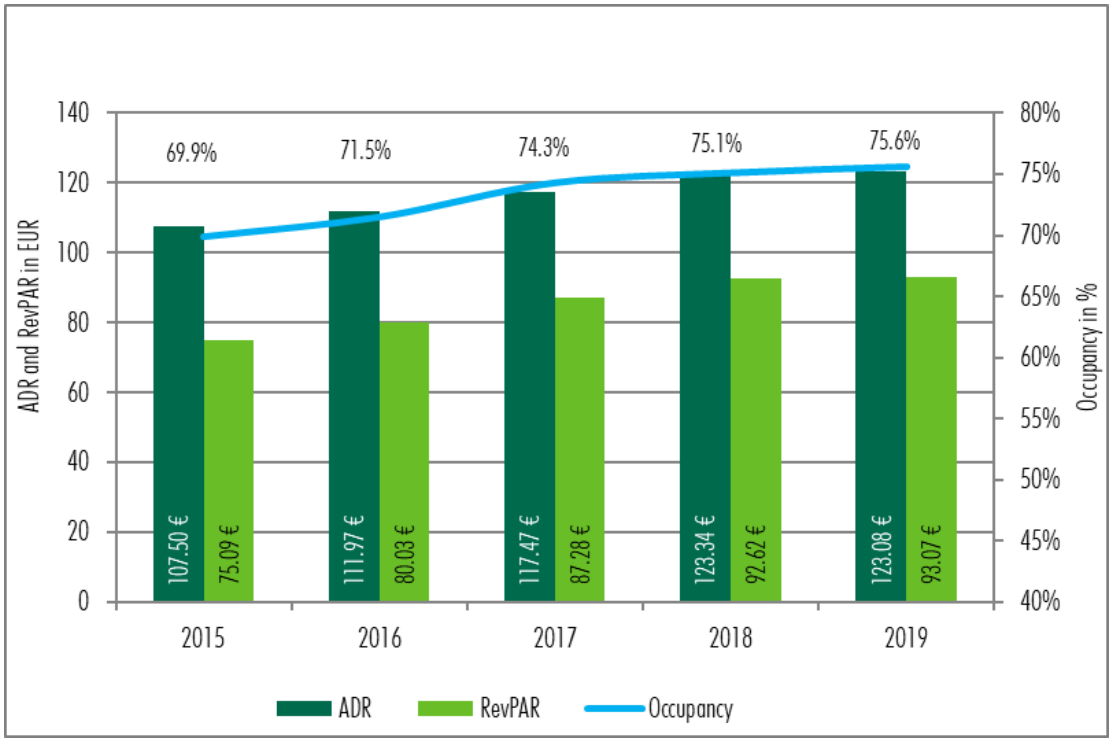
*Bron: Booking.com*

De hoogste prijs voor een standaardkamer wordt gevraagd in het hoogseizoen door Hotel Prins Maurits, €135. Opmerkelijk is dat het Hotel ondanks een verouderd hotelproduct, de hoogste vraagprijs heeft. Verwacht wordt dat de ligging, dichtbij het strand met zicht op zee, dit voornamelijk veroorzaakt. In het laagseizoen is de hoogste vraagprijs bij het Blooming Hotel, € 225. In het laagseizoen is de vraagprijs van Strandhotel Nassau Bergen gemiddeld, €107.

Note:

- De genomen datums om de prijzen te bepalen zijn genomen in maart voor het laagseizoen en juli voor het hoogseizoen. Voor beide seizoenen is er in detail gezien naar weekdagen en weekenddagen gedurende de hele maand voor zowel maart als july. Weekdagen werden bepaald als een verblijf van woendag op donderdag en weekenddagen als een verblijf van zaterdag op zondag.
- Hotel Meyer heeft , in relatie tot hun weekendprijzen, een Minimum Length of Stay van 2 nachten staan waardoor de hierboven weergegeven prijs een gemiddelde is van de totale prijs voor 2 nachten.

**Hotel prestaties Nederland**




*Bron: STR,2020*

De onderzoeksrapporten van STR geven weer dat Nederland in 2019 een gemiddelde bezettingsgraad van 75,6% noteerde, gepaard met een ADR van €123,08. In relatie tot 2018 groeide de bezettingsgraad met 0,7% waarbij de ADR een minimale daling van -0,2% noteerde. RevPAR bereikte na een achtereenvolgende jaarlijkse groei sinds 2015 een gemiddelde van €93,07 in 2019 wat een stijging van 0,5% was ten opzichte van het voorafgaande jaar.

Hotel prestaties in Nederland van 2015 tot en met 2019 hebben, op uitzondering van de gemiddelde ADR in 2019, alleen een zeer positieve trend ervaren door jaar op jaar een groei voor Occupancy, ADR en RevPAR te behalen.

# 3. Project Analysis

## 3.1 LOCATIE

Strandhotel Nassau Bergen is gelegen in het centrum van Bergen aan Zee direct aan de kust. Het Hotel ligt op de duinen met deels uitzicht op zee. Bergen aan Zee heeft één toegangsweg, de N510 vanaf Bergen. Op drukke zomerse dagen, raakt deze weg verstopt en ontstaat er file op de N510. Met openbaar vervoer is het Hotel te bereiken met een bus die elk half uur rijdt van en naar het treinstation Alkmaar. Er is geen aparte busbaan die doorstroom van het openbaar vervoer kan garanderen. Het Hotel biedt gratis parkeergelegenheid voor haar gasten, maar heeft beperkte parkeergelegenheid. Van 1 maart tot 1 november is het betaald parkeren in Bergen aan Zee. De zichtbaarheid van het Hotel in de huidige vorm is beperkt en wordt veroorzaakt doordat het Hotel deels weggestopt ligt in de duinen en omdat duidelijke reclame-uiting ontbreekt.

| Kamers | Aantal | m² |
|---|---|---|
| Standaard | 10 | 26 |
| Deluxe | 24 | 32 |
| Junior Suite | 7 | 48 |
| **TOTAL** | **41** | |

## 3.2 HUIDIGE SITUATIE

Strandhotel Nassau Bergen is een drie sterren hotel in Bergen aan Zee gelegen op een perceel van ruim 6.000 m². Het gebouw bestaat momenteel uit 3 woonlagen met in totaal 42 kamers.

Het Hotel is in 1953 herbouwd nadat het was afgebroken in de tweede wereldoorlog. Door de jaren heen zijn er delen aangebouwd waardoor het Hotel een aaneenschakeling van meerdere gebouwen is. Het Hotel is niet toegankelijk gemaakt voor minder valide. Het Hotel heeft geen lift.

Naast 42 kamers beschikt het Hotel over een restaurant (67 couverts), een bar (18 couverts), vier vergaderzalen met een maximum capaciteit tot 80 personen en 25 parkeerplekken waar als gast gratis gebruik van kan worden gemaakt. Tevens beschikt het Hotel, als enige hotel in Bergen aan Zee, over een verwarmd buitenzwembad met in de zomer een ruim terras. Dit is een unieke eigenschap ten opzichte van de concurrerende hotels.

Gezien het bouwjaar van sommige kamers, zijn oorspronkelijk niet alle kamers voorzien van badkamers, deze zijn later toegevoegd. Over het algemeen hebben de kamers en badkamers een verouderde uitstraling. Dit wordt onderschreven doordat sommige badkamers nog de originele badkamer hebben die soms ca. 20 jaar oud zijn. Één hotelkamer wordt amper verhuurd doordat deze beperkt daglicht heeft. Over het algemeen zijn de hotelkamers en de publieke ruimtes verouderd en voldoen deze niet meer aan de huidige standaarden.

Strandhotel Nassau Bergen

*Bron: Google*

## 3.3 TOEKOMSTIGE SITUATIE

De ontwikkelplannen zien toe op een volledige vervanging van het huidige Hotel. Het huidige Hotel bestaat uit 42 kamers en 4 vergaderzalen verspreidt over drie bouwlagen. Het huidige Hotel zal plaatsmaken voor het toekomstige product.

De herontwikkelingsplannen omvatten 66 hotelkamers, vier vergaderzalen, 21 hotelappartementen en overige faciliteiten, verspreid over vier bouwlagen. De hotelkamers hebben een kameroppervlakte van 30 tot circa 50 m$^2$ en de hotelappartementen een oppervlakte van minimaal 60 m$^2$. Ten aanzien van de overige faciliteiten omvatten de plannen ook een uitbreiding van het aantal zitplaatsen in het restaurant, de bar en de lobby, circa 200 zitplaatsen in totaal. Additioneel omvat het plan een wellness ruimte, verwarmd buitenzwembad, meer vergaderzalen en circa 80 parkeerplekken. Het totale programma bedraagt 11.400 m$^2$ BVO waarvan 6.000 m$^2$ BVO voor het hotel, 3.300 m$^2$ BVO voor de appartementen en 2.100 m$^2$ BVO voor het parkeren.

Bastiaan Smit heeft aangegeven dat behoud van de natuur een belangrijk onderdeel van het ontwerp van het toekomstige hotel is. De huidige ontwerpplannen zijn zo ontworpen dat het toekomstige hotel in combinatie met de appartementen zoveel mogelijk aansluit op de bestaande bebouwing en niet opvallend is ten opzichte van de kleinschaligheid en exclusiviteit van Bergen aan Zee. In de onderstaande afbeelding is een impressie te zien van de herontwikkeling van Strandhotel Nassau Bergen. Het totale plan betaat uit twee onderling verbonden driehoekvormige gebouwenwelke individulee het hotel en de appartementen zullen huisvesten. De verbinding tussen de twee gebouwen is van buitenaf echter niet zichtbaar. Bij het hotel en de appartmenten zal op eigen terrein een parkeergarage met een capaciteit van circa 80 parkeerplekken gerealiseerd worden die zowel de hotelgasten als de gebruikers van de appartementen directe toegang biedt. Voor deze parkeergarage hoeft geen extra duin afgegeraven te worden. De F&B faciliteiten worden meer gesitueerd richting de entree van het strand.

Er is geen informatie ontvangen omtrent het afwerkingsniveau van het toekomstige hotel. Bastiaan Smit heeft aangegeven dat het toekomstige hotel een klasse hoger zal zijn dan het huidige Hotel en zal voldoen aan de huidige kwaliteitsstandaarden.

**Impressie herontwikkeling Strandhotel Nassau Bergen en omgeving**

# 4. Financiële Analyse

Onderdeel van de economische haalbaarheid is de financiële analyse. De financiële analyse heeft als doel inzicht te verschaffen in de toekomstige exploitatie van het hotel nadat de verbouwingsplannen zijn gerealiseerd. De financiële analyse is deels gebaseerd op gesprekken met de General Manager, een uitgevoerde marktanalyse en de kennis en ervaring van de lokale en nationale hotelmarkt. De General Manager deelde de operationale cijfers maar omdat dit vertrouwelijke informatie betreft, heeft de General Manager verzocht deze gegevens niet expliciet weer te geven in het rapport. Deze gegevens zijn wel meegenomen in de analyse alleen worden ze niet gedetailleerd besproken in het rapport.

De financiële analyse gaat uit van de voorgenomen ontwikkelplannen (nieuwbouw van 60 kamers en 21 recreatieappartementen). HHAS is voornemens de 21 hotelappartementen te verkopen in combinatie met een exploitatiecontract voor de verhuur en het onderhoud van de hotelappartmenten. Om inzicht te verkrijgen in de gehele exploitatie van de ontwikkelplannen wordt er in de analyse van uitgegaan dat de hotelappartementen eveneens hotelkamers zijn. De financiële analyse gaat uit van 81 hotelkamers en de bijbehorende faciliteiten zoals in voorgaande paragrafen is besproken.

De financiële analyse is een uitgewerkte mogelijke winst- en verliesrekening voor het toekomstige hotel. Deze winst- en verlies rekening is opgesteld in lijn met de richtlijnen van het Uniform Systems of Accounts for the Lodging Industry (USALI). Op de volgende pagina wordt deze winst- en verliesrekening weergegeven voor de eerste vijf jaar na mogelijke heropening. Onderstaand geven we tekstuele toelichting op de cijfers.

### Omzet (Revenue)

De bezettingsgraad van het hotel in de periode van 2012 tot en met 2015 was >60% en met de huidige groei geconstateerd in de markt analyse houden wij de assumptie dat de bezettingsgraad de afgelopen 4 jaar minstens behouden is. De hotelexploitatie in 2018 is gezien de strandlocatie en de gasten, voornamelijk gericht op toeristen en is sterk seizoensgebonden. Logischerwijs laat de historische data zien dat de zomermaanden voor de hoge bezettingsgraden zorgen met pieken boven de 90%. De wintermaanden genereren de laagste bezettingsgraden, onder de 30%. Voor het toekomstige hotel wordt verwacht dat in hoofdlijnen hetzelfde patroon gerealiseerd zal worden. Echter zal er door het nieuwe product, wat momenteel ontbreekt in Bergen aan Zee, een nieuwe doelgroep aangeboord worden en zal daarmee in de toekomst de vraag toenemen voor toeristen in Bergen aan Zee. Additioneel zal de toevoeging van vergaderzalen en een wellnessruimte het seizoen verlengen en daarmee een groei mogelijk maken in de bezettingsgraad voor de maanden aansluitend aan het hoogseizoen. Aangezien het nieuwe product in de eerste twee jaar na implementatie nog relatief onbekend zal zijn bij deze nieuwe doelgroep, prognosticeert CBRE een ingroei aan bezettingsgraad in de eerste paar jaar. Verwacht wordt dat de bezettingsgraad groeit van 60% in het eerste exploitatiejaar tot 66% in het derde jaar.

De gemiddelde kamerprijs van het huidige Hotel ligt rond de €90 met een relatief verouderd product. Met het nieuwe, kwalitatief hoogwaardigere product zal een hogere kamerprijs gerealiseerd kunnen worden dan in het huidige Hotel. Dit wordt ondersteund door de eerder genoemde vraag naar een hoogwaardiger hotelkamer product in Bergen aan Zee en de huidige markt condities. In de prognose wordt er uitgegaan van een gemiddelde kamerprijs in het eerste exploitatiejaar van €100 welke groeit tot €110 in het derde exploitatiejaar.

De overige faciliteiten van het Hotel worden eveneens uitgebreid. Het restaurant wordt uitgebreid en gesitueerd meer richting de aanlooproute naar het strand van bezoekers van Bergen aan Zee. De verwachting is dat dit de passantenstroom zal vergroten en daarmee tevens de F&B inkomsten van het hotel. Tevens wordt een wellness centrum gerealiseerd wat momenteel nog niet aanwezig is in Bergen aan Zee en worden de vergaderruimtes uitgebreid. Verwacht wordt dat dit het aandeel overige inkomsten (alles behalve kamer inkomsten) op ca. 30% van de totale omzet wat overeenkomt met €42,85 Per Occupied Room (POR) in het eerste exploitatiejaar en € 47,15 in het derde jaar.

## Directe kosten (Departmental Expenses)

Departmental Expenses, oftewel directe kosten, zijn ingeschat op kengetallen en ervaringscijfers basis van ervaring met tal van hotelwaardering. De directe kosten zijn ingeschat op een toekomstige hotel met een hoogwaardigere uitstraling dan het huidige Hotel en een toevoeging van verschillende faciliteiten aan het hotel. De directe kosten van de kamers zijn geprognosticeerd op 40% van de kamer omzet wat overeenkomt met €40 POR in het eerste exploitatiejaar, F&B kosten op 70% en kosten van overige inkomsten op 50%.

## CBRE Hotels' prognose

Voor een gedetailleerde prognose van de mogelijke winst- en verliesrekening zie bijlage 1.

## Operationele winst (GOP)

Het percentage (t.o.v. de omzet) van de operationele winst voor aftrek van de vaste lasten, Gross Operating Profit (GOP), kan sterk variëren. Aspecten die hier invloed op hebben zijn het specifieke hotel product, de locatie en de hotel manager. Gezien de unieke locatie, de verschillende faciliteiten, het lokale management en de actuele markt condities wordt het GOP percentage geschat op ca. 22,4% in het eerste exploitatiejaar na heropening. Verwacht wordt dat na de opening het GOP percentage nog zal stijgen naar circa. 27,5% in het derde jaar als gevolg van het efficienter werken van het hotel.

Management fees zijn afhankelijk van de eigenaarsstructuur en specifieke managementovereenkomsten. Doorgaans wordt er gewerkt met management fees ter grootte van 2,0% van de totale omzet.

Voor de instandhouding van de hotelexploitatie is er een buffer voorzien onder de titel van Fixtures, Furnitures and Equipment (FF&E) voor vernieuwingen. Gezien het nieuwe karakter van het toekomstige hotel na oplevering, is er een ingroei opgenomen van 1% in het eerste exploitatiejaar naar 4% in het vierde jaar. Dit percentage is gebaseerd op de totalt omzet die het hotel genereert.

Als gevolg van de bovenstaande en overige lasten zoals belastingen en verzekeringen zal het toekomstige hotel een positief bedrijfsresultaat kunnen genereren van rond de 18,0% van de totale omzet wat overeenkomt met ca. €457.000 in het eerste exploitatiejaar en vanaf het vierde jaar rond de €626.000.

Op basis van de bovenstaande projecties die gebaseerd zijn op zowel actuale markt informatie en de analyses, voorafgaande interviews en berekening en tot slot de expertise van CBRE is het onze professionele mening dat de vooropgestelde herontwikkelplannen voor een positief operationeel resultaat zullen zorgen. Wij geloven dat dit resultaat behaald kan worden met een beperkt risico voor zowel de eigenaar als exploitant.

# 5. Conclusie

Bergen aan Zee kenmerkt zich als een familiebadplaats met bescheiden luxe en een divers aanbod aan verblijfsaccommodaties. Het aanbod van Bergen aan Zee in zake van hotels is de afgelopen jaren minimaal vernieuwd. De opkomst van Airbnb heeft er wel voor gezorgd dat het aanbod tussen de verschillende verblijfsaccomodaties niet meer evenredig is. Het aanbod van verhuuraccomodaties heeft, mede door platformen zoals Airbnb voor een toename gezorgd in Bergen aan Zee. Deze ontwikkeling in de markt zal in onze mening een minimaal effect hebben op de dagelijkse operatie van Hotel Nassau Bergen en op het positief resultaat van de herontwikkelingsplannen. De vraag van toeristen is veranderd waarbij de vereiste naar comfort en luxe groter is geworden. Het huidige hotelaanbod sluit dan ook niet meer aan bij de huidige vraag door de verouderde hotelconcepten in Bergen aan Zee. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een upgrade van de hotelvoorraad, uitbreiding van faciliteiten en relatief grotere kamers. Verwacht wordt dat deze ontwikkeling beter aansluit bij de voornoemde huidige vraag. Tevens zal deze upgrade een additionele doelgroep in Bergen aan Zee aantrekken die momenteel niet aanwezig is doordat dit hoogwaardigere hotelproduct met meer faciliteiten niet aanwezig is in Bergen aan Zee.

Naast de kwaliteitsslag verbetering, is het aantal bezoekers aan de kustplaatsen gegroeid en de verwachting is dat deze groei doorzet de komende jaren. Andere belangrijke prestatie indicatoren zoals de ADR en RevPAR zijn over de recente jaren blijven groeien aan de kuststreken in Nederland. Ondanks deze positieve groeifactoren zijn in Bergen aan Zee geen kamers aan de hotelvoorraad toegevoegd. De uitbreiding in het aantal kamers en appartementen zal daarom ook zonder problemen worden opgenomen door de markt. Voor de kwaliteitsslag verbetering geldt hetzelfde en zal dus ook zonder problemen worden opgenomen in de markt.

Deze verwachting is onderschreven in een winst- en verliesrekening van de toekomstige exploitatie van het hotel ná de herontwikkeling. Hotelexploitaties in kustplaatsen zijn sterk seizoensgebonden en dit patroon zal in de toekomst niet snel veranderen. Dit is één van de redenen waarom geconcludeerd wordt dat in het huidige markt klimaat het moeilijk zal zijn om de bezettingsgraad te verhogen voor zowel het hoog- als het laagseizoen. De bezettingsgraad zal naar verwachting relatief stabiel blijven, aangezien de markt weinig verandering voorspelt. Wel wordt een stijging in de kamerprijs verwacht als gevolg van een hoogwaardiger product dat wordt aangeboden. Ten aanzien van de winstgevendheid zal met het juiste management, het toekomstige hotel een positief exploitatieresultaat kan genereren met beperkt risico voor zowel de eigenaar als exploitant.

Op basis van alle bovengenoemde bevindingen kan worden geconcludeerd dat op basis van het huidige aanbod van hotels in de gemeente Bergen, de toekomstige vraag naar hotelovernachtingen en de verwachte groei van toerisme in de komende jaren het uitbreiden en vernieuwen van het Strand Hotel Nassau een economisch haalbaar plan is en positief zal bijdragen aan de kwaliteit en status van de hotelmarkt in Bergen aan Zee.

**JAN STEINEBACH**
**SENIOR DIRECTOR**
**HEAD OF HOTELS THE NETHERLANDS**
**T:** +31 (0) 20 62 62 691
**E:** jan.steinebach@cbrehotels.com

Bijlage | **3** Verkeer- en parkeeronderzoek - Goudappel Coffeng

Deventer
Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
Postbus 161
7400 AD Deventer
T +31 (0)570 666 222
goudappel@goudappel.nl

Den Haag
Anna van Buerenplein 46
2595 DA Den Haag

Leeuwarden
F. HaverSchmidtwei 2
8914 BC Leeuwarden

Eindhoven
Emmasingel 15
5611 AZ Eindhoven

Amsterdam
De Ruyterkade 143
1011 AC Amsterdam

adviseurs mobiliteit
Goudappel Coffeng

**Nassau Bergen BV**

# Parkeerbalans hotel Nassau Bergen aan Zee

Datum 21 september 2020
Kenmerk 007195.20200902.N2.06
Eerste versie

## 1 Inleiding

Het Hotel Nassau in Bergen aan Zee wil uitbreiden. Voor de uitbreiding is een parkeer- en verkeersonderzoek nodig. Deze notitie gaat daar op in.

In de huidige situatie is op het perceel Van der Wijckplein 4 in Bergen aan Zee het 'Hotel Nassau' aanwezig. Het huidige Hotel Nassau bestaat uit 42 kamers, beschikt over een buitenzwembad en circa 25 parkeerplaatsen op het duin. Het hotel staat vanuit het dorp Bergen aan Zee gezien op een golvend duin. De achterkant van het gebouw staat naar het dorp gekeerd en het terrein is niet openbaar toegankelijk. De voetprint van de huidige bebouwing beslaat circa 1.950 $m^2$. Daarnaast maken de huidige horeca- en detailhandel gelegenheden op het Van der Wijckplein en het Van der Wijckplein 8 te Bergen aan Zee onderdeel uit van het projectgebied.

In totaal worden 60 hotelkamers en 21 hotelappartementen gerealiseerd. Er wordt ook voorzien in een evenementen- c.q. vergaderzaal. Daarnaast voorziet het hotel in een restaurant en wordt een wellnessruimte gerealiseerd. Hierbij kan gedacht worden aan een zwembad, sauna en een stoombad. In de te realiseren parkeergarage is ruimte voor 80 parkeerplaatsen en daarnaast kunnen in de parkeergarage de fietsen worden gestald.

Aan Goudappel Coffeng is gevraagd het parkeer- en verkeersonderzoek uit te voeren. Het programma wordt beschreven in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de parkeerbehoefte van het nieuwe hotel. De verkeersgeneratie van de planontwikkeling wordt beschreven in hoofdstuk 4. De notitie eindigt met conclusies in hoofdstuk 5.

# 2 Programma

In tabel 2.1 is de huidige en toekomstige situatie beschreven.

| | huidig | toekomst | |
|---|---|---|---|
| hotel | 42 | 60 | |
| hotelappartementen | 0 | 21 | |
| restaurant | 225 | 600 | $m^2$ bvo |
| wellness | 0 | 400 | $m^2$ bvo |
| evenementen | 0 | 500 | $m^2$ bvo |
| parkeerplaatsen | 25 | 80 | |

*Tabel 2.1: Huidige en toekomstige situatie*

# 3 Parkeerbehoefte

## 3.1 Vigerend gemeentelijk parkeerbeleid

Voor het perceel geldt het facetbestemmingsplan Parkeren. Hierin wordt voor het bepalen van de parkeerbehoefte verwezen naar de parkeernormen in het document 'Notitie Ruimtelijk Parkeerbeleid 2009' of een actuelere versie.

Het vigerende gemeentelijke parkeerbeleid is vastgelegd in de nota parkeernormen uit 2009 en de aanvulling daarop uit 2014. In deze aanvulling zijn, uitgaande van de ASVV kencijfers 2012, nieuwe parkeernormen vastgelegd. De berekeningsmethodiek is niet veranderd.

In de parkeernota 2009 is een "oud voor nieuw"- regeling opgenomen. Dat betekent dat het niet noodzakelijk is om een bestaand tekort op de parkeerbalans van het huidige gebruik dat op de openbare ruimte rust, in de nieuwbouw op te lossen. Dit tekort mag in de parkeerbalans worden verwerkt.

De parkeervraag van de oude situatie bedraagt 58 parkeerplaatsen (zie tabel 1). Uit deze berekening blijkt dat er momenteel een tekort op de parkeerbalans rust van 15 parkeerplaatsen wat in de huidige situatie in de openbare ruimte wordt opgelost. Bij de bepaling van de oude parkeervraag is uitgegaan voor het restaurant van dezelfde reductiefactor als in de nieuwe situatie (zie verder).

| | | parkeernorm | parkeervraag | opmerking |
|---|---|---|---|---|
| hotel | 42 kamers | 0.8 pp / kamer | 33,6 pp | |
| restaurant | 225 $m^2$ | 11 pp / 100 $m^2$ | 6,18 pp | Dezelfde reductiefactor (75%) als bij nieuwe parkeerbalans |
| totaal parkeervraag oude situatie | | | 40 pp | |
| aantal parkeerplaatsen oude situatie | | | 25 pp | |
| aantal parkeerplaatsen tekort oude situatie | | | 15 pp | |

*Tabel 3.1 Parkeerbehoefte huidige / oude situatie*

De parkeervraag in de nieuwe situatie is in onderstaande tabel weergegeven:

| | | parkeernorm | parkeervraag | opmerking |
|---|---|---|---|---|
| hotel | 60 kamers | 0,8 pp / kamer | 48 pp | |
| hotelwoningen | 21 woningen | 0,8 pp / huisje | 16,8 pp | |
| restaurant | 600 | 11 pp / 100 $m^2$ | 66 pp | |
| wellness | 400 | 2,5 pp / 100 $m^2$ | 10 pp | |
| evenementen | 500 | 7,0 pp / 100 $m^2$ | 35 pp | Parkeernorm CROW – publicatie 381 congresgebouw |
| totaal parkeervraag nieuwe situatie | | | 176 pp | |

*Tabel 3.2 Parkeerbehoefte nieuwe situatie*

De parkeereis voor de nieuwbouw bedraagt, rekening houdend met het huidige tekort van 15 parkeerplaatsen, volgens deze berekening 161 parkeerplaatsen (176 – 15).

De vigerende parkeernormen staan niet in verhouding tot de parkeerbehoefte van de voorgenomen ontwikkeling. Om die reden wordt een parkeerbehoefteberekening op maat gemaakt, waarin wordt afgeweken van de vigerende parkeernormen. In het paraplubestemmingsplan Parkeren van de gemeente Bergen is opgenomen dat het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning kan afwijken van het vigerend parkeerbeleid:
1. Het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
2. Op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien;
3. Strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid, die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd;
onder de voorwaarde dat dit mogelijk is indien de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en de verkeerssituatie ter plaatse.

In paragraaf 3.2 wordt het verzoek tot afwijking van het vigerende parkeerbeleid onderbouwd.

## 3.2 Motivatie afwijking parkeernorm

Wellness:
De wellness is primair bedoeld voor hotelgasten en is naar aard en grootte niet bedoeld voor het aantrekken van externe gasten buiten het hotel. Omdat een dergelijke voorziening in Bergen aan Zee nog niet aanwezig is en het hotel ook een functie wil vervullen voor de bewoners van Bergen aan Zee wordt deze faciliteit incidenteel ook opengesteld voor bewoners van het dorp. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om extra publiek van buiten het dorp aan te trekken. Om die reden wordt gewerkt met een abonnementensysteem, waarbij abonnementen uitsluitend aan inwoners van Bergen aan Zee worden verstrekt.

Van bewoners van Bergen aan Zee mag worden aangenomen dat zij vrijwel allemaal lopend of met de fiets komen. De hotelgasten zijn al meegerekend in de parkeerbalans waardoor de extra parkeervraag van de wellness verwaarloosbaar klein is. Omdat niet volledig kan worden voorkomen dat incidentele bezoekers uit Bergen aan Zee met de auto komen wordt uitgegaan van een extra parkeervraag van 20% voor de wellness. De parkeervraag van de wellness bedraagt daarmee 2 parkeerplaatsen in plaats van 10 parkeerplaatsen.

Restaurant:
Het restaurant is primair bedoeld voor hotelgasten en het is niet de bedoeling dat het restaurant door de keuze van het concept extra gasten van buiten gaat aantrekken. Mensen die al in Bergen aan Zee verblijven kunnen wel gebruik maken van het

restaurant maar omdat zij al in Bergen aan Zee aanwezig zijn, veroorzaken zij geen extra parkeervraag.

In Bergen aan Zee staan nog drie hotels met een restaurant met een vergelijkbaar concept (hotel Meyer, hotel Nassau, hotel Victoria). De ontwikkelaar heeft navraag gedaan bij de exploitanten van deze hotels en daaruit blijkt dat zij vrijwel geen restaurantgasten hebben die niet in het hotel logeren. In bestemmingsplannen voor dergelijke hotel – restaurant combinaties wordt in het algemeen uit gegaan van maximaal 50% extern bezoek (zie verschillende bestemmingsplannen in Nederland van hotels met een restaurant faciliteit).

Omdat Bergen aan Zee alleen via de Zeeweg bereikbaar is en daarom vrijwel geen sprake is van toevallige passanten, mag worden aangenomen dat, overeenkomstig de ervaringen van de andere hotel-restaurants in het dorp, op deze specifieke locatie het aantal mensen dat het restaurant gaat bezoeken en niet al in Bergen aan Zee aanwezig is, verwaarloosbaar klein zal zijn.

Om te voorkomen dat er onverhoopt toch meer onverwachts bezoek komt dat parkeeroverlast zou kunnen veroorzaken, is derhalve in de parkeerbalans rekening gehouden met 25% restaurantbezoek van buiten het hotel.

Congresbezoek / evenementen
De congres – en evenementenvoorzieningen in het hotel zijn primair bedoeld om te worden geëxploiteerd in combinatie met hotelovernachtingen en niet bedoeld voor aparte dag bijeenkomsten waar bezoekers op af komen die niet in het hotel hebben overnacht. Omdat niet volledig kan worden uitgesloten dat er incidenteel sprake zal zijn van extra bezoekers aan de evenementen, organisatoren van congressen die slechts een deel van het evenement verzorgen en/of congres(in)leiders die slechts een deel van het programma verzorgen, is de parkeervraag van de congresfunctie niet volledig op nul gezet maar is rekening gehouden met een extra parkeervraag van 50% voor deze functie.

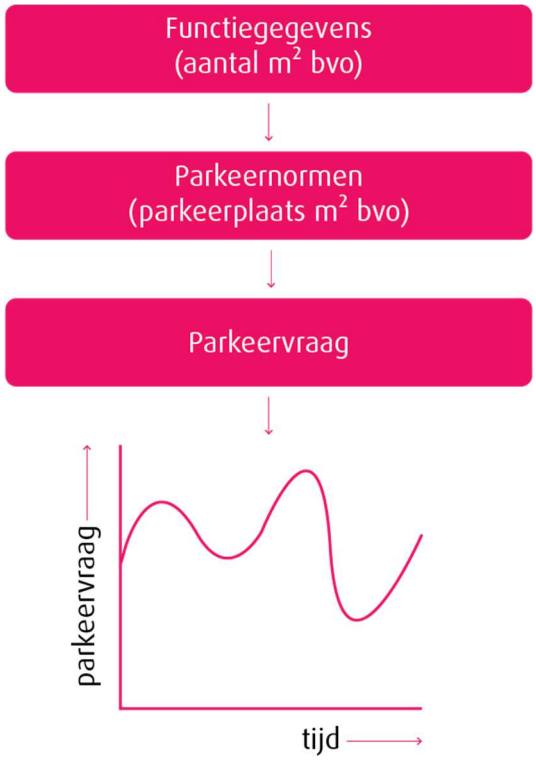
## 3.3 Parkeerbalans

Niet op ieder moment hebben de verschillende functies een maximale parkeerbehoefte. Om die reden wordt gewerkt met aanwezigheidspercentages, waarmee de parkeerbehoefte per moment van de week kan worden bepaald. De vigerende aanwezigheidspercentages zijn weergegeven in tabel 3.3.

| | werkdag | | | | | zaterdag | | zondag |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ochtend | middag | avond | koopavond | nacht | middag | avond | middag |
| hotel | 50% | 60% | 100% | 100% | 100% | 60% | 75% | 30% |
| hotelappartementen | 50% | 60% | 100% | 100% | 100% | 60% | 75% | 30% |
| restaurant | 30% | 40% | 90% | 95% | 0% | 70% | 100% | 40% |
| wellness | 50% | 50% | 100% | 100% | 0% | 100% | 100% | 75% |
| evenementen | 100% | 100% | 5% | 5% | 0% | 0% | 0% | 0% |

*Tabel 3.3: Aanwezigheidspercentages*

Het gebruik maken van de aanwezigheidspercentages leidt tot een efficiënt gebruik van de ruimte. In figuur 3.1 is de berekening van de parkeervraag geschematiseerd.




*Figuur 3.1: Berekening parkeervraag per moment van de week*

De parkeerbehoefte per moment van de week is weergegeven in tabel 3.4.

| | werkdag | | | | | zaterdag | | zondag |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ochtend | middag | avond | koopavond | nacht | middag | avond | middag |
| hotel | 24 | 29 | 48 | 48 | 48 | 29 | 36 | 14 |
| hotelappartementen | 9 | 10 | 17 | 17 | 17 | 10 | 13 | 5 |
| restaurant | 5 | 7 | 15 | 16 | 0 | 12 | 17 | 7 |
| wellness | 1 | 1 | 2 | 2 | 0 | 2 | 2 | 2 |
| evenementen | 9 | 9 | 5 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| totaal | 48 | 56 | 87 | 88 | 65 | 53 | 68 | 28 |

*Tabel 3.4: Parkeerbehoefte per moment van de week (nieuwe situatie)*

Uitgaande van de toe te passen reductiefactoren (paragraaf 3.2) en de aanwezigheidspercentages zijn er uiteindelijk 73 parkeerplaatsen noodzakelijk op het maatgevende moment (de koopavond). Dit is weergegeven in tabel 3.5.

| | | parkeernorm | parkeervraag (ongecorrigeerd) | reductiefactor | parkeervraag koopavond (zie tabel 3.4) | opmerking |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Hotel | 60 kamers | 0.8 pp / 100 $m^2$ | 48 | | 48 | |
| Hotelappartementen | 21 hotelappartementen | 0.8 pp / hotelappartement | 17 | | 17 | |
| Restaurant | 600 $m^2$ | 11 pp / 100 $m^2$ | 66 | 75% | 16 | |
| Wellness | 400 $m^2$ | 2,5 pp / 100 $m^2$ | 10 | 80% | 2 | |
| Evenementen | 500 $m^2$ | 7,0 pp / 100 $m^2$ | 18 | 50% | 5 | Parkeernorm CROW – publicatie 381 congresgebouw |
| Aantal parkeerplaatsen nieuw | | | 159 | | 88 | |
| parkeereis (na aftrek parkeertekort huidig: 15 pp) | | | | | 73 | |

*Tabel 3.5: Parkeerbalans op maat*

In de parkeerbehoefte van 73 parkeerplaatsen kan worden voorzien op eigen terrein (80 parkeerplaatsen aanwezig). Om eventuele parkeeroverlast in de openbare ruimte tegen te gaan, komt het hotel en de daarbij behorende functies niet in aanmerking voor parkeervergunningen in de openbare ruimte. Dit uitgangspunt wordt opgenomen in de te verlenen vergunning voor het bouwplan. Doordat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeerbehoefte en het niet verkrijgen van een parkeervergunning, zullen de

bezoekers van het hotel (en de daarbij behorende functies) uitsluitend in de parkeergarage van het nieuwe Hotel Nassau parkeren.

# 4 Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie van de planontwikkeling is bepaald aan de hand van de kencijfers uit CROW publicatie 381 ('Toekomstbestendig parkeren'). De kencijfers zijn weergegeven in tabel 4.1. Voor een restaurant en evenement- & vergaderzaal zijn geen verkeersgeneratiecijfers beschikbaar in publicatie 381. Hiervoor is een prognose op maat gemaakt.

| | verkeersgeneratiekencijfer (weekdag) | eenheid |
|---|---|---|
| hotelkamers | 1,64 | motorvoertuigbewegingen per kamer |
| hotelappartementen | 1,64 | motorvoertuigbewegingen per appartement |
| wellness (zwembad, sauna & stoombad) | 5,3 | motorvoertuigbewegingen per 100 $m^2$ bvo |

*Tabel 4.1: Verkeersgeneratiekencijfers CROW publicatie 381 ('Toekomstbestendig parkeren')*

Het aantal motorvoertuigbewegingen voor de huidige en toekomstige situatie is weergegeven in tabel 4.2 en 4.3.

| | aantal | Verkeersgeneratie-kencijfer (weekdag) | eenheid | factor | totaal |
|---|---|---|---|---|---|
| hotelkamers | 42 | 1,64 | motorvoertuigbewegingen per kamer | 100% | 68,9 |
| **totaal** | | | | | **69** |

*Tabel 4.2: Motorvoertuigbewegingen per weekdagetmaal (huidige situatie)*

| | aantal | Verkeersgeneratie-kencijfer (weekdag) | eenheid | factor | totaal |
|---|---|---|---|---|---|
| hotelkamers | 60 | 1,64 | motorvoertuigbewegingen per kamer | 100% | 98,4 |
| hotelappartementen | 21 | 1,64 | motorvoertuigbewegingen per appartement | 100% | 34,4 |
| wellness (zwembad, sauna & stoombad) | 400 $m^2$ | 5,3 | motorvoertuigbewegingen per 100 $m^2$ bvo | 20% | 4,2 |
| **totaal** | | | | | **137** |

*Tabel 4.3: Motorvoertuigbewegingen per weekdagetmaal (toekomstige situatie)*

Voor het restaurant is het uitgangspunt dat de verkeersgeneratie wordt bepaald door het aantal keer dat een restauranttafel wordt gebruikt per dag. De verkeersgeneratie is bepaald op basis van de parkeerbehoefte per moment van de dag (zie hoofdstuk 3)[1]. Vervolgens is deze vermenigvuldigd met 2 ritten.

| | ochtend | middag | avond | nacht | totaal |
|---|---|---|---|---|---|
| werkdag | 4 | 5 | 11 | 0 | 20 |
| koopavond | 4 | 5 | 11 | 0 | 20 |
| zaterdag | 4 | 8 | 12 | 0 | 24 |
| zondag | 4 | 5 | 12 | 0 | 21 |
| | | | | totaal | 85 |
| | | | | **gemiddeld** | **12** |

*Tabel 4.4: Motorvoertuigbewegingen restaurant (niet-hotelgasten) per weekdagetmaal (huidige situatie)*

| | ochtend | middag | avond | nacht | totaal |
|---|---|---|---|---|---|
| werkdag | 10 | 14 | 30 | 0 | 54 |
| koopavond | 10 | 14 | 32 | 0 | 56 |
| zaterdag | 10 | 24 | 34 | 0 | 68 |
| zondag | 10 | 14 | 34 | 0 | 58 |
| | | | | totaal | 236 |
| | | | | **gemiddeld** | **34** |

*Tabel 4.5: Motorvoertuigbewegingen restaurant (niet-hotelgasten) per weekdagetmaal (toekomstige situatie)*

[1] Voor de momenten waar geen parkeerbehoefte bekend is (bijvoorbeeld de zaterdagochtend) is aangesloten bij de parkeerbehoefte van de werkdag.

Voor de evenementen- & vergaderzaal is het uitgangspunt dat de verkeersgeneratie wordt bepaald door het aantal keer dat een zaal wordt gebruikt per dag. De verkeersgeneratie is bepaald op basis van de parkeerbehoefte per moment van de dag (zie hoofdstuk 3)[2]. Vervolgens is deze vermenigvuldigd met 2 ritten.

| | ochtend | middag | avond | nacht | totaal |
|---|---|---|---|---|---|
| werkdag | 18 | 18 | 10 | 0 | 36 |
| koopavond | 18 | 18 | 10 | 0 | 36 |
| zaterdag | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| zondag | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | totaal | 72 |
| | | | | **gemiddeld** | **10** |

*Tabel 4.6: Motorvoertuigbewegingen evenementen- en vergaderzaal (niet-hotelgasten) per weekdagetmaal (toekomstige situatie)*

De totale verkeersgeneratie van de planontwikkeling is weergegeven in tabel 4.7.

| | huidige situatie | toekomstige situatie |
|---|---|---|
| hotel | 69 | 98 |
| hotelappartementen | - | 34 |
| restaurant | 12 | 34 |
| wellness | - | 4 |
| evenementen | - | 10 |
| **totaal** | **81** | **180** |

*Tabel 4.7: Motorvoertuigbewegingen huidige en toekomstige situatie (weekdagetmaal)*

Het planeffect is daarmee: 180 – 81 = 99 motorvoertuigbewegingen per weekdagetmaal.

# 5 Conclusie

Op basis van de parkeerbehoefteberekening blijkt dat 73 parkeerplaatsen nodig zijn voor de planontwikkeling van Hotel Nassau in Bergen aan Zee. Deze worden op eigen terrein aangeboden.

Als gevolg van de uitbreiding van het huidige Hotel Nassau zullen per weekdagetmaal 99 extra motorvoertuigbewegingen te verwachten zijn.

[2] In het weekend is er geen parkeerbehoefte en daarmee ook geen verkeersgeneratie.

Bijlage **4** Notitie ontsluiting - Goudappel Coffeng

Deventer
Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
Postbus 161
7400 AD Deventer
T +31 (0)570 666 222
goudappel@goudappel.nl

Den Haag
Anna van Buerenplein 46
2595 DA Den Haag

Leeuwarden
F. HaverSchmidtwei 2
8914 BC Leeuwarden

Eindhoven
Emmasingel 15
5611 AZ Eindhoven

Amsterdam
De Ruyterkade 143
1011 AC Amsterdam

adviseurs mobiliteit
Goudappel Coffeng

**Nassau Bergen BV**

# Mobiliteitstoets hotel Nassau Bergen aan Zee

Datum 20 januari 2021
Kenmerk 008491.20201221.N1.03
Eerste versie

## 1 Inleiding

Het Hotel Nassau in Bergen aan Zee wil uitbreiden. Voor de uitbreiding is inzicht in het aantal verkeersbewegingen nodig. Tevens is de vraag of de extra verkeersbewegingen op een verkeersveilige wijze worden afgewikkeld. Deze notitie gaat daar op in.

## 2 Programma

In tabel 2.1 is de huidige en toekomstige situatie beschreven.

| | huidig | toekomst | |
|---|---|---|---|
| hotel | 42 | 60 | |
| hotelappartementen | 0 | 21 | |
| restaurant | 225 | 600 | $m^2$ bvo |
| wellness | 0 | 400 | $m^2$ bvo |
| evenementen | 0 | 500 | $m^2$ bvo |
| parkeerplaatsen | 25 | 80 | |

*Tabel 2.1: Huidige en toekomstige situatie*

## 3 Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie van de planontwikkeling is bepaald aan de hand van de kencijfers uit CROW publicatie 381 ('Toekomstbestendig parkeren'). De kencijfers zijn weergegeven in tabel 3.1. Voor een restaurant en evenement- & vergaderzaal zijn geen

verkeersgeneratiecijfers beschikbaar in publicatie 381. Hiervoor is een prognose op maat gemaakt.

| | verkeersgeneratiekencijfer (weekdag) | eenheid |
|---|---|---|
| hotelkamers | 1,64 | motorvoertuigbewegingen per kamer |
| hotelappartementen | 1,64 | motorvoertuigbewegingen per appartement |
| wellness (zwembad, sauna & stoombad) | 5,3 | motorvoertuigbewegingen per 100 $m^2$ bvo |

*Tabel 3.1: Verkeersgeneratiekencijfers CROW publicatie 381 ('Toekomstbestendig parkeren')*

Het aantal motorvoertuigbewegingen voor de huidige en toekomstige situatie is weergegeven in tabel 3.2 en 3.3.

| | aantal | Verkeersgeneratie-kencijfer (weekdag) | eenheid | factor | totaal |
|---|---|---|---|---|---|
| hotelkamers | 42 | 1,64 | motorvoertuigbewegingen per kamer | 100% | 68,9 |
| **totaal** | | | | | **69** |

*Tabel 3.2: Motorvoertuigbewegingen per weekdagetmaal (huidige situatie)*

| | aantal | Verkeersgeneratie-kencijfer (weekdag) | eenheid | factor | totaal |
|---|---|---|---|---|---|
| hotelkamers | 60 | 1,64 | motorvoertuigbewegingen per kamer | 100% | 98,4 |
| hotelappartementen | 21 | 1,64 | motorvoertuigbewegingen per appartement | 100% | 34,4 |
| wellness (zwembad, sauna & stoombad) | 400 $m^2$ | 5,3 | motorvoertuigbewegingen per 100 $m^2$ bvo | 20% | 4,2 |
| **totaal** | | | | | **137** |

*Tabel 3.3: Motorvoertuigbewegingen per weekdagetmaal (toekomstige situatie)*

Voor het restaurant is het uitgangspunt dat de verkeersgeneratie wordt bepaald door het aantal keer dat een restauranttafel wordt gebruikt per dag. De verkeersgeneratie is

bepaald op basis van de parkeerbehoefte per moment van de dag (zie hoofdstuk 3)[1]. Vervolgens is deze vermenigvuldigd met 2 ritten.

| | ochtend | middag | avond | nacht | totaal |
|---|---|---|---|---|---|
| werkdag | 4 | 5 | 11 | 0 | 20 |
| koopavond | 4 | 5 | 11 | 0 | 20 |
| zaterdag | 4 | 8 | 12 | 0 | 24 |
| zondag | 4 | 5 | 12 | 0 | 21 |
| | | | | totaal | 85 |
| | | | | **gemiddeld** | **12** |

*Tabel 3.4: Motorvoertuigbewegingen restaurant (niet-hotelgasten) per weekdagetmaal (huidige situatie)*

| | ochtend | middag | avond | nacht | totaal |
|---|---|---|---|---|---|
| werkdag | 10 | 14 | 30 | 0 | 54 |
| koopavond | 10 | 14 | 32 | 0 | 56 |
| zaterdag | 10 | 24 | 34 | 0 | 68 |
| zondag | 10 | 14 | 34 | 0 | 58 |
| | | | | totaal | 236 |
| | | | | **gemiddeld** | **34** |

*Tabel 3.5: Motorvoertuigbewegingen restaurant (niet-hotelgasten) per weekdagetmaal (toekomstige situatie)*

Voor de evenementen- & vergaderzaal is het uitgangspunt dat de verkeersgeneratie wordt bepaald door het aantal keer dat een zaal wordt gebruikt per dag. De verkeersgeneratie is bepaald op basis van de parkeerbehoefte per moment van de dag. Vervolgens is deze vermenigvuldigd met 2 ritten.

[1] Voor de momenten waar geen parkeerbehoefte bekend is (bijvoorbeeld de zaterdagochtend) is aangesloten bij de parkeerbehoefte van de werkdag.

| | ochtend | middag | avond | nacht | totaal |
|---|---|---|---|---|---|
| werkdag | 18 | 18 | 10 | 0 | 36 |
| koopavond | 18 | 18 | 10 | 0 | 36 |
| zaterdag | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| zondag | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | totaal | 72 |
| | | | | **gemiddeld** | **10** |

*Tabel 3.6: Motorvoertuigbewegingen evenementen- en vergaderzaal (niet-hotelgasten) per weekdagetmaal (toekomstige situatie)*

De totale verkeersgeneratie van de planontwikkeling is weergegeven in tabel 5.7.

| | huidige situatie | toekomstige situatie |
|---|---|---|
| hotel | 69 | 98 |
| hotelappartementen | - | 34 |
| restaurant | 12 | 34 |
| wellness | - | 4 |
| evenementen | - | 10 |
| **totaal** | **81** | **180** |

*Tabel 3.7: Motorvoertuigbewegingen huidige en toekomstige situatie (weekdagetmaal)*

Het planeffect is daarmee: 180 – 81 = 99 motorvoertuigbewegingen per weekdagetmaal. Dit komt neer op 50 aankomende en 50 vertrekkende motorvoertuigen per dag.

# 4 Analyse

Het hotel ligt in Bergen aan Zee en de kern wordt via de Zeeweg (N510) aangesloten op het regionale en landelijke wegennet. Op de Zeeweg rijden tussen de Elzenlaan en Eeuwigelaan (buiten de bebouwde kom) 3.654 motorvoertuigen in beide richtingen per gemiddelde weekdag (bron: provincie Noord-Holland, 2019). Per werkdag maken 3.269 motorvoertuigen gebruik van de Zeeweg.

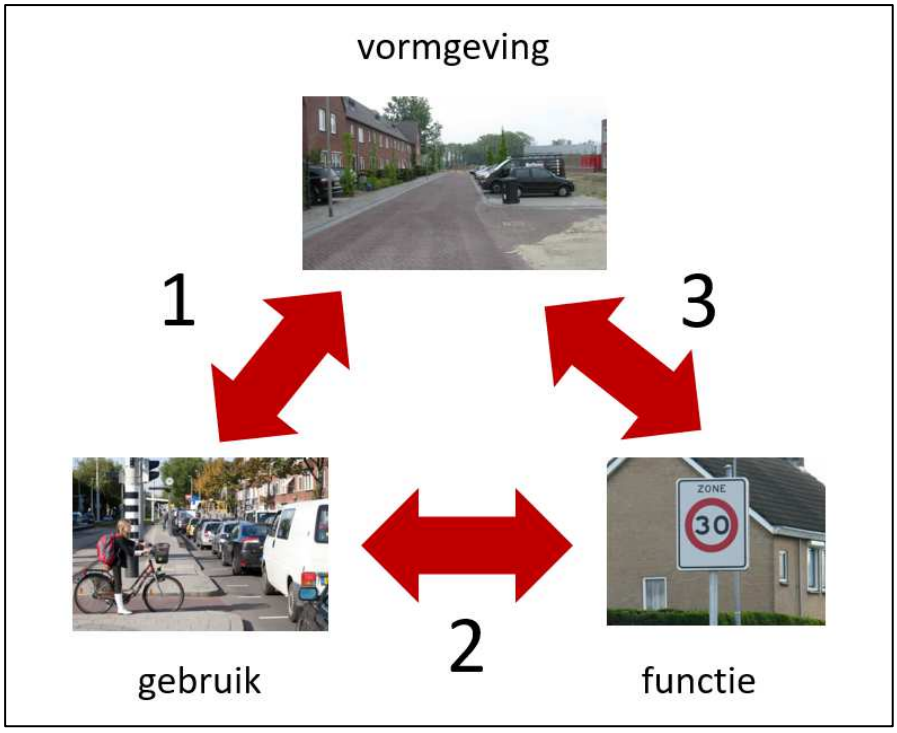
Binnen de bebouwde kom is op de Zeeweg ter hoogte van de Paulineweg een telling gehouden in augustus/september 2012. Hieruit bleek dat 3.300 motorvoertuigbewegingen per werkdagetmaal via de Zeeweg reden. Met een autonome groei van 1% groei zou dit in 2021 3.609 motorvoertuigbewegingen per dag betekenen.

Met behulp van de Wegenscan van Goudappel Coffeng is een toets uitgevoerd. De Wegenscan bevat hulpmiddelen voor het beoordelen van de relatie vorm – functie -

gebruik van de weg. De tool richt zich op erftoegangswegen en gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom.

De volgende aspecten worden beoordeeld:

1. gebruik van de weg - vormgeving van de weg: verkeersintensiteitsgrenzen;
2. vormgeving van de weg – functie: basiskenmerken;
3. functie van de weg - vormgeving (en omgeving): verkenning wegfunctie.




*Figuur 4.1: Relatie tussen vorm – gebruik – functie (afbeeldingen zijn niet gebiedsspecifiek)*

*Verkeersintensiteitsgrenzen*

De vormgeving van de weg stelt grenzen aan de maximaal wenselijke verkeersintensiteit. Soms wordt deze maximaal wenselijke intensiteit bepaald door de capaciteit van wegvakken en kruispunten. Kan het verkeersaanbod worden verwerkt of ontstaan er files en wachtrijen? Op wegen binnen de bebouwde kom en wegen die (ook) een functie hebben voor andere verkeersdeelnemers dan gemotoriseerd verkeer, is een toets aan de (technische) capaciteit van de weg onvoldoende. Daar is de vraag hoeveel (gemotoriseerd) verkeer op een verkeersveilige manier kan worden afgewikkeld, zonder de belangen van de andere verkeersdeelnemers in gevaar te brengen. Kan nog worden overgestoken? Kan er veilig worden gefietst? Kan de bus veilig stoppen?

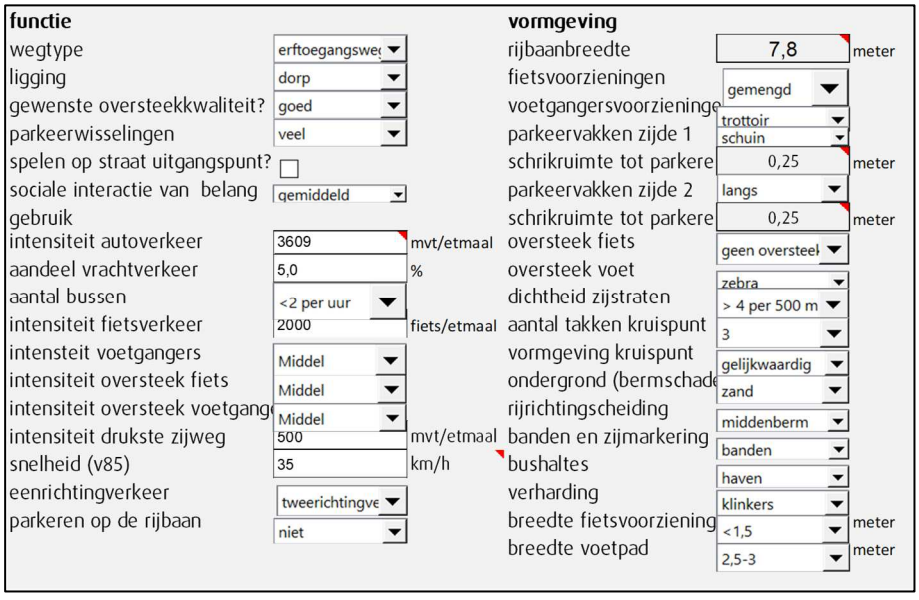
De Wegenscan toetst aan al deze aspecten. De laagste verkeersintensiteit – de zwakste schakel – is maatgevend voor de acceptabele verkeersintensiteit op een bepaald weggedeelte.

*Verkenning wegfunctie*
De kenmerken die worden verzameld voor de toets aan de verkeersintensiteiten kunnen – aangevuld met een aantal kenmerken van de omgeving – ook worden gebruikt om de meest gewenste wegfunctie te bepalen. Dit onderdeel van de Wegenscan is bedoeld voor zogenaamde grijze wegen, wegen met een gecombineerde verkeers- en verblijfsfunctie. Aan de hand van de kenmerken van de weg en de gewichten die aan de kenmerken worden toegekend, kan de meest geschikte wegfunctie worden bepaald.

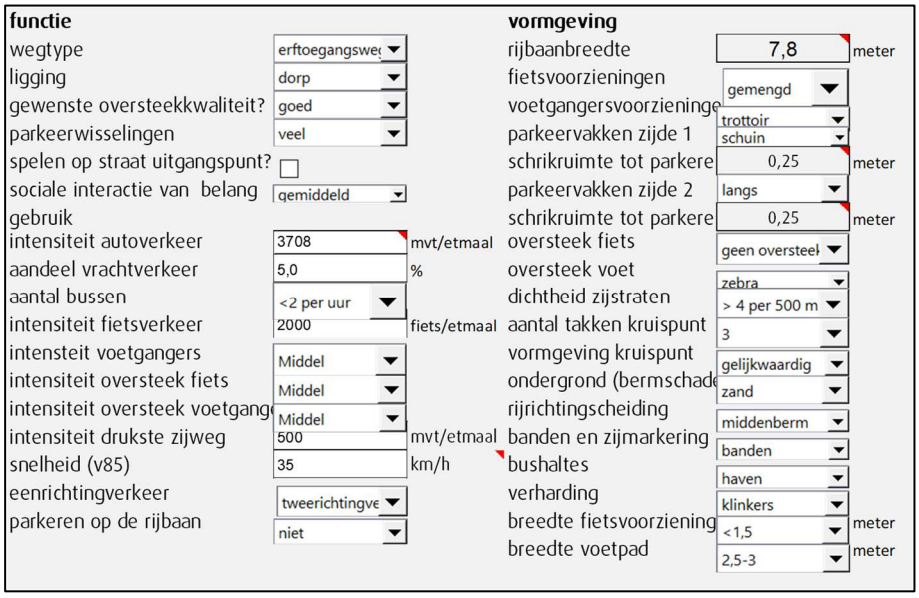
*Basiskenmerken wegontwerp*
Per wegcategorie worden in 'basiskenmerken wegontwerp' kenmerken beschreven die nodig zijn voor de herkenbaarheid en veiligheid van deze weg. Sommige kenmerken mogen bij de categorie wel en sommige juist niet voorkomen.

*Input Wegenscan*
Het weggedeelte van de Zeeweg binnen de bebouwde kom is getoetst met de Wegenscan. Dit is zowel gedaan voor de huidige (met het huidige hotel) als toekomstige situatie (met het toekomstige hotel).

De input van de Wegenscan is weergegeven in figuur 4.2 (huidige situatie) en figuur 4.3 (toekomstige situatie).




*Figuur 4.2: Input Wegenscan huidige situatie*




*Figuur 4.3: Input Wegenscan toekomstige situatie*

De uitkomst van de Wegenscan-toets is weergegeven in tabel 4.1. Zowel in de huidige als toekomstige situatie is er sprake van een verkeersveilige verkeersdruk op de Zeeweg. Er is daarmee sprake van een acceptabele verkeerssituatie.

| criterium | huidige situatie | toekomstige situatie |
|---|---|---|
| functie van de weg (erftoegangsweg – 30 km/h zone) | 6.000 | 6.000 |
| fietsvoorzieningen (gemengd met gemotoriseerd verkeer) | 4.000 | 4.000 |
| sociale interactie | 4.000 | 4.000 |
| maatgevend criterium | 4.000 | 4.000 |
| verkeersdruk | 3.609 | 3.708 |
| toets | voldoet | voldoet |

*Tabel 4.1: Maximale verkeersintensiteit (motorvoertuigbewegingen per etmaal) vanuit het bijbehorende criterium*

Het hotel sluit met het eigen terrein aan op het Van der Wijckplein – de Parkweg. Zoals eerder weergegeven neemt de verkeersgeneratie toe met circa 100 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Per drukste uur gaat het om circa 10 motorvoertuigbewegingen (1 auto per 6 minuten extra). Een dergelijke toename leidt niet tot een wezenlijk andere verkeerssituatie op het Van der Wijckplein – de Parkweg.

Bijlage **5** Akoestisch onderzoek - Peutz

# Geluid naar de omgeving ten gevolge van te ontwikkelen Hotel Nassau te Bergen aan Zee

*Onderzoek n.a.v. wijziging locatie van de hotelgebouwen*

Rapportnummer O 16850-3-RA-001 d.d. 12 mei 2023

# Geluid naar de omgeving ten gevolge van te ontwikkelen Hotel Nassau te Bergen aan Zee

*Onderzoek n.a.v. wijziging locatie van de hotelgebouwen*


| | |
|---|---|
| opdrachtgever | Gemeente Bergen (NH) |
| rapportnummer | O 16850-3-RA-001 |
| datum | 12 mei 2023 |
| referentie | HH/RV/CJ/O 16850-3-RA-001 |
| verantwoordelijke | ir. J.A. Huizer |
| opsteller | R.P. Vrolijk |
| | +31 85 8228736 |
| | r.vrolijk@peutz.nl |



peutz bv, postbus 696, 2700 ar zoetermeer, +31 85 822 87 00, info@peutz.nl, www.peutz.nl

kvk 12028033, opdrachten volgens DNR 2011, lid NLingenieurs, btw NL.004933837B01, ISO-9001:2015

mook – zoetermeer – groningen – eindhoven – düsseldorf – dortmund – berlijn – nürnberg – leuven – parijs – lyon

# Inhoudsopgave


| | | |
|---|---|---|
| **1** | **Inleiding** | **4** |
| **2** | **Grenswaarden en wettelijke aspecten** | **5** |
| **2.1** | **Bedrijven en milieuzonering** | **5** |
| 2.1.1 | Algemeen | 5 |
| 2.1.2 | Wettelijk kader | 5 |
| 2.1.3 | Toetsing aan richtafstand | 6 |
| **2.2** | **Activiteitenbesluit** | **6** |
| **2.3** | **Geluid van en naar het hotel (indirecte hinder)** | **7** |
| **3** | **Uitgangspunten** | **8** |
| **3.1** | **Plansituatie** | **8** |
| **3.2** | **Geluid vanuit de inrichting** | **9** |
| **3.3** | **Indirecte hinder** | **11** |
| **4** | **Berekeningen** | **12** |
| **4.1** | **Akoestische modelvorming** | **12** |
| **4.2** | **Rekenresultaten** | **12** |
| 4.2.1 | Direct geluid vanuit de inrichting | 12 |
| 4.2.2 | Verkeer op de openbare weg (indirecte hinder) | 14 |
| **5** | **Beoordeling en conclusie** | **15** |

Bijlage 1 Invoergegevens akoestisch rekenmodel
Bijlage 2 Rekenresultaten

# 1 Inleiding

In opdracht van de gemeente Bergen is een onderzoek uitgevoerd naar het geluid in de omgeving na ingebruikname van het te ontwikkelen Hotel Nassau te Bergen aan Zee.

Aan het Van der Wijckplein 4 te Bergen (NH) zal het voormalige Strandhotel Nassau worden herbouwd. Daarbij worden de bestaande gebouwen gesloopt en worden er twee nieuwe hotelgebouwen gebouwd. Tussen de hotelgebouwen zal een parkeergarage gesitueerd worden. Tevens zal de hotelfunctie worden uitgebreid met hotelappartementen, wellness en evenementen- en vergaderzalen.

Vanwege de ontwikkeling van het hotel zal sprake zijn van geluidemissie vanwege het verkeer van en naar het hotel, laden en lossen van vrachtwagens en technische installaties. Gezien de afstand tot woningen die groter is dan de richtafstand (zie hoofdstuk 2), zal op voorhand de geluidbelasting vanwege het hotel beperkt zijn. Nochtans is een kwantitatief onderzoek uitgevoerd.

Het onderzoek geldt als onderbouwing om na te gaan of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

# 2 Grenswaarden en wettelijke aspecten

## 2.1 Bedrijven en milieuzonering

### 2.1.1 Algemeen

De beoogde ontwikkeling moet inpasbaar zijn in de omgeving, waarbij ook na de beoogde ontwikkeling sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende milieugevoelige functies. In voorliggende paragraaf wordt dit aspect nader toegelicht.

### 2.1.2 Wettelijk kader

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van milieugevoelige functies krijgen en dat milieugevoelige functies op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) worden de bedrijfsactiviteiten van bedrijven ingedeeld in bepaalde milieucategorieën.

Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'gevoelige' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder kan optreden ten gevolge van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied).

Indicatieve richtafstanden (voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar) voor woningen in de twee te onderscheiden 'omgevingen' bij verschillende bedrijfstypen (ingedeeld in milieucategorieën) zijn gegeven in tabel 2.1.

*t2.1 Indicatieve afstand in meters tot omgevingstype (bron: VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering")*

| Categorie | Rustige woonwijk en rustig buitengebied | Gemengd gebied |
|---|---|---|
| 1 | 10 | 0 |
| 2 | 30 | 10 |
| 3.1 | 50 | 30 |
| 3.2 | 100 | 50 |
| 4.1 | 200 | 100 |
| 4.2 | 300 | 200 |
| 5.1 | 500 | 300 |
| 5.2 | 700 | 500 |
| 5.3 | 1000 | 700 |
| 6 | 1500 | 1000 |

De in tabel 2.1 gegeven afstanden betreffen de afstanden tussen de perceelgrens van de bedrijven (derhalve niet de bebouwingsgrens) en de gevel van (geluid)gevoelige bestemming. Als voldaan wordt aan de richtafstanden kan verdere toetsing voor het aspect

geluid in beginsel achterwege blijven.  Dit is stap 1 uit het toetsingskader uit de VNG-publicatie.

De omgeving van Hotel Nassau kan getypeerd worden als 'gemengd gebied'. De projectlocatie kent de bestemming 'Horeca'. Omliggende bestemmingen betreffen overwegend 'Detailhandel', 'Horeca', 'Gemengd-1'en 'Wonen'.
Volgens de VNG-publicatie komt het omgevingstype 'gemengd gebied' overeen met het realiseren van de volgende maximale richtwaarden voor de geluidimmissie op de gevels van gevoelige bestemmingen:
- 50 dB(A)-etmaalwaarde vanwege de geluidemissie binnen de inrichting[1];
- 70, 65 en 60 dB(A) voor de maximale geluidniveaus vanuit de inrichting in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode;
- 50 dB(A) geluidbelasting ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking (indirecte hinder),

### 2.1.3 Toetsing aan richtafstand

Hotels en pensions met keuken, conferentieoorden en congrescentra (SBI-2008 code 5510) zijn volgens de VNG-publicatie bedrijven die vallen onder een categorie 1 bedrijf. De richtafstand bedraagt 0 m. Daar wordt aan voldaan. Een nadere onderbouwing van de geluidsituatie zou daarom niet noodzakelijk zijn. Nochtans is kwantitatief de geluidbelasting vanwege de ontwikkeling bepaald.

## 2.2 Activiteitenbesluit

Na vestiging van het hotel geldt het Activiteitenbesluit milieubeheer als wettelijk beoordelingskader.
In het Activiteitenbesluit zijn algemeen geldende voorschriften opgenomen.
De belangrijkste van toepassing zijnde geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit zijn hieronder vermeld.

Voor woningen en andere geluidgevoelige gebouwen gelden de in tabel 2.2 genoemde geluidgrenswaarden (artikel 2.17 lid 1 onder a uit het Activiteitenbesluit).
De standaard geluidvoorschriften komen overeen met de richtwaarden uit de VNG-publicatie voor een gemengd gebied.

1 De geluidbelasting uitgedrukt in etmaalwaarde is de hoogste waarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau over de:
- dagperiode;
- avondperiode: +5 dB;
- nachtperiode: +10 dB.

*t2.2 Geluidgrenswaarden voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{Ar,LT}$) en maximale geluidniveaus ($L_{Amax}$) in dB(A) volgens het Activiteitenbesluit*

| | 07.00-19.00 uur | 19.00-23.00 uur | 23.00-07.00 uur |
|---|---|---|---|
| $L_{Ar,LT}$ op de gevel van geluidgevoelige gebouwen | 50 | 45 | 40 |
| $L_{Amax}$ op de gevel van geluidgevoelige gebouwen | 70 | 65 | 60 |

De geluidniveaus worden gemeten en berekend conform de Handleiding meten en rekenen industrielawaai uit 1999.

De geluidgrenswaarden uit tabel 2.2 hebben betrekking op het geluid ten gevolge van alle geluidbronnen binnen de inrichting, waarbij maximale geluidniveaus ten gevolge van laden en lossen in de dagperiode en daarmee inherente activiteiten buiten de beoordeling worden gelaten (artikel 2.17, lid 1 onder b).

## 2.3 Geluid van en naar het hotel (indirecte hinder)

Voor het geluid van de verkeersaantrekkende werking, zijnde het verkeer van en naar het hotel, rijdend op de openbare weg (ook wel indirecte hinder genoemd) zijn in het Activiteitenbesluit zelf geen grenswaarden opgenomen.

Geluid vanwege verkeer van en naar het hotel kan beoordeeld worden aan de hand van de circulaire 'Geluidhinder veroorzaakt door wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer' van 29 februari 1996 van het voormalige Ministerie van VROM; ook wel circulaire 'indirecte hinder' genoemd.

In deze circulaire wordt geadviseerd gebruik te maken van een bandbreedte tussen de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) en een maximale grenswaarde van 65 dB(A)-etmaalwaarde op de gevels van woningen.

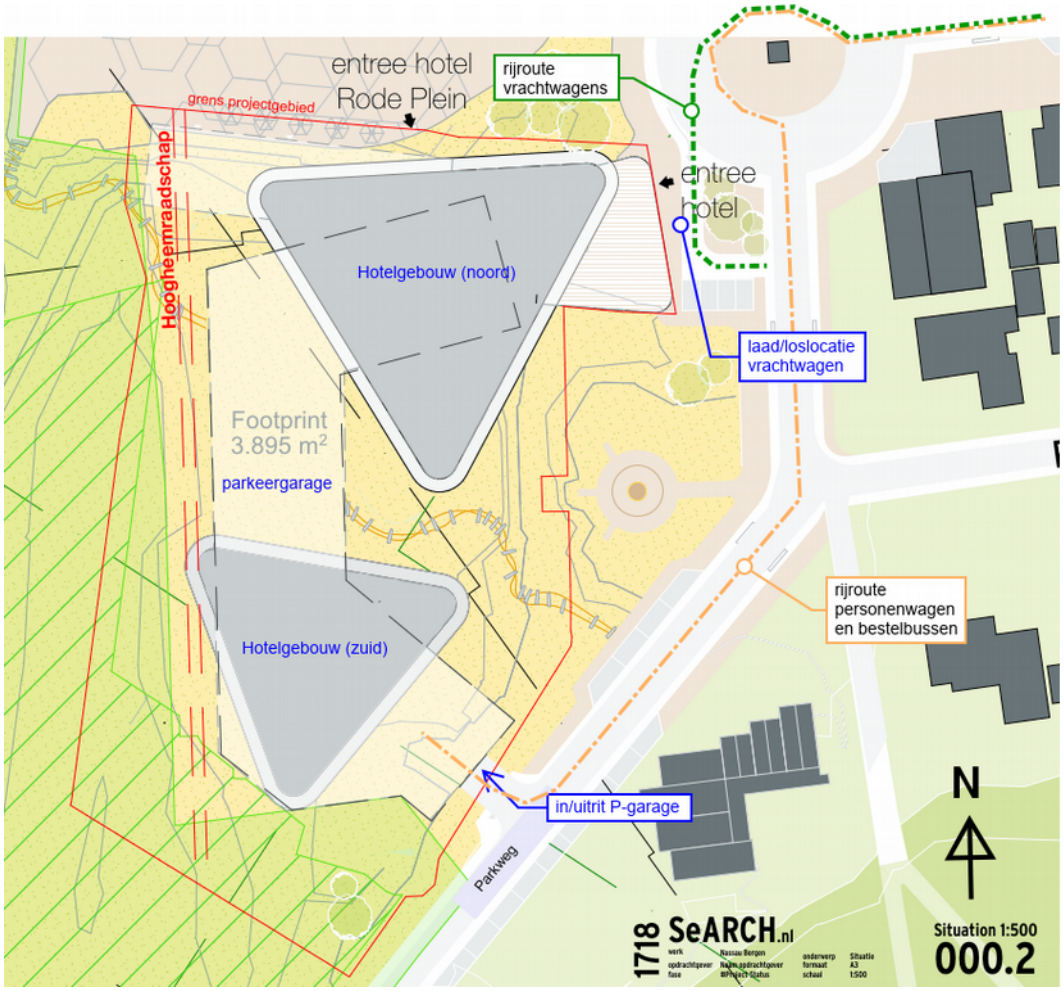
Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, geldt als maximaal toelaatbaar binnenniveau 35 dB(A)-etmaalwaarde.

# 3 Uitgangspunten

## 3.1 Plansituatie

Voor de locatie van de bebouwing en de rijroutes over het terrein van het hotel is uitgegaan van de situatieschetsen van SeARCH Architecten, project 1718; situatie 6 april 2023.
In figuur 3.1 zijn het bouwplan, de geprojecteerde in- en uitrit van de parkeergarage, de laad- en loslocatie van het vrachtverkeer en de rijroutes weergegeven.

*f3.1 Situering hotelgebouwen en rijroutes ten opzichte van de omgeving (bron: SeARCH Architecten)*



## 3.2 Geluid vanuit de inrichting

Relevant voor het geluid vanuit de inrichting zijn:
- het rijden van en naar de parkeergarage en de laad- en loslocatie (personenwagens en vrachtwagens) binnen de terreingrenzen;
- laden en lossen van vrachtwagens;
- technische installaties.

*Parkeergarage*

De verkeersintensiteiten zijn ontleend aan het rapport "Mobiliteitstoets hotel Nassau Bergen aan Zee", kenmerk 008491.20201221.N1.03, d.d. 20 januari 2021, van Goudappel Coffeng.

Het aantal personenwagenbewegingen van en naar de parkeergarage bedraagt 204 bewegingen voor een zaterdag (maximale weekenddag) en maximaal 238 bewegingen voor een maximale werkdag.
In tabel 3.1 is een overzicht gegeven van het aantal personenwagenbewegingen op basis van het Goudappel Coffeng rapport.

*t3.1 Aantal personenwagenbewegingen op basis van het Goudappel Coffeng rapport*

| Omschrijving | Maximale werkdag (+ koopavond) | | | | Maximaal zaterdag | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | dag | avond | nacht | totaal | dag | avond | nacht | totaal |
| Hotel | | | | 98 | | | | 98 |
| Hotelappartementen | | | | 34 | | | | 34 |
| Restaurant | 24 | 32 | 0 | 56 | 34 | 34 | 0 | 68 |
| Welness | | | | 4 | | | | 4 |
| Evenementen en vergaderzalen | 36 | 10 | 0 | 46 | | | | - |
| Totaal | | | | 238 | | | | 204 |

De nieuw te realiseren parkeergarage is uitsluitend beschikbaar voor bezoekers van het hotel en de bijbehorende voorzieningen.

De aanvoer van goederen vindt hoofdzakelijk inpandig plaats via de parkeergarage (met lichte (kleine)vrachtwagens en bestelbussen). De geluidemissie van het laden en lossen in de parkeergarage naar de woonomgeving is dus geheel verwaarloosbaar. In enkele gevallen zal de bevoorrading plaatsvinden met een grote vrachtwagen welke niet in de parkeergarage kan laden of lossen. In dat geval vindt het laden of lossen plaats op de aanwezige Kiss & Ride locatie (ter hoogte van de in- en uitrit van het voormalige parkeerterrein). Uitgegaan is van maximaal 5 lichte vrachtwagens/bestelbussen per dag naar en van de parkeergarage en 1 zware vrachtwagen op de Kiss & Ride locatie in de dagperiode. Het aantal vrachtwagens/bestelbussen volgt uit ervaringsgegevens met hotels (inclusief bijkomende functies) van vergelijkbare omvang.

Qua aantallen personenwagens is voor de geluidbelasting de werkdag (met koopavond) de bepalende dag met 238 personenwagens. Door Goudappel Coffeng is geen verdeling qua aantallen verkeersbewegingen over de dag-, avond- en nachtperiode opgegeven voor hotel en wellness. Voor de personenwagens ten behoeve van het hotel en de wellness is uitgegaan van een verdeling van 78, 13 en 9% gedurende de dag-, avond- en nachtperiode, gebaseerd op 'VI-Lucht en Geluid'[2].
In tabel 3.2 is een overzicht gegeven van het aantal personenwagenbewegingen in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode voor de bepalende zaterdag. Het vrachtverkeer van en naar het hotel zal alleen in de dagperiode plaatsvinden.

*t3.2 Aantal personenwagenbewegingen op basis van het Goudappel Coffeng rapport*

| Omschrijving | Maximaal aantal bewegingen werkdag (+ koopavond) | | | |
|---|---|---|---|---|
| | dag | avond | nacht | totaal |
| Hotel | 76 | 13 | 9 | 98 |
| Hotelappartementen | 26 | 5 | 3 | 34 |
| Restaurant | 24 | 32 | 0 | 56 |
| wellness | 3 | 1 | 0 | 4 |
| Evenementen en vergaderzalen | 36 | 10 | 0 | 46 |
| Totaal | 165 | 61 | 12 | 238 |

Het directe geluid vanuit de parkeergarage en het hotel betreft geluid wanneer de voertuigen in de parkeergarage en op het terrein van het hotel rijden vanaf of tot de openbare weg. Het geluid van het rijden op de openbare weg vanaf de grens van de parkeergarage betreft de indirecte hinder (zie paragraaf 3.3).

De geluidemissie van het verkeer en laden en lossen is gebaseerd op eigen ervaringsgegevens.

De parkeergarage is geprojecteerd onder het zuidelijke hotelgebouw. De in-/uitrit bevindt zich aan de zuidoostzijde aan de Parkweg. De geluiduitstraling via de open in-/uitrit is gebaseerd op een gemiddeld geluidniveau (nagalmniveau) van 61 dB(A) voor een langzaam rijdende personenwagen in de parkeergarage, zoals gemeten in diverse praktijksituaties. De geluidemissie via de in-/uitrijopeningen (van circa 30 $m^2$) kent een bronsterkte van 75 dB(A) gedurende 30 seconden per personenwagenbeweging.

Voor het in- en uitrijden van de parkeergarage (op de toegangsweg tussen de Parkweg en de parkeergarage) bedraagt de equivalente (gemiddelde) bronsterkte 85 dB(A) voor een langzaam rijdende personenwagen. De maximale bronsterkte van een optrekkende personenwagen bedraagt 92 dB(A).

2 'VI-Lucht en Geluid' is een rekeninstrument van het voormalige Ministerie van VROM, dat gebruikt kan worden voor het bepalen van verkeersintensiteiten en verdelingen over de etmaalperioden (dag, avond, nacht) ten behoeve van luchtkwaliteit- en/of geluidberekeningen.

*Laden en lossen*

Naast de personenwagens wordt de in-/uitrit van de parkeergarage, zoals vermeld, ook gebruikt voor kleine vracht- en bestelwagens (pakketdiensten).
De equivalente bronsterkte van het rijden van lichte vrachtwagens/bestelbusjes bedraagt 97 dB(A), de maximale bronsterkte van een optrekkende kleine vrachtwagen bedraagt 104 dB(A).

De geluidemissie voor langzaam rijdende/manoeuvrerende vrachtwagens van en naar de loslocatie nabij de oude in-/uitrit aan de noordzijde van het hotel bedraagt gemiddeld 102 dB(A). Maximale geluidniveaus treden op bij het afblazen van remlucht van een zware vrachtwagen en bij het optrekken vanaf de Kiss & Ride locatie. Als bronsterkte voor het afblazen geldt 110 dB(A) en voor het optrekken van een zware vrachtwagen 108 dB(A).

Het laden en lossen van de vrachtwagen zal in de regel handmatig of met behulp van een elektrische palletwagen worden uitgevoerd. Voor de berekeningen is uitgegaan van een gemiddelde bronsterkte van 88 dB(A) gedurende effectief 0,5 uur in de dagperiode.

*Technische installaties*

In de huidige situatie is nog geen concrete informatie omtrent de technische klimaatinstallaties van het hotel beschikbaar.
Vooruitlopend op deze informatie zijn de randvoorwaarden qua geluidemissie van deze installaties inzichtelijk gemaakt. De technische installaties kunnen zowel in de dag-, avond- als nachtperiode in bedrijf zijn.
Voor de technische installaties is vooralsnog uitgegaan van een geluidbron met een bronsterkte van 85 dB(A) op het midden van het dak van beide hotelgebouwen.[3]
Deze bronsterkte geldt als bestekseis voor bouw van het hotel. Hierdoor wordt geborgd dat de geluidemissie niet leidt tot overschrijding van de geluidgrenswaarden.

## 3.3 Indirecte hinder

Het rijden naar en van de parkeergarage en laad- en loslocatie geschiedt via de Zeeweg en de Parkweg. Uitgegaan is van de toekomstige situatie, waarbij er sprake zal zijn van tweerichtingsverkeer, hetgeen bij de dichtstbijgelegen woningen leidt tot een enigszins hogere geluidbelasting dan eenrichtingsverkeer, omdat er dan per auto twee keer langs de woningen wordt gereden.

Voor het rijden van de personenwagens en de kleine vracht-/bestelwagens op de openbare weg is een bronsterkte van respectievelijk 90 dB(A) en 100 dB(A) aangehouden met een gemiddelde snelheid van 30 km/uur.

Voor het rijden van vrachtverkeer op de openbare weg is een bronsterkte van 104 dB(A) en een gemiddelde snelheid van 30 km/uur aangehouden.

3 Bij de keuze van een andere locatie geldt een andere maximaal toelaatbare geluidemissie.

# 4 Berekeningen

## 4.1 Akoestische modelvorming

Bij de berekeningen is uitgegaan van de 'Handleiding meten en rekenen Industrielawaai' uit 1999 (Handleiding). De geluidoverdracht is bepaald volgens de in de Handleiding vermelde methode II.8: Berekening van de overdracht.

De geluidbronnen zijn ten behoeve van het rekenmodel geschematiseerd met behulp van puntbronnen en mobiele bronnen.
Voor de locatie van de bebouwing en de rijroutes over het terrein van het hotel is uitgegaan van de situatie schetsen van SeARCH Architecten.

In bijlage 1 zijn de brongegevens van de beschouwde geluidbronnen met betrekking tot de technische installaties, parkeergarage het laden/lossen en transportbewegingen opgenomen.

## 4.2 Rekenresultaten

### 4.2.1 Direct geluid vanuit de inrichting

**Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus**
Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$ in dB(A)) is het berekende equivalente geluidimmissieniveau inclusief toeslagen voor impulsachtig, tonaal of muziekgeluid. In deze situatie is geen sprake van één van deze toeslagen zodat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau gelijk is aan het berekende equivalente geluidimmissieniveau.

De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus betreffen het invallende geluid (zonder reflecties tegen de gevels van achterliggende woningen).

In tabel 4.1 zijn de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{Ar,LT}$) ten gevolge van het hotel gegeven. Daarbij is per positie de hoogst belaste beoordelingshoogte gegeven.

In figuur 1.1 in bijlage 1 is de locatie van de rekenposities weergegeven.

*t4.1 Berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{Ar,LT}$ in dB(A)) ten gevolge van het hotel*

| Positie (zie figuur 1.1) | Omschrijving | Rekenhoogte in m | $L_{Ar,LT}$ in dB(A) hotel | | | Etmaalwaarde in dB(A) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Dag | Avond | Nacht | |
| 1 | Van der Wijckplein 1-21 | 10,5 | 34 | 31 | 31 | 41 |
| 2 | Zeeweg 22-42 | 4,5 | 30 | 26 | 26 | 36 |
| 3a | Van der Wijckplein 23-25 | 1,5 | 36 | 25 | 25 | 36 |
| 3b | Van der Wijckplein 23-25 | 7,5 | 37 | 32 | 31 | 41 |
| 4 | Paulineweg 14 | 4,5 | 35 | 29 | 28 | 38 |
| 5 | Paulineweg 19 | 4,5 | 32 | 29 | 28 | 38 |
| 6a | Parkweg 12 | 7,5 | 38 | 37 | 34 | 44 |
| 6b | Parkweg 12 | 7,5 | 38 | 37 | 33 | 43 |
| 7 | Parkweg 10 | 4,5 | 39 | 38 | 32 | 43 |
| 8 | Parkweg 8 | 4,5 | 34 | 32 | 30 | 40 |

In bijlage 2 zijn de rekenresultaten op alle beschouwde rekenhoogten opgenomen.

**Maximale geluidniveaus**

Maximale geluidniveaus wordt veroorzaakt door het in- en uitrijden van de parkeergarage door personenwagens en kleine vracht/bestelwagens en door de zware vrachtwagens bij het rijden van en naar de laad-/loslocatie.

Optrekkende personenwagen kennen een maximale bronsterkte van 92 dB(A). De maximale geluidniveaus kunnen in zowel de dag-, avond- als nachtperiode optreden. Voor de kleine vracht-/bestelwagens bedraagt de maximale bronsterkte 104 dB(A). Voor de zware vrachtwagens rijdend van en naar de laad-/loslocatie bedraagt de maximale bronsterkte 110 dB(A) voor het afblazen van remlucht en 108 dB(A) bij het optrekken vanaf de Kiss & Ride locatie.

De geluidemissie van de technische installaties kent geen relevante emissie van maximale geluidniveaus.

In tabel 4.2 zijn de berekende maximale geluidniveaus ($L_{Amax}$) ten gevolge van het (vracht)verkeer gegeven. Daar waar de berekende maximale geluidniveaus lager zijn dan 50 dB(A) (dus meer dan 10 dB lager dan de grenswaarde) is de exacte waarde niet relevant en is de waarde < 50 dB(A) aangegeven.

*t4.2 Berekende maximale geluidniveaus ($L_{Amax}$ in dB(A)) ten gevolge van het vracht- en personenverkeer van en naar het hotel*

| Positie (zie figuur 1.1) | Omschrijving | Rekenhoogte in m | $L_{Amax}$ in dB(A) | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Dag | Avond | Nacht |
| 1 | Van der Wijckplein 1-21 | 10,5 | 66 | < 50 | < 50 |
| 2 | Zeeweg 22-42 | 4,5 | 61 | < 50 | < 50 |
| 3a | Van der Wijckplein 23-25 | 1,5 | 72 | < 50 | < 50 |
| 3b | Van der Wijckplein 23-25 | 7,5 | 70 | < 50 | < 50 |
| 4 | Paulineweg 14 | 4,5 | 68 | < 50 | < 50 |
| 5 | Paulineweg 19 | 4,5 | 61 | < 50 | < 50 |
| 6a | Parkweg 12 | 4,5 | 68 | 57 | 57 |
| 6b | Parkweg 12 | 4,5 | 70 | 58 | 58 |
| 7 | Parkweg 10 | 1,5 | 72 | 60 | 60 |
| 8 | Parkweg 8 | 4,5 | 62 | 51 | 51 |

In bijlage 2 zijn de rekenresultaten op alle beschouwde rekenhoogten opgenomen.

### 4.2.2 Verkeer op de openbare weg (indirecte hinder)

Voor het verkeer op de openbare weg is uitgegaan van een gemiddelde snelheid van 30 km/uur met een bronsterkte van 90 dB(A) voor de personenwagens. Voor het vrachtverkeer is uitgegaan van een bronsterkte van 100 voor de kleine vracht-/bestelwagens en 104 dB(A) voor de zwaardere vrachtwagens.

In tabel 4.3 zijn de berekende geluidbelastingen gegeven ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking van het hotel.

*t4.3 Berekende geluidbelasting (etmaalwaarde in dB(A)) ten gevolge van het rijden op de openbare weg*

| Positie (zie figuur 1.1) | Omschrijving | Rekenhoogte in m | Geluidbelasting (etmaalwaarde) in dB(A) |
|---|---|---|---|
| 1 | Van der Wijckplein 1-21 | 4,5 | 42 |
| 2 | Zeeweg 22-42 | 4,5 | 45 |
| 3a | Van der Wijckplein 23-25 | 1,5 | 44 |
| 3b | Van der Wijckplein 23-25 | 4,5 | 43 |
| 4 | Paulineweg 14 | 4,5 | 43 |
| 5 | Paulineweg 19 | 4,5 | 41 |
| 6a | Parkweg 12 | 4,5 | 47 |
| 6b | Parkweg 12 | 4,5 | 45 |
| 7 | Parkweg 10 | 4,5 | 41 |
| 8 | Parkweg 8 | 4,5 | 35 |

In bijlage 2 zijn de rekenresultaten op alle beschouwde rekenhoogten opgenomen.

# 5 Beoordeling en conclusie

**Geluid vanuit de inrichting**

*Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus*

Uit de rekenresultaten blijkt dat het berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) op de gevels van nabijgelegen woningen ten gevolge van het in- en uitrijden van de parkeergarage, het laden/lossen en de technische installaties veel lager is dan 50 dB(A)-etmaalwaarde. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de streefwaarden uit de VNG publicatie voor gemengd gebied en de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

*Maximale geluidniveaus*

Het berekende maximale geluidniveau ($L_{Amax}$) bedraagt maximaal 72 dB(A) in de dagperiode en 60 dB(A) in de avond- en nachtperiode. Hiermee wordt in de avond- en nachtperiode voldaan aan de standaard geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit van 65 en 60 dB(A) in de avond- en nachtperiode.

In de dagperiode wordt het maximale geluidniveau veroorzaakt door het optrekken van kleine vracht- en bestelwagens vanuit de parkeergarage (positie 7, Parkweg 10) en ten gevolge van het optrekken van een zware vrachtwagen vanaf de Kiss & Ride locatie na het laden/lossen op positie 3a (Van der Wijckplein 23-25, begane grond).
Deze maximale geluidniveaus zijn inherent aan activiteiten ten gevolge van laden en lossen in de dagperiode en kunnen daarmee volgens het Activiteitenbesluit buiten de beoordeling worden gelaten.
Dergelijke geluidpieken zijn los daarvan ook niet hoger dan geluidpieken van langsrijdend verkeer op de openbare weg en komen slechts sporadisch voor.

**Verkeer op de openbare weg (indirecte hinder)**

De berekende geluidbelasting op de gevels van nabijgelegen woningen ten gevolge van het verkeer rijdend op de openbare weg van en naar het hotel bedraagt ten hoogste 46 dB(A). Daarbij de avondperiode maatgevend.

De geluidbelasting is daarmee niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

**Conclusie**

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er geen sprake zal zijn van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat, zowel ten aanzien van het geluid vanuit de inrichting als vanwege de verkeersaantrekkende werking.

Zoetermeer,

Dit rapport bevat 15 pagina's en 2 bijlagen.



O 16850-3-RA-001 IB1AE53DF/ HANSH

Bijlage 1

# Invoergegevens akoestisch rekenmodel

Omschrijving: **Kentallen Peutz**

| | | Octaafband met middenfrequentie in Hz (A-gewogen) | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 31,5 | 63 | 125 | 250 | 500 | 1000 | 2000 | 4000 | 8000 | dB(A) |
| leq vrachtwagen | 10-25 km/u | | 76,6 | 85,3 | 90,1 | 94,9 | 98,4 | 97,1 | 90,3 | 77,9 | **102,4** |
| leq vrachtwagen | 30-35 km/u | | 75,8 | 85,8 | 92,4 | 97,5 | 99,8 | 98,1 | 93,3 | 82,4 | **104,1** |
| Lmax optrekken vrachtwagen | | | 79 | 90 | 97 | 101 | 103 | 102 | 95 | 82 | **107,6** |
| Lmax afblaas remlucht (zw vrw) | | | 76 | 85 | 82 | 96 | 101 | 106 | 105 | 100 | **110,0** |
| leq bestel- / lichte vrachtwagen | | | 71,7 | 80,8 | 85,2 | 88,3 | 91,8 | 92,0 | 84,9 | 74,8 | **96,6** |
| leq bestel- / lichte vrachtwagen 35 km/u | | | 74,7 | 83,8 | 88,2 | 91,3 | 94,8 | 95,0 | 87,9 | 77,8 | **99,6** |
| lmax optrekken lichte vrachtwagen | | | 87 | 91 | 92 | 96 | 99 | 98 | 95 | 85 | **104,0** |
| leq auto | 5 km/u | | 60,2 | 67,3 | 72,8 | 78,2 | 80,4 | 79,6 | 73,4 | 63,3 | **85,0** |
| leq auto | 30 km/u | | 69,1 | 71,2 | 75,7 | 80,1 | 86,3 | 85,5 | 77,3 | 69,2 | **90,0** |
| lmax optrekken pers.wagen | | | 75 | 79 | 80 | 84 | 87 | 86 | 83 | 75 | **92,0** |

Omschrijving: **Technische installaties**

| | Octaafband met middenfrequentie in Hz (A-gewogen) | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 31,5 | 63 | 125 | 250 | 500 | 1000 | 2000 | 4000 | 8000 | dB(A) |
| industielawaai spectrum | | -17,2 | -7,2 | -6,7 | -6,0 | -6,4 | -12,0 | -17,8 | -22,6 | |
| technische installaties | | **68** | **78** | **78** | **79** | **79** | **73** | **67** | **62** | **85,0** |

Omschrijving: **Nagalmniveau in parkeergarage**

| | record nr. | Octaafband met middenfrequentie in Hz | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 63 | 125 | 250 | 500 | 1000 | 2000 | 4000 | 8000 | dB(A) |
| $L_{eq}$ nagalmniveau | 73 | 65,1 | 58,2 | 58,4 | 55,3 | 55,8 | 55,7 | 51,1 | 42,5 | 61,2 |
| $L_{eq}$ nagalmniveau | 75 | 65,4 | 57,9 | 55,2 | 52,4 | 53,6 | 52,3 | 47,8 | 38,3 | 58,4 |
| $L_{eq}$ nagalmniveau | 77 | 71,8 | 57,6 | 54,3 | 56,6 | 55,4 | 54,1 | 51,8 | 40,4 | 60,8 |
| $L_{eq}$ nagalmniveau | 78 | 73,0 | 60,5 | 56,2 | 57,9 | 61,0 | 59,6 | 55,7 | 45,4 | 65,3 |
| $L_{eq}$ nagalmniveau | 79 | 65,4 | 58,2 | 53,0 | 50,9 | 51,6 | 51,1 | 47,5 | 36,4 | 57,0 |
| $L_{eq}$ nagalmniveau | 81 | 67,9 | 55,6 | 49,9 | 50,9 | 50,7 | 46,9 | 41,6 | 34,1 | 54,7 |
| $L_{eq}$ nagalmniveau | 83 | 68,4 | 58,2 | 57,4 | 57,7 | 56,9 | 56,6 | 49,7 | 41,5 | 62,1 |
| **$L_{eq}$ gemiddeld nagalmniveau** | | **69,2** | **58,2** | **55,6** | **55,4** | **56,3** | **55,3** | **51,0** | **41,2** | **61,1** |

Omschrijving: **open in-/uitrit P-garage**
Meetmethode: **II.7: Geluiduitstraling door gebouwen**
meetafstand (m) -

| | record nr. | | Octaafband met middenfrequentie in Hz | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 31,5 | 63 | 125 | 250 | 500 | 1000 | 2000 | 4000 | 8000 | dB(A) |
| $L_{eq}$ gemeten | 1 | | | 69,2 | 58,2 | 55,6 | 55,4 | 56,3 | 55,3 | 51,0 | 41,2 | 61,1 |
| $C_d$ | | | 4,0 | 4,0 | 4,0 | 4,0 | 4,0 | 4,0 | 4,0 | 4,0 | 4,0 | |
| 10 log S | 30 | $m^2$ | 14,8 | 14,8 | 14,8 | 14,8 | 14,8 | 14,8 | 14,8 | 14,8 | 14,8 | |
| R opening | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | |
| DI | | | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | |
| **$L_{WR}$** | | | 13,8 | 83,0 | 72,0 | 69,4 | 69,2 | 70,0 | 69,0 | 64,7 | 54,9 | 74,9 |
| **$L_{WR\ (A\text{-}gewogen)}$** | | | **-25,6** | **56,8** | **55,9** | **60,8** | **66,0** | **70,0** | **70,2** | **65,7** | **53,8** | **74,9** |

Omschrijving: **Laden / lossen vrachtwagen (met elektrische palletwagen)**
Meetmethode: **II.2: Geconcentreerde bronnen**
meetafstand (m) 6

| | record nr. | Octaafband met middenfrequentie in Hz | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 31,5 | 63 | 125 | 250 | 500 | 1000 | 2000 | 4000 | 8000 | dB(A) |
| $L_{eq}$ | | 67,1 | 64,8 | 64,3 | 65,0 | 60,8 | 57,5 | 53,4 | 46,0 | 38,3 | 63,0 |
| $D_{geo}$ | | 26,6 | 26,6 | 26,6 | 26,6 | 26,6 | 26,6 | 26,6 | 26,6 | 26,6 | |
| $D_{lucht}$ | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | |
| $D_{bodem}$ | | -2,0 | -2,0 | -2,0 | -2,0 | -2,0 | -2,0 | -2,0 | -2,0 | -2,0 | |
| **$L_{WR}$** | | 91,7 | 89,4 | 88,9 | 89,6 | 85,4 | 82,1 | 78,0 | 70,6 | 62,9 | 87,6 |
| **$L_{WR\ (A\text{-}gewogen)}$** | | **52,3** | **63,2** | **72,8** | **81,0** | **82,2** | **82,1** | **79,2** | **71,6** | **61,8** | **87,6** |

==========

Model: Hotel Nassau (toekomst situatie) mei 2023
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

| Naam | Omschr. | X | Y | Hoogte | Maaiveld | Hoek | Richt. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lmax in/ui | Lmax optrekken bestel/vrachtwagen (dag) | 103734,88 | 519361,13 | 0,75 | -4,99 | 360,00 | 0,00 |
| Lmax in/ui | Lmax optrekken pers.wagen (dag, avond, nacht) | 103734,47 | 519360,30 | 0,75 | -5,00 | 360,00 | 0,00 |
| Lmax rem | Lmax afblaas remlucht zw vrw (dag) | 103760,73 | 519442,52 | 0,50 | -5,00 | 360,00 | 0,00 |
| Lmax zwvrw | Lmax optrekken zw vrw (dag) | 103769,67 | 519438,36 | 1,00 | -5,00 | 360,00 | 0,00 |
| T1 | technische installaties 1 | 103721,70 | 519435,28 | 1,00 | 12,18 | 360,00 | 0,00 |
| T2 | technische installaties 2 | 103703,15 | 519381,01 | 1,00 | 11,00 | 360,00 | 0,00 |
| 1 | opening in/uit rit P-garage | 103727,32 | 519364,38 | 2,50 | -4,51 | 180,00 | 131,00 |
| 2 | laden lossen vrachtwagen | 103760,39 | 519443,55 | 1,00 | -5,00 | 360,00 | 0,00 |

Model: Hotel Nassau (toekomst situatie) mei 2023
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

| Naam | Lwr 63 | Lwr 125 | Lwr 250 | Lwr 500 | Lwr 1k | Lwr 2k | Lwr 4k | Lwr 8k | Lwr Totaal | Cb(D) | Cb(A) | Cb(N) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lmax in/ui | 87,00 | 91,00 | 92,00 | 96,00 | 99,00 | 98,00 | 95,00 | 85,00 | 103,99 | 99,00 | -- | -- |
| Lmax in/ui | 75,00 | 79,00 | 80,00 | 84,00 | 87,00 | 86,00 | 83,00 | 75,00 | 92,02 | 99,00 | 99,00 | 99,00 |
| Lmax rem | 76,00 | 85,00 | 82,00 | 96,00 | 101,00 | 106,00 | 105,00 | 100,00 | 109,94 | 99,00 | -- | -- |
| Lmax zwvrw | 79,00 | 90,00 | 97,00 | 101,00 | 103,00 | 102,00 | 95,00 | 82,00 | 107,62 | 99,00 | -- | -- |
| T1 | 68,00 | 78,00 | 78,00 | 79,00 | 79,00 | 73,00 | 67,00 | 62,00 | 85,02 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| T2 | 68,00 | 78,00 | 78,00 | 79,00 | 79,00 | 73,00 | 67,00 | 62,00 | 85,02 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1 | 56,80 | 55,90 | 60,80 | 66,00 | 70,00 | 70,20 | 65,70 | 53,80 | 74,84 | 9,41 | 8,96 | 19,03 |
| 2 | 63,20 | 72,80 | 81,00 | 82,20 | 82,10 | 79,20 | 71,60 | 61,80 | 87,59 | 13,80 | -- | -- |

Model: Hotel Nassau (toekomst situatie) mei 2023
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

| Naam | Omschr. | X-1 | Y-1 | ISO_H | ISO M. | Lengte | Max.afst. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| M1 | route personenwagen bewegingen hotel | 103734,95 | 519360,06 | 0,75 | -- | 8,35 | 25,00 |
| M2 | route lichte vrw/busjes hotel | 103735,22 | 519361,03 | 0,75 | -- | 8,04 | 25,00 |
| M3 | route zw vrachtverkeer hotel | 103760,32 | 519454,47 | 1,00 | -5,00 | 25,23 | 25,00 |
| M4 | route personenwagen bewegingen openbare weg | 103735,54 | 519360,20 | 0,75 | -5,00 | 387,69 | 25,00 |
| M5 | route lichte vrw/busjes openbare weg | 103735,98 | 519361,48 | 0,75 | -5,00 | 387,10 | 25,00 |
| M6 | route vrachtverkeer openbare weg | 103772,43 | 519445,70 | 1,00 | -5,00 | 294,41 | 25,00 |

Model: Hotel Nassau (toekomst situatie) mei 2023
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

| Naam | Gem.snelheid | Aantal(D) | Aantal(A) | Aantal(N) | Lwr 63 | Lwr 125 | Lwr 250 | Lwr 500 | Lwr 1k | Lwr 2k | Lwr 4k | Lwr 8k | Lwr Totaal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| M1 | 5 | 165 | 61 | 12 | 60,20 | 67,30 | 72,80 | 78,20 | 80,40 | 79,60 | 73,40 | 63,30 | 85,00 |
| M2 | 5 | 10 | -- | -- | 71,70 | 80,80 | 85,20 | 88,30 | 91,80 | 92,00 | 84,90 | 74,80 | 96,61 |
| M3 | 5 | 2 | -- | -- | 76,60 | 85,30 | 90,10 | 94,90 | 98,40 | 97,10 | 90,30 | 77,90 | 102,47 |
| M4 | 30 | 165 | 61 | 12 | 69,10 | 71,20 | 75,70 | 80,10 | 86,30 | 85,50 | 77,30 | 69,20 | 90,02 |
| M5 | 30 | 10 | -- | -- | 74,70 | 83,80 | 88,20 | 91,30 | 94,80 | 95,00 | 87,90 | 77,80 | 99,61 |
| M6 | 30 | 2 | -- | -- | 75,80 | 85,80 | 92,40 | 97,50 | 99,80 | 98,10 | 93,30 | 82,40 | 104,17 |

Model: Hotel Nassau (toekomst situatie) mei 2023
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

| Naam | Omschr. | X-1 | Y-1 | Hoogte | Maaiveld | Refl. 1k | Cp |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Parkweg 8 | 103714,64 | 519317,08 | 6,00 | -5,00 | 0,80 | 0 dB |
| 2 | Parkweg 10 | 103731,10 | 519335,49 | 6,00 | -5,00 | 0,80 | 0 dB |
| 3 | Parkweg 12 | 103751,14 | 519360,95 | 9,00 | -5,00 | 0,80 | 0 dB |
| 4 | Paulineweg 19 | 103792,64 | 519384,87 | 6,00 | -5,00 | 0,80 | 0 dB |
| 5 | Paulineweg 17 | 103814,22 | 519390,66 | 6,00 | -5,00 | 0,80 | 0 dB |
| 6 | Paulineweg 14 | 103791,42 | 519429,51 | 6,00 | -5,00 | 0,80 | 0 dB |
| 7 | Paulineweg 12 | 103813,62 | 519437,49 | 6,00 | -5,00 | 0,80 | 0 dB |
| 8a | Van der Wijckplein 23-25 / Zeeweg 37-42(laag) | 103788,30 | 519432,41 | 3,00 | -5,00 | 0,80 | 0 dB |
| 8b | Van der Wijckplein 23-25 (hoog) | 103793,85 | 519433,09 | 6,00 | -2,00 | 0,80 | 0 dB |
| 9 | Van der Wijckplein 1-23 | 103786,66 | 519486,69 | 16,00 | -5,00 | 0,80 | 0 dB |
| 10 | Zeeweg 22-42 | 103810,60 | 519487,24 | 9,00 | -5,00 | 0,80 | 0 dB |
| 11 | Hotel Nassau (toekomst zuid) | 103703,97 | 519359,30 | 10,00 | 1,00 | 0,80 | 0 dB |
| 12 | Hotel Nassau (toekomst noord) | 103725,67 | 519406,20 | 10,00 | 2,18 | 0,80 | 0 dB |
| 13 | Hotel Nassau (toekomst noord, entree b.g.) | 103755,97 | 519432,29 | 5,00 | -3,20 | 0,80 | 0 dB |
| 14 | Hotel Nassau (toekomst parkeergarage) | 103720,97 | 519357,04 | 5,00 | -5,00 | 0,80 | 0 dB |

Model: Hotel Nassau (toekomst situatie) mei 2023
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

| Naam | Omschr. | X-1 | Y-1 | X-n | Y-n | H-1 | H-n |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | dorp | 103703,66 | 519240,56 | 103703,66 | 519238,61 | -5,00 | -5,00 |
| 2 | hotel | 103746,37 | 519440,59 | 103678,36 | 519440,73 | 3,00 | 1,00 |
| 3 | hotel | 103677,97 | 519443,11 | 103746,63 | 519441,34 | 1,00 | 3,00 |

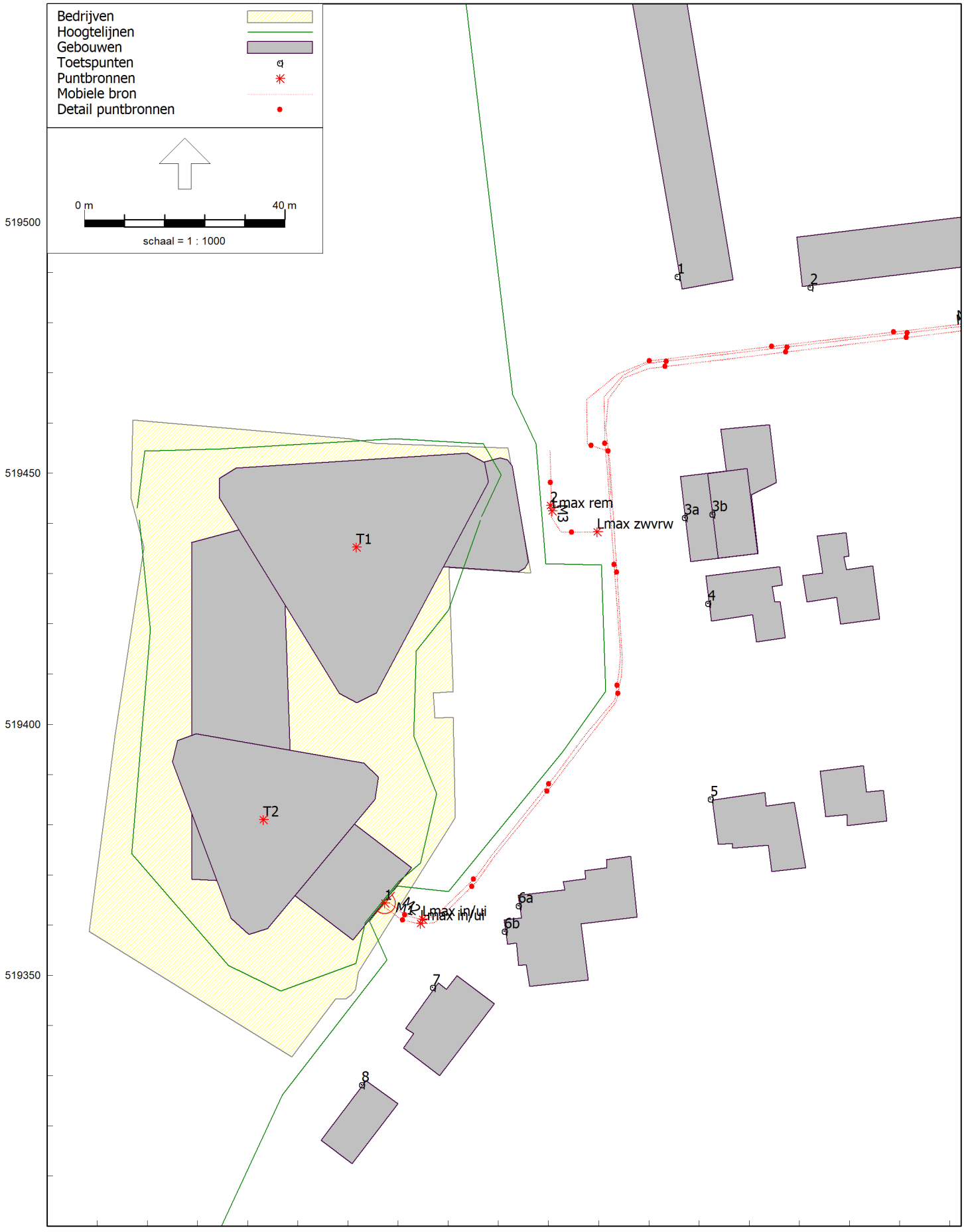
Model: Hotel Nassau (toekomst situatie) mei 2023
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

| Naam | Omschr. | X | Y | Maaiveld | Hoogte A | Hoogte B | Hoogte C | Gevel |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | woningen Van der Wijckplein 1-21 | 103785,75 | 519489,16 | -5,00 | 1,50 | 4,50 | 7,50 | Ja |
| 2 | woningen Zeeweg 22-42 | 103812,24 | 519487,05 | -5,00 | 1,50 | 4,50 | -- | Ja |
| 3a | Van de Wijckplein 23-25 | 103787,19 | 519441,15 | -5,00 | 1,50 | -- | -- | Ja |
| 3b | Van de Wijckplein 23-25 | 103792,65 | 519441,78 | -5,00 | -- | 4,50 | 7,50 | Ja |
| 4 | Paulineweg 14 | 103791,78 | 519424,02 | -5,00 | 1,50 | 4,50 | -- | Ja |
| 5 | Paulineweg 19 | 103792,32 | 519385,06 | -5,00 | 1,50 | 4,50 | -- | Ja |
| 6a | Parkweg 12 | 103753,99 | 519363,75 | -5,00 | 1,50 | 4,50 | 7,50 | Ja |
| 6b | Parkweg 12 | 103751,21 | 519358,72 | -5,00 | 1,50 | 4,50 | 7,50 | Ja |
| 7 | Parkweg 10 | 103736,93 | 519347,49 | -5,00 | 1,50 | 4,50 | -- | Ja |
| 8 | Parkweg 8 | 103722,77 | 519328,16 | -5,00 | 1,50 | 4,50 | -- | Ja |

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Hotel Nassau (toekomst situatie) mei 2023

| Model eigenschap | |
|---|---|
| Omschrijving | Hotel Nassau (toekomst situatie) mei 2023 |
| Verantwoordelijke | RV |
| Rekenmethode | #2\|Industrielawaai\|HMRI, industrie\| |
| | |
| Aangemaakt door | Richard op 30-06-2022 |
| Laatst ingezien door | Richard op 05-05-2023 |
| Model aangemaakt met | Geomilieu V2022.1 |
| | |
| Dagperiode | 07:00 - 19:00 |
| Avondperiode | 19:00 - 23:00 |
| Nachtperiode | 23:00 - 07:00 |
| Samengestelde periode | Etmaalwaarde |
| Waarde | Max(Dag, Avond + 5, Nacht + 10) |
| Standaard maaiveldhoogte | 0 |
| Rekenhoogte contouren | 4 |
| Detailniveau toetspunt resultaten | Bronresultaten |
| Detailniveau resultaten grids | Groepsresultaten |
| Rekenoptimalisatie aan | Ja |
| Zoekafstand [m] | 5000 |
| Meteorologische correctie | Toepassen standaard, 5,0 |
| Standaard bodemfactor | 0,5 |
| Absorptiestandaarden | HMRI-II.8 |
| Dynamische foutmarge | -- |
| Clusteren gebouwen | Ja |
| Verwijderen binnenwanden | Ja |
| Max.refl.afstand | -- |
| Max.refl.diepte | 1 |

Hotel Nassau te Bergen aan Zee (toekomst situatie)




HMRI, industrie, [Hotel Nassau - Hotel Nassau (toekomst situatie) mei 2023] , Geomilieu V2022.1 Licentiehouder: Peutz bv

O 16850-3-RA-001 Figuur 1.1

Bijlage 2

# Rekenresultaten

Rapport: Resultatentabel
Model: Hotel Nassau (toekomst situatie) mei 2023
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: hotel
Groepsreductie: Nee

| Naam Toetspunt | Omschrijving | Hoogte | Dag | Avond | Nacht | Etmaal |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 _A | woningen Van der Wijckplein 1-21 | 1,50 | 28,7 | 23,4 | 23,2 | 33,2 |
| 1 _B | woningen Van der Wijckplein 1-21 | 4,50 | 31,5 | 25,5 | 25,3 | 35,3 |
| 1 _C | woningen Van der Wijckplein 1-21 | 7,50 | 33,4 | 28,4 | 28,3 | 38,3 |
| 1 _D | woningen Van der Wijckplein 1-21 | 10,50 | 34,2 | 30,6 | 30,5 | 40,5 |
| 2 _A | woningen Zeeweg 22-42 | 1,50 | 27,1 | 23,9 | 23,8 | 33,8 |
| 2 _B | woningen Zeeweg 22-42 | 4,50 | 29,6 | 26,2 | 26,1 | 36,1 |
| 3a _A | Van de Wijckplein 23-25 | 1,50 | 36,4 | 25,1 | 24,8 | 36,4 |
| 3b _B | Van de Wijckplein 23-25 | 4,50 | 35,6 | 28,0 | 27,8 | 37,8 |
| 3b _C | Van de Wijckplein 23-25 | 7,50 | 37,5 | 31,5 | 31,4 | 41,4 |
| 4 _A | Paulineweg 14 | 1,50 | 32,8 | 25,5 | 24,9 | 34,9 |
| 4 _B | Paulineweg 14 | 4,50 | 34,9 | 28,7 | 28,2 | 38,2 |
| 5 _A | Paulineweg 19 | 1,50 | 29,3 | 27,3 | 26,5 | 36,5 |
| 5 _B | Paulineweg 19 | 4,50 | 31,5 | 29,3 | 28,3 | 38,3 |
| 6a _A | Parkweg 12 | 1,50 | 35,8 | 34,2 | 28,5 | 39,2 |
| 6a _B | Parkweg 12 | 4,50 | 36,8 | 35,5 | 31,8 | 41,8 |
| 6a _C | Parkweg 12 | 7,50 | 37,6 | 36,6 | 34,1 | 44,1 |
| 6b _A | Parkweg 12 | 1,50 | 36,7 | 35,0 | 28,4 | 40,0 |
| 6b _B | Parkweg 12 | 4,50 | 37,4 | 35,9 | 31,4 | 41,4 |
| 6b _C | Parkweg 12 | 7,50 | 37,9 | 36,7 | 33,5 | 43,5 |
| 7 _A | Parkweg 10 | 1,50 | 39,1 | 37,4 | 30,0 | 42,4 |
| 7 _B | Parkweg 10 | 4,50 | 39,4 | 37,9 | 31,9 | 42,9 |
| 8 _A | Parkweg 8 | 1,50 | 31,4 | 29,8 | 25,9 | 35,9 |
| 8 _B | Parkweg 8 | 4,50 | 33,6 | 32,2 | 29,5 | 39,5 |

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Hotel Nassau (toekomst situatie) mei 2023
LAmax totaalresultaten voor toetspunten
Groep: hotel

| Naam Toetspunt | Omschrijving | Hoogte | Dag | Avond | Nacht |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 _A | woningen Van der Wijckplein 1-21 | 1,50 | 61 | 34 | 34 |
| 1 _B | woningen Van der Wijckplein 1-21 | 4,50 | 64 | 34 | 34 |
| 1 _C | woningen Van der Wijckplein 1-21 | 7,50 | 64 | 35 | 35 |
| 1 _D | woningen Van der Wijckplein 1-21 | 10,50 | 66 | 36 | 36 |
| 2 _A | woningen Zeeweg 22-42 | 1,50 | 59 | 29 | 29 |
| 2 _B | woningen Zeeweg 22-42 | 4,50 | 61 | 33 | 33 |
| 3a _A | Van de Wijckplein 23-25 | 1,50 | 72 | 37 | 37 |
| 3b _B | Van de Wijckplein 23-25 | 4,50 | 70 | 38 | 38 |
| 3b _C | Van de Wijckplein 23-25 | 7,50 | 70 | 40 | 40 |
| 4 _A | Paulineweg 14 | 1,50 | 68 | 38 | 38 |
| 4 _B | Paulineweg 14 | 4,50 | 68 | 40 | 40 |
| 5 _A | Paulineweg 19 | 1,50 | 59 | 41 | 41 |
| 5 _B | Paulineweg 19 | 4,50 | 61 | 44 | 44 |
| 6a _A | Parkweg 12 | 1,50 | 68 | 56 | 56 |
| 6a _B | Parkweg 12 | 4,50 | 68 | 57 | 57 |
| 6a _C | Parkweg 12 | 7,50 | 67 | 56 | 56 |
| 6b _A | Parkweg 12 | 1,50 | 70 | 58 | 58 |
| 6b _B | Parkweg 12 | 4,50 | 70 | 58 | 58 |
| 6b _C | Parkweg 12 | 7,50 | 70 | 57 | 57 |
| 7 _A | Parkweg 10 | 1,50 | 72 | 60 | 60 |
| 7 _B | Parkweg 10 | 4,50 | 71 | 60 | 60 |
| 8 _A | Parkweg 8 | 1,50 | 60 | 49 | 49 |
| 8 _B | Parkweg 8 | 4,50 | 62 | 51 | 51 |

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Hotel Nassau (toekomst situatie) mei 2023
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: openbare weg
Groepsreductie: Nee

| Naam Toetspunt | Omschrijving | Hoogte | Dag | Avond | Nacht | Etmaal |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 _A | woningen Van der Wijckplein 1-21 | 1,50 | 38,7 | 36,4 | 26,3 | 41,4 |
| 1 _B | woningen Van der Wijckplein 1-21 | 4,50 | 39,1 | 36,9 | 26,8 | 41,9 |
| 1 _C | woningen Van der Wijckplein 1-21 | 7,50 | 38,7 | 36,5 | 26,4 | 41,5 |
| 1 _D | woningen Van der Wijckplein 1-21 | 10,50 | 38,3 | 36,1 | 26,0 | 41,1 |
| 2 _A | woningen Zeeweg 22-42 | 1,50 | 42,3 | 40,0 | 29,9 | 45,0 |
| 2 _B | woningen Zeeweg 22-42 | 4,50 | 42,6 | 40,3 | 30,2 | 45,3 |
| 3a _A | Van de Wijckplein 23-25 | 1,50 | 40,6 | 38,9 | 28,9 | 43,9 |
| 3b _B | Van de Wijckplein 23-25 | 4,50 | 39,7 | 37,9 | 27,9 | 42,9 |
| 3b _C | Van de Wijckplein 23-25 | 7,50 | 39,7 | 38,0 | 27,9 | 43,0 |
| 4 _A | Paulineweg 14 | 1,50 | 38,6 | 37,2 | 27,1 | 42,2 |
| 4 _B | Paulineweg 14 | 4,50 | 39,8 | 38,3 | 28,2 | 43,3 |
| 5 _A | Paulineweg 19 | 1,50 | 35,3 | 33,9 | 23,8 | 38,9 |
| 5 _B | Paulineweg 19 | 4,50 | 37,0 | 35,5 | 25,4 | 40,5 |
| 6a _A | Parkweg 12 | 1,50 | 43,5 | 42,2 | 32,1 | 47,2 |
| 6a _B | Parkweg 12 | 4,50 | 43,1 | 41,8 | 31,7 | 46,8 |
| 6a _C | Parkweg 12 | 7,50 | 42,2 | 40,9 | 30,8 | 45,9 |
| 6b _A | Parkweg 12 | 1,50 | 41,1 | 40,0 | 29,9 | 45,0 |
| 6b _B | Parkweg 12 | 4,50 | 40,9 | 39,7 | 29,6 | 44,7 |
| 6b _C | Parkweg 12 | 7,50 | 40,1 | 38,9 | 28,8 | 43,9 |
| 7 _A | Parkweg 10 | 1,50 | 36,8 | 35,5 | 25,4 | 40,5 |
| 7 _B | Parkweg 10 | 4,50 | 37,3 | 36,0 | 25,9 | 41,0 |
| 8 _A | Parkweg 8 | 1,50 | 29,4 | 28,0 | 18,0 | 33,0 |
| 8 _B | Parkweg 8 | 4,50 | 31,8 | 30,4 | 20,3 | 35,4 |

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Hotel Nassau (toekomst situatie) mei 2023
LAmax bij Bron voor toetspunt: 3a _A - Van de Wijckplein 23-25
Groep: (hoofdgroep)

| Naam Bron | Omschrijving | Hoogte | Dag | Avond | Nacht |
|---|---|---|---|---|---|
| 3a _A | Van de Wijckplein 23-25 | 1,50 | 72 | 55 | 55 |
| Lmax zwvrw | Lmax optrekken zw vrw (dag) | 1,00 | 72 | -- | -- |
| Lmax rem | Lmax afblaas remlucht zw vrw (dag) | 0,50 | 70 | -- | -- |
| M6 | route vrachtverkeer openbare weg | 1,00 | 66 | -- | -- |
| M3 | route zw vrachtverkeer hotel | 1,00 | 65 | -- | -- |
| M5 | route lichte vrw/busjes openbare weg | 0,75 | 64 | -- | -- |
| M4 | route personenwagen bewegingen openbare weg | 0,75 | 55 | 55 | 55 |
| Lmax in/ui | Lmax optrekken bestel/vrachtwagen (dag) | 0,75 | 49 | -- | -- |
| 2 | laden lossen vrachtwagen | 1,00 | 47 | -- | -- |
| M2 | route lichte vrw/busjes hotel | 0,75 | 42 | -- | -- |
| Lmax in/ui | Lmax optrekken pers.wagen (dag, avond, nacht) | 0,75 | 37 | 37 | 37 |
| M1 | route personenwagen bewegingen hotel | 0,75 | 30 | 30 | 30 |
| T1 | technische installaties 1 | 1,00 | 22 | 22 | 22 |
| T2 | technische installaties 2 | 1,00 | 22 | 22 | 22 |
| 1 | opening in/uit rit P-garage | 2,50 | -2 | -2 | -2 |
| LAmax | (hoofdgroep) | 0,00 | 72 | 55 | 55 |

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Hotel Nassau (toekomst situatie) mei 2023
LAmax bij Bron voor toetspunt: 7 _A - Parkweg 10
Groep: hotel

| Naam Bron | Omschrijving | Hoogte | Dag | Avond | Nacht |
|---|---|---|---|---|---|
| 7 _A | Parkweg 10 | 1,50 | 72 | 60 | 60 |
| Lmax in/ui | Lmax optrekken bestel/vrachtwagen (dag) | 0,75 | 72 | -- | -- |
| M2 | route lichte vrw/busjes hotel | 0,75 | 63 | -- | -- |
| Lmax in/ui | Lmax optrekken pers.wagen (dag, avond, nacht) | 0,75 | 60 | 60 | 60 |
| Lmax rem | Lmax afblaas remlucht zw vrw (dag) | 0,50 | 55 | -- | -- |
| Lmax zwvrw | Lmax optrekken zw vrw (dag) | 1,00 | 53 | -- | -- |
| M1 | route personenwagen bewegingen hotel | 0,75 | 52 | 52 | 52 |
| M3 | route zw vrachtverkeer hotel | 1,00 | 49 | -- | -- |
| 1 | opening in/uit rit P-garage | 2,50 | 39 | 39 | 39 |
| 2 | laden lossen vrachtwagen | 1,00 | 32 | -- | -- |
| T2 | technische installaties 2 | 1,00 | 26 | 26 | 26 |
| T1 | technische installaties 1 | 1,00 | 20 | 20 | 20 |
| LAmax | (hoofdgroep) | 0,00 | 72 | 60 | 60 |

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage **6** Natuurtoets incl. oplegnotitie - Ecogroen

advies & ingenieursbureau

**Aan**
Nassau Bergen B.V., t.a.v. H. Deen

**Blankenstein 560 A**
**7943 PA Meppel**

**T** (0522) 74 54 28
**E** meppel@ecogroen.nl
**I** www.ecogroen.nl

KvK 050 733 85
IBAN NL38 TRIO 0254 8450 29
BTW NL8123 52 129 B01

# notitie

| Contactpersoon | Kenmerk | Status | Datum |
|---|---|---|---|
| Anton Alberts | 23244 | definitief | 23 mei 2023 |

**Betreft**

Oplegnotitie natuurtoets Hotel Nassau, Bergen aan Zee

## Aanleiding en doel

Nassau Bergen BV heeft het voornemen om Hotel Nassau en het Rode Plein in Bergen aan Zee te herontwikkelen. Het plan maakt het mogelijk om het bestaande hotel te slopen en een nieuw hotel met losse (hotel)appartementen te realiseren. Ecogroen heeft in dat kader diverse natuuronderzoeken uitgevoerd, te weten:

- Filius J. & A. de Gelder (2022). Natuurtoets Herontwikkeling Hotel Nassau en het Rode plein. Inventarisatie en beoordeling in het kader van natuurwetgeving en -beleid. Rapport 20-280. Ecogroen bv Zwolle.
- Filius, J. & Gelder, A. de (2020). Activiteitenplan herontwikkeling Hotel Nassau Bergen aan Zee. Ontheffingsaanvraag ruimtelijke ingrepen Wet Natuurbescherming. Rapport 20-280-1. Ecogroen bv Zwolle.
- Alberts, A. (2021). Salderingsplan Herontwikkeling Hotel Nassau en het Rode plein. Analyse en beoordeling in het kader van het Natuurnetwerk Nederland. Rapport 20-280-2. Ecogroen bv Zwolle.

De eerste twee rapportages zijn (separaat aan de omgevingsvergunningprocedure) gebruikt om twee procedures voor de Wet natuurbescherming te doorlopen, waardoor de Wet natuurbescherming volledig is ontkoppeld van de omgevingsvergunning:

- Een vergunningaanvraag op grond van artikel 2.7, tweede lid Wet natuurbescherming (Natura 2000), aangevraagd op 8 oktober 2020 en verleend op 18 augustus 2022 (OD.325384). Dit besluit betreft een zogeheten positieve weigering, omdat gebruik wordt gemaakt van intern salderen met de stikstofemissies van het bestaande Hotel Nassau. Tegen het besluit loopt nog een beroepsprocedure bij de Rechtbank Noord-Holland.
- Een ontheffingaanvraag op grond van artikel 3.1, tweede lid Wnb, artikel 3.5, tweede lid Wnb en artikel 3.5, vierde lid Wnb (soortbescherming), aangevraagd op 9 juli 2020 en verleend op 24 maart 2021 (OD.317620). Deze ontheffing is onherroepelijk.

Inmiddels is het plan licht gewijzigd, zie figuur B.1, B.2 en B.3 in bijlage 1. Het hotel wordt iets anders georiënteerd in het plangebied. Daarom wordt de omgevingsvergunning gewijzigd aangevraagd. In voorliggende notitie wordt beoordeeld in hoeverre het gewijzigde plan van invloed is op de eerdergenoemde positieve weigering (Natura 2000), de ontheffing (soortbescherming) en het salderingsplan.

## Natura 2000

Voor het onderdeel Natura 2000 is het van belang of het gewijzigde plan leidt tot andere effecten dan beoordeeld in de natuurtoets en de positieve weigering en of de toets nog voldoet aan de vigerende wetgeving. Het hotel wordt in het aangepaste plan iets anders georiënteerd in het projectgebied. De begrenzing van het projectgebied en de activiteiten hierin wijzigen niet. Op voorhand wordt geconcludeerd dat de planwijziging niet van invloed is op de in de natuurtoets beschreven effectenanalyse en -beoordeling.

Eind 2022 zijn voor dit project twee relevante zaken veranderd: het stikstofkader (bouwvrijstelling en actualisatie AERIUS Calculator) en het wijzigingsbesluit Habitatrichtlijngebieden.

### *Wijzigingsbesluit Habitatrichtlijngebieden*

In november 2022 heeft de minister van Stikstof en Natuur het *Wijzigingsbesluit Habitatrichtlijngebieden vanwege aanwezige waarden* (het 'veegbesluit') vastgesteld. Voor de in de omgeving van het projectgebied liggende Natura 2000-gebieden zijn daardoor de volgende natuurwaarden toegevoegd:

- Noordhollands Duinreservaat:
  - H2110 Embryonale wandelende duinen
  - H6430 Voedselrijke zoomvormende ruigten van het laagland, en van de montane en alpiene zones
- Noordzeekustzone
  - H1903 Groenknolorchis

Uit de natuurtoets blijkt dat de bepalende argumenten in de effectbeoordeling voor de habitattypen binnen het Noordhollands Duinreservaat als volgt zijn:

- afstand tussen het projectgebied en de habitattypen (>230 meter),
- het ontbreken van een (directe) ecologische relatie tussen het projectgebied en het Natura 2000-gebied en
- het ontbreken van verstoringsgevoelige (geluid, licht) soorten zoals vogels of zoogdieren.

Deze argumenten gelden ook voor de habitattypen Embryonale wandelende duinen en Voedselrijke zoomvormende ruigten waardoor de conclusies uit de natuurtoets gelijk blijven. Het project herontwikkeling van Hotel Nassau leidt niet tot negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelen van het Noordhollands Duinreservaat.

Binnen het Natura 2000-gebied Noordzeekustzone is de groenknolorchis toegevoegd. Deze soort komt in dit Natura 2000-gebied voor in duinvalleien grenzend aan de stranden van de Waddeneilanden. Effecten op groenknolorchis in Natura 2000-gebied Noordzeekustzone worden, gezien de grote afstand (tot de Waddeneilanden) op voorhand uitgesloten.

### *Stikstofdepositie*

In de natuurtoets worden de effecten van stikstofdepositie nader uitgewerkt. Deze effectbeoordeling is nog geschreven vanuit het uitgangspunt dat bouwactiviteiten zijn vrijgesteld van een beoordelingsplicht. Deze zg. bouwvrijstelling is niet meer van toepassing. Daarnaast is het rekenmodel AERIUS-Calculator geactualiseerd. Het stikstofonderzoek moet op deze punten worden aangevuld en geactualiseerd. Dit is gedaan in de notitie 'Beoordeling effecten vervallen bouwvrijstelling en actualisatie AERIUS Calculator' (d.d. 23-05-2023). Deze notitie maakt onderdeel uit van

het verweerschrift in de beroepsprocedure bij de Rechtbank Noord-Holland tegen het besluit positieve weigering. Er zijn drie AERIUS-verschilberekeningen uitgevoerd tussen de referentiesituatie en:

- Fase 1 van de aanlegfase (kenmerk: Rv3S4n51zAg1, d.d. 16-5-2023).
- Fase 2 van de aanlegfase (kenmerk: S6RpXAyFg4LP, d.d. 16-5-2023).
- Toekomstige gebruiksfase (kenmerk: RfeaM7XWMKF5, d.d. 16-5-2023).

Uit de drie AERIUS-berekeningen blijkt dat in fase 1 en fase 2 van de aanlegfase en in de gebruiksfase sprake is van een afname van stikstofdepositie tussen de 0,01 en 0,06 mol/ha/jaar ten opzichte van de referentiesituatie. Daarom zijn significante gevolgen op omliggende Natura 2000-gebieden door het toedoen van stikstofuitstoot op voorhand uitgesloten.

## Soortbescherming

Voor het onderdeel soortbescherming is een ontheffing verleend voor de sloop van het hotel. Voor het gewijzigde plan vindt dezelfde sloop plaats en leidt dan ook niet tot andere effecten dan beoordeeld in de natuurtoets en de ontheffingaanvraag. Ook op gebied van wetgeving is de natuurtoets nog actueel voor onderdeel soortbescherming.

Het actualiserend onderzoek is daarom erop gericht op het in beeld brengen van eventuele veranderingen die in het projectgebied en omgeving hebben plaatsgevonden en van populaties van beschermde soorten sinds het eerder uitgevoerde onderzoek in 2017 en 2020. Aan de hand van het actualiserend onderzoek wordt beoordeeld of er andere soorten te verwachten zijn dan die in de ontheffingsprocedure zijn beoordeeld en waarvoor ontheffing is verleend. Daartoe is een veldbezoek uitgevoerd op maandag 24 april 2023. Tijdens het veldbezoek is het projectgebied geïnspecteerd alsmede de directe omgeving (50 meter), waarbij aandacht is besteed aan beschermde soorten binnen de Wet natuurbescherming en mogelijke relaties tussen het onderzoeksgebied en beschermde gebieden. Voorafgaand aan het actualiserende veldbezoek is tevens een actualiserend literatuuronderzoek uitgevoerd om te beoordelen of andere dan reeds bekende beschermde soorten bekend zijn in en rond het projectgebied. Hierbij is gebruik gemaakt van het NDFF (op 10 mei 2023 geraadpleegd), waarbij gezocht is naar waarnemingen binnen een straal van een kilometer en zijn gegevens van maximaal 10 jaar oud opgevraagd.

Uit het uitgevoerde literatuuronderzoek en veldonderzoek blijkt dat de potenties van het projectgebied voor beschermde natuurwaarden gelijk is als ten tijde van de natuurtoets en de ontheffingaanvraag. Op basis van habitateisen, terreinkenmerken, het veldbezoek en verspreidingsgegevens worden geen andere soorten verwachten dan beoordeeld in de natuurtoets en de ontheffingaanvraag.

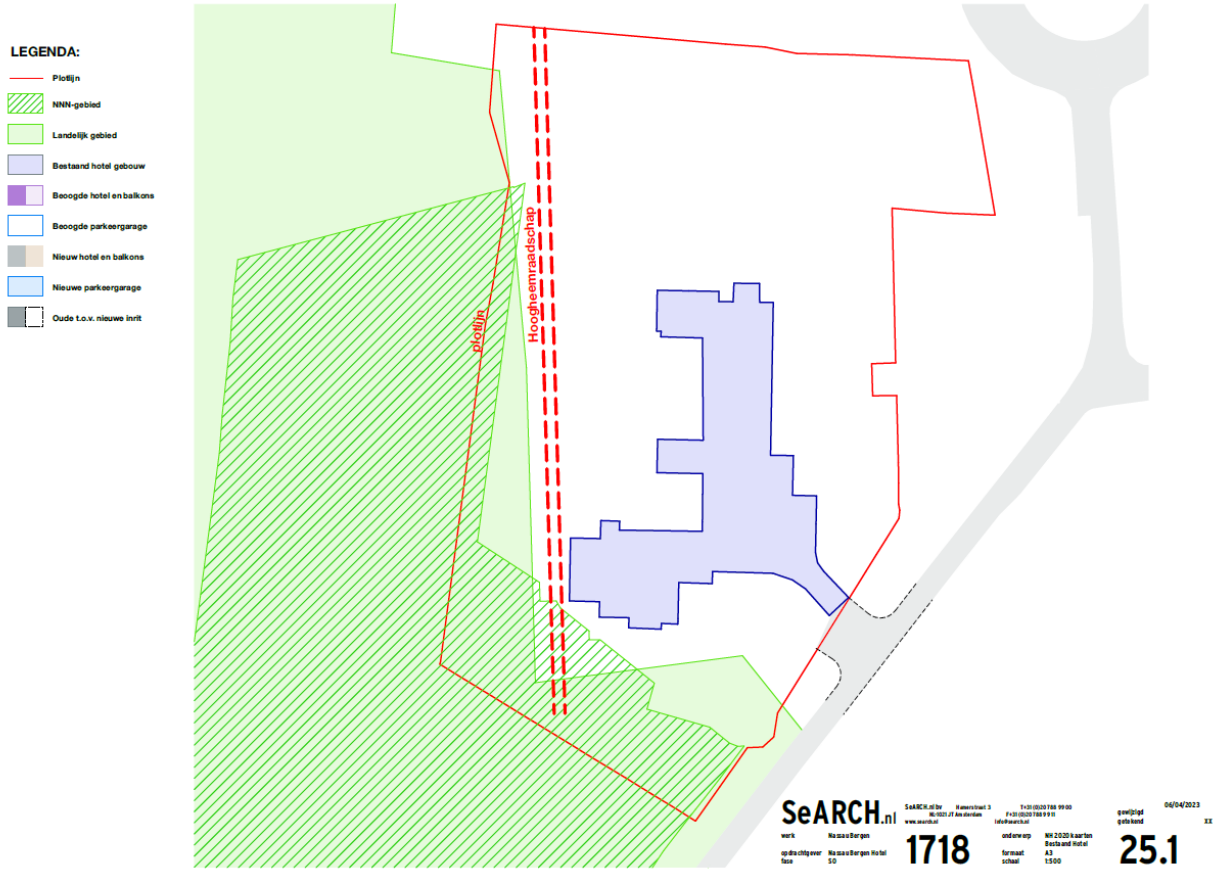
## Natuurnetwerk Nederland

De effecten van het project op het Natuurnetwerk Nederland zijn beschreven in het salderingsplan (Alberts, 2021). Ten opzichte van hetgeen in het salderingsplan is beoordeeld, is het hotel iets anders gesitueerd. Belangrijkste wijziging is dat er nu geen sprake meer is van een afname van het oppervlak NNN. De effectbeoordeling ten aanzien van de overige te verwachten effecten (te weten: oppervlakte en samenhang, natuurbeheertype, rust en stilte, bodem en grondwater, (micro) reliëf en windwerking, schaduwwerking en donkerte en verlichting) is de verandering dusdanig minimaal dat de effectbeoordeling niet wezenlijk verandert en de conclusies gelijk blijven. Significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, een vermindering van het oppervlak van het NNN of de natuurverbindin-

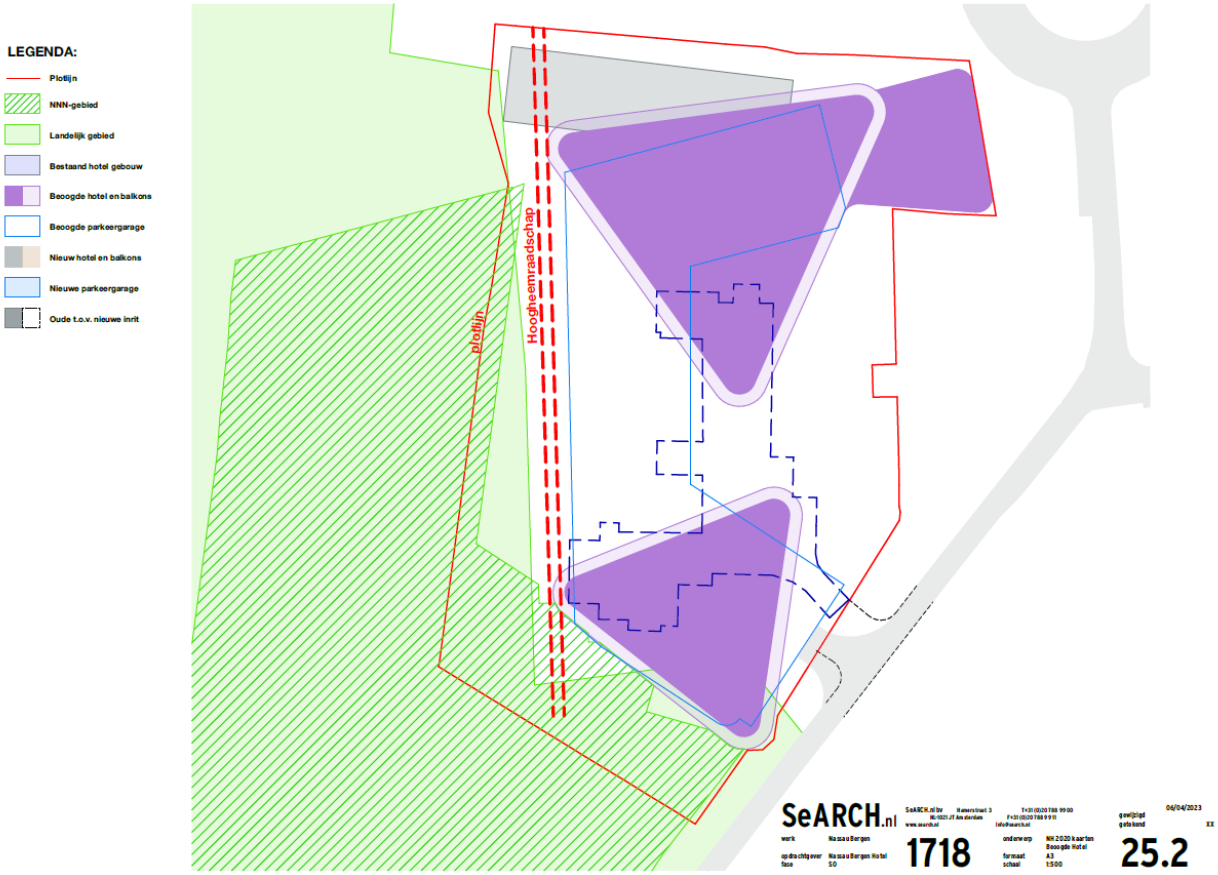
gen, of de samenhang tussen de NNN-gebieden zijn uitgesloten. Er is daarom geen directe aanleiding meer om het voormalige oppervlakteverlies NNN te compenseren en de wezenlijke kenmerken en waarden in de omgeving te versterken. Gezien het positieve natuureffect dat voortvloeit uit het salderingsplan wordt, mede gelet op de doelstellingen van dit project, geadviseerd de maatregelen in hoofdstuk 4 van het salderingsplan alsnog uit te voeren.

# notitie

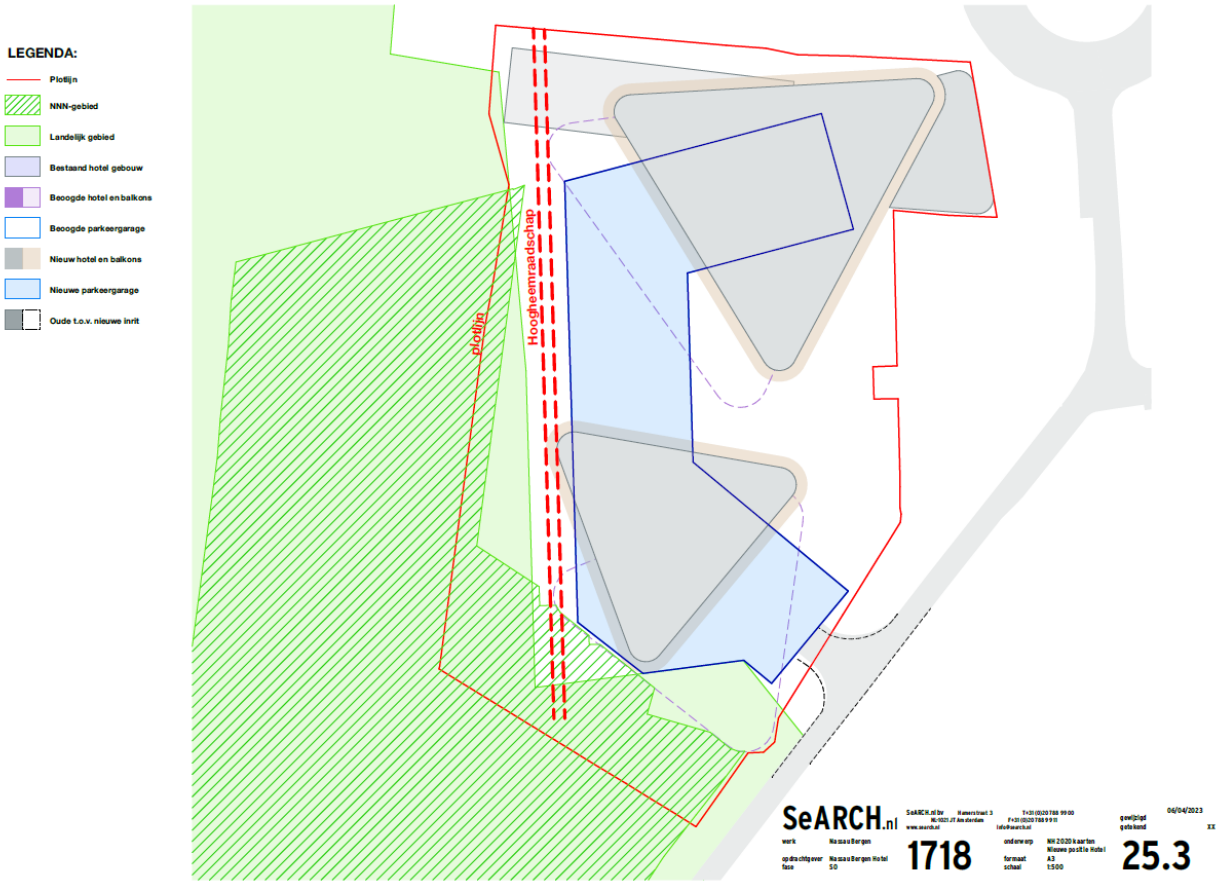
## Bijlage 1 Inrichtingsschetsen




*Figuur B.1: huidige situering van het hotel.*




*Figuur B.2* *Beoogde situering van het hotel zoals beoordeeld in de eerdere natuuronderzoeken.*




*Figuur B.3* *Vigerende beoogde situering*

# natuurtoets

## Natuurtoets Herontwikkeling Hotel Nassau en het Rode plein

Inventarisatie en beoordeling in het kader van natuurwetgeving en -beleid

**Opdrachtgever**

Nassau Bergen Holding BV

**Status**

definitief

advies & ingenieursbureau

Zuiderzeelaan 53
8017 JV Zwolle

T (038) 423 64 64
E info@ecogroen.nl
I www.ecogroen.nl

# Colofon

Titel

## Natuurtoets Herontwikkeling Hotel Nassau en het Rode plein

Subtitel

Inventarisatie en beoordeling in het kader van natuurwetgeving en -beleid

| Projectcode | Datum | Status |
|---|---|---|
| 20-280 | 2 februari 2022 | definitief |

Auteur(s)

J. (Jonathan) Filius & A. (Adriaan) de Gelder J.

Modellering & GIS

Jasper Arnoldy

Tweede lezer

A. (Anton) Alberts, M. (Marieke) Kaajan (ENVIR Advocaten Amsterdam) & Fleur Onrust (ENVIR Advocaten Amsterdam)

Opdrachtgever

Nassau Bergen Holding BV

**©Ecogroen bv**

*Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, mits onder vermelding van bron en status.*

Filius J. & A. de GelderFilius J. & A. de Gelder (2022). Natuurtoets Herontwikkeling Hotel Nassau en het Rode plein. Inventarisatie en beoordeling in het kader van natuurwetgeving en -beleid. Rapport 20-280. Ecogroen bv Zwolle.

# Inhoud


**1. Inleiding** **4**
1.1 Aanleiding en doelstelling 4
1.2 Huidige situatie en voorgenomen ontwikkeling 4
1.3 Leeswijzer 6

**2. Kader en methode** **7**
2.1 Wettelijk kader 7
2.1.1 Wet natuurbescherming 7
2.1.2 Toetsingskader stikstofdepositie 8
2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 9
2.2 Onderzoeksmethode 9
2.2.1 Literatuuronderzoek 9
2.2.2 Stikstofdepositie 10
2.2.3 Quickscan 10
2.2.4 Aanvullend onderzoek 10

**3. Gebiedsbescherming** **12**
3.1 Natura 2000 12
3.1.1 Ligging Natura 2000-gebieden 12
3.1.2 Beschermde waarden 12
3.1.3 Effectbeschrijving en -beoordeling 14
3.1.4 Conclusie 16
3.2 Overige beschermde natuurgebieden 16

**4. Soortbescherming** **18**
4.1 Inleiding 18
4.2 Flora 18
4.3 Zoogdieren 18
4.4 Vogels 20
4.5 Amfibieën 21
4.6 Reptielen 22
4.7 Insecten 22
4.8 Overige soortgroepen 23
4.9 Conclusie soortbescherming 23

**Geraadpleegde bronnen** **24**

Bijlagen

Bijlage 1 - Instandhoudingsdoelen
Bijlage 2 - Uitgangspunten Aerius berekeningen

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doelstelling

Nassau Bergen BV heeft het voornemen om Hotel Nassau en het Rode Plein in Bergen aan Zee te herontwikkelen. Het plan maakt het mogelijk om het bestaande hotel te slopen en een nieuw hotel met losse (hotel)appartementen te realiseren. In de omgeving van het projectgebied liggen de Natura 2000-gebieden Noordzeekustzone en Noordhollands Duinreservaat en het Natuurnetwerk Nederland.

Voorgenomen herontwikkeling gaat mogelijk gepaard met effecten op beschermde natuurwaarden. De Wet natuurbescherming verplicht vooraf te toetsen of activiteiten (kunnen) conflicteren met beschermde natuurwaarden. In opdracht van Mees Ruimte en Milieu heeft Ecogroen daarom in 2017 een ecologisch onderzoek uitgevoerd (verwerkt in Salomons & Veeman 2019) om inzicht te krijgen in mogelijke effecten op aanwezige natuurwaarden die kunnen optreden door de voorgenomen ontwikkelingen en de daarmee gepaarde werkzaamheden. De voorgenomen ontwikkeling is inmiddels op onderdelen gewijzigd ten opzichte van de situatie die eerder is getoetst, waardoor een actualisatie van de natuurtoets aan de orde is. Voorliggend rapport geeft invulling aan deze actualisatie en geeft een totaal overzicht van de mogelijk verwachte effecten op beschermde natuurwaarden. De effecten op het Natuurnetwerk Nederland zijn uitgewerkt in Alberts (2021).

## 1.2 Huidige situatie en voorgenomen ontwikkeling

Het projectgebied ligt in Bergen aan Zee in de gemeente Bergen, provincie Noord-Holland. Het projectgebied omvat het Hotel Nassau, de huidige winkels en eetgelegenheden op het Rode Plein en een deel van het aangrenzende duingebied (zie figuur 1.1) en is begrensd op eigendom. Het huidige hotel heeft 42 kamers. Op het terrein van het hotel zijn in de huidige situatie diverse terrassen, een zwembad, struiken, groenstroken en een parkeerplaats aanwezig. Het duingebied ten zuiden en westen van het hotel is uitgerasterd en niet toegankelijk.

Het huidige hotel en de huidige winkels en eetgelegenheden op het Rode Plein worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw. De winkels en eetgelegenheden die onderdeel uitmaken van de projectlocatie, keren in de toekomstige situatie niet terug. De nieuwbouw bestaan uit een hotel met 60 kamers, 21 hotelappartementen en een parkeergarage (zie figuur 1.2). De nieuwbouw bestaat uit de realisatie van twee (hotel)gebouwen. De twee gebouwen worden onderling met elkaar verbonden. Doordat de ondergrond van de bebouwing verschilt in hoogte, is er sprake van een ‘hoge’ en een ‘lage’ zijde van de bebouwing. De bebouwing wordt met de lage zijde naar het dorp gesitueerd

en de hoge zijde richting het strand en de zee. De entree van het nieuwe hotel is voorzien aan de zijde van het Rode Plein.
Het projectgebied heeft een bijzondere ligging, omdat de locatie in twee aardkundige monumenten en in een primaire waterkering ligt. Deze ligging brengt een aantal beperkingen met zich mee. Zo is het niet toegestaan het gebied af te graven. Daarom wordt de beoogde nieuwbouw op staal gefundeerd.[1] Deze wijze van funderen maakt dat voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling geen duin wordt afgegraven. Het hele hotel wordt twee meter hoger dan het bestaande maaiveld geplaatst, op de bestaande duintoppen in het projectgebied. De parkeergarage wordt tussen de bestaande duintoppen gerealiseerd, eveneens zonder dat de bestaande duinen worden afgegraven. De parkeergarage wordt ingebed in het omliggende landschap door (duin)zand op te brengen en helm aan te planten. De oprit naar het nieuwe hotel blijft op dezelfde locatie. Het duingebied ten zuiden en westen van het hotel is in de toekomstige situatie eveneens niet toegankelijk.

Een deel van het projectgebied is aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN, zie paragraaf 3.2). Alle werkzaamheden worden zoveel mogelijk uitgevoerd vanaf de bestaande en toekomstige verharding en bebouwing in het projectgebied. Dit is dan ook het werkgebied. Binnen het NNN wordt niet buiten de toekomstige bebouwingsgrens gewerkt en wordt geen materiaal opgeslagen of vervoerd.

Het hotel wordt duurzaam ontwikkeld, zonder gasaansluiting. Daarnaast wordt lichtuitstrooiing door de ramen van het hotel naar de omgeving zoveel mogelijk voorkomen doordat de verdiepingen voorzien zijn van een grote balkonrand (c.a. 1,5 meter breed) in combinatie met het aanbrengen van lamellen voor de ramen (figuur 1.2). Er wordt geen lichtreclame of gevelverlichting aan de zuid- en westgeoriënteerde gevels toegepast. Het buitenterrein wordt alleen ten noorden en oosten van het hotel (mogelijk) verlicht, waarbij een dynamische, intelligente verlichting op het terrein wordt toegepast in combinatie met armaturen die strooilicht beperken. Het hotel heeft daarom zo min mogelijk uitstralende effecten van licht naar de omgeving.

***Figuur 1.1*** *Ligging projectgebied (rode lijn) ten opzichte van het NNN (lichtblauw).*

[1] Dit is een funderingswijze waarbij de muren of wanden, meestal op een verbrede voet, rechtstreeks op de draagkrachtige bodem rusten.

***Figuur 1.2*** *Schets van toekomstige situatie met de twee (hotel)gebouwen (links, Bron: SEARCH). De bebouwing is met de lage zijde naar het dorp gesitueerd en de hoge zijde richting het strand en de zee. De gebouwen zijn onderling met elkaar verbonden door een in het landschap ingebedde doorgang en de parkeergarage. De entree van het nieuwe hotel is voorzien aan de zijde van het Rode Plein. De illustratie rechts geeft een detail van het balkon en de lamellen).*

## 1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft het wettelijk kader en de onderzoeksmethodiek. Vervolgens wordt het resultaat van het onderzoek uitgewerkt in hoofdstuk 3 (beschermde gebieden) en hoofdstuk 4 (beschermde soorten). Tenslotte geeft het laatste hoofdstuk het overzicht van de geraadpleegde bronnen.

# 2. Kader en methode

## 2.1 Wettelijk kader

### *2.1.1 Wet natuurbescherming*

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, soorten en houtopstanden. In dit rapport wordt ingegaan op de bescherming van soorten en gebieden. Er worden voor het initiatief geen bomen gekapt, waardoor toetsing aan het onderdeel houtopstanden niet aan de orde is. De volledige wettekst van de Wet natuurbescherming is te raadplegen op: http://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/ Onderstaand kader 2.1 bevat een samenvatting van de relevante wetteksten.

**Kader 2.1 Wet natuurbescherming**

***Zorgplicht (artikel 1.11)***
De Wet natuurbescherming (ook: Wnb) kent een zorgplicht voor natuur en soorten. De zorgplicht is altijd van kracht, ook ten aanzien van niet beschermde natuur. Artikel 1.11 schrijft voor dat iedereen voldoende zorg in acht neemt voor beschermde gebieden, in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn/haar handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een beschermd gebied of voor in het wild levende soorten, laat deze handelingen achterwege of voorkomt de gevolgen. Dit laatste kan door het treffen van maatregelen ter voorkoming van schade of -als zelfs dat niet kan- de ontstane schade zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken. Een voorbeeld van (een maatregelen in het kader van) zorgplicht is het werken in de minst kwetsbare periode van soorten.

***Natura 2000 (hoofdstuk 2)***
Hoofdstuk 2 regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bestaande uit Habitatrichtlijngebieden (HR) en Vogelrichtlijngebieden (VR). Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd voor de bescherming van natuurlijke habitats, habitats van soorten en leefgebieden van vogels. Artikelen 2.1 tot en met 2.11 van de Wet regelen de bescherming van (de doelen voor) Natura 2000-gebieden. Artikel 2.7 verplicht om vooraf te beoordelen of plannen en projecten in of in de nabijheid van Natura 2000-gebieden significant negatieve gevolgen kunnen hebben op de voor deze gebieden geformuleerde doelen. Als uit de beoordeling blijkt dat geen significant negatieve gevolgen optreden dan kan een plan worden vastgesteld of is een vergunning voor een project niet nodig. Zijn significant negatieve gevolgen niet uit te sluiten dan is een nadere beoordeling nodig. Artikel 2.8 bevat de voorwaarden waaraan moet zijn voldaan voor het vaststellen van een plan of het verlenen van een vergunning. Het bevoegd gezag is meestal de provincie waar (het grootste deel van) de ingreep of handeling plaatsvindt, soms is dat het Rijk.

***Soorten (hoofdstuk 3)***
Hoofdstuk 3 regelt de bescherming van soorten. De bescherming van soorten is verdeeld over de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10. Het betreft de bescherming van:

- Vogels zoals genoemd in de Vogelrichtlijn (artikel 3.1), in de praktijk vaak onderverdeeld in:
  - Vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals huismus, gierzwaluw en buizerd.
  - Overige vogels, waarvan nesten alleen tijdens het broedseizoen zijn beschermd (periode van nestbouw, ei-leg, broeden en voeren van de jongen op het nest).

- Soorten (exclusief vogels) van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I), zoals bedoeld in artikel 3.5.
- Andere soorten (artikel 3.10), onderverdeeld in:
  - Soorten waarvoor een ontheffing vereist kan zijn.
  - Soorten waarvoor -op basis van de betreffende provinciale verordening- vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt.

Indien effecten niet zijn uit te sluiten moet -voorafgaand aan het vaststellen van een plan- zijn beoordeeld of er uitzicht is op het verkrijgen van een ontheffing. Als er aantoonbaar uitzicht is op het verkrijgen van een ontheffing dan kan het plan worden vastgesteld. Als bij ruimtelijke ingrepen verbodsbepalingen worden overtreden dan is het noodzakelijk om een ontheffing aan te vragen bij het bevoegd gezag, tenzij gewerkt kan worden volgens een goedgekeurde gedragscode. Het bevoegd gezag is meestal de provincie waar (het grootste deel van) de ingreep of activiteit plaatsvindt, soms is dat het Rijk. Voor het verkrijgen van een ontheffing moet zijn beschreven hoe de initiatiefnemer ervoor zorgt dat schade aan beschermde soorten tot een minimum beperkt blijft, welke mitigerende en compenserende maatregelen nodig zijn, dat alternatieven ontbreken, aan welk wettelijk belang wordt voldaan en dat de staat van instandhouding van de betreffende soort niet in gevaar komt.

### *2.1.2 Toetsingskader stikstofdepositie*

*Wet stikstofreductie en natuurverbetering*

Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) in werking getreden. Door het in werking treden van deze wet en bijbehorende besluit (Bsn) en regeling (Rsn) worden gevolgen van stik-stofdepositie op Natura 2000-gebieden veroorzaakt door bouwactiviteiten (aanlegfase) buiten beschouwing gelaten voor plannen en projecten (zie kader 2.2).

**Kader 2.2 Wet stikstofreductie en natuurverbetering**

Op 1 juli 2021 is de nieuwe Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) in werking getreden. Samen met een daarbij horende Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) - het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn) – en een ministeriële regeling ter aanvulling van de Wsn en het Bsn – de Regeling stikstofreductie en natuurverbetering (Rsn) - zorgt deze wet (onder andere) voor een vrijstelling van de gevolgen van stikstofdepositie in de aanlegfase. Ook bevat de wet een toekomstige stikstofemissiereductieplicht voor bouw- en sloopwerkzaamheden. De Wsn bevat de grondslag van de partiële vrijstelling en stikstofemissiereductieplicht, de Bsn borgt de daadwerkelijke invulling van de Wsn en de Rsn regelt onder andere de aanvraagvereisten bij een omgevingsvergunning voor bouwen. De Wsn is opgenomen in de Wet natuurbescherming.

*Intern salderen*

Salderen is het inzetten van een activiteit met stikstofemissie op grond van een eerder verleende toestemming (de referentiesituatie) ten behoeve van de verlening van een natuurvergunning voor een nieuw of gewijzigd project, waarbij de eerder verleende toestemming geheel of gedeeltelijk wordt ingetrokken of gewijzigd zodat de stikstofdepositie in een Natura 2000-gebied niet toeneemt ten opzichte van de eerder verleende toestemming. Van intern salderen wordt gesproken indien binnen de begrenzing van één project of locatie ten behoeve van de verlening van een natuurvergunning wordt gesaldeerd.

De referentiesituatie is de laagst vergunde situatie vanaf de datum waarop artikel 6, derde lid, van de Habitatrichtlijn van toepassing werd op een Natura 2000-gebied (de referentiedatum). Voor Veluwe geldt 24 maart 2000 als referentiedatum, omdat het gebied op die datum als Vogelrichtlijngebied is aangewezen.

De afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 20 januari 2021 uitspraak gedaan in de zaak 201907144/1/R2 (Logtsebaan) dat voor intern salderen geen vergunningplicht vanuit de Wet natuurbescherming geldt. De referentiesituatie is de laagste (vergunde) situatie vanaf de datum waarop artikel 6, derde lid, van de Habitatrichtlijn van toepassing werd op een Natura 2000-

gebied (de referentiedatum). De referentiedatum van relevante[2] (stikstofgevoelige) Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat is 7 december 2004[3] (BIJ12, z.d.).

De stikstofemissie op de Europese referentiedatum was gelijk of hoger zijn dan de huidig situatie. Het gebruik van het projectgebied is sinds de 7 december 2004 niet wezenlijk gewijzigd: het hotel was reeds in dezelfde omvang vergund en in gebruik als in de huidige situatie. Tussentijds is de vergunde situatie bovendien niet gewijzigd. De emissiefactoren voor gebouwemissies (stookinstallaties/ CV-ketels) en verkeer waren op de referentiedatum hoger (Min. VORM, 2007; Kok, 2014; Sipma & Rietkerk, 2016; AERIUS factsheet, 2019). Uitgaande van een worst-case benadering is de NOx-emissie op de Europese referentiesituatie gelijk gesteld aan de huidig situatie.

### *2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro: Stb 2016 nr. 351) en uitgewerkt in provinciale verordeningen.

In het Barro staat dat bij provinciale verordening gebieden moeten worden aangewezen die het Natuurnetwerk Nederland vormen. De ligging van die gebieden wordt geometrisch vastgelegd. Bij provinciale verordening worden in het belang van de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden, regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Voor nieuwe ontwikkelingen binnen en in de omgeving van het NNN, waarbij, zoals bij voorliggend project, wordt afgeweken van het bestemmingsplan, geldt een ‘nee, tenzij’-afweging. Dit houdt kortweg in dat significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet toegestaan is. Regels voor beoordeling van effecten op het NNN zijn vastgelegd in provinciale verordeningen.

## 2.2 Onderzoeksmethode

De voorgenomen plannen zijn mogelijk in strijd met de Wet natuurbescherming en het beleid ten aanzien van het NNN. Daarom is onderzoek uitgevoerd naar aanwezige of te verwachten beschermde waarden binnen de invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten. De quickscan natuurtoets richt zich op soortbescherming en gebiedsbescherming, inclusief stikstofdepositie (paragraaf 2.1.1).

### *2.2.1 Literatuuronderzoek*

Het eerder uitgevoerde onderzoek (Salomons & Veeman 2019) vormt de basis voor het literatuuronderzoek, waarin wordt nagegaan of beschermde soorten bekend zijn in en rondom het projectgebied. Hiervoor is o.a. gebruik gemaakt van de NDFF (zie voor een volledig overzicht de Geraadpleegde bronnen). Ook is de ligging onderzocht van het projectgebied ten opzichte van (beschermde waarden van) Natura 2000-gebieden en/of het NNN.

[2] Noordzeekustzone is niet stikstofgevoelig.

[3] Het op twee kilometer afstand gelegen Natura 2000-gebied Schoorlse Duinen ligt binnen het effectgebied van stikstofdepositie (paragraaf 3.1.3). Dit gebied heeft dezelfde referentiedatum als het Noordhollands Duinreservaat. De effectbeoordeling en conclusies voor de Schoorlse Duinen zijn dan ook gelijk aan het Noordhollands Duinreservaat.

### 2.2.2 *Stikstofdepositie*

In de meeste Natura 2000-gebieden zijn stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden aanwezig. De effecten van de uitvoering van het project zijn daarom in beeld gebracht aan de hand van modelberekening(en) met AERIUS-Calculator (2021) en is getoetst volgens de huidige kaders van de Wnb. De hoofdvraag is of er sprake is van toename een stikstofdepositie >0,00 mol/ha/jaar op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden in omliggende Natura 2000-gebieden ten opzichte van de referentiesituatie.

Indien er geen toename van stikstofdepositie plaatsvindt, treedt geen significant negatief effect op de instandhoudingsdoelen van omliggende Natura 2000-gebieden op.

Om te bepalen of sprake is van (een toename van >0,00 mol/ha/jaar) stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is een verschilberekening uitgevoerd tussen de referentiesituatie en beoogde situatie.

### 2.2.3 *Quickscan*

De ecologische beoordeling is gestart met een quickscan veldbezoek op 28 maart 2017. Tijdens het veldbezoek is het projectgebied (zie figuur 1.1) geïnspecteerd alsmede de directe omgeving (50 meter rondom), waarbij aandacht is besteed aan beschermde soorten binnen de Wet natuurbescherming en mogelijke relaties tussen het onderzoeksgebied en beschermde gebieden. Zo is tijdens dit veldonderzoek in kaart gebracht of (mogelijke) jaarrond beschermde nesten van vogels aanwezig zijn. Ook zijn de aanwezige gebouwen aan de binnen- en buitenzijde geïnspecteerd op potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen en steenmarter en jaarrond beschermde nesten van soorten als gierzwaluw en huismus en andere beschermde soorten. Verder omringende duingebied is beoordeeld op geschiktheid voor de zandhagedis en andere beschermde soorten.

Tijdens het veldbezoek dat op 21 april 2020 is uitgevoerd (geen neerslag, zonnig, 18°C, windkracht 4 Bft) is beoordeeld of er veranderingen in het projectgebied hebben plaatsgevonden, waardoor het gerichte soortonderzoek (inmiddels) niet meer bruikbaar zouden zijn.

### 2.2.4 *Aanvullend onderzoek*

Uit de Quickscan en de raadpleging van andere bronnen bleek dat aanvullend onderzoek naar een aantal beschermde soorten noodzakelijk was (gierzwaluw, huismus, flora, vleermuizen en zandhagedis). Naar deze soorten is conform de kennisdocumenten (Bij 12, 2017a,b,c,d), soortinventarisatieprotocollen (NGB 2017) en het vleermuisprotocol (Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging (2017) nader onderzoek uitgevoerd. Een overzicht van de bezoekmomenten is opgenomen in tabel 1.1.

*Flora*

Beschermde of bedreigde flora die kenmerkend is voor het duingebied is op twee momenten onderzocht zodat zowel de vroegbloeiende soorten als de wat latere soorten goed in beeld zijn.

*Vleermuisonderzoek*

Vanwege de potenties van een aantal gebouwen voor vleermuizen heeft gericht vleermuisonderzoek plaatsgevonden conform het landelijke vleermuisprotocol 2017 (Vleermuisvakberaad *et al.* 2017) en de kennisdocumenten voor vleermuizen (BIJ12, 2017b). Het onderzoek heeft zich vooral gericht op het vaststellen van (vaste) verblijfplaatsen. In deze situatie zijn in totaal vier nachtelijke

bezoeken uitgevoerd in 2017. Ten eerste zijn nachtelijke bezoeken gebracht op 1 juni 2017 en 4 juli 2017, gericht op kraamkolonies/zomerverblijfplaatsen. Vervolgens zijn op respectievelijk 25 augustus en 22 september 2017 bezoeken gebracht gericht op baltslocaties/paarverblijfplaatsen van groepjes vleermuizen. Alle nachtelijke bezoeken hebben plaatsgevonden onder gunstige omstandigheden, bij droog en helder weer en een temperatuur boven de 10 graden Celsius.

***Tabel 1.1*** *Veldbezoeken gericht onderzoek*

| Datum | Type onderzoek (accent) | Omstandigheden |
|---|---|---|
| 28 maart 2017 | Quickscan | 3 Bft, 18°C |
| 14 mei 2017 | Huismus, flora en zandhagedis | 3 Bft, 19°C |
| 27 mei 2017 | Huismus en zandhagedis | 3-4 Bft, 19°C |
| 1 juni 2017 | Vleermuizen (avond) en gierzwaluwen | 3 Bft, 15°C |
| 12 juni 2017 | Gierzwaluw en flora | 3 Bft, 15°C |
| 22 juni 2017 | Gierzwaluw | 3 Bft, 16°C |
| 4 juli 2017 | Vleermuizen (ochtend) | 3-4 Bft, 14°C |
| 25 augustus 2017 | Vleermuizen (ochtend) | Windstil, 16°C |
| 22 september 2017 | Vleermuizen (avond) | 1-2 Bft, 12-14°C |
| 21 april 2020 | Actualiserende quickscan | 4 Bft, 18°C |

*Huismus*

Bij het quickscan onderzoek op 28 maart 2017 werden reeds huismussen aangetroffen, en ook nest-indicaties. Daarom heeft aanvullend onderzoek naar Huismus plaatsgevonden conform het soortinventarisatieprotocol van huismus (Bij 12, 2017a). Er zijn twee ochtendbezoeken uitgevoerd in de periode 1 april - 20 juni 2017 (zie tabel 1.1). Tijdens het veldbezoek van 21 april 2020 is ook specifiek gelet op aanwezigheid van broedende huismus en nest-indicerend gedrag.

*Gierzwaluw*

Volgens de richtlijnen voor gierzwaluwonderzoek (Bij12, 2017c) is op drie inventarisatiemomenten onderzocht of gierzwaluwen aanwezig zijn in de bebouwing (tabel 1.1).

*Zandhagedis*

Onderzoek naar zandhagedis heeft plaatsgevonden middels twee inventarisatierondes tussen half april en eind mei (Bij12, 2017d). Deze bezoeken zijn gecombineerd met het onderzoek naar Huismus (tabel 1.1).

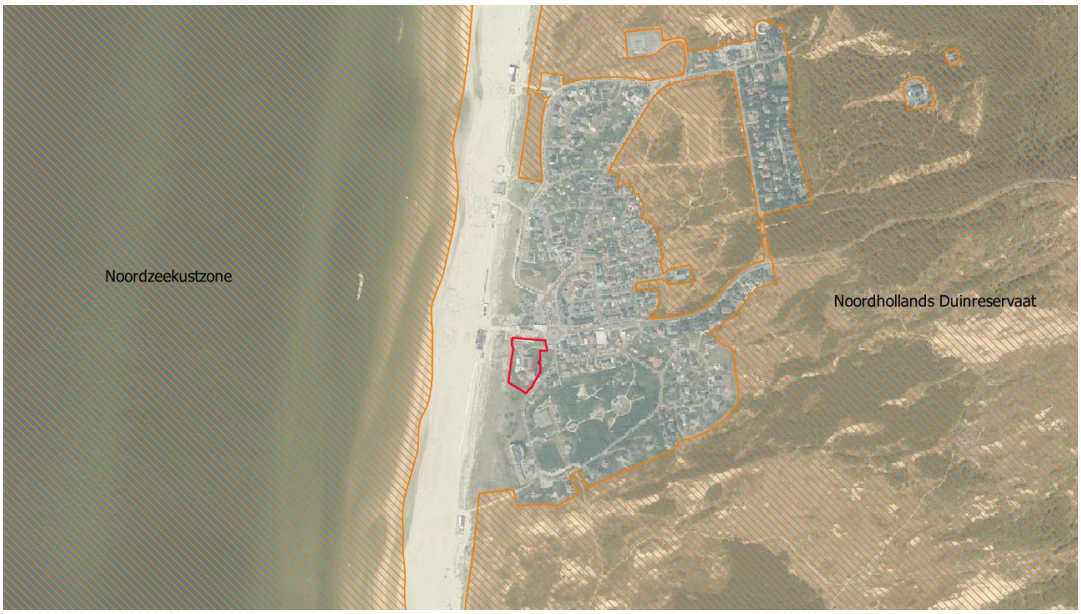
Op basis van de combinatie van het uitgevoerde literatuuronderzoek en de verschillende veldbezoeken is beoordeeld welke beschermde soorten aanwezig zijn en is advies gegeven over te nemen vervolgstappen.

# 3. Gebiedsbescher-ming

## 3.1 Natura 2000

### 3.1.1 *Ligging Natura 2000-gebieden*

In de onderstaande figuur is de ligging van het projectgebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied aangegeven.




***Figuur 3.1*** *Globale ligging projectgebied (binnen rode omlijning) ten opzichte van Natura 2000.*

Het projectgebied ligt buiten Natura 2000-gebieden. Het projectgebied ligt op circa 100 meter van het Natura 2000-gebied Noordzeekustzone en op 230 meter van het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat.

### 3.1.2 *Beschermde waarden*

*Noordhollands Duinreservaat*

Het Noordhollands Duinreservaat is een onderdeel van het duinlandschap. Het bestaat uit natte en vochtige duinvalleien, duingraslanden, struwelen, bossen en ruigten. Het ligt op de overgang van de kalkrijke naar de kalkarme duinen. Het reservaat behoort tot de kalkrijke duinen, behalve het meest noordelijke stuk, ten noorden van Bergen aan Zee. Dit gebied is, evenals het aangrenzende gebied Schoorlse duinen, kalkarm. De vegetatie weerspiegelt de kalkgehalten in de bodem: in het uiterst noordelijke deel komen kalkarme vegetaties met kraaiheide, kruipwilg, buntgras en dergelijke voor,

ten zuiden van Bergen aan Zee overgaand in kalkrijke duingraslanden met duinsterretje en zeedorpenvegetaties, zoals bij Wijk aan Zee en Egmond aan Zee. Een aanzienlijk deel van het gebied is bebost met naaldbos en loofbos, die voor een deel zeer oud zijn (Provincie Noord-Holland 2017). In Bijlage 1 is een overzicht van de instandhoudingsdoelstellingen te vinden.

### Habitattypen

In en in de directe omgeving (binnen 230 meter) van het projectgebied ontbreken beschermde habitattypen en elementen die van belang zijn voor de kwaliteit van habitattypen binnen het Natura 2000-gebied (zoals stuifkuilen). Een (directe) ecologische relatie tussen het projectgebied en het Natura 2000-gebied ontbreekt.

### Habitatsoorten

De Nauwe korfslak heeft een voorkeur voor zeggemoerassen, vochtige struwelen en populierenbosjes. Deze vegetaties zijn niet aanwezig binnen en in de directe omgeving van het projectgebied.

De Gevlekte witsnuitlibel is gebonden aan verlandingsstadia van duinmeertjes. In en in de directe omgeving van het projectgebied ontbreken dergelijke verlandingsstadia.

Een directe ecologische relatie tussen het projectgebied en leefgebieden van habitatsoorten binnen Natura 2000-gebied ontbreekt.

## *Natura 2000-gebied Noordzeekustzone*

Het zandige kustgebied langs de Noordzee bestaat uit kustwateren, ondiepten, enkele zandbanken en de stranden van noordelijk Noord-Holland en de Waddeneilanden. Permanent met zeewater overstroomde zandbanken komen vooral voor in de buitendelta's van de zeegaten tussen de Waddeneilanden. Het gebied is aangewezen voor diverse habitattypen, habitatsoorten, broedvogels en niet-broedvogels.

### Habitattypen

In en in de omgeving aan de Noordzeekustzone van het projectgebied ontbreken beschermde habitattypen. Een (directe) ecologische relatie tussen het projectgebied en Natura 2000-gebied ontbreekt.

### Habitatsoorten

Het Natura 2000-gebied is aangewezen voor zeehonden, trekvissen en bruinvis. In de ruime omgeving van het projectgebied, langs het gehele kustgebied tussen Bergen aan Zee en Den Helder , ontbreken zandbanken of droogvallende platen die gebruikt worden door zeehonden (Ministerie van I&M 2016). De kustzone wordt gebruikt door de trekvissen waarvoor het gebied is aangewezen. Daarnaast is het gebied aangewezen voor de Bruinvis. In de diepere delen van de kustzone worden bruinvissen bijna overal gezien. In de periode mei tot en met september in lagere aantallen en in de periode december tot en met maart in hogere aantallen. Vanaf maart trekken ze weg uit de Noordzeekustzone (Ministerie van I&M 2016).

### Broedvogels

De Noordzeekustzone is aangewezen voor de broedvogels: bontbekplevier, strandplevier en dwergstern. Deze soorten broeden op groene stranden of op lage opgestoven duinen met beginnende vegetatie. Aangezien het duinengebied in en rond het projectgebied is vastgelegd met grassen en om-

dat groen strand ontbreekt, is het gebied ongeschikt als broedgebied voor de aangewezen broedvogels. Ook ontbreken broedlocaties langs het gehele kustgebied tussen Bergen aan Zee en Den Helder (Ministerie van I&M 2016).

Niet-broedvogels

Ook is de omgeving niet geschikt als rust- en foerageergebied voor de aangewezen niet-broedvogels van de Noordzeekustzone. Rust- en foerageergebieden bevinden zich vooral op groene stranden, op locaties met schelpdieren, zandbanken en in relatief diepe zeedelen. Ook ontbreken rustgebieden (hoogwatervluchtplaatsen) langs het gehele kustgebied tussen Bergen aan Zee en Den Helder (Ministerie van I&M 2016).

### *3.1.3 Effectbeschrijving en -beoordeling*

Via externe werking kan het plan negatieve effecten hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van beide Natura 2000-gebieden. In deze paragraaf wordt inzichtelijk gemaakt of significant negatieve op voorhand wel of niet uitgesloten kunnen worden. Dit is hieronder nader uitgewerkt.

*Noordhollands Duinreservaat*

Habitatverlies

Er wordt buiten het Natura 2000-gebied gewerkt, zodat geen sprake is van negatieve effecten door aantasting van het oppervlak habitattypen.

Verstoring tijdens uitvoering

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten kan tijdelijk verstoring optreden op aanwezige instandhoudingsdoelen van het Noordhollands Duinreservaat door geluid, licht en beweging als gevolg van menselijke activiteiten. Gezien de uitvoering van de werkzaamheden in de bebouwde kom, de afstand van ten minste 230 meter tot de grens van het Natura 2000-gebied en omdat in het gebied verstoringsgevoelige (geluid, licht) soorten zoals vogels of zoogdieren ontbreken, is het uitgesloten dat negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat op zullen treden.

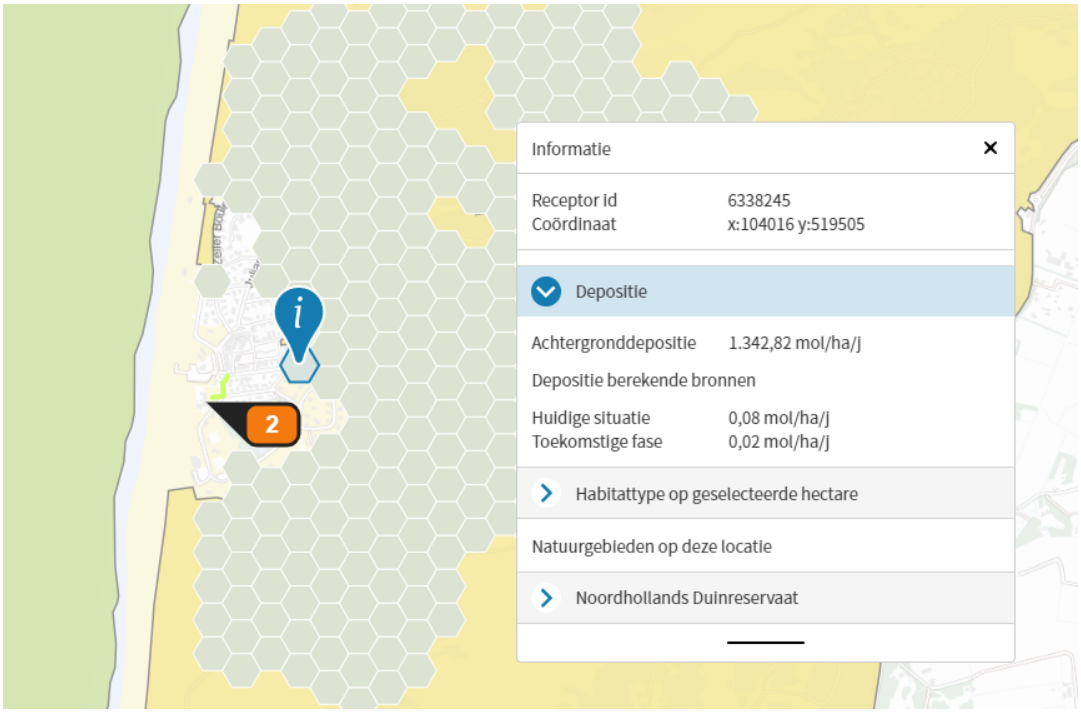
Verstoring door recreatie

De recreatiedruk zal toenemen, dit omdat het aantal overnachtingsmogelijkheden gaat toenemen en het Rode Plein aantrekkelijker wordt gemaakt. De meeste recreanten zullen gebruik maken van de horeca aan het Rode Plein en het strand. Dit ligt buiten Natura 2000-gebieden. Een aantal recreanten zal ook in het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat gaan recreëren. De dichtstbijzijnde ingang is aan de Woudweg, ongeveer 300 meter ten zuiden van het hotel. Het gebied is alleen toegankelijk met een toegangskaart. Ook gelden diverse toegangsregels voor het duinreservaat. De belangrijkste regels zijn dat: motorische voertuigen niet zijn toegestaan, honden moeten worden aangelijnd, behalve in de gemarkeerde losloopgebieden en er alleen mag worden gewandeld of gefietst op de paden en wegen. Door deze toegangsregels is verstoring en betreding van de beschermde habitattypen en leefgebieden van habitatsoorten niet mogelijk. Negatieve effecten zijn dan ook uitgesloten.

Stikstofdepositie

Daarnaast kan het plan leiden tot een hogere uitstoot van stikstof en daarmee mogelijk tot een toename van stikstofdepositie op de omgeving. Stikstofdepositie kan leiden tot verzuring en vermesting van hiervoor gevoelige habitattypen. Daarom is een AERIUS-berekening uitgevoerd, om de referentiesituatie te vergelijken met de beoogde situatie (paragraaf 2.1.2). De uitgangspunten van de Aerius berekening zijn te vinden in Bijlage 2. De AERIUS-berekening (met kenmerk RhpGA93EdLtj) is een separate bijlage bij de natuurtoets.

In de beoogde situatie is sprake van stikstofdepositie van maximaal 0,02 mol/ha/jaar op de omliggende Natura 2000-gebieden (figuur 3.2). In vergelijking met de referentiesituatie is echter sprake van een afname van stikstofdepositie (max. 0,07 mol/ha/jaar) op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten binnen omliggende Natura 2000-gebieden ten opzichte van de referentiesituatie (figuur 3.3).




***Figuur 3.2*** *Het hexagoon met de hoogste stikstofdepositie tijdens de beoogde situatie.*

***Figuur 3.3*** *Het hexagoon met de hoogste afname van stikstofdepositie (beoogde situatie – referentiesituatie).*

*Natura 2000-gebied Noordzeekustzone*

Habitatverlies

Er wordt buiten het Natura 2000-gebied gewerkt, zodat geen sprake is van negatieve effecten door aantasting van het oppervlak habitattypen.

Verstoring tijdens uitvoering

Leefgebieden van verstoringsgevoelige soorten zoals zeehonden, broedvogels en niet-broedvogels ontbreken in de ruime omgeving. Tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden vindt verstoring (geluid en trillingen) plaats. Omdat het effect van trillingen tijdens werkzaamheden zich beperkt tot de directe omgeving van de bron (<100 meter, Van den Broek *et al.* 2012), vindt geen verstoring onder het wateroppervlak plaats. De werkzaamheden hebben dan ook geen invloed op de in zee aanwezige trekvissen of bruinvissen. Negatieve effecten op deze soorten treden daarom niet op.

Verstoring door recreatie

Verstoringsgevoelige habitattypen en leefgebieden van verstoringsgevoelige soorten zoals zeehonden, broedvogels en niet-broedvogels ontbreken in de ruime omgeving. Omdat de voorgenomen activiteit betrekking heeft op landrecreatie zal dit niet uitstralen naar de in zee aanwezige trekvissen en bruinvissen. Negatieve effecten op deze soorten treden daarom niet op.

Stikstofdepositie

Stikstofdepositie kan leiden tot verzuring en vermesting van hiervoor gevoelige habitattypen. Uit de uitgevoerde AERIUS-berekening (met kenmerk RhpGA93EdLtj) blijkt dat stikstofgevoelige habitats in het invloedsgebied van de beoogde situatie dat overlapt met de Noordzeekustzone ontbreken. Negatieve effecten zijn hier niet aan de orde.

### *3.1.4 Conclusie*

*Stikstofdepositie*

Uit de verschilberekening (met kenmerk RhpGA93EdLtj) tussen de referentiesituatie en de beoogde situatie blijkt dat er sprake is van een afname van stikstofdepositie (maximaal 0,07 mol/ha/jaar) op hiervoor gevoelige habitattypen en leefgebieden in omliggende Natura 2000-gebieden. Zodoende is er geen sprake van significant negatieve effecten door stikstofdepositie op de instandhoudingsdoelen van deze Natura 2000-gebieden. Omdat gebruik wordt gemaakt van intern salderen geldt voor het project geen vergunningplicht.

*Overige effecten*

Andere negatieve effecten, zoals habitatverlies en verstoring, op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura-2000 gebieden Noordzeekustzone en Noordhollands Duinreservaat zijn uit te sluiten.

## 3.2 Overige beschermde natuurgebieden

Buiten de bescherming van Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland bevinden zich ook natuurgebieden - bijvoorbeeld ganzenfoerageergebieden en weidevogelgebieden - die zijn beschermd middels provinciaal beleid veelal beschreven in omgevingsplannen. De effecten op het Natuurnetwerk Nederland zijn uitgewerkt in Alberts (2021).

Het projectgebied ligt niet in gebied met bijzondere natuurwaarden buiten het Natuurnetwerk Nederland: er is geen sprake van ganzenfoerageergebied of weidevogelgebied in het projectgebied of directe omgeving. Vervolgstappen zijn hiervoor dan ook niet aan de orde.

# 4. Soortbescherming

## 4.1 Inleiding

De Wet natuurbescherming verplicht te beoordelen of bij (ruimtelijke) ingrepen of activiteiten verbodsbepalingen uit de Wnb voor beschermde planten en dieren kunnen worden overtreden. In geval van overtreding van verbodsbepaling(en) uit de Wnb voor beschermde soorten kan het noodzakelijk zijn een ontheffing aan te vragen.

## 4.2 Flora

In het projectgebied zijn geen beschermde planten aangetroffen en zijn aangeplante tuinplanten en algemene plantensoorten van ruderale omstandigheden aanwezig. Rondom het hotel groeit een vegetatie met rimpelroos, gemengd met helm en klimop. Op de duintoppen groeit helm met plaatselijk verwilderde soorten (rimpelroos, klimop). In de duinen langs de zeezijde zijn duingrasvegetaties aanwezig, met op de hogere delen van de duinflanken Helm- associatie en de lagere delen biestarwegras associatie. De blauwe zeedistel (Rode Lijst) is buiten het projectgebied aan de zeezijde aangetroffen en op een open plek achter het terrein. Daar staan ook enkele exemplaren van de Rode Lijstsoort liggende vleugeltjesbloem. De liggende vleugeltjesbloem is tijdens het veldbezoek van 21 april 2020 niet aangetroffen.

Gezien de aangetroffen soortensamenstelling, de bebouwing en de droge en grotendeels vergraste en verruigde duinen is het projectgebied niet geschikt voor beschermde planten. Het nemen van ver-volgstappen ten aanzien van de soortgroep flora is in het kader van de Wet natuurbescherming zodoende niet aan de orde. Er worden zeker geen verbodsbepalingen overtreden.

## 4.3 Zoogdieren

### *4.3.1 Vleermuizen*

Het leefgebied van vleermuizen bestaat uit verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden (zie ook kader 4.1). Hieronder worden deze onderdelen nader beschreven. Alleen vliegroutes en foerageergebieden die ‘essentieel’ zijn voor de soort zijn beschermd op grond van de Wnb.

*Vaste verblijfplaatsen*

Tijdens het dagbezoek van 28 maart 2017 zijn potentiële vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen, onder andere onder de dakpannen van de te slopen panden op het terrein van het

hotel. Tijdens het actualiserend veldbezoek op 21 april 2020 is geconstateerd dat dezelfde invliegopeningen nog aanwezig zijn. Nieuwe invliegopeningen, nog niet aanwezig tijdens het quickscan bezoek in 2017, zijn niet waargenomen.

**Kader 4.1 Vleermuizen**

**Verblijfplaatsen**
Verblijfplaatsen kunnen zich bevinden in donkere en voor vleermuizen bereikbare ruimten in bomen, huizen, kelders et cetera en kunnen aanwezig zijn in de vorm van kraamverblijven / zomerverblijven, baltslocaties / paarverblijven en winterverblijven. Verstoring, beschadiging, vernietiging of het verwijderen van deze verblijfplaatsen is verboden.

**Vliegroutes**
Voor oriëntatie tijdens de trek van en naar hun verblijfplaatsen en foerageergebieden gebruiken vleermuizen veelal jarenlang dezelfde structuren. Vanwege dit traditiegetrouwe gedrag van vleermuizen vormen bepaalde lijnvormige structuren (bijvoorbeeld rijen woningen, watergangen en bomenrijen) een belangrijk onderdeel van een vliegroute. Wanneer alternatieve structuren ontbreken zijn dergelijke structuren 'essentieel' en zodoende beschermd.

**Foerageergebieden**
Locaties waar insecten aanwezig zijn, bijvoorbeeld langs randen van bossen, bomenrijen of boven water zijn van belang als foerageergebied voor vleermuizen. Foerageergebied van vleermuizen geniet binnen de Wet natuurbescherming echter geen juridische bescherming, tenzij het essentieel is voor het voortbestaan van een populatie.

Door de geplande sloopwerkzaamheden kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen verloren gaan en daarom is conform vleermuisprotocol aanvullend onderzoek uitgevoerd naar vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. Bij het onderzoek zijn op de locatie twee soorten vleermuizen vastgesteld, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Alleen van gewone dwergvleermuis is een verblijfplaats aangetroffen. Er vlogen hier bij het bezoek in september 2017 twee dieren uit aan de zuidzijde van het gebouw, vanuit een plek waar een steen lijkt te ontbreken (zie figuur 4.1). Het betreft het een zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis. Deze locatie is jaarrond beschermd, wat betekent dat voor de sloop van het pand een ontheffing Wet natuurbescherming nodig is. De ontheffingsaanvraag is uitgewerkt in Filius & De Gelder (2020) en de ontheffing is op 24 maart 2021 verleend (OD.317620).

***Figuur 4.1*** *Uitvlieglocatie gewone dwergvleermuis.*

*Vliegroutes en foerageergebieden*

Tijdens de verschillende veldbezoeken zijn geen vliegroutes en is geen belangrijk (essentieel) foerageergebied vastgesteld. In het projectgebied ontbreken bovendien opgaande lijnvormige structuren die van belang kunnen zijn als vliegroute. Na de herinrichting blijft het projectgebied geschikt als (marginaal) foerageergebied van vleermuizen. De voorgenomen plannen geven dan ook geen aanleiding schade te veronderstellen aan vliegroutes en/of belangrijk foerageergebied van vleermuizen. Vervolgstappen voor vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen zijn niet aan de orde. Er worden zeker geen verbodsbepalingen overtreden.

### 4.3.2 Overige zoogdieren

Bij overige zoogdieren wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën met een verschillend beschermingsregime (zie kader 2.1).

*Soorten van Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn*

Vaste verblijfplaatsen van overige zoogdieren die zijn opgenomen op Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn (o.a. bever en otter) worden op basis van het veldbezoek, terreinkenmerken en bekende verspreidingsgegevens uitgesloten. Vervolgstappen voor deze soorten zijn niet aan de orde. Er worden zeker geen verbodsbepalingen overtreden.

*Nationaal beschermde soorten (zonder provinciale vrijstelling)*

Er ontbreekt, op basis van het veldbezoek, terreinkenmerken en bekende verspreidingsgegevens in en rond het projectgebied geschikt leefgebied voor niet-vrijgestelde nationale soorten. Vervolgstappen voor deze soorten zijn niet aan de orde. Er worden zeker geen verbodsbepalingen overtreden.

*Nationaal beschermde soorten (met provinciale vrijstelling)*

In het projectgebied zijn vaste verblijfplaatsen van grondgebonden zoogdiersoorten aangetroffen en/of te verwachten. Dit zijn onder andere vos, konijn, haas, egel en bosmuis. Bij de geplande ingrepen kunnen enkele exemplaren van deze grondgebonden zoogdieren geschaad worden. In voorliggende situatie geldt in de provincie Noord-Holland automatisch vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze zoogdieren niet aan de orde is. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht, wat inhoudt dat natuurvriendelijk en zorgvuldig gewerkt dient te worden. Geadviseerd wordt dit nader uit te werken in een ecologisch werkprotocol.

## 4.4 Vogels

Bij vogels wordt onderscheid gemaakt in twee categorieën met een verschillende beschermingsregime (zie kader 2.1).

### 4.4.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten

*Huismus*

Bij het hotel zijn bij het uitgevoerde soortgerichte onderzoek in 2017 meerdere nesten van de huismus gevonden, in totaal zijn 6 nesten geteld binnen het projectgebied en ook een aantal nesten in de omgeving (zie bijlage 3). Voor de sloop van de bebouwing is ontheffing nodig Tijdens het actualiserend veldbezoek op 21 april 2020 is geconstateerd dat potentiele nestlocaties nog aanwezig zijn en dat deze nog steeds worden gebruikt. Er zijn meerdere nestelende huismussen waargenomen op dezelfde locatie als in 2017. Nieuwe mogelijke nestlocaties, nog niet aanwezig tijdens het quickscan bezoek in 2017, zijn niet waargenomen.

De ontheffingsaanvraag is uitgewerkt in Filius & De Gelder (2020) en de ontheffing is op 24 maart 2021 verleend (OD.317620).

*Gierzwaluw*

Het hotel met de dakpannen oogt in potentie geschikt voor de gierzwaluw. De potenties zijn niet gewijzigd ten opzichte van 2017. Tijdens de verschillende veldbezoeken die gericht zijn uitgevoerd voor deze soorten zijn echter geen nestplaatsen vastgesteld. Vervolgacties zijn zodoende voor Gierzwaluw niet aan de orde. Er worden zeker geen verbodsbepalingen overtreden.

*Overige vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten*

Overige vogels met jaarrond beschermde nesten zijn niet in het projectgebied aangetroffen en het projectgebied is voor andere vogels met jaarrond beschermde nesten ongeschikt, vanwege het ontbreken van bomen en geschikte bebouwing. Vervolgstappen voor deze soorten zijn niet aan de orde. Er worden zeker geen verbodsbepalingen overtreden.

### *4.4.2 Overige vogels (zonder jaarrond beschermde nesten)*

Door de aanwezigheid van duinen is broedbiotoop aanwezig voor vogelsoorten zoals grasmus, kneu en braamsluiper. Op het terrein zijn dichter bij de bebouwing ook merel, groenling, nachtegaal en heggemus zingend gehoord. Daarnaast is tijdens het actualiserende quickscan bezoek een nest in de regenpijp ten zuiden van het gebouw van (vermoedelijk) kauw aangetroffen.

Vogels zijn gedurende het broedseizoen extra beschermd. Voor het verstoren of beschadigen van nesten tijdens het broedseizoen wordt geen ontheffing verleend. Als broedseizoen wordt gehanteerd: periode van nestbouw, periode van broed op de eieren en de periode dat de jongen op het nest gevoerd worden. Voor de meeste soorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Bij uitvoering van de werkzaamheden in de periode tussen half juli en half augustus, is het wel van belang om na te gaan of nog bewoonde nesten aanwezig zijn binnen de invloedsfeer van de plannen.

## 4.5 Amfibieën

Bij amfibieën wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën met een verschillend beschermingsregime (zie kader 2.1).

*Soorten van Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn*

Voortplanting en overwintering van amfibieën die zijn opgenomen op Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn wordt op basis van het veldbezoek, terreinkenmerken en bekende verspreidingsgegevens (NDFF 2020) uitgesloten. Vervolgstappen voor deze soorten zijn niet aan de orde. Er worden zeker geen verbodsbepalingen overtreden.

*Nationaal beschermde soorten (zonder provinciale vrijstelling)*

Voortplanting en overwintering van nationaal beschermde amfibieën zonder provinciale vrijstelling wordt op basis van het veldbezoek, terreinkenmerken en bekende verspreidingsgegevens (NDFF 2020) uitgesloten. Vervolgstappen voor deze soorten zijn niet aan de orde. Er worden zeker geen verbodsbepalingen overtreden.

*Nationaal beschermde soorten (met provinciale vrijstelling)*

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater in het projectgebied kan voortplanting van nationaal beschermde amfibieën met provinciale vrijstelling worden uitgesloten. Wel zijn vier kleine watersalamanders bij de bunker, net buiten het projectgebied aangetroffen. Delen van het projectgebied vormen geschikt land- dan wel overwinteringsbiotoop voor de kleine watersalamander. Voor andere amfibieënsoorten is het projectgebied, vanwege het droge milieu niet geschikt.

Bij de geplande ingrepen kunnen enkele exemplaren van vrijgestelde beschermde amfibieën geschaad worden. In voorliggende situatie geldt een vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze amfibieën niet aan de orde is. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht, wat inhoudt dat natuurvriendelijk en zorgvuldig gewerkt dient te worden. Dit kan door bijvoorbeeld gefaseerd en/of een richting uit te werken.

## 4.6 Reptielen

Bij reptielen wordt onderscheid gemaakt in twee categorieën met een verschillend beschermingsregime (zie kader 2.1).

*Soorten van Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn*

De halfopen vegetatie in de duinen oogt als potentieel geschikt biotoop voor de zandhagedis. De potenties zijn niet gewijzigd ten opzichte van 2017. Voor andere reptielen (gladde slang, muurhagedis) ontbreekt geschikt biotoop door het ontbreken van heide, hoogveenvegetaties en oude muren.

Ook is van de zandhagedis een waarneming net buiten het projectgebied bekend (NDFF) en mede daarom is gericht nader onderzoek uitgevoerd op twee momenten in mei (zie tabel 3.1). Bij geen van de bezoeken zijn waarnemingen gedaan van de soort. De aanwezigheid kan zodoende binnen het onderzoeksgebied worden uitgesloten en vervolgacties zijn voor deze soort niet aan de orde. Er worden zeker geen verbodsbepalingen overtreden.

*Nationaal beschermde soorten (zonder provinciale vrijstelling)*

Voor de beschermde reptielen (o.a. adder en levendbarende hagedis) uit deze categorie is geen geschikt biotoop aanwezig. Deze soorten komen voor in heidevegetatie en/of in vochtig of natte milieus. In de droge duinen ontbreken deze vegetaties en omstandigheden.

Wegens het ontbreken van geschikt biotoop en op basis van bekende verspreidingsgegevens is het projectgebied ongeschikt voor overige beschermde reptielensoorten. Vervolgstappen voor reptielen zijn niet aan de orde. Er worden zeker geen verbodsbepalingen overtreden.

## 4.7 Insecten

In de NDFF zijn waarnemingen bekend van de Duinparelmoervlinder en Bruine eikenpage. Deze waarnemingen zijn gedaan in de omgeving van het projectgebied. De Duinparelmoervlinder is afhankelijk van violen en nectarplanten en deze ontbreken in en rondom het projectgebied. De Bruine eikenpage is gebonden bossen en bosranden. Bossen en bosranden ontbreken in en rondom het projectgebied. Het projectgebied is dan ook ongeschikt als leefgebied voor de Duinparelmoervlinder en Bruine eikenpage. Wegens het ontbreken van geschikt biotoop en op basis van bekende verspreidingsgegevens is het projectgebied ongeschikt voor overige beschermde insectensoorten.

Vervolgstappen zijn dan ook niet aan de orde. Er worden zeker geen verbodsbepalingen overtreden.

## 4.8 Overige soortgroepen

In het projectgebied zijn geen beschermde vissen en ongewervelden aangetroffen of te verwachten. Wegens de afwezigheid van geschikt biotoop ontbreekt geschikt leefgebied voor deze soortgroepen. Vervolgstappen voor de overige soortgroepen zijn dan ook niet aan de orde.

## 4.9 Conclusie soortbescherming

Tijdens het actualiserende veldonderzoek is vastgesteld dat de potenties van het projectgebied voor beschermde natuurwaarden gelijk is aan het onderzoek uit 2017. De resultaten van het uitgevoerde gerichte soortonderzoek zijn dan ook nog actueel en kunnen daarmee voor de ontheffingsaanvraag gebruikt worden zoals bevestigd in jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtsspraak van de Raad van State (ABRvS): ABRvS 11 okt 2017, ECLI:NL:RVS:2017:2760 en ABRvS 8 november 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3001. De ontheffingaanvraag voor huismus en gewone dwergvleermuis is uitgewerkt in Filius & De Gelder (2020). De ontheffing is op 24 maart 2021 verleend (OD.317620).

# Geraadpleegde bronnen

## Literatuur

AERIUS-factsheet (2019). Wegverkeer - emissiefactoren standaard. Versie 16-9-2019.

Alberts, A. (2021). Salderingsplan Herontwikkeling Hotel Nassau en het Rode plein. Analyse en beoordeling in het kader van het Natuurnetwerk Nederland. Rapport 20-280. Ecogroen bv Zwolle.

BIJ12 (2017a). Kennisdocument Huismus *Passer domesticus*. Versie 1.0, juli 2017.

BIJ12 (2017b). Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus.* Versie 1.0, juli 2017.

BIJ12 (2017c). Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus.* Versie 1.0, juli 2017.

BIJ12(2017d). Kennisdocument Lacerta agilis. Versie 1.0, juli 2017.

BIJ12. (2022). Instructies gegevensinvoer voor AERIUS-Calculator 2021, versie januari 2022.

CROW. (2018). Toekomstbestendig parkeren: van parkeercijfers naar parkeernormen. Ede, Nederland: CROW.

Dienst Regelingen (2009). Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep.

Filius, J. & Gelder, A. de (2020). Activiteitenplan herontwikkeling Hotel Nassau Bergen aan Zee. Ontheffingsaanvraag ruimtelijke ingrepen Wet Natuurbescherming. Rapport 20-280-1. Ecogroen bv Zwolle.

Goudappel Coffeng (2020). Parkeerbalans Nassau Hotel Bergen aan Zee. Kenmerk 007195.20200902.N2.06. datum 21 september 2020. Deventer.

Kok H.J.G. (2014). Update NOX-emissiefactoren kleine vuurhaarden, glastuinbouw en huishoudens. TNO-rapport TNO2014 R10584. TNO Earth, Life & Social Sciences, Utrecht.

Ligterink, N. E., Van Gijlswijk, R. N., Kadijk, G., Vermeulen, R. J., Indrajuana, A. P., Elsgeest, M., … Traa, M. (2019). Emissiefactoren wegverkeer - Actualisatie 2019.

Ministerie van LNV (2008). Profielendocumenten habitats en (vogel)soorten, versie 200

Ministerie van EZ (2015). Besluit van de Minister van Economische zaken van 15 oktober 2015, DGAN-PDJNG / 15129301, houdende vaststelling van geactualiseerde Rode lijsten flora en fauna.

Ministerie van EZ (2015). Besluit van de Minister van Economische zaken van 15 oktober 2015, DGAN-PDJNG / 15129301, houdende vaststelling van geactualiseerde Rode lijsten flora en fauna.

Ministerie van I&M (2012). Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Ministerie van I&M (2016). Kaartenbijlage Natura 2000-beheerplan Noordzeekustzone. Periode 2016-2022.

Ministerie van LNV (2009). Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 28 augustus 2009, 25344, houdende vaststelling van geactualiseerde Rode lijsten flora en fauna.

Ministerie van LNV (2009). Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 28 augustus 2009, 25344, houdende vaststelling van geactualiseerde Rode lijsten flora en fauna.

Min. VROM (2007). Emissiefactoren voor niet-snelwegen, stagnerend stadsverkeer, toetsjaar 2005 (versie 26 februari 2007).

NGB (2017). Soortinventarisatieprotocollen in het kader van de Wet natuurbescherming (versie juli 2017). Netwerk Groene Bureaus

Provincie Noord-Holland (2016a). Natuurbeheerplan 2017 Noord-Holland, 27 september 2016.

Provincie Noord-Holland (2016b). Verordening vrijstellingen soorten Noord-Holland, vastgesteld op 3 oktober 2016.

Provincie Noord-Holland (2017a). Ontwerp Natura 2000 beheerplan Noordhollands Duinreservaat 2016-2022.

Provincie Noord-Holland (2017b). Provinciale Ruimtelijke Verordening maart 2017.

Salomons, M. & I. Veeman (2019). Natuurtoets Herontwikkeling Hotel Nassau en het Rode plein. Ecologisch onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming en het beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland. Rapport 17-182. Ecogroen bv Zwolle.

Sipma, J.M. & M.D.A. Rietkerk (2016). Ontwikkeling energiekentallen utiliteitsgebouwen. Een analyse van 24 gebouwtypen in de dienstensectoren 12 industriële sectoren. ECN-E--15-068. Petten.

Steunpunt Natura 2000 (2010). Leidraad bepaling significantie. Nadere uitleg van het begrip ‘significante gevolgen’ uit de Natuurbeschermingswet. RG 07-07-09. Versie 27 mei 2010.

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus (2017). Zoogdiervereniging, Gegevensautoriteit Natuur en Netwerk Groene Bureaus, Vleermuisprotocol 2017. http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol.

## Internet

Gebiedendatabase Natura 2000 (http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000)

Ministerie van EZ (http://mineleni.nederlandsesoorten.nl)

Ministerie van EZ (2016). (https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/natuur-en-biodiversiteit/inhoud/nieuwe-natuurwet)

NDFF Uitvoerportaal (https://ndff-ecogrid.nl). Geraadpleegd 29 mei 2020.

Ravon.nl (website met soortinformatie over reptielen, amfibieën en vissen)

Verspreidingsatlas (https://www.verspreidingsatlas.nl/)

# Bijlagen

# Bijlage 1

## Instandhoudingsdoelen

Legenda: SVI landelijk: Landelijke Staat van Instandhouding (-- zeer ongunstig; - matig ongunstig, + gunstig); = Behoudsdoelstelling; > Verbeter- of uitbreidingsdoelstelling; =(<) Ontwerpaanwijzingsbesluit heeft 'ten gunste van' formulering. Populatie: voor broedvogels is dit de draagkracht van het aantal broedpaar, voor niet-broedvogels de draagkracht voor het aantal exemplaren. * Prioritair habitattype; voor deze soorten en/of habitattypen gelden iets andere criteria bij de selectie van Natura 2000-gebieden en een zwaarder beschermingsregime onder de Natuurbeschermingswet.

| | | SVI Landelijk | Doelstelling | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Oppervlak | Kwaliteit | Populatie |
| **Habitattypen** | | | | | |
| H2120 | Witte duinen | - | > | > | |
| H2130A | *Grijze duinen (kalkrijk) | -- | > | > | |
| H2130B | *Grijze duinen (kalkarm) | -- | > | > | |
| H2130C | *Grijze duinen (heischraal) | -- | > | > | |
| H2140A | *Duinheiden met kraaihei (vochtig) | - | = | > | |
| H2140B | *Duinheiden met kraaihei (droog) | - | = | = | |
| H2150 | *Duinheiden met struikhei | + | = | = | |
| H2160 | Duindoornstruwelen | + | = (<) | = | |
| H2170 | Kruipwilgstruwelen | + | = (<) | = | |
| H2180A | Duinbossen (droog) | + | = | = | |
| H2180B | Duinbossen (vochtig) | - | = | > | |
| H2180C | Duinbossen (binnenduinrand) | - | = | = | |
| H2190A | Vochtige duinvalleien (open water) | - | > | > | |
| H2190B | Vochtige duinvalleien (kalkrijk) | - | > | = | |
| H2190C | Vochtige duinvalleien (ontkalkt) | - | = | = | |
| H2190D | Vochtige duinvalleien (hoge moerasplanten) | - | > | > | |
| H6410 | Blauwgraslanden | -- | > | > | |
| H7210 | *Galigaanmoerassen | - | = | = | |
| **Habitatsoorten** | | | | | |
| H1014 | Nauwe korfslak | - | = | = | = |
| H1042 | Gevlekte witsnuitlibel | -- | > | = | > |

# Bijlage 2

## Uitgangspunten Aerius berekeningen

### Algemeen

In de referentiesituatie zijn de bestaande bebouwing en het verkeer van belang als stikstofbron. Tijdens de beoogde situatie is het verkeer van en het hotel van belang als stikstofbron. Het nieuwe hotel wordt niet aangesloten op het gasnetwerk en heeft hierdoor geen stikstofemissie.

De bouwfase is gepland voor 2022 tot 2024. De berekening is daarom uitgevoerd voor het rekenjaar 2024.

### Huidige situatie

Uitgangspunten voor de huidige situatie zijn de oppervlakte van het hotel en de stikstofemissie door verwarmen via gas en verkeersbewegingen van/naar huidige situatie.

***Gebouwemissies***

- De gebouwemissies zijn gemodelleerd met de volgende kenmerken (grotendeels) behorende bij de categorie uit AERIUS-Calculator 'wonen en werken' en 'recreatie' (BIJ12, 2022): – gebouwhoogte 11 meter,
  – spreiding 5,5 meter,
  – warmte-inhoud 0,014 MW en
  – profiel temporele variatie: continue emissie.
- De gebouwemissies zijn berekend aan de hand van twee bronnen de emissiekentallen uit Sipma&Rietkerk (2016). Een hotel heeft volgens deze studie een gasemissie van 25 $m^3/m^2$. Het hotel heeft een totale oppervlakte van ongeveer 2976,8 $m^2$ (in de huidige situatie en op de referentiedatum), waardoor de totale gasemissie 74.420 $m^3$ is.
- De stikstofuitstoot is berekend aan de hand van het totale gasverbruik, een emissienorm van 70 mg/N $m^3$ en een rookgasfactor van 8,99 N $m^3$ rookgas per N $m^3$ aardgas.
- De totale gebouwemissie bedraagt 46,8 kg NOx/jaar;

***Verkeersbewegingen***

- Het aantal verkeersbewegingen in de huidige situatie is gebaseerd op de analyse parkeerbehoefte en verkeersgeneratie (Goudappel Coffeng, 2020): 81 motorvoertuigbewegingen per weekdagetmaal.
- Bij de verdeling van het aantal verkeerbewegingen in licht verkeer, middelzwaar verkeer en zwaar verkeer is uitgegaan van 99% licht verkeer en 1% zwaar verkeer.

- Het hanteren van deze verdeling resulteert in het invoeren van 80,2 verkeersbewegingen licht verkeer per etmaal en 295,9 verkeersbewegingen zwaar verkeer per jaar.
- Het aantal verkeersbewegingen is gemodelleerd als een lijnbron in de categorie 'binnen bebouwde kom'. Voor de verkeerscategorieën zijn de standaardwaarden die AERIUS hanteert voor emissiefactoren en -hoogte aangehouden.
- De lijnbron is ingetekend vanaf het projectgebied tot aan de rotonde op de Zeeweg. Vanaf hier gaat het verkeer zowel qua rij- en stopgedrag als qua snelheid op in het heersende verkeersbeeld (BIJ12, 2022, NSL monitoringstool viewer, z.d.).

## Beoogde situatie

In de beoogde situatie zijn de verkeersbewegingen van/naar het hotel de enige stikstofbron.

***Verkeersbewegingen***

- Het aantal verkeersbewegingen in de beoogde situatie is gebaseerd op de analyse parkeerbehoefte en verkeersgeneratie (Goudappel Coffeng, 2020): 180 motorvoertuigbewegingen per weekdagetmaal.
- Bij de verdeling van het aantal verkeerbewegingen in licht verkeer, middelzwaar verkeer en zwaar verkeer is uitgegaan van 99% licht verkeer en 1% zwaar verkeer.
- De verdeling van het aantal verkeerbewegingen in licht verkeer, middelzwaar verkeer en zwaar verkeer is 178,2 verkeersbewegingen per etmaal licht verkeer en 657,5 zwaar verkeer per jaar.
- Het aantal verkeersbewegingen is gemodelleerd als een lijnbron in de categorie 'binnen bebouwde kom'. Voor de verkeerscategorieën zijn de standaardwaarden die AERIUS hanteert voor emissiefactoren en -hoogte aangehouden.
- De lijnbron is op dezelfde wijze ingetekend als bij de huidige situatie.

| Bestaand Bovengronds van zicht daar volume | |
|---|---|
| Verdieping | Oppervlak |
| 00 begane grond | 985,65 |
| 1e verdieping | 936,00 |
| 2e verdieping | 197,70 |
| 2e verdieping | 420,55 |
| 3e verdieping | 436,88 |
| | 2.976,79 m² |
| Bestaand BVO Algemeen | |
| Verdieping | Oppervlak |
| Kelder | 333,75 |



Kelder 1:1000



Begane grond 1:1000

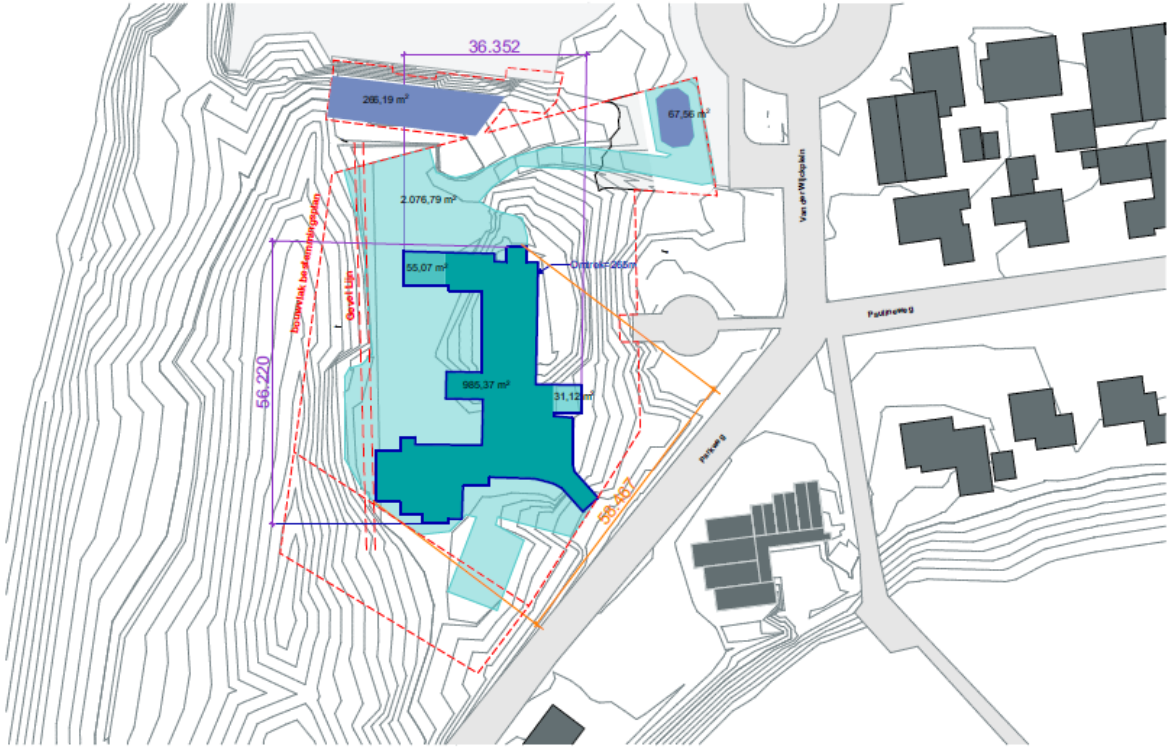


1e verdieping 1:1000

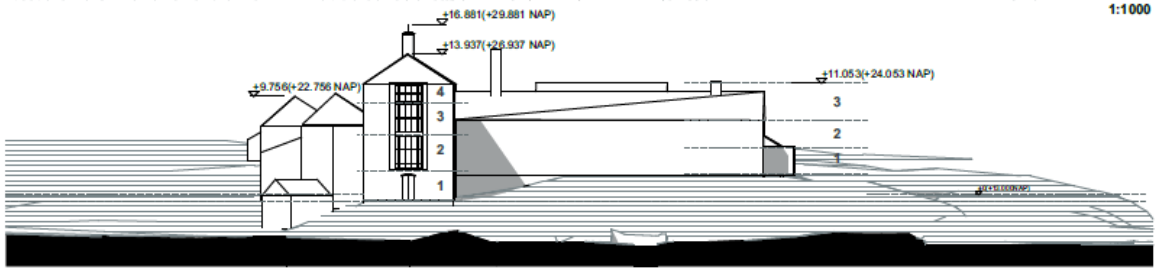
2e verdieping 1:1000



3e verdieping 1:1000

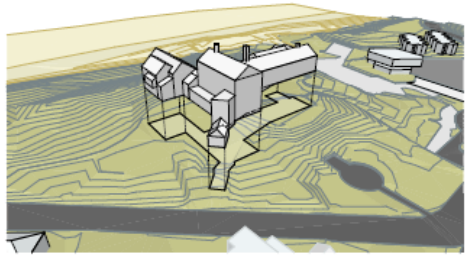



1:1000




Volume: 7 422 m³

Gevel 1:500



Bijlage **7** Stikstofdepositieberekening - Ecogroen

advies & ingenieursbureau

**Aan**

Nassau Bergen B.V., t.a.v. mr. H. Deen.

**Blankenstein 560 A**
**7943 PA Meppel**

**T** (0522) 74 54 28
**E** meppel@ecogroen.nl
**I** www.ecogroen.nl

KvK 050 733 85
IBAN NL38 TRIO 0254 8450 29
BTW NL8123 52 129 B01

# memo

| Contactpersoon | Kenmerk | Status | Datum |
|---|---|---|---|
| Anton Alberts | 22188 | definitief | 23 mei 2023 |

**Betreft**

Beoordeling effecten vervallen bouwvrijstelling en actualisatie AERIUS Calculator

## Aanleiding

Op 8 november 2022 is een natuurvergunning voor de herontwikkeling van Hotel Nassau. De vergunningaanvraag op grond van artikel 2.7, tweede lid Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming) is verleend op 18 augustus 2022. Dit besluit betreft een zogeheten positieve weigering, omdat gebruik wordt gemaakt van intern salderen met de stikstofemissies van het bestaande Hotel Nassau. Tegen het besluit loopt een beroepsprocedure bij de Rechtbank Noord-Holland.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State oordeelde op 2 november 2022 (ECLI:NL: RVS:2022:3159) dat de vrijstelling van de natuurvergunningplicht voor wat betreft stikstof van bouwactiviteiten niet langer toegepast mag worden. In het besluit positieve weigering, d.d. 18 augustus 2022 (besluit tot weigering van de aangevraagde vergunning op grond van artikel 2.7, tweede lid Wnb), is destijds gebruik gemaakt van de bouwvrijstelling. Effecten van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden zijn, vanwege de bouwvrijstelling, niet in beeld gebracht voor de aanlegfase.

Daarom wordt in voorliggende memo het effect van stikstofdepositie tijdens de aanlegfase indicatief in beeld gebracht. Daarnaast is begin 2023 een nieuwe versie van het rekenmodel AERIUS Calculator beschikbaar gekomen. Daarom is de bij het besluit positieve weigering behorende verschilberekening tussen het bestaande Hotel Nassau en de gebruiksfase, te weten de AERIUS-berekening met kenmerk RhpGA93EdLtj d.d. 2-2-2022, opnieuw uitgevoerd. Hoofdvraag bij de AERIUS-berekeningen is of de stikstofdepositie tijdens de aanlegfase en de gebruiksfase hoger is dan de stikstofdepositie van het bestaande Hotel Nassau.

memo

## Methode

In de omliggende Natura 2000-gebieden zijn stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden aanwezig. De effecten zijn daarom in beeld gebracht aan de hand van modelberekening(en) met AERIUS Calculator (versie 2022.1).

In de huidige situatie (referentiesituatie) zijn de bestaande bebouwing en het verkeer van belang als stikstofbron. De emissies in de (referentiesituatie) zijn ontleend aan het besluit positieve weigering, d.d. 18 augustus 2022 (besluit tot weigering van de aangevraagde vergunning op grond van artikel 2.7, tweede lid Wnb), te weten de AERIUS-berekening met kenmerk RhpGA93EdLtj, d.d. 2-2-2022.

Tijdens een aanlegfase zijn mobiele machines en verkeersbewegingen bronnen van stikstofemissie. De aanlegfase is in eerdere versies van de natuurtoets al uitgewerkt. De opgegeven machine inzet en de verkeersbewegingen uit deze natuurtoets zijn, vanwege het tijdsverloop en de wens om zo duurzaam mogelijk te bouwen, door opdrachtgever geëvalueerd (met potentiële aannemers uit de markt). Hieruit is naar voren gekomen dat de aanlegfase all-electric wordt uitgevoerd. Dan blijven de verkeersbewegingen over als stikstofbron. Daarom is ook rekening gehouden met eventuele extra stikstofuitstoot door stationaire emissies van wegverkeer. Dit is uitgevoerd conform de Rekeninstructie stationaire emissies wegverkeer (BIJ12, 2022). Kader 1 beschrijft de gehanteerde formule. Op basis van deze uitgangspunten wordt een geactualiseerde berekening uitgevoerd.

**Kader 1 Stationaire emissies wegverkeer**

**Stationaire emissies wegverkeer**
Conform de rekeninstructie stationaire emissies wegverkeer (BIJ12, 2022) is het stationair draaien van wegverkeer berekend aan de hand van de volgende formule:

EF = EF_st * D.

Met:

| | |
|---|---|
| EF | Emissiefactor (kg/jaar) |
| EF_st | Emissiefactor stagnerend stadsverkeer voor het betreffende rekenjaar |
| D | Aantal draaiuren (uur/jaar) |

De effecten van de gebruiksfase zijn in beeld gebracht door de bij het besluit positieve weigering behorende verschilberekening tussen de referentiesituatie en de gebruiksfase, te weten de AERIUS-berekening met kenmerk RhpGA93EdLtj d.d. 2-2-2022, opnieuw in AERIUS Calculator door te rekenen.

## Uitgangspunten

### *Algemeen*

- Bijlage 1 geeft een overzicht van de inzet van de mobiele machines en het aantal draaiuren die vrachtwagen stationair draaien.
- De aanlegfase bestaat grofweg uit twee fasen:
  - Fase 1: sloop van het bestaande hotel, grondwerk, fundatie, casco bouw en gevelwerk.

  - In fase 2 wordt het hotel vervolgens afgebouwd en het terrein wordt ingericht. De bouw wordt volledig met elektrische machines uitgevoerd.
  - Vanuit een worstcasebenadering is fase 1 in 2023 gemodelleerd en fase 2 in 2024. Dit is worstcase, omdat de emissies van wegverkeer lager worden de komende jaren.
- Tijdens de sloopfase en het grondwerk (fase 1) en de terreininrichting (fase 2) draaien vrachtwagens gedeeltelijk stationair tijdens het laden en lossen. Overige vrachtwagens die (bouw)materialen komen leveren zetten hun motoren uit tijdens het laden en lossen.

#### *Stationaire bronnen wegverkeer*

- Voor de vrachtwagens is uitgegaan van 126 stationaire (draai)uren in fase 1 (2023) en 46 stationaire (draai)uren in fase 2 (2024) Conform de rekeninstructie stationaire emissies wegverkeer (BIJ12, 2023) leidt dit tot:
  - Fase 1: 9,96 kg NOx en 0,11 kg NH3;
  - Fase 2: 3,27 kg NOx en 0,04 kg NH3.
- Hierbij is gerekend met de emissiefactoren voor zwaar verkeer van 2023 (fase 1) en 2024 (fase 2).
- Voor het stationair draaien van de vrachtwagens is in AERIUS Calculator een vlakbron ingetekend in de categorie ‘Anders…’ (BIJ12, 2022).

#### *Verkeersbewegingen*

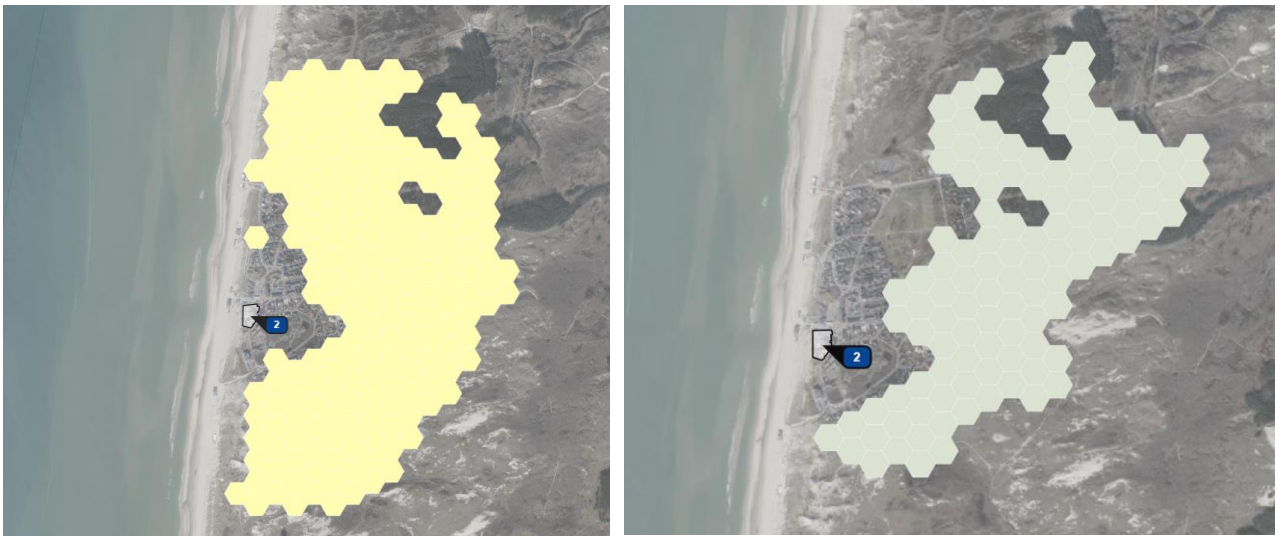
- Het aantal verkeersbewegingen tijdens de aanlegfase is verdeeld over licht verkeer, middelzwaar verkeer en zwaar verkeer: 180 licht verkeer per maand, geen middelzwaar verkeer en 1.550 zwaar verkeer in fase 1 (2023) en 770 zwaar verkeer in fase 2 (2024), zoals aangeleverd door de opdrachtgever.
- Het aantal verkeersbewegingen is gemodelleerd als een lijnbron in de categorie ‘binnen bebouwde kom’. Verder zijn de standaardwaarden voor de sectorgroep ‘wegverkeer’ aangehouden.
- De lijnbron is op dezelfde wijze ingetekend als in de huidige situatie (referentiesituatie), zie de AERIUS-berekening met kenmerk RhpGA93EdLtj.

## Resultaat

#### *Fase 1 (2023)*

Er is een verschilberekening van de referentiesituatie en fase 1 van de aanlegfase (kenmerk: Rv3S4n51zAg1, d.d. 16-5-2023) uitgevoerd. De berekening is separaat meegestuurd met deze rapportage.

Fase 1 van de aanlegfase heeft op zichzelf, zonder intern salderen, een effect van (maximaal) 0,04 mol/ha/jaar in Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat. In vergelijking met de referentiesituatie is in 2023 in geen sprake van een toename. In alle hexagonen in het invloedsgebied (figuur 1, groene hexagonen) is sprake van een afname van 0,01 tot 0,02 mol/ha/jaar.



***Figuur 1.*** *Het invloedsgebied (situatieresultaat) van fase 1 van de aanlegfase (linker afbeelding, gele hexagonen) en het resultaat (projectberekening) in vergelijking met de referentiesituatie (rechter afbeelding, groene hexagonen geven een afname weer).*

### *Fase 2 (2024)*

Er is een verschilberekening van de referentiesituatie en fase 2 van de aanlegfase (kenmerk: S6RpXAyFg4LP, d.d.16-5-2023) uitgevoerd. De berekening is separaat meegestuurd met deze rapportage.

Fase 2 van de aanlegfase heeft op zichzelf, zonder intern salderen, een effect van (maximaal) 0,02 mol/ha/jaar in Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat (figuur 2, gele hexagonen). In vergelijking met de referentiesituatie is in 2024 in alle hexagonen in het invloedsgebied (figuur 2) sprake van een afname van 0,01 tot 0,05 mol/ha/jaar.

***Figuur 2.*** *Het invloedsgebied (situatieresultaat) van fase 2 van de aanlegfase (linker afbeelding, gele hexagonen) en het resultaat (projectberekening) in vergelijking met de referentiesituatie (rechter afbeelding, groene hexagonen zijn een afname).*

***Gebruiksfase***

Uit de verschilberekening tussen de referentiesituatie en de gebruiksfase, te weten de AERIUS-berekening met kenmerk RfeaM7XWMKF5, d.d. 16-5-2023, blijkt dat in de gebruiksfase sprake is van een afname van stikstofdepositie tussen de 0,01 en 0,06 mol/ha/jaar ten opzichte van de referentiesituatie. De berekening is separaat meegestuurd met deze rapportage.

## Samenvatting en conclusie

In deze rapportage is de stikstofdepositie voor de aanlegfase van de herontwikkeling van Hotel Nassau aan de hand van AERIUS-berekeningen inzichtelijk gemaakt. Uit de verschilberekeningen tussen de huidige situatie (referentiesituatie) en fase 1 en fase 2 van de aanlegfase en de gebruiksfase van de beoogde herontwikkeling (kenmerken: fase 1 Rv3S4n51zAg1, fase 2 S6RpXAyFg4LP en gebruiksfase RfeaM7XWMKF5) blijkt dat significante gevolgen op Natura 2000-gebieden door het toedoen van stikstofuitstoot op voorhand zijn uitgesloten, omdat er sprake is van een afname van stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie.

## Referenties

BIJ12 (2023). Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2022. Versie 1, januari 2023.

## Bijlage 1 – inzet mobiele machines en stationaire draaiuren vrachtwagen

| | Vermogen (kW) | Draaiuren |
|---|---|---|
| **Fase 1 Sloop (2023)** | | |
| Kraan | elektrisch | 192 |
| Kraan | elektrisch | 192 |
| Vrachtwagen | stationaire emissies | 76 |
| | | |
| **Fase 1 Grondwerk (2023)** | | |
| Trekker/Vrachtwagen | stationaire emissies | 50 |
| | | |
| **Fase 1: Fundatie (2023)** | | |
| Betonstorten fundatie (betonpomp) | elektrisch | 33,5 |
| Betonwagens op locatie | elektrisch | 25 |
| Rioolwerk (mini rupskraan) | elektrisch | 35 |
| Zandbed egaliseren (Shovel midi) | elektrisch | 40 |
| | | |
| **Fase 1: Casco (2023)** | | |
| Prefab vloeren, wanden en trappen (hijskraan) | elektrisch | 250 |
| Staalconstructie (hijskraan) | elektrisch | 60 |
| Dak (hijskraan) | elektrisch | 24 |
| Vrachtverkeer op locatie | uit | 0 |
| | | |
| **Fase 1: Gevel (2023)** | | |
| Isoleren, kozijnen (hefsteigers) | elektrisch | |
| Prefab buitenblad (hijskraan) | elektrisch | |
| Vrachtverkeer op locatie | uit | 0 |

| | Vermogen (kW) | Draaiuren |
|---|---|---|
| **Fase 2: Afbouw (2024)** | | |
| Vrachtverkeer op locatie | uit | 0 |
| Opperen materiaal (verreiker) | elektrisch | 88 |
| Beton monoliete druklagen (betonpomp) | elektrisch | 32 |
| Monoliet afwerken druklagen (vlinderapparaat) | elektrisch | |
| Hoogwerker | elektrisch | |
| Prefab buitenblad (hijskraan) | elektrisch | 40 |
| Vrachtverkeer op locatie | uit | 0 |
| **Fase 2: Afbouw (2024)** | | |
| Vrachtverkeer op locatie | uit | 0 |
| Opperen materiaal (verreiker) | Elektrisch | |
| **Fase 2: Terreininrichting (2024)** | | |
| Straatwerk (shovel midi) | elektrisch | 220 |
| Trekker/Vrachtwagen | stationaire emissies | 46 |

# 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 | Hotel Nassau |
| Inrichtingslocatie | Van der Wijckplein 4,<br>1865 AP Bergen aan Zee |

## Activiteit

| | |
|---|---|
| Omschrijving | Hotel Nassau |
| Toelichting | Huidige situatie - toekomstige situatie |

## Berekening

| | |
|---|---|
| AERIUS kenmerk | RfeaM7XWMKF5 |
| Datum berekening | 16 mei 2023, 17:02 |
| Rekenconfiguratie | Wnb-rekengrid |

## Totale emissie

| | Rekenjaar | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|---|
| Huidige situatie - Referentie | 2024 | 49,4 g/j | 47,6 kg/j |
| Toekomstige fase - Beoogd | 2024 | 0,1 kg/j | 1,9 kg/j |

## Resultaten

| | Hoogste bijdrage | Hexagon | Gebied |
|---|---|---|---|
| Huidige situatie - Referentie | 0,07 mol/ha/j | 6338245 | Noordhollands Duinreservaat |
| Toekomstige fase - Beoogd | 0,01 mol/ha/j | 6338245 | Noordhollands Duinreservaat |

| | |
|---|---|
| Gekarteerd oppervlak met toename (ha) | 0,00 ha |
| Gekarteerd oppervlak met afname (ha) | 192,50 ha |
| Grootste toename | 0,00 mol/ha/j |
| Grootste afname | 0,06 mol/ha/j |

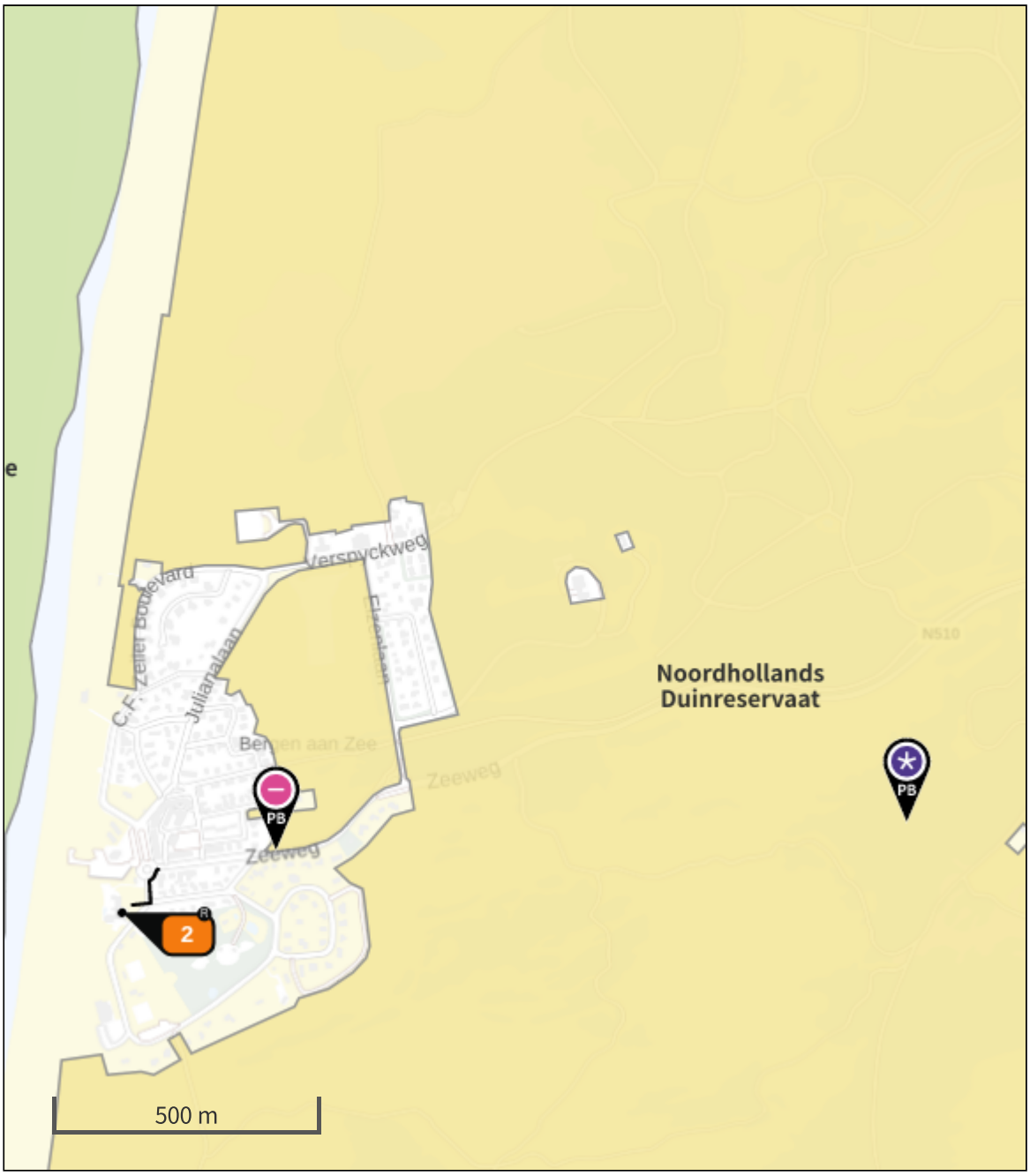
Toekomstige fase (Beoogd), rekenjaar 2024

| Emissiebronnen | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|
| Verkeersnetwerk | 0,1 kg/j | 1,9 kg/j |

Huidige situatie (Referentie), rekenjaar 2024

| Emissiebronnen | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|
| 2 Wonen en Werken \| Recreatie \| Huidige situatie | - | 46,8 kg/j |
| Verkeersnetwerk | 49,4 g/j | 0,8 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 "Toekomstige fase" (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 | 192,50 | 1.524,16 | 0,00 | 0,00 | 192,50 | 0,06 |

| Per gebied | Berekend (ha gekarteerd) | Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr) | Met toename (ha gekarteerd) | Grootste toename (mol N/ha/jr) | Met afname (ha gekarteerd) | Grootste afname (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Noordhollands Duinreservaat (87) | 192,50 | 1.524,16 | 0,00 | 0,00 | 192,50 | 0,06 |

## Toekomstige fase, Rekenjaar 2024

### 1 Wegverkeer | Weg

| | | | Links | Rechts | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Verkeersbewegingen | | | | $NO_x$ | 1,9 kg/j |
| Locatie | X:103773,33 Y:519425,2 | Type scherm | - | - | $NO_2$ | 0,4 kg/j |
| Lengte | 106,83 m | Hoogte | - | - | $NH_3$ | 0,1 kg/j |
| Wegtype | Binnen bebouwde kom (doorstromend) | Afstand tot de weg | - | - | | |
| Rijrichting | Beide richtingen | | | | | |
| Tunnelfactor | 1 | | | | | |
| Type hoogteligging | Normaal | | | | | |
| Weghoogte | 0 m | | | | | |

| Verkeer | Max. snelheid | Voertuigbewegingen | In file |
|---|---|---|---|
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 178,2 p/etmaal | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/etmaal | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/etmaal | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/etmaal | 0,0 % |
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/jaar | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/jaar | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 657,5 p/jaar | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/jaar | 0,0 % |

Huidige situatie, Rekenjaar 2024

## 1 Wegverkeer | Weg

| | | | Links | Rechts | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Verkeersbewegingen | | | | $NO_x$ | 0,8 kg/j |
| Locatie | X:103773,69 Y:519424,06 | Type scherm | - | - | $NO_2$ | 0,2 kg/j |
| Lengte | 106,68 m | Hoogte | - | - | $NH_3$ | 49,4 g/j |
| Wegtype | Binnen bebouwde kom (doorstromend) | Afstand tot de weg | - | - | | |
| Rijrichting | Beide richtingen | | | | | |
| Tunnelfactor | 1 | | | | | |
| Type hoogteligging | Normaal | | | | | |
| Weghoogte | 0 m | | | | | |

| Verkeer | Max. snelheid | Voertuigbewegingen | In file |
|---|---|---|---|
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 80,2 p/etmaal | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/etmaal | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/etmaal | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/etmaal | 0,0 % |
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/jaar | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/jaar | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 295,9 p/jaar | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/jaar | 0,0 % |

## 2 Wonen en Werken | Recreatie

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Huidige situatie | Uittreedhoogte | 11,0 m | $NO_x$ | 46,8 kg/j |
| Locatie | X:103720,1 Y:519388,87 | Warmteinhoud | 0,014 MW | | |
| 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 | 2022.1_20230405_989cfb3815 |
| Database versie | 2022.1_989cfb3815 |

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

# Projectberekening

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

- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron


*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 | Mees Ruimte & Mileu |
| Inrichtingslocatie | Van der Wijckplein 4,<br>1865 AP Bergen aan Zee |

## Activiteit

| | |
|---|---|
| Omschrijving | Hotel Nassau |
| Toelichting | Sloop en aanleg Hotel Nassau fase 2 |

## Berekening

| | |
|---|---|
| AERIUS kenmerk | S6RpXAyFg4LP |
| Datum berekening | 16 mei 2023, 16:50 |
| Rekenconfiguratie | Wnb-rekengrid |

## Totale emissie

| | Rekenjaar | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|---|
| Huidige situatie - Referentie | 2024 | 49,4 g/j | 47,6 kg/j |
| Situatie 2 - Beoogd | 2024 | 49,5 g/j | 3,6 kg/j |

## Resultaten

| | Hoogste bijdrage | Hexagon | Gebied |
|---|---|---|---|
| Huidige situatie - Referentie | 0,07 mol/ha/j | 6338245 | Noordhollands Duinreservaat |
| Situatie 2 - Beoogd | 0,02 mol/ha/j | 6338245 | Noordhollands Duinreservaat |

| | |
|---|---|
| Gekarteerd oppervlak met toename (ha) | 0,00 ha |
| Gekarteerd oppervlak met afname (ha) | 180,68 ha |
| Grootste toename | 0,00 mol/ha/j |
| Grootste afname | 0,05 mol/ha/j |

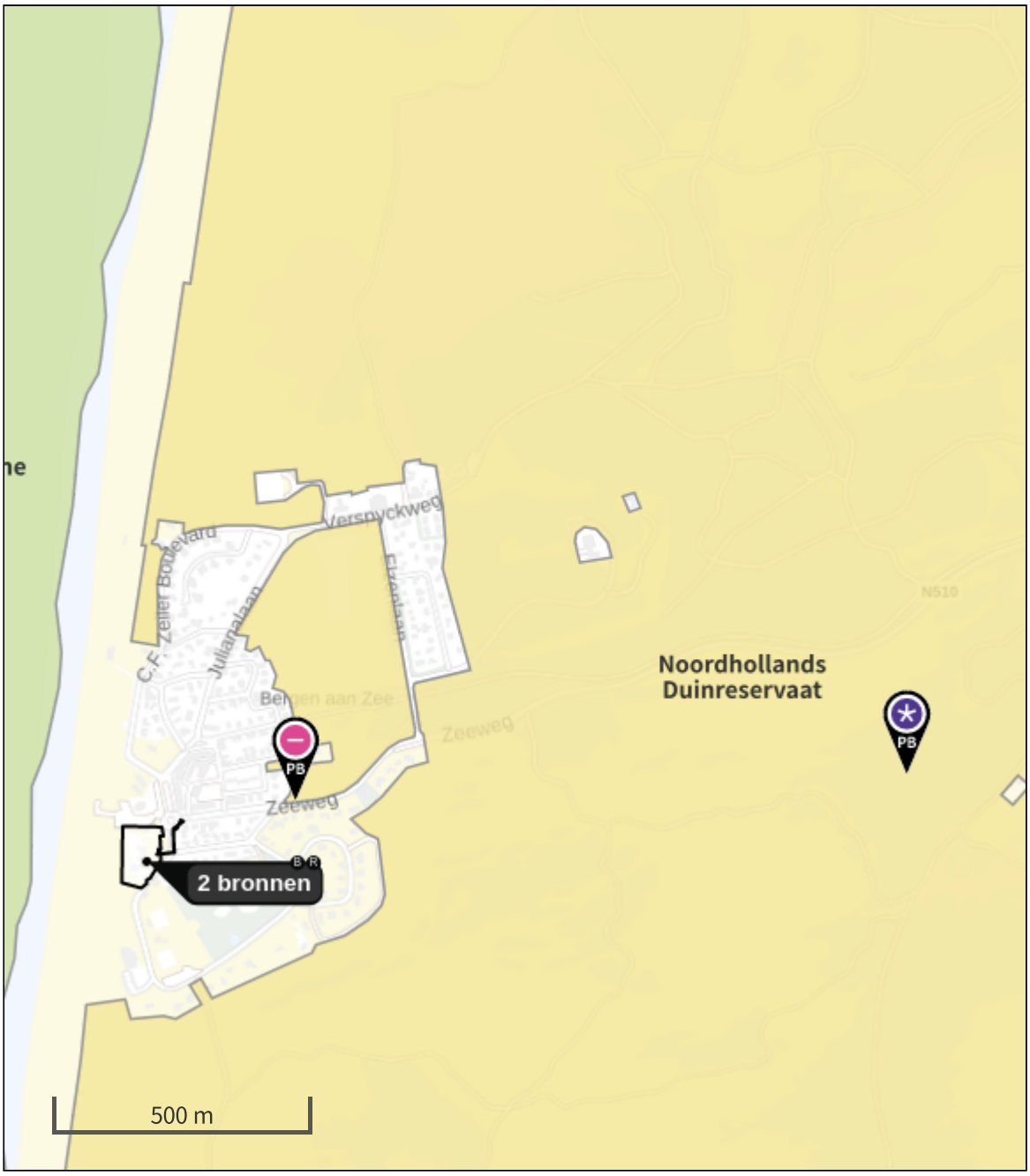
Situatie 2 (Beoogd), rekenjaar 2024

| Emissiebronnen | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|
| 2 Anders... \| Anders... \| Stationair draaien | 40,0 g/j | 3,3 kg/j |
| Verkeersnetwerk | 9,5 g/j | 0,3 kg/j |

Huidige situatie (Referentie), rekenjaar 2024

| Emissiebronnen | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|
| 2 Wonen en Werken \| Recreatie \| Huidige situatie | - | 46,8 kg/j |
| Verkeersnetwerk | 49,4 g/j | 0,8 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 "Situatie 2" (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 | 180,68 | 1.524,16 | 0,00 | 0,00 | 180,68 | 0,05 |

| Per gebied | Berekend (ha gekarteerd) | Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr) | Met toename (ha gekarteerd) | Grootste toename (mol N/ha/jr) | Met afname (ha gekarteerd) | Grootste afname (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Noordhollands Duinreservaat (87) | 180,68 | 1.524,16 | 0,00 | 0,00 | 180,68 | 0,05 |

## Situatie 2, Rekenjaar 2024

### 1 Wegverkeer | Weg

| | | | Links | Rechts | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Verkeersbewegingen | | | | $NO_x$ | 0,3 kg/j |
| Locatie | X:103773,26 Y:519426,09 | Type scherm | - | - | $NO_2$ | 0,1 kg/j |
| Lengte | 105,31 m | Hoogte | - | - | $NH_3$ | 9,5 g/j |
| Wegtype | Binnen bebouwde kom (doorstromend) | Afstand tot de weg | - | - | | |
| Rijrichting | Beide richtingen | | | | | |
| Tunnelfactor | 1 | | | | | |
| Type hoogteligging | Normaal | | | | | |
| Weghoogte | 0 m | | | | | |

| Verkeer | Max. snelheid | Voertuigbewegingen | In file |
|---|---|---|---|
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 180,0 p/maand | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/maand | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/maand | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/maand | 0,0 % |
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/jaar | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/jaar | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 770,0 p/jaar | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/jaar | 0,0 % |

### 2 Anders... | Anders...

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Stationair draaien | Uittreedhoogte | 0,0 m | $NO_x$ | 3,3 kg/j |
| Locatie | X:103710,07 Y:519396,82 | Warmteinhoud | 0,000 MW | $NH_3$ | 40,0 g/j |
| | | Spreiding | 0 m | | |
| Oppervlakte | 0,80 ha | | | | |
| Wijze van ventilatie | Niet geforceerd | | | | |
| Temporele variatie | Continue Emissie | | | | |

Huidige situatie, Rekenjaar 2024

## 1 Wegverkeer | Weg

| | | | Links | Rechts | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Verkeersbewegingen | | | | $NO_x$ | 0,8 kg/j |
| Locatie | X:103773,69 Y:519424,06 | Type scherm | - | - | $NO_2$ | 0,2 kg/j |
| Lengte | 106,68 m | Hoogte | - | - | $NH_3$ | 49,4 g/j |
| Wegtype | Binnen bebouwde kom (doorstromend) | Afstand tot de weg | - | - | | |
| Rijrichting | Beide richtingen | | | | | |
| Tunnelfactor | 1 | | | | | |
| Type hoogteligging | Normaal | | | | | |
| Weghoogte | 0 m | | | | | |

| Verkeer | Max. snelheid | Voertuigbewegingen | In file |
|---|---|---|---|
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 80,2 p/etmaal | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/etmaal | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/etmaal | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/etmaal | 0,0 % |
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/jaar | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/jaar | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 295,9 p/jaar | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/jaar | 0,0 % |

## 2 Wonen en Werken | Recreatie

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Huidige situatie | Uittreedhoogte | 11,0 m | $NO_x$ | 46,8 kg/j |
| Locatie | X:103720,1 Y:519388,87 | Warmteinhoud | 0,014 MW | | |
| 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 | 2022.1_20230405_989cfb3815 |
| Database versie | 2022.1_989cfb3815 |

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

# Projectberekening

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

- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron


*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 | Mees Ruimte & Mileu |
| Inrichtingslocatie | Van der Wijckplein 4,<br>1865 AP Bergen aan Zee |

## Activiteit

| | |
|---|---|
| Omschrijving | Hotel Nassau |
| Toelichting | Sloop en aanleg Hotel Nassau fase 1 |

## Berekening

| | |
|---|---|
| AERIUS kenmerk | Rv3S4n51zAg1 |
| Datum berekening | 16 mei 2023, 16:45 |
| Rekenconfiguratie | Wnb-rekengrid |

## Totale emissie

| | Rekenjaar | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|---|
| Huidige situatie - Referentie | 2023 | 53,7 g/j | 47,7 kg/j |
| Situatie 2 - Beoogd | 2023 | 0,1 kg/j | 10,6 kg/j |

## Resultaten

| | Hoogste bijdrage | Hexagon | Gebied |
|---|---|---|---|
| Huidige situatie - Referentie | 0,07 mol/ha/j | 6338245 | Noordhollands Duinreservaat |
| Situatie 2 - Beoogd | 0,04 mol/ha/j | 6338245 | Noordhollands Duinreservaat |

| | |
|---|---|
| Gekarteerd oppervlak met toename (ha) | 0,00 ha |
| Gekarteerd oppervlak met afname (ha) | 57,60 ha |
| Grootste toename | 0,00 mol/ha/j |
| Grootste afname | 0,02 mol/ha/j |

Situatie 2 (Beoogd), rekenjaar 2023

| Emissiebronnen | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|
| 2 Anders... \| Anders... \| Stationair draaien | 0,1 kg/j | 10,0 kg/j |
| Verkeersnetwerk | 16,0 g/j | 0,7 kg/j |

Huidige situatie (Referentie), rekenjaar 2023

| Emissiebronnen | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|
| 2 Wonen en Werken \| Recreatie \| Huidige situatie | - | 46,8 kg/j |
| Verkeersnetwerk | 53,7 g/j | 0,9 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 "Situatie 2" (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 | 57,60 | 1.507,39 | 0,00 | 0,00 | 57,60 | 0,02 |

| Per gebied | Berekend (ha gekarteerd) | Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr) | Met toename (ha gekarteerd) | Grootste toename (mol N/ha/jr) | Met afname (ha gekarteerd) | Grootste afname (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Noordhollands Duinreservaat (87) | 57,60 | 1.507,39 | 0,00 | 0,00 | 57,60 | 0,02 |

## Situatie 2, Rekenjaar 2023

### 1 Wegverkeer | Weg

| | | | Links | Rechts | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Verkeersbewegingen | | | | $NO_x$ | 0,7 kg/j |
| Locatie | X:103773,26 Y:519426,09 | Type scherm | - | - | $NO_2$ | 0,2 kg/j |
| Lengte | 105,31 m | Hoogte | - | - | $NH_3$ | 16,0 g/j |
| Wegtype | Binnen bebouwde kom (doorstromend) | Afstand tot de weg | - | - | | |
| Rijrichting | Beide richtingen | | | | | |
| Tunnelfactor | 1 | | | | | |
| Type hoogteligging | Normaal | | | | | |
| Weghoogte | 0 m | | | | | |

| Verkeer | Max. snelheid | Voertuigbewegingen | In file |
|---|---|---|---|
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 180,0 p/maand | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/maand | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/maand | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/maand | 0,0 % |
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/jaar | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/jaar | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 1.550,0 p/jaar | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/jaar | 0,0 % |

### 2 Anders... | Anders...

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Stationair draaien | Uittreedhoogte | 0,0 m | $NO_x$ | 10,0 kg/j |
| Locatie | X:103709,83 Y:519396,8 | Warmteinhoud | 0,000 MW | $NH_3$ | 0,1 kg/j |
| | | Spreiding | 0 m | | |
| Oppervlakte | 0,81 ha | | | | |
| Wijze van ventilatie | Niet geforceerd | | | | |
| Temporele variatie | Continue Emissie | | | | |

Huidige situatie, Rekenjaar 2023

## 1 Wegverkeer | Weg

| | | | Links | Rechts | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Verkeersbewegingen | | | | $NO_x$ | 0,9 kg/j |
| Locatie | X:103773,69 Y:519424,06 | Type scherm | - | - | $NO_2$ | 0,2 kg/j |
| Lengte | 106,68 m | Hoogte | - | - | $NH_3$ | 53,7 g/j |
| Wegtype | Binnen bebouwde kom (doorstromend) | Afstand tot de weg | - | - | | |
| Rijrichting | Beide richtingen | | | | | |
| Tunnelfactor | 1 | | | | | |
| Type hoogteligging | Normaal | | | | | |
| Weghoogte | 0 m | | | | | |

| Verkeer | Max. snelheid | Voertuigbewegingen | In file |
|---|---|---|---|
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 80,2 p/etmaal | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/etmaal | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/etmaal | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/etmaal | 0,0 % |
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/jaar | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/jaar | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 295,9 p/jaar | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/jaar | 0,0 % |

## 2 Wonen en Werken | Recreatie

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Huidige situatie | Uittreedhoogte | 11,0 m | $NO_x$ | 46,8 kg/j |
| Locatie | X:103720,1 Y:519388,87 | Warmteinhoud | 0,014 MW | | |
| 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.

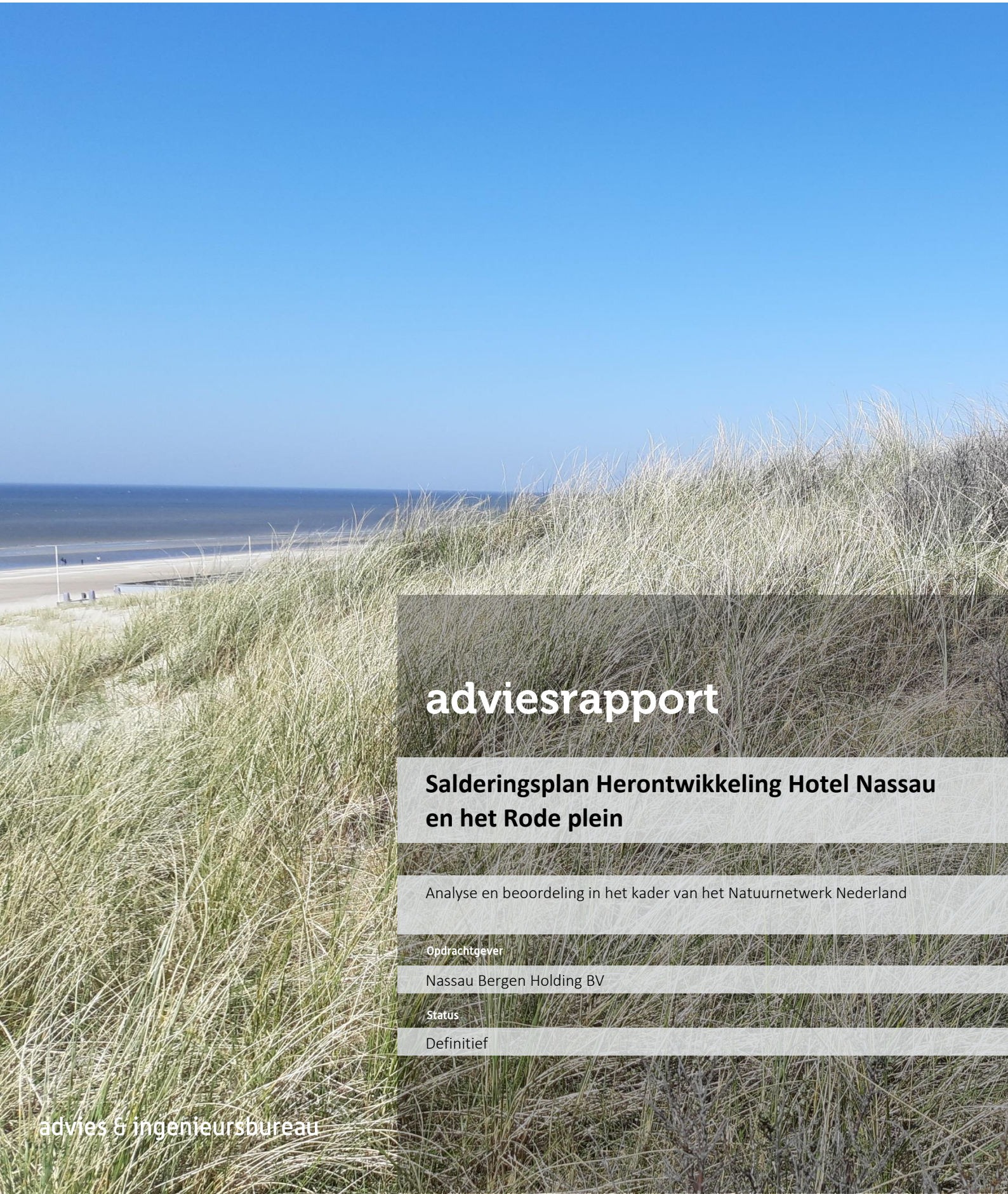
### Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

| | |
|---|---|
| AERIUS versie | 2022.1_20230405_989cfb3815 |
| Database versie | 2022.1_989cfb3815 |

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

| | | |
|---|---|---|
| Bijlage | **8** | a. Salderingsplan NNN - Ecogroen<br>b. Salderingsovereenkomst - Provincie Noord-Holland en gemeente Bergen NH |



# adviesrapport

## Salderingsplan Herontwikkeling Hotel Nassau en het Rode plein

Analyse en beoordeling in het kader van het Natuurnetwerk Nederland

**Opdrachtgever**

Nassau Bergen Holding BV

**Status**

Definitief

advies & ingenieursbureau

Zuiderzeelaan 53
8017 JV Zwolle

T (038) 423 64 64
E info@ecogroen.nl
I www.ecogroen.nl

# Colofon

Titel

## Salderingsplan Herontwikkeling Hotel Nassau en het Rode plein

Subtitel

Analyse en beoordeling in het kader van het Natuurnetwerk Nederland

| Projectcode | Datum | Status |
|---|---|---|
| 20-280 | 14 oktober 2021 | Definitief |

Auteur(s)
Alberts, A (Anton)

Modellering & GIS
Boerhof, M. (Mark)

Tweede lezer
Scholten, H. (Harma)

Opdrachtgever
Nassau Bergen Holding BV

**©Ecogroen bv**
*Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, mits onder vermelding van bron en status.*

Alberts, A. (2021). Salderingsplan Herontwikkeling Hotel Nassau en het Rode plein. Analyse en beoordeling in het kader van het Natuurnetwerk Nederland. Rapport 20-280. Ecogroen bv Zwolle.

# Inhoud


Samenvatting 5

**1. Inleiding 7**
1.1 Aanleiding en doelstelling 7
1.2 Huidige situatie en voorgenomen ontwikkeling 7
1.3 Leeswijzer 9

**2. Kader en methode 10**
2.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 10
2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening 10
2.3 Onderzoeksmethode 11
2.3.1 Stap 1 Oriëntatie 11
2.3.2 Stap 2 Ecologisch onderzoek 11

**3. Natuurnetwerk Nederland 12**
3.1 Ligging projectgebied 12
3.2 Wezenlijke kenmerken en waarden 13
3.2.1 Oppervlakte en samenhang 13
3.2.2 Natuurbeheertype 14
3.2.3 Bodem en (grond)water 15
3.2.4 (Micro) reliëf en windwerking 15
3.2.5 Donkerte en verlichting 16
3.2.6 Schaduwwerking 16
3.2.7 Rust en stilte 16
3.3 Effectbeoordeling 17
3.3.1 Oppervlakte en samenhang 17
3.3.2 Natuurbeheertype 18
3.3.3 Rust en stilte 19
3.3.4 Bodem en grondwater 19
3.3.5 (Micro) reliëf en windwerking 20
3.3.6 Schaduwwerking 20
3.3.7 Donkerte en verlichting 21
3.4 Conclusie en advies 21

**4. Versterking WKW 22**
4.1 Inleiding 22
4.2 Rimpelroos: bedreiging voor de WKW 22
4.3 Versterking WKW 24
4.3.1 Inrichtingsmaatregelen 24
4.3.2 Beheermaatregelen: nazorg/ontwikkelingsbeheer 26
4.3.3 Toekomstig beheer 26
4.3.4 Overige voorwaarden 28
4.3.5 Advies: integrale bestrijding op termijn 28

**Geraadpleegde bronnen 29**

## Bijlagen

Bijlage 1 - Plattegronden Hotel Nassau
Bijlage 2 - Kaarten salderingsplan

# Samenvatting

## *Inleiding*

Nassau Bergen BV heeft het voornemen om Hotel Nassau en het Rode Plein in Bergen aan Zee te herontwikkelen. Het project maakt het mogelijk om het bestaande hotel te slopen en een nieuw hotel met losse (hotel)appartementen te realiseren. Het projectgebied ligt deels binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Voorliggend salderingsplan beschrijft de effecten van het project op het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en de voorgenomen saldering van deze effecten in het projectgebied.

## *Salderingsplan*

Het NNN-beleid verplicht bij nieuwe ontwikkelingen binnen het NNN te beoordelen of deze per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een vermindering van de oppervlakte van het NNN of de natuurverbindingen, of van de samenhang tussen die gebieden.

Het voornemen om Hotel Nassau en het Rode Plein te herontwikkelen tot een nieuw hotel leidt tot een gering oppervlakteverlies (circa 60m$^2$) van het NNN. Dit oppervlakteverlies wordt binnen het projectgebied gesaldeerd door een strook van 120 m$^2$ toe te voegen aan het NNN. Significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden en een vermindering van de samenhang tussen de NNN-gebieden zijn uitgesloten.

Uit voorgaande blijkt dat aan de drie voorwaarden uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Noord-Holland juni 2019, wordt voldaan:

- De aantasting van de WKW en de samenhang van het NNN moet ‘beperkt’ zijn,
- het oppervlak van het NNN wordt vergroot *óf* de WKW van het NNN worden netto verbeterd, en
- het oppervlak van het NNN moet ten minste gelijk blijven.

Aanvullend hierop worden een aantal maatregelen genomen die de WKW versterken, zodat deze NNN netto worden verbeterd. Kort samengevat gaat het om de volgende maatregelen:

- Rimpelroos wordt verwijderd in en rondom de salderingslocatie en op locaties waar wordt gebouwd. Ook andere soorten die duiden op verruiging (o.a. klimop) worden verwijderd.
- In het overige deel van het projectgebied wordt ingezet op het herhaaldelijk snoeien, maaien en afvoeren (3 keer per jaar) van de vegetatie.
- Op de locaties waar rimpelroos verwijderd is, wordt in principe niets aangeplant. Helm wordt alleen aangeplant, indien dit nodig is vanuit de functie als primaire waterkering.

- Monitoring en nazorg: omdat de soort makkelijk vanuit achtergebleven worteldelen weer uitloopt worden nieuwe scheuten in het projectgebied (buiten het gemaaide/gesnoeide deel) elk jaar verwijderd. Ook andere soorten die duiden op verruiging (o.a. klimop) worden verwijderd.

Paragraaf 4.3 geeft een uitgebreide beschrijving van de inrichtingsmaatregelen, planning, het beheer, voorwaarden, kaartweergaven, toetsmomenten en de borging in het bestemmingsplan.

Wij adviseren provincie en betrokken eigenaren nader te verkennen in hoeverre een integrale aanpak van rimpelroos in de omgeving van het hotel op termijn haalbaar is.

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doelstelling

Nassau Bergen BV heeft het voornemen om Hotel Nassau en het Rode Plein in Bergen aan Zee te herontwikkelen. Hiervoor is een omgevingsvergunning aangevraagd in afwijking van het bestemmingsplan. Het project maakt het mogelijk om het bestaande hotel te slopen en een nieuw hotel met losse (hotel)appartementen te realiseren. Het projectgebied ligt deels binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (zie figuur 1.1).

In Filius & De Gelder (2020) is het voornemen getoetst aan de Wet natuurbescherming, waaronder het beschermingsregime voor soorten en Natura 2000-gebieden. Voorliggend rapport beschrijft de effecten van het project op het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en de voorgenomen saldering van deze effecten in het projectgebied.

De afspraken tussen initiatiefnemer, gemeente en provincie zijn geborgd via de salderingsovereenkomst. Deze overeenkomst is een separate bijlage bij dit plan.

## 1.2 Huidige situatie en voorgenomen ontwikkeling

Het projectgebied ligt in Bergen aan Zee in de gemeente Bergen, provincie Noord-Holland. Het projectgebied omvat het Hotel Nassau, de huidige winkels en eetgelegenheden op het Rode Plein en een deel van het aangrenzende duingebied (zie figuur 1.1, tabel 1.1) en is begrensd op eigendom. Het huidige hotel heeft 42 kamers en trekt jaarlijks ongeveer 32.000 bezoekers. Op het terrein van het hotel zijn in de huidige situatie diverse terrassen, een zwembad, struiken, groenstroken en een parkeerplaats aanwezig. Het duingebied ten zuiden en westen van het hotel is uitgerasterd en niet toegankelijk.

Het huidige hotel en de huidige winkels en eetgelegenheden op het Rode Plein worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw. De winkels en eetgelegenheden die onderdeel uitmaken van de projectlocatie, keren in de toekomstige situatie niet terug. De nieuwbouw bestaan uit een hotel met 60 kamers, 21 hotelappartementen en een parkeergarage (zie figuur 1.2). Het jaarlijks aantal bezoekers wordt ongeveer 34.000 personen. De nieuwbouw bestaat uit de realisatie van twee (hotel)gebouwen. De twee gebouwen worden onderling met elkaar verbonden. Doordat de ondergrond van de bebouwing verschilt in hoogte, is er sprake van een ‘hoge’ en een ‘lage’ zijde van de bebouwing. De bebouwing wordt met de lage zijde naar het dorp gesitueerd en de hoge zijde richting het strand en de zee. De entree van het nieuwe hotel is voorzien aan de zijde van het Rode Plein. Bijlage 1 geeft een nader inzicht in het ontwerp van het hotel.

Het projectgebied heeft een bijzondere ligging, omdat de locatie in twee aardkundige monumenten en in een primaire waterkering ligt. Deze ligging brengt een aantal beperkingen met zich mee. Zo is het niet toegestaan het gebied af te graven. Daarom wordt de beoogde nieuwbouw op staal gefundeerd.[1] Deze wijze van funderen maakt dat voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling geen duin wordt afgegraven. Het hele hotel wordt twee meter hoger dan het bestaande maaiveld geplaatst, op de bestaande duintoppen in het projectgebied. De parkeergarage wordt tussen de bestaande duintoppen gerealiseerd, eveneens zonder dat de bestaande duinen worden afgegraven. De parkeergarage wordt ingebed in het omliggende landschap door (duin)zand op te brengen en helm aan te planten. De oprit naar het nieuwe hotel blijft op dezelfde locatie. Het duingebied ten zuiden en westen van het hotel is in de toekomstige situatie eveneens niet toegankelijk.

***Tabel 1.1*** *Kadasterale nummers die behoren tot het projectgebied*

| Sectie | Nummers |
|---|---|
| G | 711 |
| G | 712 |
| G | 806 |
| G | 893 |
| G | 1183 |

Alle werkzaamheden worden zoveel mogelijk uitgevoerd vanaf de bestaande en toekomstige verharding en bebouwing in het projectgebied. Dit is dan ook het werkgebied. Binnen het NNN wordt niet buiten de toekomstige bebouwingsgrens gewerkt en wordt geen materiaal opgeslagen of vervoerd.

Het hotel wordt duurzaam ontwikkeld, zonder gasaansluiting. Daarnaast wordt lichtuitstrooiing door de ramen van het hotel naar de omgeving zoveel mogelijk voorkomen doordat de verdiepingen voorzien zijn van een grote balkonrand (c.a. 1,5 meter breed) in combinatie met het aanbrengen van lamellen voor de ramen (figuur 1.2). Er wordt geen lichtreclame of gevelverlichting aan de zuid- en westgeoriënteerde gevels toegepast. Het buitenterrein wordt alleen ten noorden en oosten van het hotel (mogelijk) verlicht, waarbij een dynamische, intelligente verlichting op het terrein wordt toegepast in combinatie met armaturen die strooilicht beperken. Het hotel heeft daarom zo min mogelijk uitstralende effecten van licht naar de omgeving.

[1] Dit is een funderingswijze waarbij de muren of wanden, meestal op een verbrede voet, rechtstreeks op de draagkrachtige bodem rusten.

***Figuur 1.1*** *Ligging projectgebied (rode lijn) ten opzichte van het NNN (lichtblauw).*

***Figuur 1.2*** *Schets van toekomstige situatie met de twee (hotel)gebouwen (links, Bron: SEARCH). De bebouwing is met de lage zijde naar het dorp gesitueerd en de hoge zijde richting het strand en de zee. De gebouwen zijn onderling met elkaar verbonden door een in het landschap ingebedde doorgang en de parkeergarage. De entree van het nieuwe hotel is voorzien aan de zijde van het Rode Plein. De illustratie rechts geeft een detail van het balkon en de lamellen).*

## 1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft het wettelijk kader en de onderzoeksmethodiek. Vervolgens wordt het resultaat van het onderzoek uitgewerkt in hoofdstuk 3 (NNN) en hoofdstuk 4 (Versterking wezenlijke kenmerken en waarden (WKW): het beheer- en inrichtingsplan). Tenslotte geeft het laatste hoofdstuk het overzicht van de geraadpleegde bronnen.

# 2. Kader en methode

## 2.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De bescherming van het NNN is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro: Stb 2020 nr. 204) en uitgewerkt in provinciale verordeningen.

In het Barro staat dat bij provinciale verordening gebieden moeten worden aangewezen die het NNN vormen. De ligging van die gebieden wordt geometrisch vastgelegd. Bij provinciale verordening worden in het belang van de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden (WKW), regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Voor nieuwe ontwikkelingen binnen en in de omgeving van het NNN, waarbij, zoals bij voorliggend project, wordt afgeweken van het bestemmingsplan, geldt een 'nee, tenzij'-afweging. Dit houdt kortweg in dat significante aantasting van de WKW van het NNN niet toegestaan is. Regels voor beoordeling van effecten op het NNN zijn vastgelegd in provinciale verordeningen.

## 2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Voor de beoogde herontwikkeling is een omgevingsvergunning aangevraagd in afwijking van het bestemmingsplan. Op het moment dat de omgevingsvergunning is aangevraagd was het toetsingskader van het NNN vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Noord-Holland juni 2019 (PRV). Inmiddels is het toetsingskader vervangen door de Omgevingsverordening NH2020. De PRV vormt het toetsingskader voor voorliggende NNN-toets en salderingsplan.

Het voor dit project relevante deel van het beschermingsregime van het NNN (het 'nee-tenzij' beginsel) is vastgelegd in Artikel 19 lid 3 en lid 8b van de PRV:

- Een bestemmingsplan maakt geen nieuwe activiteiten mogelijk die per saldo leiden tot een significante aantasting van de WKW, of tot een vermindering van de oppervlakte van het NNN of de natuurverbindingen, of van de samenhang tussen die gebieden.
- Een ontwikkeling kan alleen mogelijk worden gemaakt als uit een concreet plan (salderingsplan) blijkt dat aan drie voorwaarden (artikel 19 lid 8b van de PRV) wordt voldaan:
  - De aantasting van de WKW en de samenhang van het NNN moet 'beperkt' zijn,
  - het oppervlak van het wordt vergroot óf de WKW van het NNN worden netto verbeterd, en
  - het oppervlak van het NNN moet ten minste gelijk blijven.

Deze delen van het beschermingsregime uit de PRV zijn overgenomen in artikel 6.43 lid 4, lid 6b van de Omgevingsverordening NH2020. Het toetsingskader uit de PRV is daarom gelijk aan het toetsingskader uit de Omgevingsverordening NH2020.

## 2.3 Onderzoeksmethode

Om te bepalen of er sprake is van een verlies van oppervlakte of de samenhang van het NNN of van significante aantasting van de WKW, is de *NNN-wijzer* van de provincie Noord-Holland gevolgd (Provincie Noord-Holland, z.d. a): stap 1 Oriëntatie en stap 2 ecologisch onderzoek. Stap 3, maatregelen voor het versterken van de WKW is hieraan toegevoegd.

### *2.3.1 Stap 1 Oriëntatie*

In deze stap is onderzocht of de locatie binnen het NNN ligt en of de voorgenomen activiteit binnen het geldende bestemmingsplan past.

### *2.3.2 Stap 2 Ecologisch onderzoek*

In het ecologisch onderzoek is onderzocht of het project per saldo leidt tot vermindering van het oppervlak of de samenhang van het NNN en tot s*ignificante* aantasting van de WKW. Deze stap bestaat uit een veldonderzoek en een effectbeoordeling. Tenslotte is beoordeeld op welke wijze de WKW versterkt kunnen worden.

*Veldonderzoek*

De WKW zijn in de PRV opgenomen als een algemene beschrijving voor een natuurgebied. Tijdens eerdere veldonderzoeken (Salomons & Veeman, 2019; Filius & de Gelder, 2020) en een aanvullend veldonderzoek op 21-04-2021 is beoordeeld in hoeverre de in de PRV beschreven WKW in het projectgebied en het aangrenzende duingebied aanwezig zijn, tot 50 meter afstand van het projectgebied. De WKW bestaan uit de actuele en potentiële natuurwaarden, inclusief alle noodzakelijke abiotische en ruimtelijke condities voor deze natuurwaarden

*Effectbeoordeling*

De eerder uitgevoerde onderzoeken (Salomons & Veeman, 2019; Filius & de Gelder, 2020) vormen samen met de PRV de basis voor een literatuuronderzoek, waarin wordt nagegaan welke WKW aanwezig kunnen zijn binnen het NNN in het projectgebied en aangrenzend duingebied. Daarnaast is ook gebruik gemaakt van de Nationale Databank Flora en Fauna (zie voor een volledig overzicht de Geraadpleegde bronnen). Het literatuuronderzoek vormt de basis voor de effectbeoordeling waarin wordt nagegaan in hoeverre sprake is van oppervlakteverlies, verlies van samenhang van het NNN en in hoeverre het project leidt tot significante aantasting van de WKW.

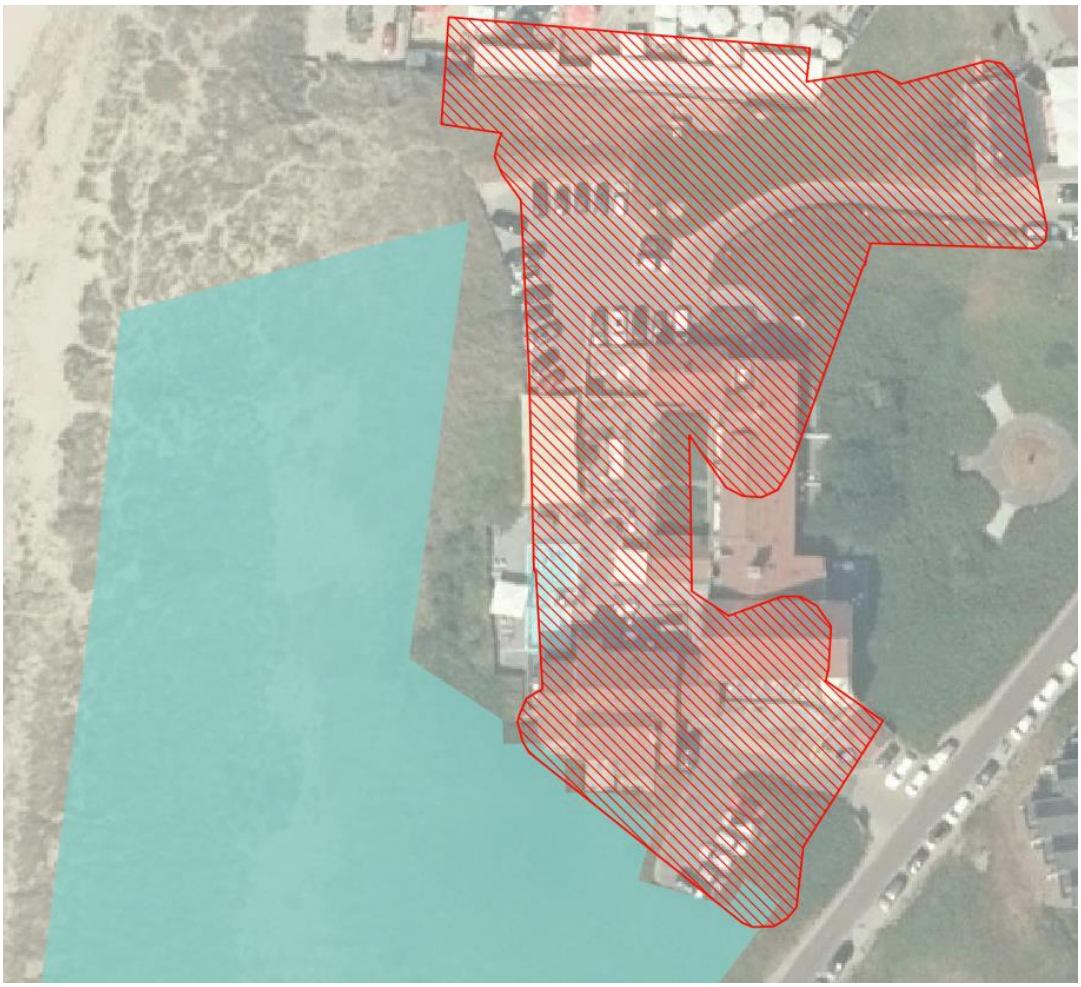
*Versterking WKW*

Aan hand van de eerder uitgevoerde onderzoeken (Salomons & Veeman, 2019; Filius & de Gelder, 2020) en het veldonderzoek is beoordeeld op welke wijze de aanwezige en potentiële WKW versterkt kunnen worden in het projectgebied.

# 3. Natuurnetwerk Nederland

## 3.1 Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt deels binnen de begrenzing van het NNN (figuur 1.1). De bestaande bebouwing maakt geen deel uit van het NNN. De toekomstige bebouwing is wel voor een beperkt deel in het NNN gesitueerd (figuur 3.1). De verdere inrichting (en bestemming) van het NNN wijzigt niet. Het projectgebied ligt niet in of in de omgeving van verbindingen in het natuurnetwerk



***Figuur 3.1*** *De ligging van de toekomstige bebouwing (rode arcering) ten opzichte van het NNN (lichtblauw). (Bron: Provincie Noord-Holland, 2020).*

## 3.2 Wezenlijke kenmerken en waarden

De WKW van het NNN in Noord-Holland bestaan uit *de aanwezige actuele en potentiële natuurwaarden waarvoor de provincie op internationaal, nationaal of regionaal niveau een grote verantwoordelijkheid draagt, inclusief alle noodzakelijke abiotische en ruimtelijke condities voor deze natuurwaarden*[2].

Het NNN rondom het projectgebied maakt onderdeel uit van het deelgebied Noordhollands Duinreservaat. Het betreft een uitgestrekt duingebied met grote variatie in vegetaties, natte valleien, duingraslanden, heide en bos.

Aan de hand van het veldonderzoek en eerdere onderzoeken (Salomons & Veeman, 2019; Filius & de Gelder, 2020) volgt hieronder een nadere uitwerking van de WKW van het projectgebied en directe omgeving (paragraaf 2.3).

### *3.2.1 Oppervlakte en samenhang*

- De oppervlakte van het NNN in het Noordhollands Duinreservaat bedraagt bijna 5.000 hectare. Binnen het projectgebied ligt ongeveer 850 $m^2$ NNN.
- Het Noordhollands Duinreservaat beslaat het hele duingebied van Wijk aan Zee tot Bergen aan Zee. De samenhang binnen het gebied bestaat uit het uitgestrekte aaneengesloten landschap van jonge en oudere duinen. Het projectgebied ligt in en nabij een geïsoleerd gelegen uitloper van het Noordhollands Duinreservaat (figuur 3.2).

[2] De WKW zijn beschreven in bijlage 3 van de PRV en in bijlage 5 van de Omgevingsverordening NH2020 . De beschrijving van de actuele en potentiële natuurwaarden, inclusief alle noodzakelijke abiotische en ruimtelijke condities voor deze natuurwaarden, zijn gelijk .

***Figuur 3.2*** *De ligging van het projectgebied (rode lijn) in het Noordhollands Duinreservaat in (lichtblauw).*

### *3.2.2 Natuurbeheertype*

*Projectgebied*

- Binnen het projectgebied is geen natuurbeheertype aangewezen (Provincie Noord-Holland, z.d. b). Dat geldt zowel voor de beheertypenkaart als de ambitiekaart. Het projectgebied heeft als status 'N00.01 Nog om te vormen naar natuur'.
- Er zijn geen kenmerkende flora- en faunasoorten van het omliggende duingebied (met natuurbeheertype N08.02 Open duin) aangetroffen of te verwachten:
  - Flora en vegetatie: In het projectgebied groeit een vegetatie met rimpelroos, gemengd met helm en klimop. Op de duintoppen groeit helm met plaatselijk verwilderde soorten (rimpelroos, klimop). (Filius & de Gelder, 2020)
  - Broedvogels: In het projectgebied zijn vooral huismus, merel, groenling, nachtegaal, heggemus en kauw aangetroffen of te verwachten. (Filius & de Gelder, 2020)

*Omgeving projectgebied*

- Het natuurdoel van het NNN rondom het projectgebied is het natuurbeheertype N08.02 Open duin (figuur 3.3).
- De volgende kenmerkende flora- en faunasoorten van het natuurbeheertype zijn waargenomen of te verwachten:
  - Vegetatie: buiten het projectgebied zijn in de duinen langs de zeezijde duingrasvegetaties aanwezig, met op de hogere delen van de duinflanken Helm- associatie en de lagere delen biestarwegras associatie. Direct ten zuiden van het projectgebied groeit een vegetatie met rimpelroos gemengd met helm.

– Flora: van de kenmerkende soorten van het natuurbeheertype Open Duin zijn blauwe zeedistel, duindoorn, helm, kleverige reigersbek en ruw vergeet-mij-nietje aangetroffen (Filius & de Gelder, 2020).
– Broedvogels: in het natuurbeheertype is broedbiotoop aanwezig voor vogelsoorten zoals grasmus en braamsluiper (Filius & de Gelder, 2020).

***Figuur 3.3*** *De ligging van het projectgebied (rode lijn) ten opzichte van het NNN (lichtblauw) en het natuurbeheertype N08.02 Open Duin (zwarte arcering) (Bron: Provincie Noord-Holland, 2020).*

### *3.2.3 Bodem en (grond)water*

- Het NNN in en rondom het projectgebied bestaat uit zandgrondgronden, op de overgang van kalkrijk naar kalkarm. Er is sprake van inzijging; neerslag zijgt in de bodem en komt elders weer aan het oppervlak (kwel). In en rondom het projectgebied is geen sprake van kwel. Oppervlaktewater is afwezig.

### *3.2.4 (Micro) reliëf en windwerking*

- (Micro)reliëf: in en rondom het projectgebied is veel reliëf aanwezig, doordat de bodemhoogte sterk varieert. Buiten het projectgebied is in het gebied vanaf de duintoppen richting de zeereep bovendien veel microreliëf zichtbaar. Het past bij de hier aanwezige open duinvegetatie. Het NNN dat binnen het projectgebied ligt, ligt op de oosthelling van de eerste duinenrij. Hier zijn potenties

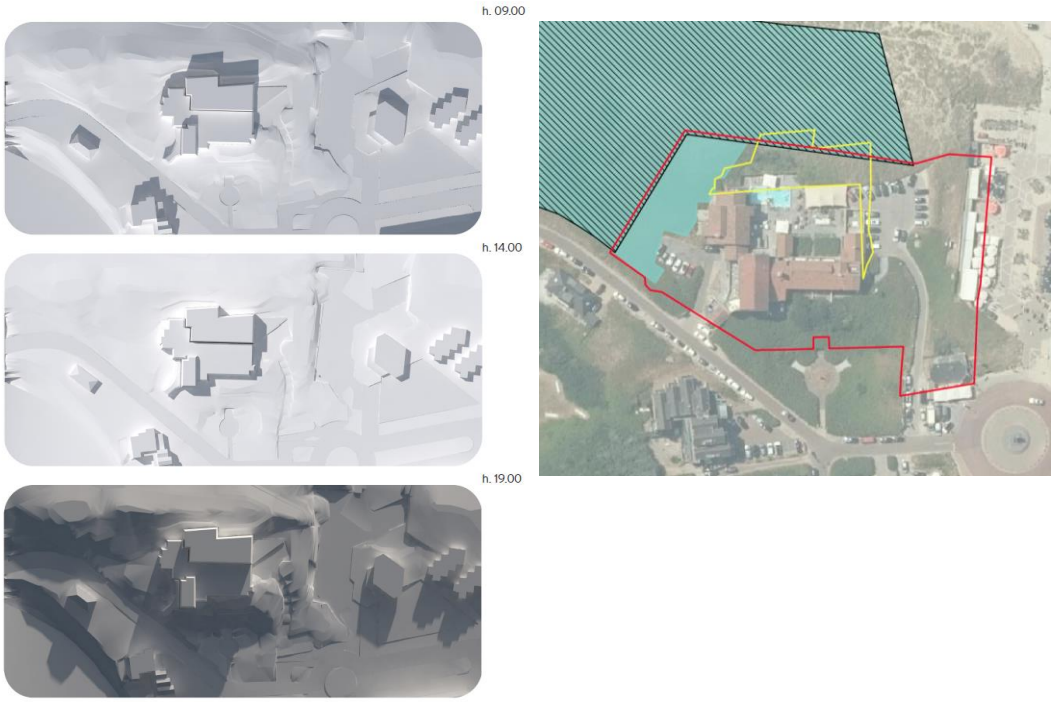
voor microreliëf aanwezig. De huidige vegetatie (struweel van rimpelroos) staat dicht op elkaar, waardoor nu geen sprake is van (functionerend) microreliëf.
- Windwerking: buiten het projectgebied is sprake van windwerking in het gebied vanaf de duintoppen richting de zeereep. Binnen het projectgebied is geen of zeer beperkt sprake van windwerking doordat het in de luwte van de eerste duinenrij ligt en de bodem in het projectgebied begroeid/vastgelegd is met o.a. helm, rimpelroos en klimop.

### 3.2.5 *Donkerte en verlichting*

- Het NNN in en rondom het projectgebied is onverlicht. In de directe omgeving is bebouwing aanwezig, waardoor enige uitstraling van verlichting optreedt in het gebied. Dit gebeurt ook door het huidige hotel. Het gebied is daarom niet geheel donker. Dit is nader uitgewerkt in een lichtstudie.

### 3.2.6 *Schaduwwerking*

- In het projectgebied en aangrenzend NNN is sprake van enige schaduwwerking van het bestaande hotel in de vroege ochtend. Dit is geïllustreerd in een zonnestudie aan de hand van de maximaal planologische mogelijkheden (figuur 3.4). Hierin is een extra gebouw meegenomen, die feitelijk niet aanwezig is. In de feitelijke situatie is (nagenoeg) geen sprake van schaduwwerking binnen het NNN.
- De kenmerkende duingrasvegetaties van het natuurbeheertype Open Duin in het NNN is aangepast aan extreme omstandigheden voor wat betreft temperatuur en droogte. Deze extreme omstandigheden treden in de zomer op, vanaf het einde van ochtend tot halverwege de middag. Daarom geeft figuur 3.4 de situatie op 21 juni weer.




***Figuur 3.4*** *Het resultaat van de zonstudie, situatie op 21 juni (links). In de rechter afbeelding is de schaduwwerking in de vroege ochtend op 21 juni weergegeven (gele lijn) ten opzichte van het NNN (lichtblauw) en het natuurbeheertype N08.02 Open Duin (zwarte arcering) (Bron: Provincie Noord-Holland, 2020).*

### 3.2.7 *Rust en stilte*

- Het NNN in en rondom het projectgebied is uitgerasterd en daardoor niet toegankelijk. Dit zorgt voor rust. Wel zijn in de direct omgeving de strandopgang, strandtenten, horeca en bebouwing

aanwezig zodat uitstraling van geluid optreedt. In dit deel van het NNN is het daarom niet volledig stil.

## 3.3 Effectbeoordeling

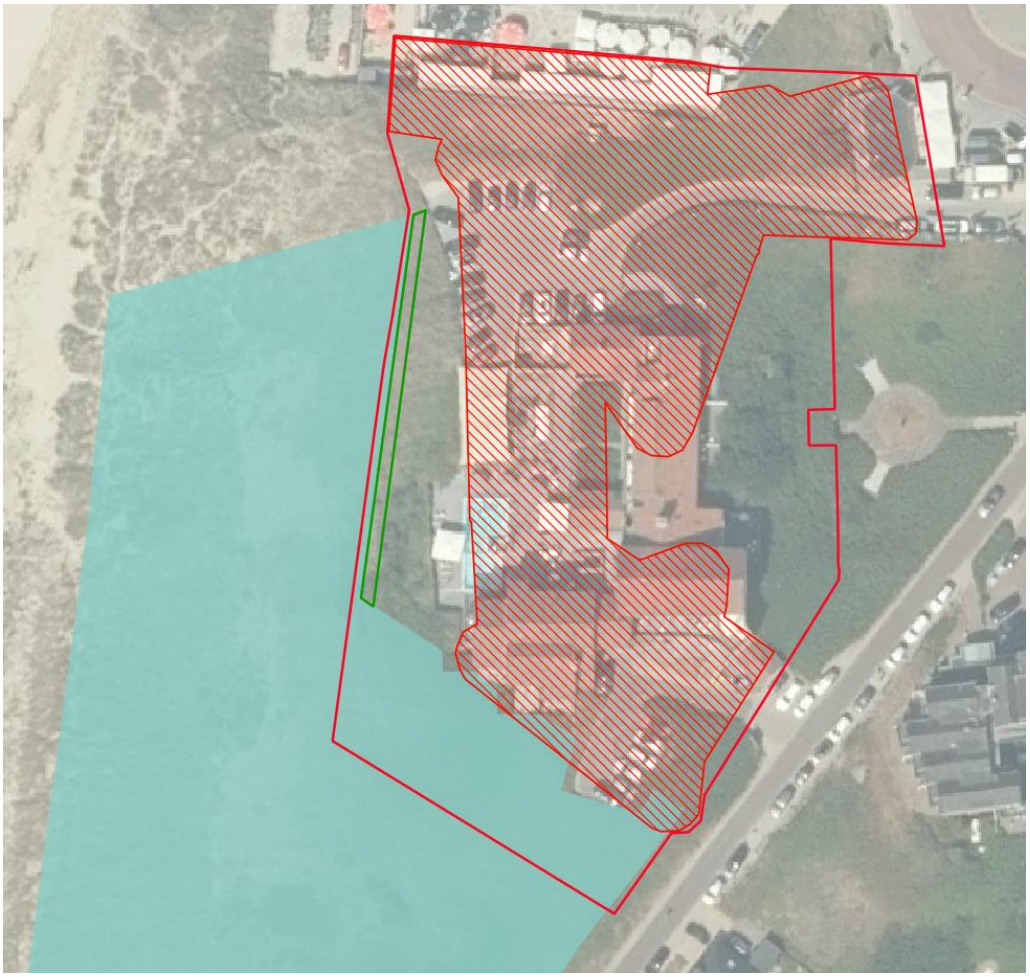
Deze paragraaf beschrijft in hoeverre het project leidt tot een verlies van oppervlakte of samenhang van het NNN of tot een (significante) aantasting van de WKW. De effecten van het project zijn per WKW uitgewerkt. Hierbij wordt ingegaan op oppervlakteverlies, verlies samenhang, verstoring door geluid, licht en recreatieve uitloop en aantasting van de bodem, de hydrologie, (micro)reliëf en windwerking en schaduwwerking.

### *3.3.1 Oppervlakte en samenhang*

*Oppervlakteverlies*

Een deel van de bebouwing wordt binnen de begrenzing van het NNN gerealiseerd. Daardoor is sprake van enig oppervlakteverlies: ongeveer 60m$^2$. Het betreft een algemene (duin)vegetatie met rimpelroos, gemengd met helm en klimop.

Omdat sprake is van oppervlakteverlies wordt een deel van het projectgebied, dat in de huidige situatie buiten het NNN ligt toegevoegd aan het NNN (figuur 3.5, bijlage 2). Het betreft een strook van 2 meter breed en 60 meter lang (120 m$^2$). Deze strook heeft nu nog de bestemming ‘horeca’. Per saldo is daarom geen sprake van een vermindering van de oppervlakte van het NNN. Er is sprake van een toename.



***Figuur 3.5*** *Globale ligging van het gebied dat wordt toegevoegd aan het NNN (groene lijn) ten opzichte van het projectgebied (rode lijn), de toekomstige bebouwingsgrens (rode arcering) en het NNN (groen).*

*Verlies samenhang*

Verlies van de samenhang van het NNN is niet aan de orde. De toekomstige bebouwing overlapt met een marginaal oppervlak met het NNN, langs de rand van een geïsoleerd gelegen onderdeel van het Noordhollands Duinreservaat. Bovendien vinden geen activiteiten en werkzaamheden plaats in het natuurbeheertype Open duin. Per saldo is juist sprake van een lichte verbetering van de samenhang. Het gebied dat wordt toegevoegd aan het NNN direct grenst namelijk direct aan het natuurbeheertype Open duin (figuur 3.3 en figuur 3.5).

### *3.3.2 Natuurbeheertype*

Er worden geen werkzaamheden in het rondom het hotel gelegen duingebied dat is aangewezen als natuurbeheertype Open duin uitgevoerd. Er is daarom geen sprake van negatief effect op de aanwezige vegetatie.

Binnen het projectgebied is nog geen natuurbeheertype toegekend aan het NNN. Het ligt voor de hand om aan te sluiten bij het omliggende natuurbeheertype N08.02 Open Duin. De ontwikkeling van het hotel heeft geen negatieve effecten op de potenties van het projectgebied voor dit natuurbeheertype. Op dit moment is de aanwezige vegetatie in en rondom het projectgebied beperkend voor de ontwikkeling van het natuurbeheertype, zie hoofdstuk 4.

### *3.3.3 Rust en stilte*

*Verstoring door uitvoering*

Tijdelijke geluidbelasting tijdens sloop- en bouwwerkzaamheden kunnen effecten hebben op de stilte in het NNN. In de huidige situatie is al sprake van geluidsbelasting. Zeer verstoringsgevoelige soorten zijn daarom niet aanwezig. Tijdens de aanlegfase wordt rekening gehouden met de vereisten uit de Wet natuurbescherming (verbodsbepalingen en zorgplicht), waardoor verstoring zoveel mogelijk wordt voorkomen. Op deze wijze is er geen sprake van significant negatieve effecten en is de bescherming van bijzondere soorten gewaarborgd.

*Verstoring door recreatie*

In de gebruiksfase gaat de recreatiedruk toenemen (kader 3.1), omdat het aantal overnachtingsmogelijkheden toeneemt. De meeste recreanten zullen gebruik maken van de horeca aan het Rode Plein en het strand. Dit ligt buiten het NNN. Het NNN in de directe omgeving van het projectgebied is in de huidige en toekomstige situatie niet toegankelijk voor recreanten.

Recreanten zullen wel in het Noordhollands Duinreservaat gaan recreëren. De dichtstbijzijnde ingang is aan de Woudweg, ongeveer 300 meter ten zuiden van het hotel. Het gebied is alleen toegankelijk met een toegangskaart. Ook gelden diverse toegangsregels voor het duinreservaat. De belangrijkste regels zijn dat: motorische voertuigen niet zijn toegestaan, honden moeten worden aangelijnd, behalve in de gemarkeerde losloopgebieden en er mag alleen worden gewandeld of gefietst op de paden en wegen. Door deze toegangsregels is verstoring en betreding van de wezenlijke kenmerken en waarden niet aan de orde. Negatieve effecten zijn dan ook uitgesloten.

**Kader 3.1 Recreatie in gemeente Bergen**

Bergen aan Zee karakteriseert zicht als een kleinschalige, exclusieve, familiebadplaats. De lokale economie bestaat voornamelijk uit vrijetijdsbesteding van bezoekers (strandtoerisme). In totaal trekt de gemeente Bergen 1-1,5 miljoen bezoekers per jaar (cijfers gemeente Bergen).

Op dit moment zijn er in totaal 646 verblijfsaccommodaties in de gemeente Bergen, waarvan 73 in Bergen aan Zee. Het aantal particulier verhuurde woningen (bijvoorbeeld via Airbnb) is onbekend. Er zijn 211 hotelkamers in Bergen aan Zee en aanvullend 63 appartementen, villa's vakantiehuizen en chalets. Het project leidt tot een toename van 39 hotelkamers.

### *3.3.4 Bodem en grondwater*

*Aantasting bodem*

Er vindt door de beoogde ontwikkelingen geen aantasting van de bodem plaats, omdat de bestaande duinen niet worden afgegraven. Bovendien vinden geen activiteiten en werkzaamheden in het natuurbeheertype Open duin plaats. Daarbij wordt (buiten de toekomstige bebouwingsgrens) niet binnen het NNN gewerkt en wordt geen materiaal opgeslagen of vervoerd.

*Aantasting hydrologie*

Er vinden geen hydrologische effecten van de beoogde ontwikkelingen plaats. Watergangen, oppervlaktewateren en kwellocaties zijn namelijk afwezig in en rondom het projectgebied en gezien de ligging op hoge zandgrond is bronbemaling  niet aan de orde.

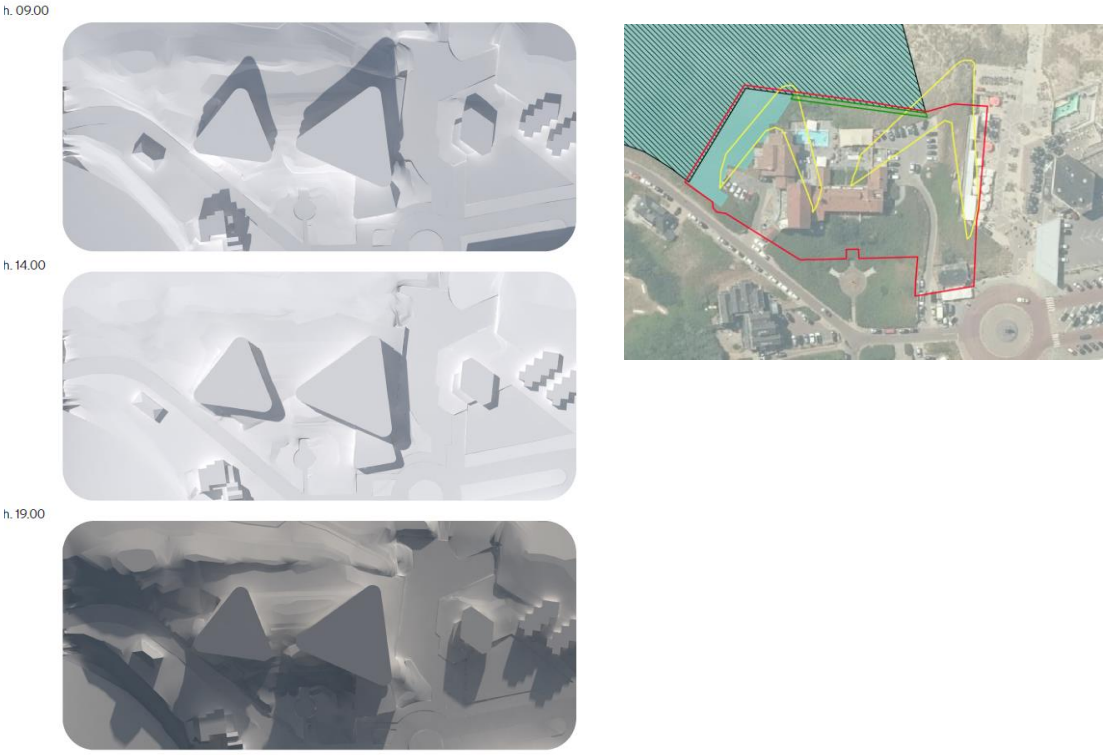
### 3.3.5 *(Micro) reliëf en windwerking*

Het aanwezige reliëf in het projectgebied blijft behouden, omdat de bestaande duinen niet worden afgegraven. Microreliëf en windwerking zijn in de huidige situatie aanwezig in het duingebied tussen zee en duintoppen. De omstandigheden blijven hier gelijk. De potenties voor het creëren van meer microreliëf en windwerking binnen het projectgebied blijven voldoende aanwezig om bijvoorbeeld het natuurbeheertype Open duin te ontwikkelen in de toekomstige situatie, zie hoofdstuk 4. Er is geen sprake van aantasting van deze wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

### 3.3.6 *Schaduwwerking*

In de toekomstige situatie is in het projectgebied en aangrenzende salderingslocatie en NNN alleen sprake van enige schaduwwerking van het hotel in de vroege ochtend. Dit is geïllustreerd in een zonnestudie aan de hand van de maximaal planologische mogelijkheden (figuur 3.6). In de loop van de ochtend (globaal tussen 10.00 en 11.00 uur) verdwijnt de schaduwwerking. Gedurende de middag en avond is sprake van volop zonnige omstandigheden. Het NNN ligt ten zuiden en westen van het hotel, gunstig ten opzichte van de zon.

De kenmerkende duingrasvegetaties van het natuurbeheertype Open Duin in het NNN is aangepast aan extreme omstandigheden voor wat betreft temperatuur en droogte. Deze extreme omstandigheden treden in de zomer op, vanaf het einde van ochtend tot halverwege de middag. Dan is er geen sprake van schaduwwerking van het hotel (figuur 3.6) in het NNN. Er is geen sprake van aantasting van deze wezenlijke kenmerken en waarden door schaduwwerking.




***Figuur 3.6*** *Het resultaat van de zonstudie, situatie op 21 juni (links). In de rechter afbeelding is de schaduwwerking in de vroege ochtend op 21 juni weergegeven (gele lijnen) ten opzichte van het NNN (lichtblauw), het natuurbeheertype N08.02 Open Duin (zwarte arcering) en de salderingslocatie (groen) (Bron: Provincie Noord-Holland, 2020).*

### 3.3.7 *Donkerte en verlichting*

*Verstoring door uitvoering*

Tijdelijke verlichting tijdens sloop- en bouwwerkzaamheden kunnen effecten hebben op de donkerte in het NNN. In de huidige situatie is al sprake van uitstraling van verlichting. Zeer verstoringsgevoelige soorten zijn daarom niet aanwezig in de directe omgeving van het projectgebied. Tijdens de aanlegfase wordt rekening gehouden met de vereisten uit de Wet natuurbescherming (verbodsbepalingen en zorgplicht), waardoor verstoring door licht zoveel mogelijk wordt voorkomen. Op deze wijze is er geen sprake van significant negatieve effecten en is de bescherming van (bijzondere) soorten gewaarborgd.

*Verstoring tijdens gebruiksfase*

In de huidige situatie is sprake van enige verstoring door licht. In de toekomstige situatie is dit ook het geval. Uit de lichtstudie blijkt dat de verstoring door licht (per saldo) niet toeneemt. Dit komt doordat bij het ontwerp van het hotel nadrukkelijk rekening is gehouden met voorkomen van lichtverstoring naar de omgeving (paragraaf 1.2). Negatieve effecten zijn dan ook uitgesloten.

## 3.4 Conclusie en advies

Het NNN-beleid verplicht bij nieuwe ontwikkelingen binnen het NNN te beoordelen of deze per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een vermindering van de oppervlakte van het NNN of de natuurverbindingen, of van de samenhang tussen die gebieden.

Het voornemen om Hotel Nassau en het Rode Plein in Bergen aan Zee te herontwikkelen tot een nieuw hotel leidt tot een gering oppervlakteverlies (circa 60m$^2$) van het NNN. Dit oppervlakteverlies wordt binnen het projectgebied gesaldeerd door een strook van 120 m$^2$ toe te voegen aan het NNN. Significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden en een vermindering van de samenhang tussen de NNN-gebieden zijn uitgesloten.

Uit voorgaande blijkt dat aan de drie voorwaarden uit artikel 19 lid 8b van de PRV, zie ook paragraaf 2.2, wordt voldaan:

- De aantasting van de WKW en de samenhang van het NNN moet ‘beperkt’ zijn,
- het oppervlak van het NNN wordt vergroot *óf* de WKW van het NNN worden netto verbeterd, en
- het oppervlak van het NNN moet ten minste gelijk blijven.

In hoofdstuk 4 wordt aanvullend hierop nader uitgewerkt op welke wijze de WKW van het NNN netto worden verbeterd (artikel 19 lid 8b, sub b van de PRV).

# 4. Versterking WKW

## 4.1 Inleiding

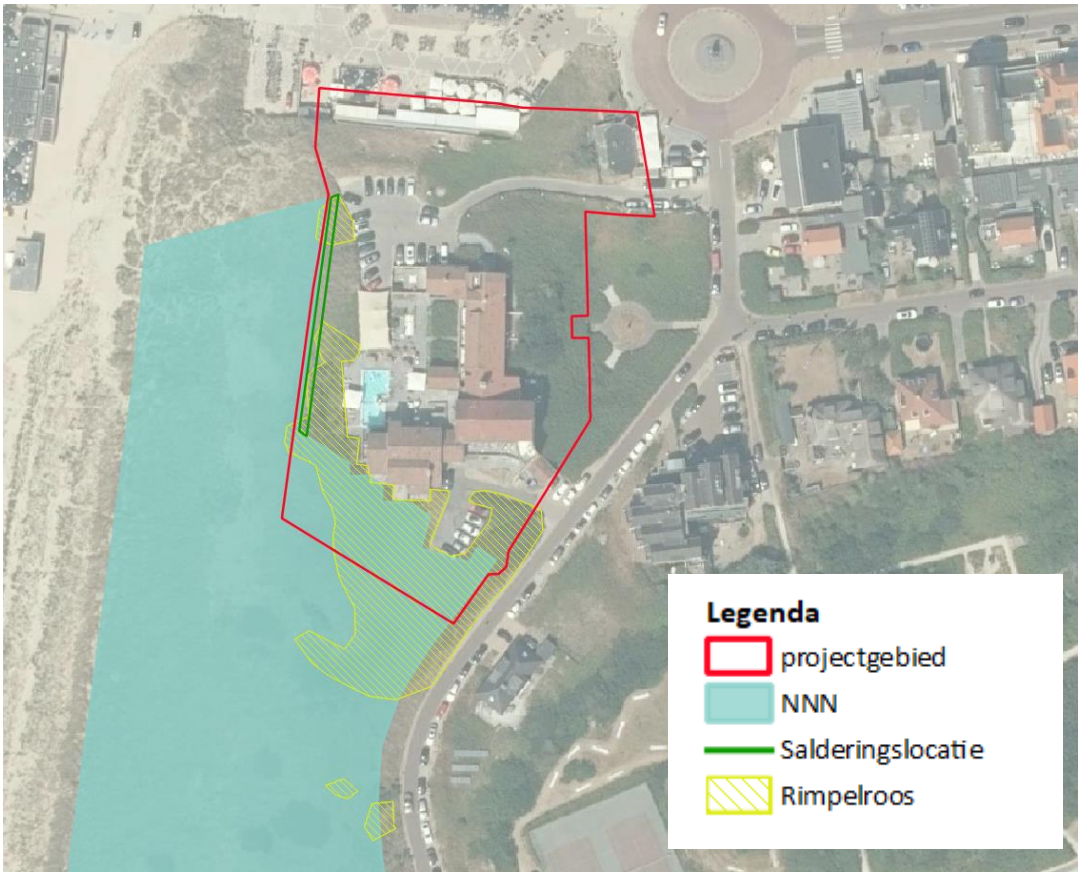
Er is nog geen natuurbeheertype toegewezen aan het NNN binnen het projectgebied (paragraaf 3.2.2). Uit een luchtfotoanalyse (Topotijdreis, z.d.) blijkt dat de vegetatie in het projectgebied in het verleden sterk aansloot bij de duinvegetatie in de omgeving. Deze vegetatie past bij natuurbeheertype N08.02 Open duin. Dit beheertype omvat een afwisseling van stuivend zand, duingrasland, helmduinen en laag struweel, zoals duindoornstruweel.

Daarom zijn maatregelen voor de kwaliteitsverbetering van het NNN uitgewerkt die zorgen voor een ontwikkeling van de vegetatie richting een duinvegetatie passend bij natuurbeheertype N08.02 Open duin.

## 4.2 Rimpelroos: bedreiging voor de WKW

De duinvegetatie in het projectgebied is de afgelopen jaren overgroeid tot een vegetatie met rimpelroos, gemengd met helm en klimop. Rimpelroos is waarschijnlijk in de omgeving van het hotel aangeplant als sierplant en van daaruit gevestigd (via zaadverspreiding) in het duingebied ten zuiden van het hotel. Rimpelroos is een zogeheten invasieve exoot en heeft zich de afgelopen jaren rondom het hotel fors uitgebreid (figuur 4.1). Als de soort zich heeft gevestigd vindt snelle uitbreiding van de populatie plaats, doordat knoppen aan de wortels kunnen uitlopen en nieuwe scheuten vormen. De soort vormt steeds meer een bedreiging voor de natuurlijke duinvegetaties ter plaatse, zowel binnen het projectgebied als daarbuiten (figuur 4.2). Rimpelroos zorgt voor verstruweling van de vegetatie en daarmee een afname van de dynamiek (windwerking) en het (micro)reliëf. Dit laatste speelt vooral op de hogere delen in de duinen.

Binnen de huidige NNN-begrenzing is sprake van een sterke dominantie van rimpelroos, zowel binnen als buiten het projectgebied (figuur 4.1). Ook in en rond de NNN-salderingslocatie is de bedekkingsgraad van rimpelroos hoog. Indien hier geen actie wordt ondernomen, neemt de dichtheid van rimpelroos in de toekomst verder toe. Rimpelroos vormt een bedreiging voor de WKW (OBN, z.d.) in en rond het projectgebied en de NNN-salderingslocatie.




***Figuur 4.1*** *Ligging van de NNN-salderingslocatie ten opzichte van het projectgebied en het gebied met een hoge dichtheid rimpelroos.*

**Figuur 4.2** *Een foto (uit 2017) van een door rimpelroos gedomineerde vegetatie ter hoogte van het zuidelijke deel van het hotel.*

## 4.3 Versterking WKW

Deze paragraaf vormt het beheer- en inrichtingsplan en bevat een beschrijving van: de inrichtingsmaatregelen, planning, het beheer, voorwaarden, kaartweergaven, toetsmomenten en de borging in het bestemmingsplan.

### *4.3.1 Inrichtingsmaatregelen*

Om ontwikkeling van de potentiële WKW in het projectgebied te stimuleren worden de volgende inrichtingsmaatregelen genomen binnen het projectgebied:

- Rimpelroos wordt verwijderd in en rondom de salderingslocatie (figuur 4.3 en figuur 4.4). Ook andere soorten die duiden op verruiging (o.a. klimop) worden verwijderd. Waar mogelijk wordt rimpelroos handmatig uitgegraven, waarbij ook wortels en wortelstokken worden verwijderd. Dit is de meest effectieve bestrijding voor de soort. Locaties met oudere struiken worden machinaal tot een meter diep uitgegraven, waarbij het zand wordt gezeefd om wortelstokdelen eruit te halen (NVWA, 2018).
- Op locaties waar wordt gebouwd wordt rimpelroos uitgegraven waarbij ook wortels en wortelstokken worden verwijderd. Ook hier wordt het zand wordt gezeefd om wortelstokdelen eruit te halen, zodat deze niet in de omgeving verspreid worden.
- In het overige deel van het projectgebied, waar de karakteristieke duinvegetatie volledig verdrongen door rimpelroos, wordt ingezet op het herhaaldelijk snoeien, maaien en afvoeren[3] van de vegetatie (3 keer per jaar; VBNE, 2020). De rimpelroos breidt niet verder uit en wordt langzaam teruggedrongen. De karakteristieke duinvegetatie kan op termijn terugkeren. Dit zorgt voor een soort bufferzone tussen de rimpelroos in de omgeving van het projectgebied en de salderingslocatie en borgt de ontwikkeling van N08.02 Open duin op lange termijn. Het beheer wordt voortgezet totdat rimpelroos volledig uit het projectgebied is verdwenen en vanuit de omgeving er geen bedreiging meer is. Het volledig bestrijden van rimpelroos is alleen zinvol bij een integrale aanpak van rimpelroos in en rondom het projectgebied. Zonder integrale aanpak van rimpelroos in dit gebied, blijft beheer in het projectgebied nodig. Initiatiefnemer initieert een overleg met andere terreinbeheerders om de haalbaarheid van een integrale aanpak te onderzoeken en stemt het beoogde beheer en onderzoek met ze af.

Aanvullend gelden de volgende randvoorwaarden bij uitvoering van de voorgestelde inrichtingsmaatregelen:

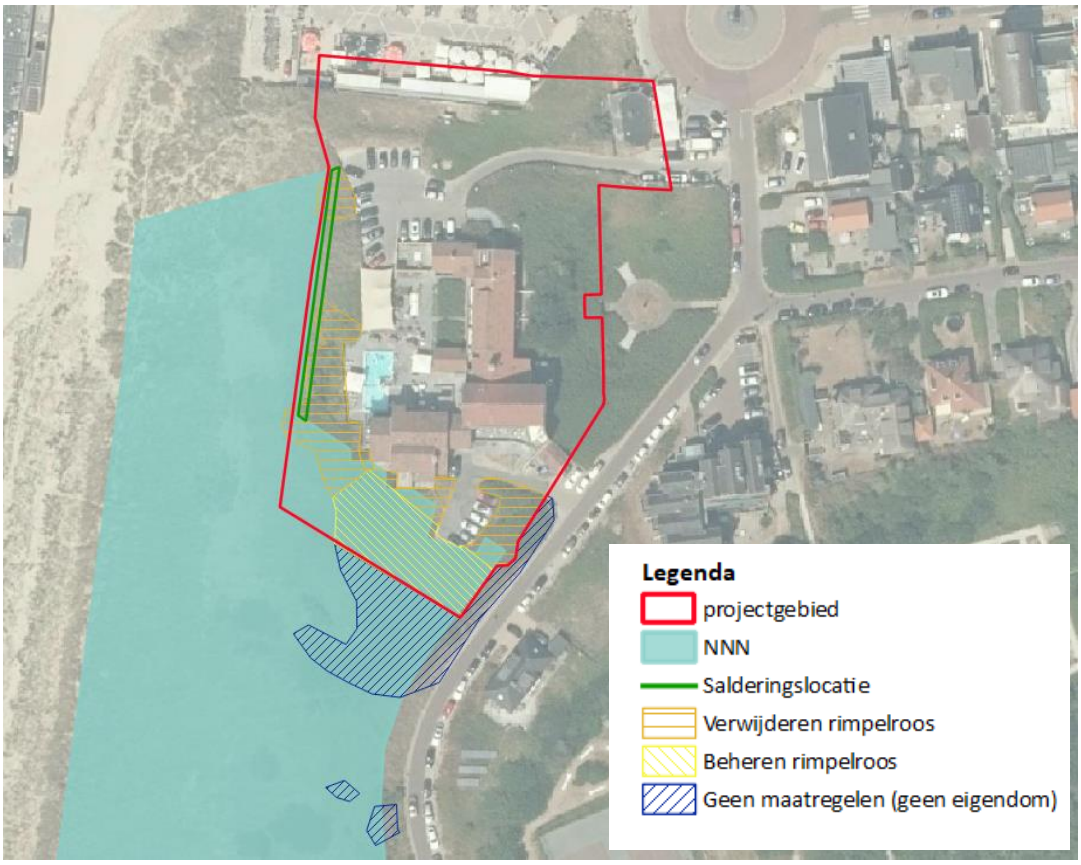
- Op de locaties waar rimpelroos verwijderd is, wordt in principe niets aangeplant. De karakteristieke soorten van N08.02 Open duin, zoals helm, blauwe zeedistel, kleverige reigersbek en ruw vergeet-mij-nietje vestigen zich spontaan vanuit de omgeving en de zaadbank. Helm wordt alleen aangeplant, indien dit nodig is vanuit de functie als primaire waterkering. Gezien het open karakter van de aangrenzende duinen is aanplant van struikvormers (zoals duindoorn) hier niet gewenst. Dit leidt tot een afname van de dynamiek.
- Bij de maatregelen wordt vanuit de zorgplicht in de Wet natuurbescherming rekening gehouden met de aanwezige en potentiële flora en fauna. Het gebied waar maatregelen worden genomen heeft in de huidige situatie en/of na herinrichting potenties voor algemene zoogdieren (zoals konijn) en broedende vogels (zoals heggenmus) voorkomen. Met deze soortgroepen wordt rekening gehouden door conform een ecologisch werkprotocol te werken. Hierin worden maatregelen vastgelegd om aanwezige soorten te ontzien, waaronder:

[3] Het maaisel wordt afgevoerd naar een erkende verwerker voor invasieve exoten.

- De maatregelen buiten de kwetsbare periode uit te voeren van de aanwezige soorten. De kwetsbare periode is globaal van maart tot en met augustus.
- De werkzaamheden onder begeleiding van een deskundige op het gebied van flora, zoogdieren en vogels te laten uitvoeren (een ecologisch toezichthouder).
- Bij de uitvoering van de werkzaamheden één kant op te werken, zodat eventueel aanwezige dieren kunnen vluchten.
- Alleen handmatig of met licht materieel (zoals bosmaaier) te werken om negatieve effecten op bodem te voorkomen.

*Planning*

- De inrichtingsmaatregelen worden in september/oktober 2022 uitgevoerd. Dit past binnen de in salderingsovereenkomst opgenomen eis dat de inrichtingsmaatregelen binnen 18 maanden na het in werking treden van de omgevingsvergunning gedaan moet zijn.




***Figuur 4.3*** *Maatregelen voor versterking wezenlijke kenmerken en waarden.*

***Figuur 4.4*** *Samenvatting inrichtingsmaatregelen.*

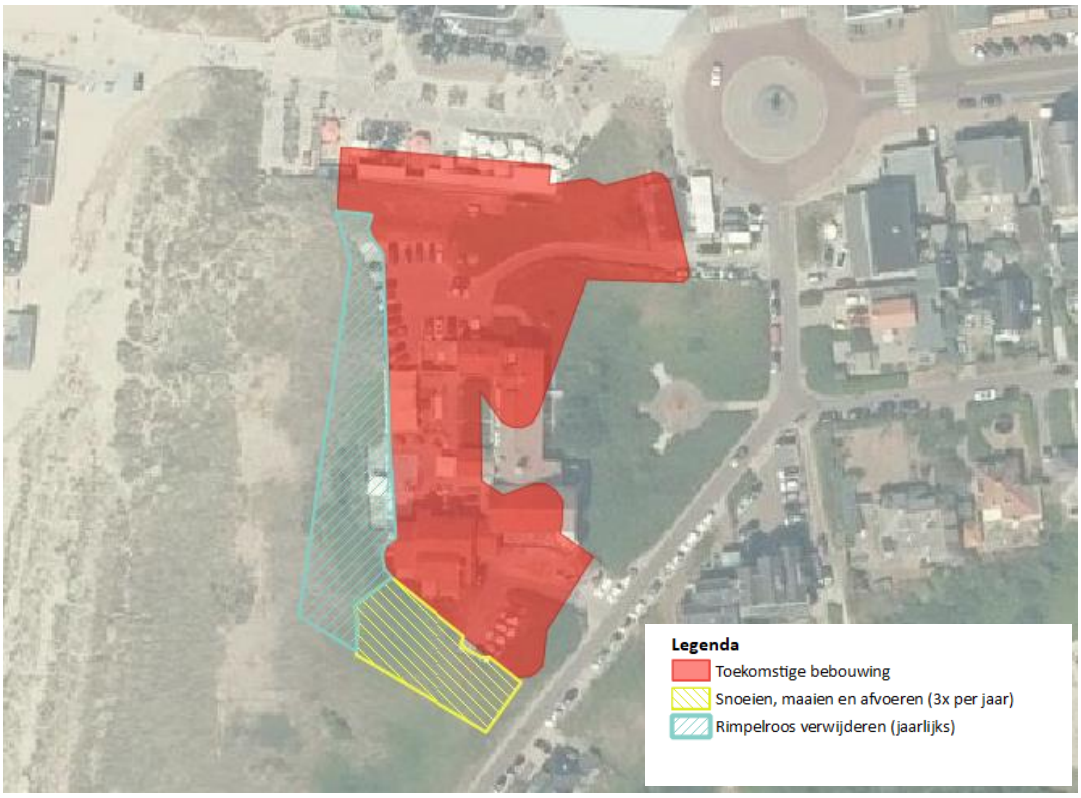
### *4.3.2 Beheermaatregelen: nazorg/ontwikkelingsbeheer*

Omdat rimpelroos makkelijk vanuit achtergebleven worteldelen weer uitloopt wordt ingezet op jaarlijkse nazorg/ ontwikkelingsbeheer. Zo blijven de randvoorwaarden voor ontwikkeling van de karakteristieke duinvegetatie behorende bij N08.02 Open duin in het projectgebied op lange termijn geborgd:

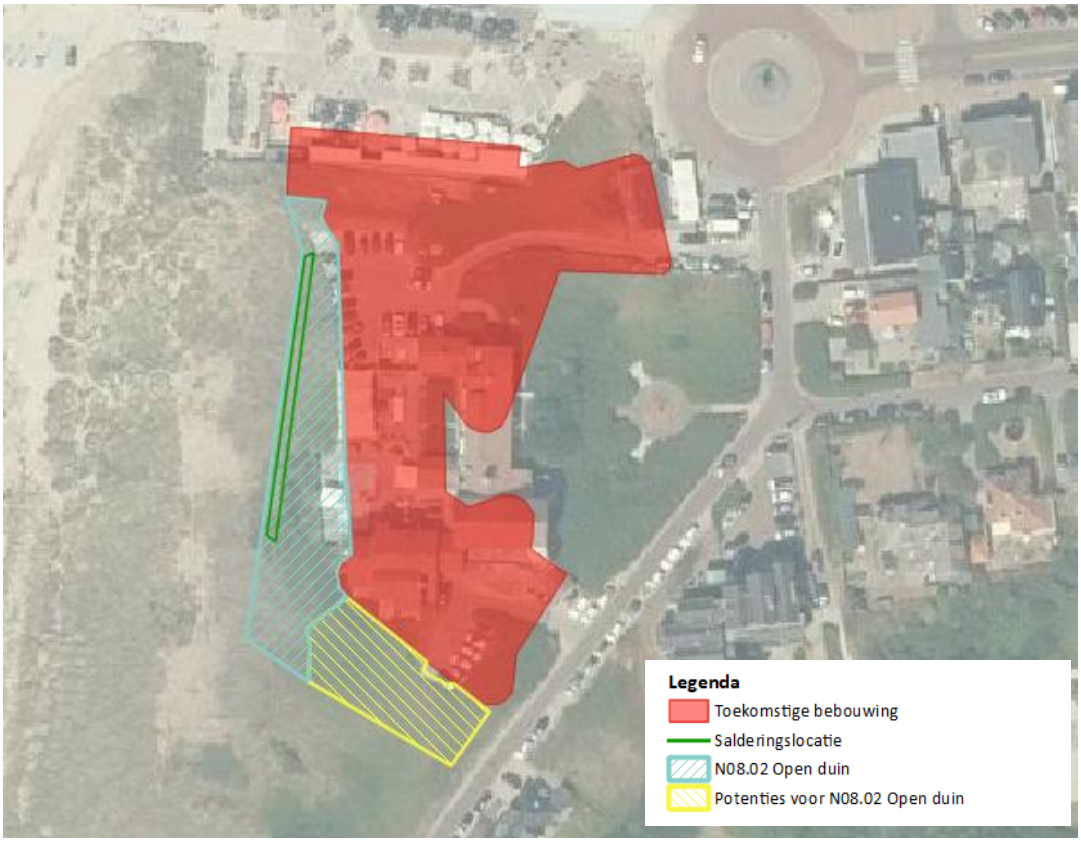
- Nieuwe scheuten van rimpelroos worden jaarlijks verwijderd, uitgezonderd in het (3x per jaar) gemaaide/gesnoeide deel (figuur 4.5). Ook andere soorten die duiden op verruiging (o.a. klimop) worden verwijderd.
- In het (3x per jaar) gemaaide/gesnoeide deel wordt dit beheer toegepast vanaf het moment dat rimpelroos (nagenoeg) verdwenen is. Dit moment wordt door de ecologisch toezichthouder bepaald en vastgelegd in het ecologisch werkprotocol (zie paragraaf 4.3.2).
- Rimpelroos en andere soorten die duiden op verruiging (o.a klimop) worden handmatig uitgegraven, waarbij ook wortels en wortelstokken worden verwijderd.
- Het beheer wordt opgestart nadat de inrichtingsmaatregelen zijn afgerond in 2022, zie paragraaf 4.3.1.
- Het beheer (zie eerste opsommingsteken) wordt in het najaar (september/oktober) uitgevoerd, buiten de kwetsbare periode voor de aanwezige soorten.
- Bij het beheer wordt vanuit de zorgplicht in de Wet natuurbescherming op dezelfde manier rekening gehouden met de aanwezige flora en fauna (o.a. broedvogels) als bij de inrichtingsmaatregelen, zie paragraaf 4.3.1.

### *4.3.3 Toekomstig beheer*

Het hiervoor beschreven ontwikkelingsbeheer komt overeen met regulier beheer binnen N08.02 Open duin: het jaarlijks verwijderen van ongewenste vegetatie. Het toekomstig beheer in het projectgebied betreft dan ook een voortzetting van het ontwikkelingsbeheer (paragraaf 4.3.2). Het toekomstig beheer wordt op dezelfde locaties, op dezelfde wijze en onder dezelfde voorwaarden uitgevoerd, voor onbepaalde tijd. Figuur 4.6 geeft een indicatie van het beoogde eindbeeld in het plangebied.




***Figuur 4.5*** *Samenvatting beheermaatregelen ten opzichte van de toekomstige bebouwing.*




***Figuur 4.6*** *Samenvatting eindbeeld van natuurbeheertype ten opzichte van de toekomstige bebouwing.*

### 4.3.4 *Overige voorwaarden*

*Toetsmomenten*

- In artikel 3 van de salderingsovereenkomst is opgenomen dat de gemeente, tot het moment dat de maatregelen zoals omschreven in dit salderingsplan zijn voltooid, jaarlijks aan provincie schriftelijk verslag uitbrengt van haar inspanningen en van de resultaten met betrekking tot de uitvoering van bedoelde maatregelen.

*Borging in het bestemmingsplan*

- In de salderingsovereenkomst is in artikel 4, lid 2 het volgende geborgd: *"De Gemeente zal zich, met inachtneming van haar wettelijke verplichtingen, inspannen om zo spoedig mogelijk, nadat de provincie de in het eerste lid genoemde begrenzing heeft vastgesteld, voor deze salderingsgronden in een ruimtelijk plan een passende bestemming te geven en regels in het belang van de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland op te doen nemen."* Eveneens is in artikel 6 van de salderingsovereenkomst geborgd dat het beheer van de salderingslocatie eeuwig voortduurt. In aanvulling op voorgaande wordt op de salderingslocatie bij notariële akte een kwalitatieve verplichting gevestigd, inhoudende het instandhouden van de salderingslocatie als N08.02 Open duin. Om de kwalitatieve verplichting op de salderingslocatie te vestigen, wordt de salderingslocatie kadastraal afgescheiden van de overige gronden die in eigendom zijn van initiatiefnemer. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat in de omgevingsvergunning voor onderhavig plan is opgenomen dat het NNN-gebied wordt beheerd volgens het salderingsplan en dat de activiteiten genoemd in de salderingsovereenkomst dienen te worden uitgevoerd als beschreven in de overeenkomst. Op basis daarvan wordt geborgd dat onder meer het vestigen van de kwalitatieve verplichting daadwerkelijk plaatsvindt.

### 4.3.5 *Advies: integrale bestrijding op termijn*

Wij adviseren provincie en betrokken eigenaren nader te verkennen in hoeverre een integrale aanpak van rimpelroos in de omgeving van het hotel op termijn haalbaar is. Rimpelroos breidt zich de komende jaren buiten het projectgebied richting het zuiden verder uit en vormt daar een steeds grotere bedreiging voor het natuurbeheer N08.02 Open duin. Een alternatieve methode om rimpelroos te bestrijden over een groter oppervlak is het maaien van de vegetatie, inclusief intensieve drukbegrazing (schapen en/of geiten) over 4 tot 5 groeiseizoenen. Initiatiefnemer is niet verantwoordelijk voor de uitvoering van de integrale aanpak, voor zover het gronden betreft die niet in zijn eigendom zijn.

# Geraadpleegde bronnen

## Literatuur

OBN (z.d.) OBN Natuurkennis (https://www.natuurkennis.nl/natuurtypen/n08-open-duinen/). Geraadpleegd op 20-04-2021

Provincie Noord-Holland (z.d. a) NNN-wijzer (https://bestanden.noord-holland.nl/internet/Onderwerpen/Natuur/nnn-wijzer/index.html). Geraadpleegd op 9 april 2021.

Provincie Noord-Holland (z.d. b) Viewer Natuurbeheerplannen (https://geoapps.noord-holland.nl/GeoWebP/index.html?viewer=nbp). Geraadpleegd op 9 april 2021.

NVWA (2018). Factsheet Rimpelroos (Rosa rugosa) Nederlandse Voedsl- en Warenautoriteit. – versie 12-03-2018

VBNE (2020). Praktijkadvies Rimpelroos. Vereniging van bos- en natuureigenaren. Versie 1-8-2020.

# Bijlagen

# Bijlage 1

## Plattegronden Hotel Nassau

| Bestaand Bovengronds van zicht daar volume | |
|---|---|
| Verdieping | Oppervlak |
| 00 begane grond | 985,65 |
| 1e verdieping | 936,00 |
| 2e verdieping | 197,70 |
| 2e verdieping | 420,55 |
| 3e verdieping | 436,88 |
| | 2.976,79 m² |
| Bestaand BVO Algemeen | |
| Verdieping | Oppervlak |
| Kelder | 333,75 |



Kelder 1:1000

Begane grond 1:1000

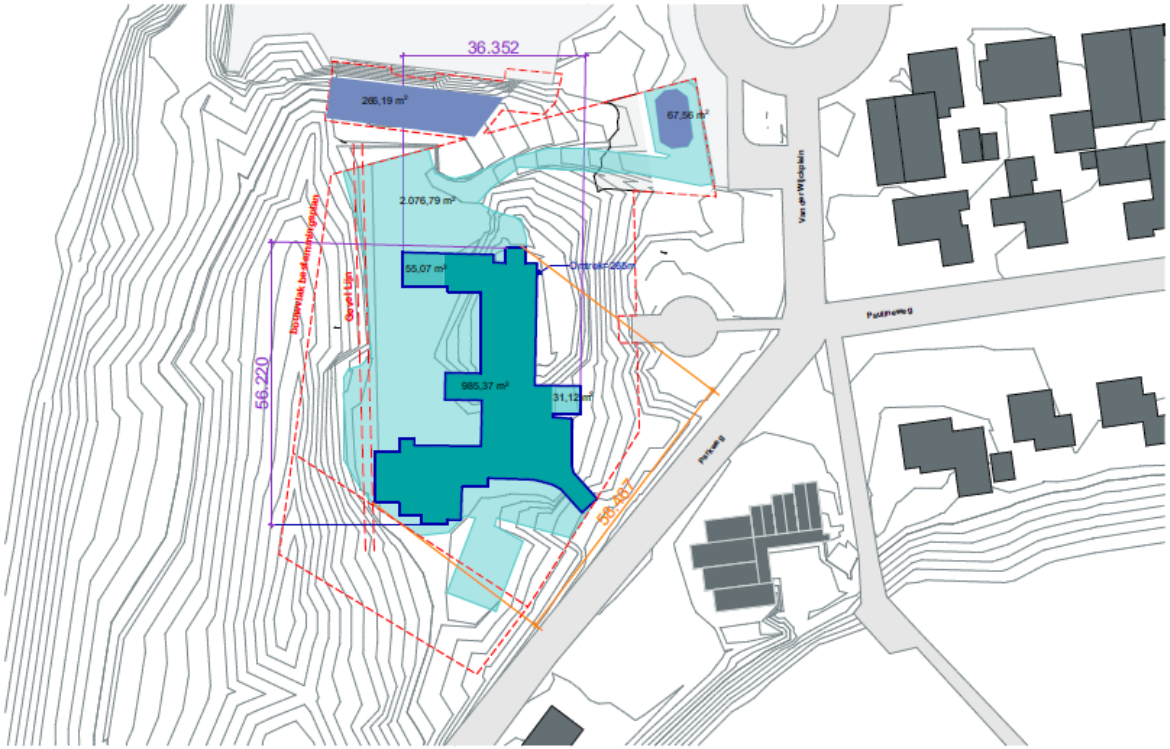


1e verdieping 1:1000

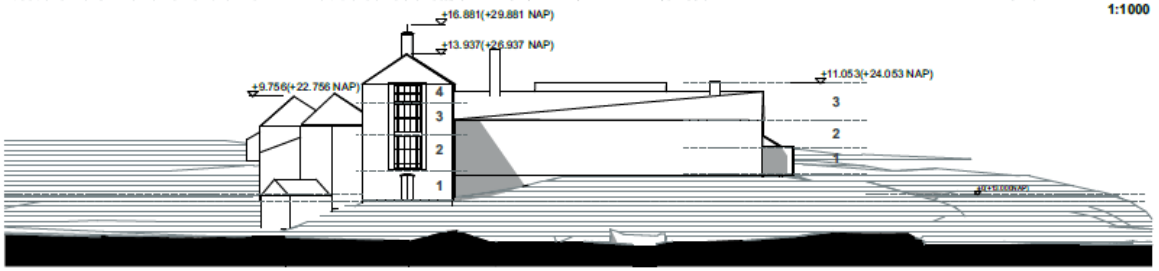
2e verdieping 1:1000



3e verdieping 1:1000

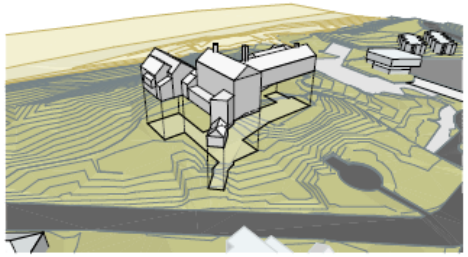



1:1000

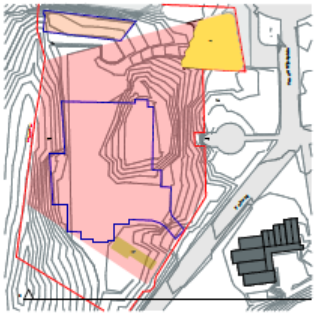



Volume: 7 422 m³

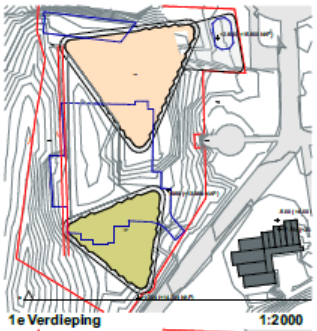
Gevel 1:500

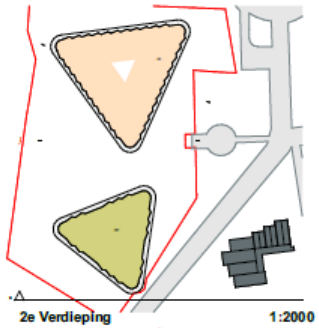


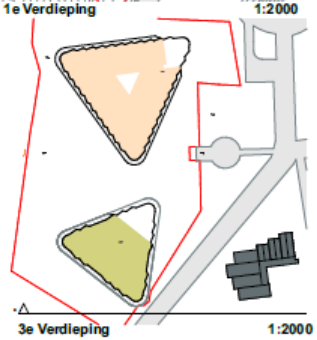
| Brutovloeroppervlak Bovengronds van zicht daar volume | | | |
|---|---|---|---|
| | Verdieping | | Oppervlak |
| Hotel | | | |
| | Kelder | Lobby | 374,88 |
| | 00 begane grond | Lobby | 251,40 |
| | 1e verdieping | Hotel | 1.259,32 |
| | 2e verdieping | Hotel | 1.278,28 |
| | 3e verdieping | Hotel | 1.181,67 |
| | 4e verdieping | Hotel | 82,60 |
| | | | 4.428,16 m² |
| Hotel Apartments | | | |
| | Kelder | Apartments | 74,33 |
| | 1e verdieping | Apartments | 771,79 |
| | 2e verdieping | Apartments | 771,79 |
| | 3e verdieping | Apartments | 644,64 |
| | 4e verdieping | Apartments | 108,77 |
| | | | 2.371,32 m² |
| | | | 6.799,48 m² |

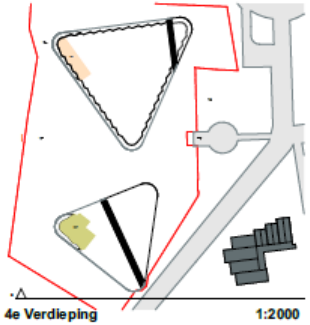


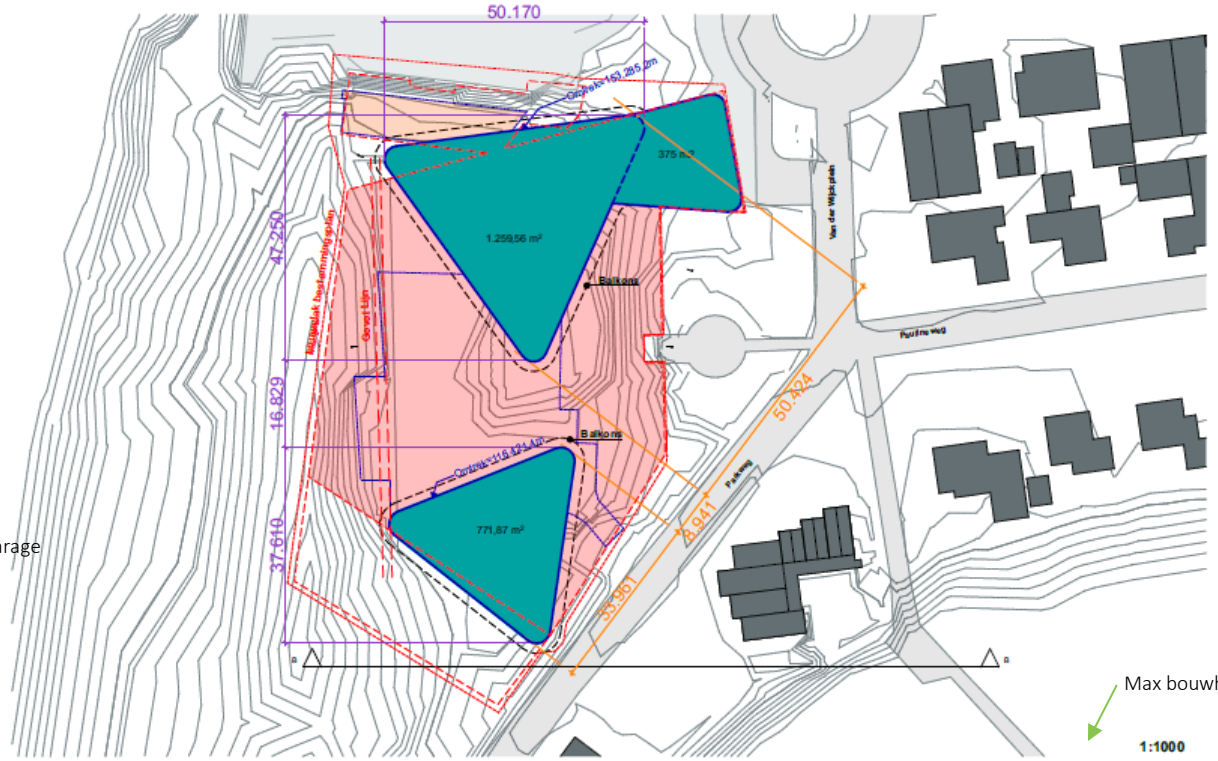
Parkeergarage



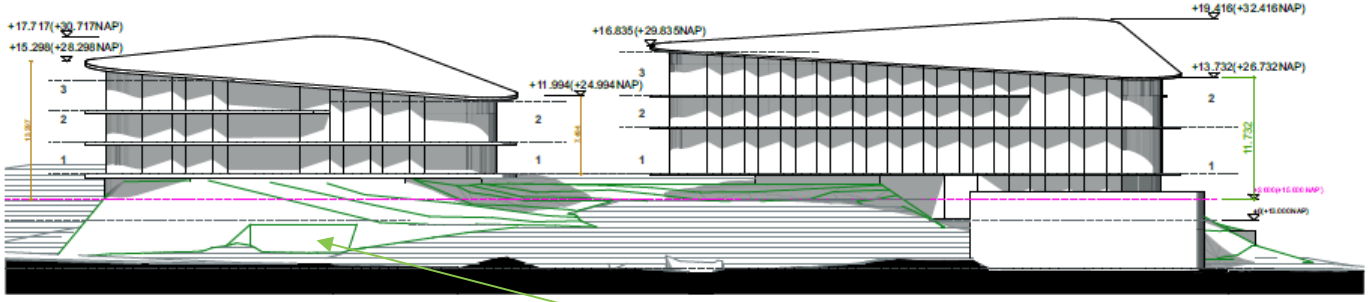



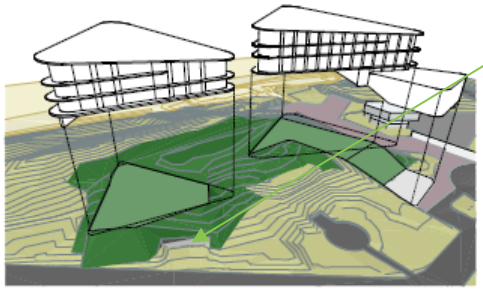




Max bouwhoogte




Volume: 28 644 m³

Ingang parkeergarage



# Bijlage 2

## Kaarten salderingsplan

Project
**Natuurtoets Hotel Nassau Bergen aan Zee**

Onderwerp
**Salderingsplan**

**Legenda**

- projectgebied
- NNN
- Salderingslocatie
- Verwijderen rimpelroos
- Beheren rimpelroos
- Geen maatregelen (geen eigendom)

| | | |
|---|---|---|
| Datum<br>**28-04-2021** | Schaal | Opdrachtgever<br>**Mees Ruimte & Milieu** |
| Versie<br>**definitief** | Kaartondergrond<br>**BGT/PDOK** | Getekend door<br>**M. Boerhof** |
| Kaartnummer<br>**4** | Formaat<br>**A3, liggend** | Projectnummer<br>**20-280** |

Zuiderzeelaan 53
8017 JV ZWOLLE

T 038-4236464
I www.ecogroen.nl

eco groen
advies & ingenieursbureau

Project
**Natuurtoets Hotel Nassau Bergen aan Zee**

Onderwerp
**Salderingsplan**

**Legenda**

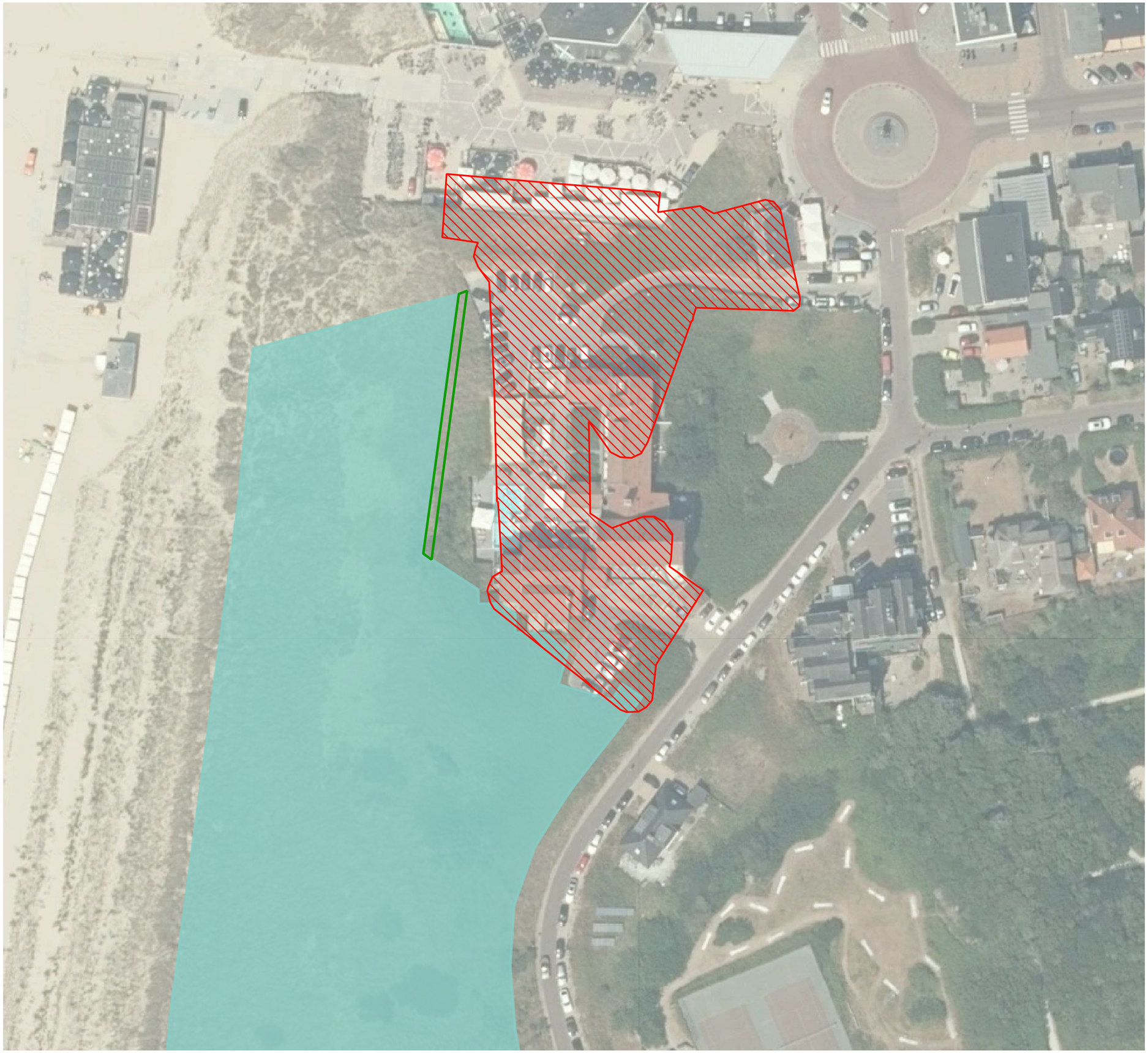
- projectgebied
- NNN
- Salderingslocatie
- Rimpelroos

| | | |
|---|---|---|
| Datum<br>**28-04-2021** | Schaal | Opdrachtgever<br>**Mees Ruimte & Milieu** |
| Versie<br>**definitief** | Kaartondergrond<br>**BGT/PDOK** | Getekend door<br>**M. Boerhof** |
| Kaartnummer<br>**3** | Formaat<br>**A3, liggend** | Projectnummer<br>**20-280** |

Zuiderzeelaan 53
8017 JV ZWOLLE

T 038-4236464
I www.ecogroen.nl

eco groen
advies & ingenieursbureau



Project
**Natuurtoets Hotel Nassau Bergen aan Zee**

Onderwerp
**Salderingsplan**

**Legenda**

- NNN
- Salderingslocatie
- Toekomstige bebouwing

| | | |
|---|---|---|
| Datum<br>**23-06-2021** | Schaal<br>**1:800** | Opdrachtgever<br>**Mees Ruimte & Milieu** |
| Versie<br>**definitief** | Kaartondergrond<br>**BGT/PDOK** | Getekend door<br>**M. Boerhof** |
| Kaartnummer<br>***/*** | Formaat<br>**A3, liggend** | Projectnummer<br>**20-280** |

Zuiderzeelaan 53
8017 JV ZWOLLE

T 038-4236464
I www.ecogroen.nl

eco groen
advies & ingenieursbureau

Project
**Natuurtoets Hotel Nassau Bergen aan Zee**

Onderwerp
**Beheermaatregelen Rimpelroos**

**Legenda**

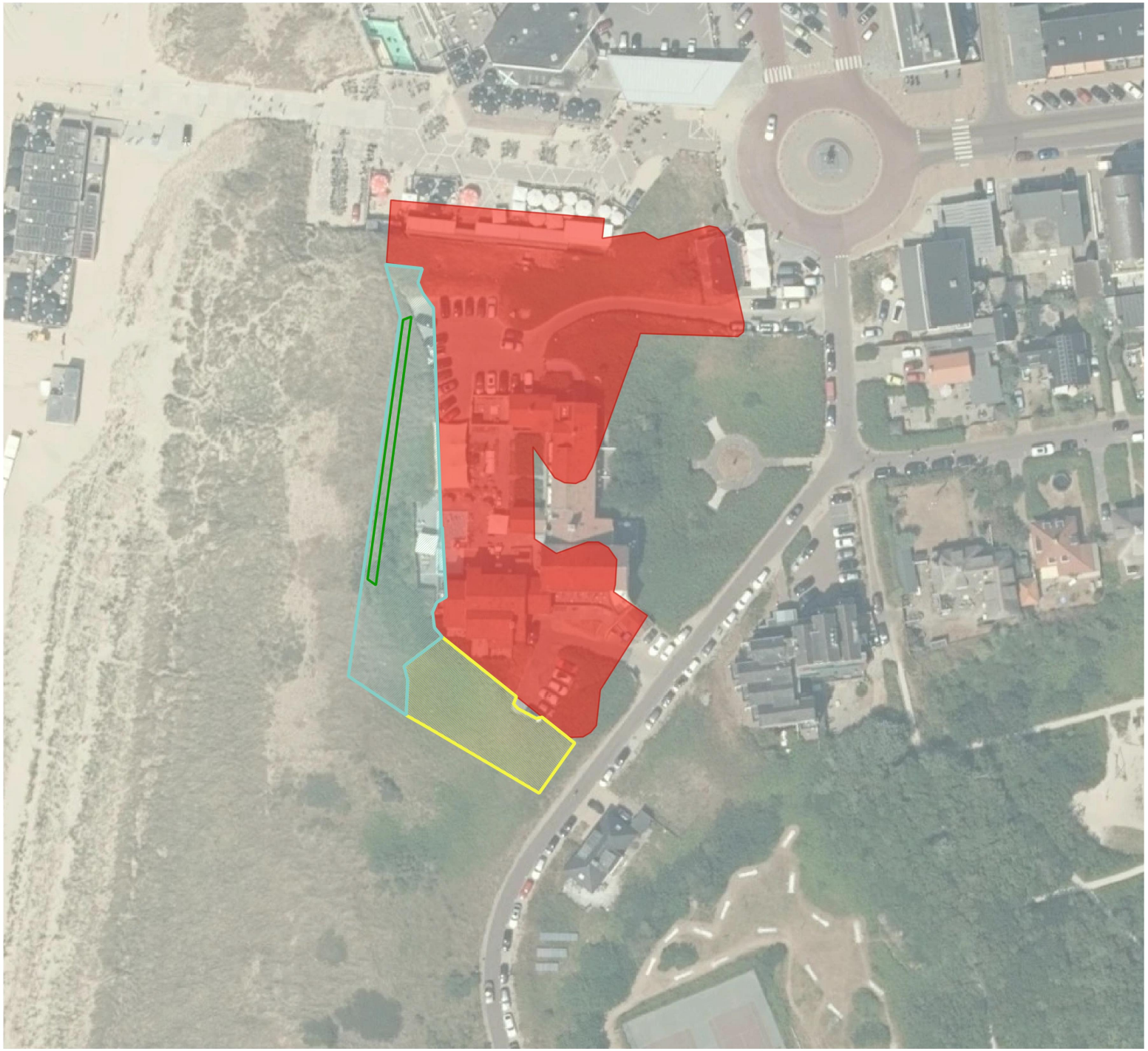
- Toekomstige bebouwing
- Snoeien, maaien en afvoeren (3x per jaar)
- Rimpelroos verwijderen (jaarlijks)

| | | |
|---|---|---|
| Datum<br>**22-09-2021** | Schaal<br>**1:800** | Opdrachtgever<br>**Mees Ruimte & Milieu** |
| Versie<br>**definitief** | Kaartondergrond<br>**BGT/PDOK** | Getekend door<br>**M. Boerhof** |
| Kaartnummer<br>***/*** | Formaat<br>**A3, liggend** | Projectnummer<br>**20-280** |

Zuiderzeelaan 53
8017 JV ZWOLLE

T 038-4236464
I www.ecogroen.nl

eco groen
advies & ingenieursbureau



Project
**Natuurtoets Hotel Nassau Bergen aan Zee**

Onderwerp
**Natuurbeheertype**

**Legenda**

- Toekomstige bebouwing
- Salderingslocatie
- N08.02 Open duin
- Potenties voor N08.02 Open duin

| | | |
|---|---|---|
| Datum<br>**22-09-2021** | Schaal<br>**1:800** | Opdrachtgever<br>**Mees Ruimte & Milieu** |
| Versie<br>**definitief** | Kaartondergrond<br>**BGT/PDOK** | Getekend door<br>**M. Boerhof** |
| Kaartnummer<br>***/*** | Formaat<br>**A3, liggend** | Projectnummer<br>**20-280** |

Zuiderzeelaan 53
8017 JV ZWOLLE

T 038-4236464
I www.ecogroen.nl

eco groen
advies & ingenieursbureau

Provincie Noord-Holland

**SALDERINGSOVEREENKOMST NNN herontwikkeling hotel Nassau, gemeente Bergen**

**Partijen**

I. De **Provincie Noord-Holland**, vertegenwoordigd door de Commissaris van de Koning, die krachtens opdracht ex artikel 176.2 Provinciewet rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd door mevrouw E. Rommel , hierna te noemen: "Provincie";

en

II. **Gemeente Bergen (NH)** ten deze op grond van de bevoegdhedenregeling colleges en burgemeesters BUCH 2019 ten dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer N.G.M. Valkering, wethouder van de gemeente Bergen (NH) die handelt ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 6-7-2021, hierna te noemen "Gemeente";

Hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen".

**Overwegende dat:**

A. Burgemeester en Wethouders van Bergen (NH) voornemens zijn vergunning te verlenen voor de bouw van een hotel met hotelappartementen (hotel Nassau), deels binnen het NNN gebied Noordhollands Duinreservaat gelegen in de Gemeente Bergen (NH);

B. Artikel 6.43, vierde lid van de Omgevingsverordening 2020, hierna te noemen OV 2020, de gemeente verplicht er voor zorg te dragen dat de wezenlijke kenmerken en waarden, oppervlakte en samenhang van het Natuurnetwerk Nederland per saldo niet achteruit gaan;

C. Met het salderingsplan, die als bijlage bij deze salderingsovereenkomst is gevoegd, is onderbouwd dat door genoemd voornemen en de eerder al uitgevoerde werkzaamheden per saldo geen negatieve effecten optreden op de wezenlijke kenmerken en waarden, oppervlakte en samenhang van het Natuurnetwerk Nederland;

D. Partijen zich in deze salderingsovereenkomst wensen te conformeren aan de uitvoering van het salderingsplan Hotel Nassau.

**Verklaren te zijn overeengekomen:**

**Artikel 1: onderwerp van de salderingsovereenkomst**
Onderwerp van deze salderingsovereenkomst is de bouw van een hotel met hotelappartementen (hotel Nassau) in het NNN gebied Noordhollands Duinreservaat. Aan de salderingsovereenkomst is het

salderingsplan als bijlage toegevoegd. Deze bijlage maakt onderdeel uit van deze salderingsovereenkomst.

**Artikel 2: uitvoering saldering maatregelen**

1. De Gemeente verbindt zich jegens de Provincie om voor eigen rekening en risico de beheer- en inrichtingsmaatregelen zoals omschreven in het salderingsplan te realiseren.
2. De Gemeente verbindt zich jegens de Provincie om, indien de initiatiefnemer van het project tot de realisatie van het hotel met hotelappartementen overgaat, de inrichtingsmaatregelen genoemd in het eerste lid binnen 18 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning te hebben afgerond.
3. De Gemeente verplicht zich jegens de Provincie om in het salderingsgebied natuurbeheer uit te voeren conform het salderingsplan.
4. Indien 3 jaar na realisering van de beheer- en inrichtingsmaatregelen, bedoeld in het tweede lid, uit door de gemeente jaarlijks aan te leveren monitoringsgegevens blijkt dat de bijzondere soorten die in het omliggende NNN-gebied aanwezig zijn, zijn achteruitgegaan door de toegenomen verstoring (vb. licht, geluid of recreatieve druk) ten gevolge van de realisatie van het hotel, verplicht de gemeente zich tot het nemen van aanvullende maatregelen om de achteruitgang van de bijzondere soorten te stoppen.

**Artikel 3: rapportage en meldingen**

1. De Gemeente zal, tot het moment dat de maatregelen zoals omschreven in het salderingsplan zijn voltooid, vanaf de start van de werkzaamheden als bedoeld in artikel 2, jaarlijks aan provincie schriftelijk verslag uitbrengen van haar inspanningen en van de resultaten met betrekking tot de uitvoering van bedoelde maatregelen.
2. Partijen verplichten zich elkaar schriftelijk te melden wanneer zij aan de in artikel 4 vermelde verplichtingen hebben voldaan.
3. De Gemeente verplicht zich om de provincie per omgaande te informeren over het onherroepelijk worden van de vergunning voor het hotel met hotelappartementen en de start van de werkzaamheden.

**Artikel 4. Planologische vastlegging**

1. De provincie zal zich, met inachtneming van haar wettelijke verplichtingen, inspannen om zo spoedig mogelijk, doch in ieder geval binnen 2 jaar na ondertekening van deze overeenkomst de salderingsgronden in de Omgevingsverordening te doen begrenzen als NNN en de bestaande begrenzing van het hotel aan te passen.
2. De Gemeente zal zich, met inachtneming van haar wettelijke verplichtingen, inspannen om zo spoedig mogelijk, doch in ieder geval binnen 2 jaar na de datum waarop de provincie de in het eerste lid genoemde begrenzing heeft vastgesteld, voor deze salderingsgronden in een ruimtelijk plan een passende bestemming te geven en regels in het belang van de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland op te doen nemen.

**Artikel 5: geschillenregeling**

1. Alle geschillen in verband met deze overeenkomst of met afspraken die daarmee samenhangen, worden beslecht door de bevoegde burgerlijke rechter te Haarlem. Een partij kan zich echter pas op andere wijze dan in kort geding tot de rechter wenden, indien het geschil niet volgens de procedure van het tweede tot en met vierde lid binnen 8 weken is opgelost.
2. Een partij die meent dat een geschil bestaat, deelt dat schriftelijk aan de andere partij mee. De mededeling bevat een aanduiding van het geschil.

3. Binnen 15 werkdagen na de dagtekening van de in het tweede lid bedoelde mededeling zendt elke partij zijn zienswijze omtrent het geschil, alsmede een voorstel voor een oplossing daarvan, aan de andere partij.
4. Binnen 15 werkdagen na afloop van de in het derde lid genoemde termijn overleggen partijen over een oplossing van het geschil. Elke partij kan zich door deskundigen doen bijstaan. Indien één van de partijen binnen 15 werkdagen na afloop van de in het derde lid genoemde termijn de wens daartoe kenbaar maakt, wordt het overleg voorgezeten door een door partijen gezamenlijk te benoemen voorzitter.
5. Elke partij draagt haar eigen kosten, voortvloeiend uit de procedure van het tweede tot en met het vierde lid. De kosten van de in het vierde lid bedoelde voorzitter worden door elke partij voor een gelijk deel gedragen.

**Artikel 6: Inwerkingtreding en duur salderingsovereenkomst**
1. Deze salderingsovereenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening door de twee Partijen.
2. De overeenkomst eindigt op het moment dat de gemeente aan de provincie schriftelijk heeft bericht dat de in artikel 2 genoemde salderingsmaatregelen zijn gerealiseerd.
3. Op verplichtingen die doorlopen na beëindiging van deze overeenkomst als bedoeld in het tweede lid blijven de bepalingen uit deze overeenkomst onverkort van toepassing.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend

**Provincie,**

**Mevrouw E. Rommel,**
**Gedeputeerde Provincie**
**Noord-Holland**

***datum:*** 03 December 2021
***plaats:*** Haarlem

**Gemeente**

**de heer N.G.M. Valkering,**
**Wethouder gemeente**
**Bergen (NH)**

***datum:*** 3-11-21
***plaats:*** Alkmaar

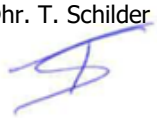
Bijlage **9** Bodemonderzoek – Kwinfra B.V.

| | | |
|---|---|---|
| Opdrachtgever | : | Hotel aan het Strand B.V. |
| Contactpersoon | : | Dhr. H. Deen |
| Postbus of adres | : | Rijksweg 162 B |
| Postcode + plaats | : | 1906 BM Limmen |

| | | |
|---|---|---|
| Datum | : | 18 mei 2020 |
| Rapportnummer | : | 20070-RAP-02 |
| Status | : | Definitief |


| | | |
|---|---|---|
| Adviesbureau | : | Kwinfra BV |
| Postadres | : | Helderseweg 54 g-h |
| Postcode+plaats | : | 1817 BB Alkmaar |
| Telefoon | : | 072 – 751 3930 |
| Website | : | www.kwinfra.nl |
| E-mail | : | milieu@kwinfra.nl |


Opgesteld door: Dhr. T. Schilder
Handtekening



Gecontroleerd door: Dhr. J.R. Busz
Handtekening

**RAPPORT VERKENNEND BODEMONDERZOEK EN ASFALTONDERZOEK**
**Van der Wijckplein 4 te Bergen aan Zee**

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

## SAMENVATTING

### *Algemeen*

| | |
|---|---|
| ***onderzoekslocatie*** | Van der Wijckplein 4 te Bergen aan Zee |
| ***kadastraal*** | Bergen, Sectie G, nummers 711 en 893 |
| ***oppervlakte*** | Circa 6.090 m² |
| ***gebruik locatie*** | Hotel |
| ***aanleiding*** | Sloop en nieuwbouw hotel incl. parkeerkelder |
| ***doel*** | Vastleggen van de milieuhygiënische situatie van de bodem (grond en grondwater) |

### *Onderzoek*

| | |
|---|---|
| ***soort onderzoek*** | Verkennend bodemonderzoek<br>Asfaltonderzoek |
| ***hypothese*** | Verdacht |
| ***onderzoeksopzet*** | NEN 5740+A1:2016 – strategie "onverdacht" (ONV-NL).<br>CROW 210: Richtlijn omgaan met vrijgekomen asfalt, aangelegd vóór 1995 |

### *Resultaten, conclusie en advies*

| | |
|---|---|
| ***analyseresultaten grond*** | De zintuiglijk schone bovengrond is ten hoogste licht verontreinigd met kobalt. De zintuiglijk schone ondergrond is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters. |
| ***analyseresultaten asfalt*** | Uit de analyseresultaten van het asfalt blijkt dat de tussenliggende oppervlakbehandelingslaag ter plaatse van boring 03 (Asf03) op basis van de PAK-marker proef de hergebruikseis overschrijdt. Het overige vrijkomende asfalt kan beschouwd worden als teervrij en komt derhalve in aanmerking voor hergebruik. |
| ***conclusies en advies*** | Gezien de aangetoonde verontreiniging wordt de hypothese verdacht bevestigd.<br><br>De aangetoonde verontreiniging met kobalt kan vermoedelijk gerelateerd worden aan een verhoogde achtergrondwaarde.<br><br>De onderzoeksresultaten van onderhavig bodemonderzoek geven een representatief beeld van de milieuhygiënische bodemkwaliteit en mede gezien de aangetoonde mate van verontreiniging is er geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek.<br><br>De resultaten vormen ons inziens geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning. De uiteindelijke beslissing voor afgifte van een omgevingsvergunning ligt echter bij het bevoegd gezag. |

## INHOUDSOPGAVE


**1. INLEIDING 4**

1.1 Kwaliteitsborging 4
1.2 Leeswijzer 4

**2. VOORONDERZOEK 5**

2.1 Locatiebeschrijving 5
2.2 Onderzoeksopzet (hypothese en strategie) 5
2.3 Terreinverkenning 6

**3. VELDWERKZAAMHEDEN EN LABORATORIUMONDERZOEK 7**

3.1 Veldonderzoek 7
3.1.1 Zintuiglijke waarnemingen 7
3.1.2 Veldwaarnemingen asbest 7
3.1.3 Afwijkingen op vigerende protocollen 8
3.2 Monsterselectie laboratorium 8

**4. INTERPRETATIE ANALYSERESULTATEN 9**

4.1 Toetsingskader 9
4.2 Grond 9
4.3 Asfalt 10

**5. CONCLUSIES EN ADVIES 11**

**6. REFERENTIES 12**


## BIJLAGEN


**Bijlage 1**: Regionale ligging en situatietekening
**Bijlage 2**: Boorstaten met zintuiglijke waarnemingen
**Bijlage 3**: Toetsingskader
**Bijlage 4**: Analyse- en toetsingsresultaten grond
**Bijlage 5**: Analysecertificaten asfalt
**Bijlage 6:** Milieuhygiënisch vooronderzoek NEN 5725

# 1. INLEIDING

In opdracht van Hotel aan het Strand B.V. is door Kwinfra B.V. een verkennend bodemonderzoek en asfaltonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de locatie Van der Wijckplein 4 te Bergen aan Zee.

Aanleiding voor de uitvoering van het bodem- en asfaltonderzoek is de voorgenomen sloop van het huidige hotelgebouw en de bouw van een nieuw hotel, inclusief parkeerkelder.

Doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de huidige milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond) ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Doel van het asfaltonderzoek is het bepalen van de hergebruiksmogelijkheden van het asfalt.

Wij streven naar een zo groot mogelijke representativiteit van het onderzoek. Grond- en grondwatermonsters worden steekproefsgewijs genomen. Lokale afwijkingen in de bodem kunnen daarom niet worden uitgesloten. Ook is het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname. Na de uitvoering van het onderzoek kan de kwaliteit van bodem (grond en grondwater) beïnvloed worden door onder andere het bouwrijp maken van een terrein, de aanvoer/toepassing van grond van buiten de onderzoekslocatie zonder kwaliteitsgegevens of door de verspreiding van een verontreiniging via het grondwater vanaf een naburig terrein(deel). De onderzoeksresultaten hebben daarom een beperkte geldigheidsduur.

## 1.1 Kwaliteitsborging

Het veldwerk is uitgevoerd volgens de beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" en het bijbehorende protocol 2001. Kwinfra BV is hiervoor door Normec Certification gecertificeerd. De veldwerkers staan geregistreerd bij Rijkswaterstaat Leefomgeving.

Tussen Kwinfra BV (zusterbedrijven of het moederbedrijf) en de opdrachtgever is op geen enkele juridische, financiële, personele of andere wijze een relatie die de onafhankelijkheid van het resultaat van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek beïnvloedt.

De analyses van de grond(meng)monsters en het grondwatermonster zijn uitgevoerd een RvA geaccrediteerd laboratorium.

## 1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 is de inleiding met kwaliteitsborging weergegeven. Het vooronderzoek met de onderzoeksopzet is beschreven in hoofdstuk 2. Het uitgevoerde veld- en laboratoriumonderzoek is beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 zijn de analyseresultaten getoetst en besproken. De conclusies met eventueel advies zijn beschreven in hoofdstuk 5. Tot slot worden in hoofdstuk 6 enkele referenties weergegeven.

# 2. VOORONDERZOEK

Voor aanvang van de veldwerkzaamheden is reeds een milieuhygiënisch vooronderzoek, inclusief locatiebezoek, conform de NEN 5725:2017 uitgevoerd. Dit vooronderzoek is weergegeven in Kwinfra rapport: Vooronderzoek NEN 5725 Van der Wijckplein 4 te Bergen aan Zee, kenmerk 20070-RAP-01, d.d. 28 april 2020. Het volledige vooronderzoek is opgenomen in bijlage 6.

## 2.1 Locatiebeschrijving

| | |
|---|---|
| Locatie | : Van der Wijckplein 4 te Bergen aan Zee |
| Oppervlakte | : Circa 6.090 m² |
| Kadaster | : Bergen, Sectie G, nummers 711 en 893 |
| Coördinaten | : X: 103,712 / Y: 519,399 |
| Huidig gebruik | : Hotel |
| Toekomstig gebruik | : Hotel |

De onderzoekslocatie is gelegen aan het Van der Wijckplein 4 te Bergen aan Zee en is voor circa 1.950 $m^2$ bebouwd met een hotel uit 1953. Rondom het hotel zijn twee toegangswegen (vanaf het Van der Wijckplein en de Parkweg) welke leiden naar parkeerterreinen ten noorden en zuiden van het gebouw. De toegangswegen en parkeerterreinen zijn verhard met asfalt en hebben een gecombineerde oppervlakte van circa 780 $m^2$. Naar verwachting is onder het asfalt geen fundering aanwezig. Aan de westzijde van de bebouwing, grenzend aan de duintop, is een recreatieve buitenruimte met zwembad aanwezig. Hier is sprake van een tegelverharding. De overige buitenruimte bestaat uit bosschage/duingrond.

In de toekomstige situatie maakt het huidige hotel plaats voor een nieuw hotel, verdeeld over twee gebouwen. Tussen de bestaande duintoppen wordt daarnaast een parkeergarage gerealiseerd. De gezamenlijke oppervlakte van de te realiseren gebouwen bedraagt circa 2.200 $m^2$. De bestaande asfaltverhardingen worden verwijderd.

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1, blad 1 van 2. De huidige inrichting van de onderzoekslocatie is weergegeven op de situatietekening opgenomen in bijlage 1, blad 2 van 2.

## 2.2 Onderzoeksopzet (hypothese en strategie)

Op basis van de bekende gegevens uit het vooronderzoek is de bodem ter plaatse verdacht m.b.t. het voorkomen van bodem verontreinigende stoffen.

Ten behoeve van het verkennend bodemonderzoek is de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV-NL) uit de NEN 5740+A1:2016 gehanteerd. In verband met het niet aantreffen van de vermoedelijke (voormalige) ondergrondse huisbrandolietank is tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden afgezien van een tankonderzoek (VEP-OO) uit de NEN 5740. Wel zijn bij de meest verdachte locaties een aantal diepe boringen uitgevoerd en is hier de boven- en ondergrond geanalyseerd op de aanwezigheid van minerale olie.

Gezien uit het vooronderzoek naar voren is gekomen dat het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie (jaarrond) lager ligt dan 5,0 m-mv is besloten om af te zien van het plaatsen van peilbuizen voor de bemonstering van het grondwater. De conform de NEN 5740 benodigde boringen met peilbuis zijn in onderhavig onderzoek vervangen voor boringen tot 2,0 m-mv.

De onderzoeksopzet ten behoeve van het asfaltonderzoek is overeenkomstig de richtlijn omgaan met vrijgekomen asfalt (CROW210), waarbij drie homogene deelvakken worden onderscheiden. Twee ter plaatse van de noordelijke toegangsweg met parkeerplaats en één ter plaatse van de zuidelijke toegangsweg met parkeerplaats. Ten behoeve van het asfaltonderzoek wordt (vooralsnog) uitgegaan van asfalt dat voor 1995 is aangelegd.

## 2.3 Terreinverkenning

Naar aanleiding van de bevindingen uit het vooronderzoek is door een medewerker van de Kwinfra BV op 1 mei 2020 een aanvullende terreinverkenning uitgevoerd ter plaatse van de buitenruimte bij de keuken (oostzijde bebouwing). De terreinverkenning is direct voorafgaand aan de uitvoering van het aanvullend grondonderzoek naar de mogelijk aanwezige ondergrondse opslagtank uitgevoerd door de heer A. Dol.

Uit de terreinverkenning blijkt dat ter plaatse van de buitenruimte bij de keuken geen aanwijzingen zijn dat hier een ondergrondse opslagtank aanwezig is, of aanwezig is geweest. Wel is hier een vetafscheider put aanwezig van de keuken welke als onverdacht wordt beschouwd.

# 3. VELDWERKZAAMHEDEN EN LABORATORIUMONDERZOEK

## 3.1 Veldonderzoek

De boringen zijn verricht met de gangbare boorsystemen (edelmanboor, gutsboor, riverside boor, schep e.d.). De beton- en asfaltboringen zijn uitgevoerd in samenwerking met Schoen Zaandam Betonboringen B.V. Het veldwerk is door dhr. A. Dol en dhr. P. de Ruijter (in opleiding) uitgevoerd op d.d. 21 april 2020. Op d.d. 1 mei 2020 is door dhr. A. Dol aanvullend veldwerk verricht ter plaatse van de buitenruimte bij de keuken. In onderstaande tabel zijn de verrichte veldwerkzaamheden weergegeven.

*Tabel 1. Verrichte veldwerkzaamheden*

| Werkzaamheden | Aantal | Coderingen |
|---|---|---|
| Boring tot circa 0,5 m-mv | 11 | 02, 03, 04, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, |
| Boring tot circa 2,0 m-mv | 11 | 01, 05, 06, 07, 07A, 08, 16, 18, 19, 20, 21 |
| Betonboring | 3 | 11, 13, 15 |
| Asfaltboring | 7 | 01, 02, 03, 07, 08, 18, 19 |

De opgeboorde grond is zintuiglijk beoordeeld op de bodemkundige samenstelling en eventueel aanwezige verontreinigingen.

De locaties van de boringen zijn weergegeven op de situatietekening in bijlage 1, blad 2 van 2.

### *3.1.1 Zintuiglijke waarnemingen*

De profielbeschrijvingen met de bijbehorende zintuiglijke waarnemingen zijn verwerkt tot boorstaten. Deze boorstaten zijn opgenomen in bijlage 2.

Op basis van de verrichte boringen kan de lokale bodemopbouw als volgt worden omschreven.

*Tabel 2. Lokale bodemopbouw*

| Diepte in m-mv | Textuur |
|---|---|
| 0,0-2,0* | Zand |

* maximale boordiepte

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn geen zintuiglijke waarnemingen gedaan die kunnen duiden op een mogelijk verontreiniging van de bodem.

Onder het asfalt ter plaatse van boring 02 en 08 zijn gebonden hoogovenslakken met asfalt aangetroffen. Onder het asfalt ter plaatse van boring 19 is een betonbrok aangetroffen.

### *3.1.2 Veldwaarnemingen asbest*

Bij de maaiveldinspectie en bij de inspectie van het opgeboorde materiaal zijn geen asbestverdachte materialen en/of puinbijmeningen aangetroffen.

### *3.1.3 Afwijkingen op vigerende protocollen*

Er zijn geen afwijkingen op de uitvoeringsvoorschriften (BRL-SIKB 2000, protocol 2001 en NEN-normen).

## 3.2 Monsterselectie laboratorium

Vier grond(meng)monsters zijn geanalyseerd op de parameters uit het standaard NEN pakket grond bestaande uit:

- voorbehandeling AS3000;
- humus en lutum;
- (zware) metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink;
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK);
- polychloorbifenylen (PCB);
- minerale olie.

Vijf grond(meng)monsters zijn geanalyseerd op minerale olie en organische stof.

Van vijf asfaltkernen is de constructieopbouw bepaald (inclusief PAK marker test). Van drie mengmonsters van het asfalt is een GC/MS analyse PAK in asfalt uitgevoerd.

# 4. INTERPRETATIE ANALYSERESULTATEN

## 4.1 Toetsingskader

De uitkomsten van de chemische analyses van de grond zijn getoetst aan de toetsingsnormen uit de circulaire bodemsanering 2013 en de regeling bodemkwaliteit. Toetsing heeft plaatsgevonden met behulp van het door de overheid beschikbaar gestelde programma BoToVa (Bodem Toets & Validatieservice) versie 3.0.0 (grond).

De interventiewaarden voor grond zijn bodemtype-afhankelijk en gebaseerd op standaardbodem met lutum percentage van 25% en een organisch stof percentage van 10%. Bij de beoordeling van de kwaliteit van de bodem worden de gemeten gehalten middels een bodemtypecorrectie omgerekend naar de standaardbodem.

Voor eventuele verontreiniging van grond worden de volgende categorieën onderscheiden:

- voldoet aan achtergrondwaarde: geen overschrijding achtergrondwaarde
- verontreiniging/verhoging: overschrijding achtergrondwaarde
- sterke verontreiniging/verhoging: overschrijding interventiewaarde

In bijlage 3 is een beschrijving gegeven van het toetsingskader waaraan de resultaten zijn getoetst.

## 4.2 Grond

De analyse- en toetsingsresultaten van de grond zijn opgenomen in bijlage 4. In onderstaande tabel zijn de toetsingsresultaten van de geanalyseerde grond(meng)monsters weergegeven.

*Tabel 3. Toetsingsresultaten grond*

| (Meng)-monster | Boringen | Diepte (m-mv) | Bodemlaag | Zintuiglijke waarnemingen | >AW | >T | >I |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| MM01 | 01, 02, 03, 04, 05, 07, 07A, 08, 09 | 0,0-0,7 | Zand | - | - | - | - |
| MM02 | 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 | 0,0-0,7 | Zand | - | Co | - | - |
| MM03 | 01, 05, 07A | 0,4-1,5 | Zand | - | - | - | - |
| MM04 | 16, 18, 19 | 0,5-1,5 | Zand | - | - | - | - |
| M05 | 06 | 0,0-0,5 | Zand | - | - | - | - |
| MM06 | 07 | 0,5-2,0 | Zand | - | - | - | - |
| MM07 | 08 | 0,5-2,0 | Zand | - | - | - | - |
| MM08 | 20, 21 | 0,05-0,5 | Zand | - | - | - | - |
| MM09 | 20, 21 | 0,5-2,0 | Zand | - | - | - | - |

**Verklaring**

| | |
|---|---|
| - | : geen overschrijdingen |
| >AW | : concentratie > Achtergrondwaarde |
| >T | : concentratie > Tussenwaarde |
| >I | : concentratie > Interventiewaarde |
| Zware metalen | : kobalt (Co) |

## 4.3 Asfalt

De resultaten van de asfaltanalyses zijn opgenomen in onderstaande tabel. De volledige analyseresultaten zijn opgenomen in bijlage 3.

*Tabel 4. Resultaten asfaltonderzoek*

| Boring | Dikte asfalt kern (mm) | Soort asfaltbeton – laagdikte (mm) | | PAK-houdend op basis van PAK-marker (>250 ppm) | Gehalte PAK op basis van GCMS | Toetsing Bbk, hergebruik. (75 mg/kg ds) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | 257 | DAB 0/11 | 55 | Nee (Asf01) | 18 (MMasf01) | Voldoet |
| | | DAB 0/11 | 70 | Nee (Asf01) | 18 (MMasf01) | Voldoet |
| | | GAB 0/16 | 53 | Nee (Asf01) | 18 (MMasf02) | Voldoet |
| | | GAB 0/32 | 79 | Nee (Asf01) | 18 (MMasf02) | Voldoet |
| 02 | 112 | DAB 0/11 | 35 | Nee (Asf02) | 18 (MMasf01) | Voldoet |
| | | DAB 0/11 | 77 | Nee (Asf02) | 18 (MMasf01) | Voldoet |
| | | Slakken | 88 | * | - | - |
| 03 | 97 | DAB 0/11 | 24 | Nee (Asf03) | 18 (MMasf01) | Voldoet |
| | | DAB 0/11 | 36 | Nee (Asf03) | 18 (MMasf01) | Voldoet |
| | | OB | 10 | Ja (Asf03) | - | Voldoet niet |
| | | OAB 0/11 | 27 | Nee (Asf03) | 18 (MMasf02) | Voldoet |
| 18 | 152 | OB | 5 | Nee (Asf04) | 18 (MMasf03) | Voldoet |
| | | GAB 0/32 | 87 | Nee (Asf04) | 18 (MMasf03) | Voldoet |
| | | GAB 0/32 | 60 | Nee (Asf04) | 18 (MMasf03) | Voldoet |
| 19 | 150 | OB | 5 | Nee (Asf05) | 18 (MMasf03) | Voldoet |
| | | DAB 0/11 | 32 | Nee (Asf05) | 18 (MMasf03) | Voldoet |
| | | GAB 0/32 | 43 | Nee (Asf05) | 18 (MMasf03) | Voldoet |
| | | GAB 0/32 | 70 | Nee (Asf05) | 18 (MMasf03) | Voldoet |

**Verklaring**

Bbk : Besluit bodemkwaliteit
DAB : dicht asfaltbeton
GAB : grind asfaltbeton
OAB : open asfaltbeton
OB : oppervlakbehandeling
\- : niet onderzocht
* : valt niet onder accreditatieschema Eurofins Omegam

De gemiddelde dikte van het asfalt ter plaatse van de noordelijke toegangsweg/parkeerplaats is circa 15 cm. Over een oppervlakte van circa 540 $m^2$ komt hier circa 80 $m^3$ (circa 200 ton) asfalt vrij. De gemiddelde dikte van het asfalt ter plaatse van de zuidelijke toegangsweg/parkeerplaats is circa 17,5 cm. Over een oppervlakte van circa 240 $m^2$ komt hier circa 40 $m^3$ (circa 100 ton) asfalt vrij.

## 5. CONCLUSIES EN ADVIES

Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten kan een oordeel worden gegeven over de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van onderhavige onderzoekslocatie.

De zintuiglijk schone bovengrond is ten hoogste licht verontreinigd met kobalt. De zintuiglijk schone ondergrond is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters.

Gezien de aangetoonde verontreiniging wordt de hypothese verdacht bevestigd.

De aangetoonde verontreiniging met kobalt kan vermoedelijk gerelateerd worden aan een verhoogde achtergrondwaarde.

Uit de analyseresultaten van het asfalt blijkt dat de tussenliggende oppervlakbehandelingslaag ter plaatse van boring 03 (Asf03) op basis van de PAK-marker proef de hergebruikseis overschrijdt. Het overige vrijkomende asfalt kan beschouwd worden als teervrij en komt derhalve in aanmerking voor hergebruik.

De onderzoeksresultaten van onderhavig bodemonderzoek geven een representatief beeld van de milieuhygiënische bodemkwaliteit en mede gezien de aangetoonde mate van verontreiniging is er geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek.

De resultaten vormen ons inziens geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning. De uiteindelijke beslissing voor afgifte van een omgevingsvergunning ligt echter bij het bevoegd gezag.

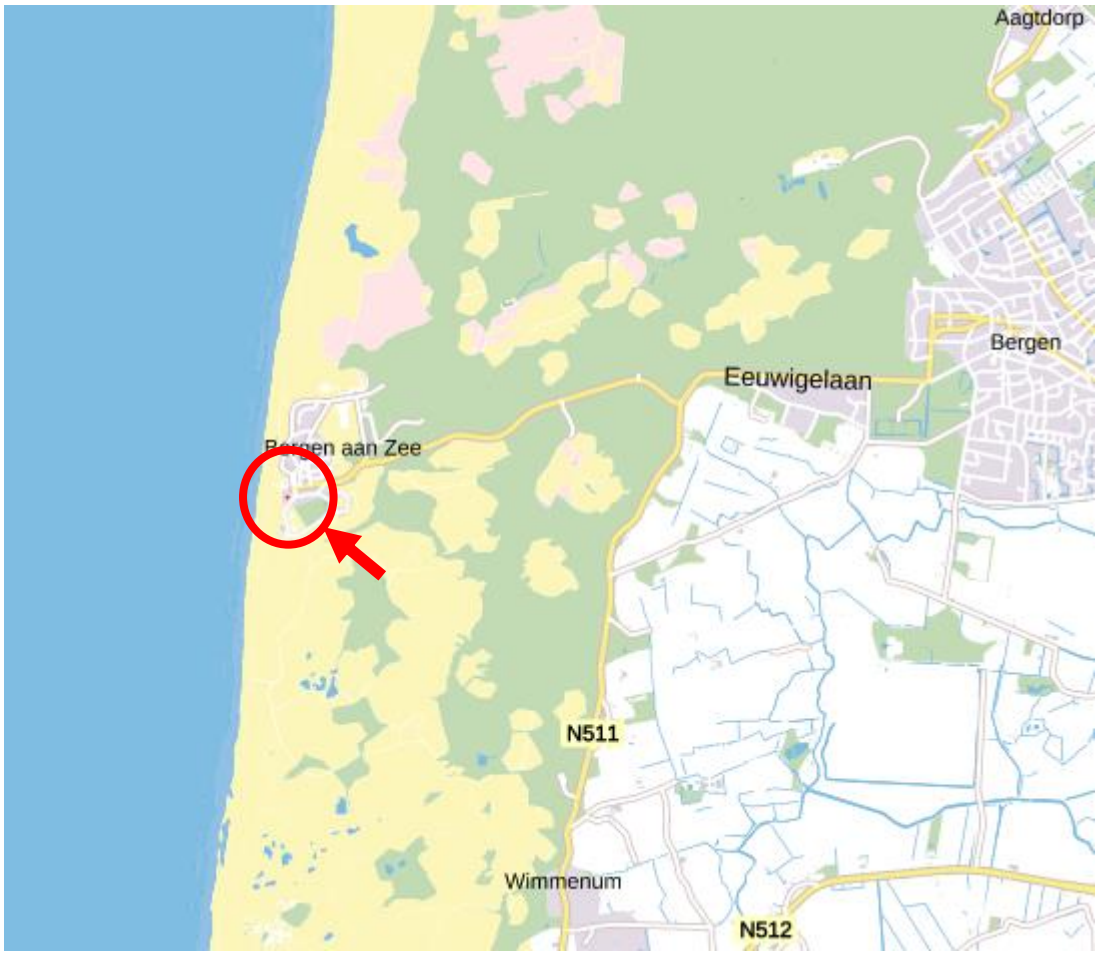
## 6. REFERENTIES


**[1]** NEN 5740/A1:2016 nl, Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond. Publicatiedatum: februari 2016.

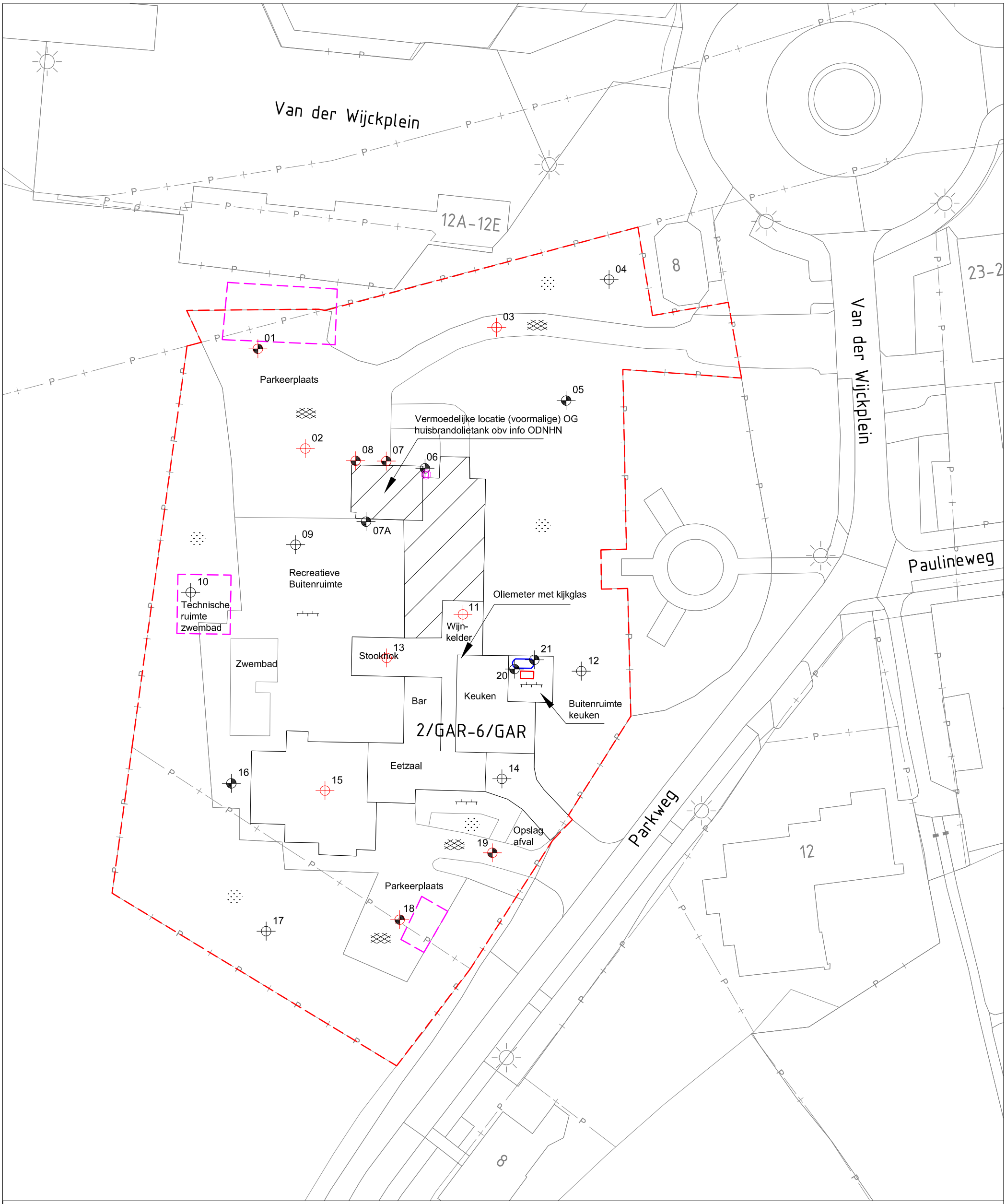
**[2]** Circulaire bodemsanering 2013, Staatcourant Nr. 16675, 27 juni 2013.

**[3]** CROW publicatie 210: Richtlijn omgaan met vrijgekomen asfalt, juli 2015.

# BIJLAGE 1. REGIONALE LIGGING EN SITUATIETEKENING




| | | | |
|---|---|---|---|
| Regionale ligging | Locatie: | Van der Wijckplein 4 te Bergen aan Zee | KWINFRA |
| | Titel: | Verkennend bodemonderzoek | |
| | Opdrachtgever: | Hotel aan het Strand B.V. | |
| | Projectnr: | 20070 | |




LEGENDA

- Onderzoekslocatie
- Boring tot circa 0,5 m-mv
- Asfalt-/betonboring (boring tot circa 0,5 m-mv)
- Boring tot circa 1,0 m-mv
- Boring tot circa 2,0 m-mv
- Asfalt-/betonboring (boring tot circa 2,0 m-mv)
- Vetafscheider put keuken
- Globale locatie voormalige propaantank
- Ontluchtingspunt (pvc buis)
- Globale locatie bunker WWII
- Asfaltverharding
- Tegelverharding
- Braak / groen
- Niet toegankelijk ivm bewoning

# BOVENAANZICHT ONDERZOEKSLOCATIE

0m 5m 25m

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

N

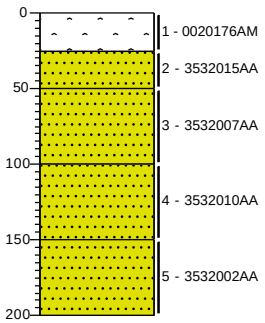
| | | |
|---|---|---|
| Locatie | Van der Wijckplein 4 te Bergen aan Zee | |
| Titel | Verkennend bodemonderzoek | |
| Opdrachtgever | Hotel aan het Strand B.V. | |
| Projectnr 20070 | Datum Mei 2020 | |
| Tek.nr 20070-TEK-01 | Schaal 1:500 | A3 |

KWINFRA

# BIJLAGE 2. BOORSTATEN MET ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN

## Boring: 01

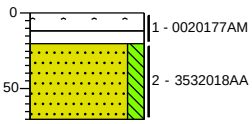
Datum: 21-4-2020
Boormeester: Arvid Dol
Referentievlak: maaiveld




0 asfalt
Volledig asfalt, Kernboor
25 Zand, zeer fijn, grijsbeige, Edelmanboor
50 Zand, uiterst fijn, geelbeige, Edelmanboor
100 Zand, uiterst fijn, Edelmanboor
150 Zand, uiterst fijn, geelbeige, Edelmanboor
200

## Boring: 02

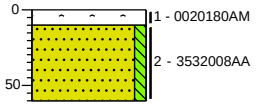
Datum: 21-4-2020
Boormeester: Arvid Dol
Referentievlak: maaiveld




0 asfalt
Volledig asfalt, Kernboor
12
20 Kernboor, Gebonden hoogovenslakken met asfalt ( zit ook in kern zak )
70 Zand, zeer fijn, matig siltig, grijsbeige, Edelmanboor

## Boring: 03

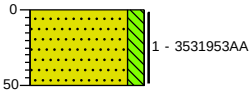
Datum: 21-4-2020
Boormeester: Arvid Dol
Referentievlak: maaiveld




0 asfalt
Volledig asfalt, Kernboor
10 Zand, uiterst fijn, zwak siltig, grijsbeige, Kernboor
60

## Boring: 04

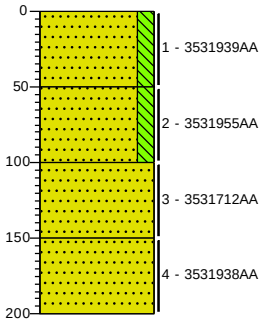
Datum: 21-4-2020
Boormeester: Arvid Dol
Referentievlak: maaiveld




0 groenstrook
Zand, zeer fijn, matig siltig, grijsbeige, Edelmanboor
50

## Boring: 05

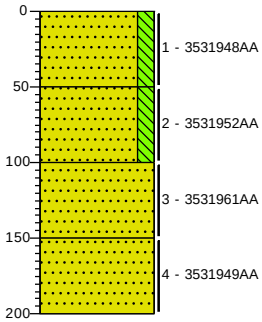
Datum: 21-4-2020
Boormeester: Arvid Dol
Referentievlak: maaiveld




0 groenstrook
Zand, zeer fijn, matig siltig, resten schelpen, grijsbeige, Edelmanboor
50 Zand, zeer fijn, matig siltig, grijsbeige, Edelmanboor
100 Zand, zeer fijn, grijsbeige, Edelmanboor
150 Zand, zeer fijn, Edelmanboor
200

## Boring: 06

Datum: 21-4-2020
Boormeester: Arvid Dol
Referentievlak: maaiveld




0 groenstrook
Zand, zeer fijn, matig siltig, Edelmanboor, ( tegen gevel met ontluchtings punt )
50 Zand, zeer fijn, matig siltig, grijsbeige, Edelmanboor
100 Zand, zeer fijn, grijsbeige, Edelmanboor
150 Zand, zeer fijn, grijsbeige, Edelmanboor
200

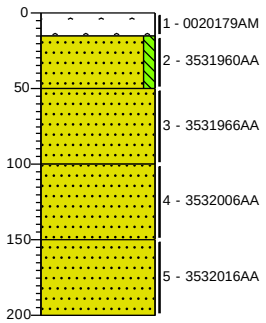
**Projectnaam: Van der Wijckplein te Bergen aan Zee**

**Projectcode: 20070**

KWINFRA

## Boring: 07

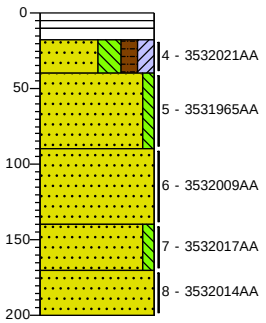
Datum: 21-4-2020
Boormeester: Arvid Dol
Referentievlak: maaiveld




| | |
|---|---|
| 0 | asfalt |
| 15 | Volledig asfalt, Kernboor |
| 50 | Zand, zeer fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor |
| 100 | Zand, uiterst fijn, geelbeige, Edelmanboor |
| 150 | Zand, uiterst fijn, geelbeige, Edelmanboor |
| 200 | Zand, uiterst fijn, geelbeige, Edelmanboor |

## Boring: 07A

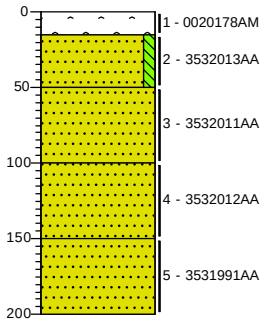
Datum: 21-4-2020
Boormeester: Arvid Dol
Referentievlak: maaiveld




| | |
|---|---|
| 0 | tegel |
| 5 | Edelmanboor, Tegels ( terras ) |
| 10 | Edelmanboor, Dun zand laag |
| 18 | Edelmanboor, Grind tegels 60x40 |
| 40 | Zand, zeer fijn, sterk siltig, matig humeus, matig kleiïg, Edelmanboor, Opgebrachte teeltaarde |
| 90 | Zand, zeer fijn, zwak siltig, geelbeige, Edelmanboor |
| 140 | Zand, uiterst fijn, geelbeige, Edelmanboor |
| 170 | Zand, uiterst fijn, zwak siltig, geelbeige, Edelmanboor |
| 200 | Zand, uiterst fijn, geelbeige, Edelmanboor |

## Boring: 08

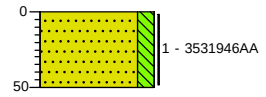
Datum: 21-4-2020
Boormeester: Arvid Dol
Referentievlak: maaiveld




| | |
|---|---|
| 0 | asfalt |
| 15 | Volledig asfalt, Kernboor, ( onderkant kern is hoogovenslakken met asfalt ) |
| 50 | Zand, zeer fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor |
| 100 | Zand, uiterst fijn, geelbeige, Edelmanboor |
| 150 | Zand, uiterst fijn, geelbeige, Edelmanboor |
| 200 | Zand, uiterst fijn, geelbeige, Edelmanboor |

## Boring: 09

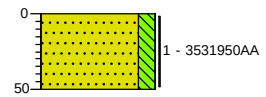
Datum: 21-4-2020
Boormeester: Arvid Dol
Referentievlak: maaiveld




| | |
|---|---|
| 0 | groenstrook |
| | Zand, zeer fijn, matig siltig, grijsbeige, Edelmanboor |
| 50 | |

## Boring: 10

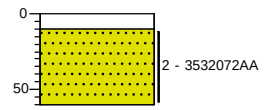
Datum: 21-4-2020
Boormeester: Arvid Dol
Referentievlak: maaiveld




| | |
|---|---|
| 0 | groenstrook |
| | Zand, zeer fijn, matig siltig, grijsbeige, Edelmanboor |
| 50 | |

## Boring: 11

Datum: 21-4-2020
Boormeester: Arvid Dol
Referentievlak: maaiveld




| | |
|---|---|
| 0 | beton |
| 10 | Kernboor, Wijn kelder |
| | Zand, uiterst fijn, grijsbeige, Edelmanboor |
| 60 | |

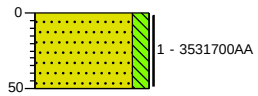
**Projectnaam: Van der Wijckplein te Bergen aan Zee**

**Projectcode: 20070**

KWINFRA

## Boring: 12

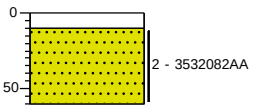
Datum: 21-4-2020
Boormeester: Arvid Dol
Referentievlak: maaiveld




0 groenstrook
Zand, zeer fijn, matig siltig, Edelmanboor
50

## Boring: 13

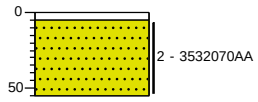
Datum: 21-4-2020
Boormeester: Arvid Dol
Referentievlak: maaiveld




0 beton
10 Kernboor, CV hok
Zand, uiterst fijn, grijsbeige, Edelmanboor
60

## Boring: 14

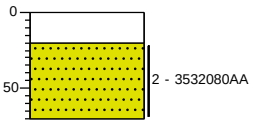
Datum: 21-4-2020
Boormeester: Arvid Dol
Referentievlak: maaiveld




0 tegel
5 Edelmanboor, Tegels berging
Zand, uiterst fijn, geelbeige, Edelmanboor
55

## Boring: 15

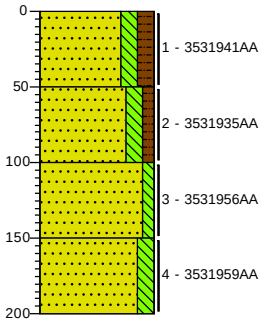
Datum: 21-4-2020
Boormeester: Arvid Dol
Referentievlak: maaiveld




0 beton
20 Kernboor, Beton vloer berghok
Zand, zeer fijn, grijsbeige, Edelmanboor
70

## Boring: 16

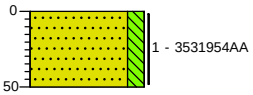
Datum: 21-4-2020
Boormeester: Arvid Dol
Referentievlak: maaiveld




0 groenstrook
Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, Edelmanboor
50
Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, grijsbruin, Edelmanboor
100
Zand, zeer fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor
150
Zand, zeer fijn, matig siltig, grijsbeige, Edelmanboor
200

## Boring: 17

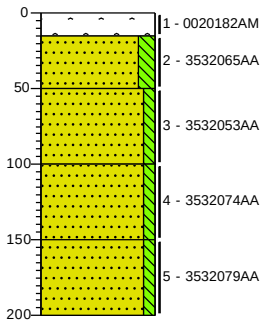
Datum: 21-4-2020
Boormeester: Arvid Dol
Referentievlak: maaiveld

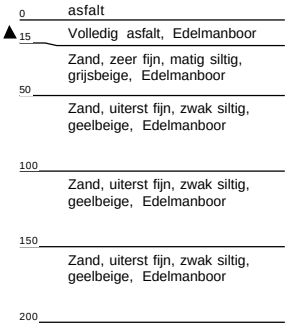



0 groenstrook
Zand, zeer fijn, matig siltig, grijsbeige, Edelmanboor
50

## Boring: 18

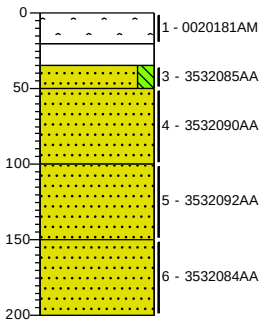
Datum: 21-4-2020
Boormeester: Arvid Dol
Referentievlak: maaiveld

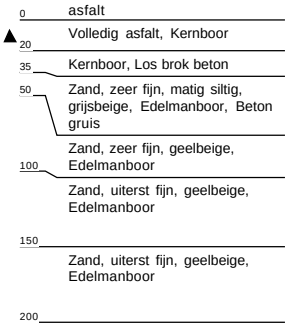



## Boring: 19

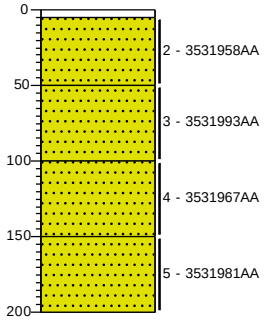
Datum: 21-4-2020
Boormeester: Arvid Dol
Referentievlak: maaiveld

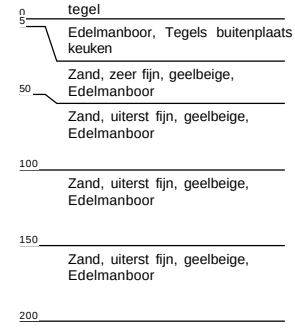



## Boring: 20

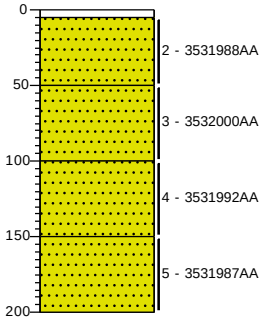
Datum: 1-5-2020
Boormeester: Arvid Dol
Referentievlak: maaiveld

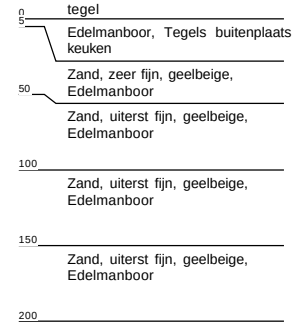



## Boring: 21

Datum: 1-5-2020
Boormeester: Arvid Dol
Referentievlak: maaiveld



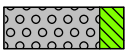

**Projectnaam: Van der Wijckplein te Bergen aan Zee**

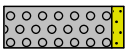
**Projectcode: 20070**

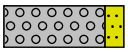
KWINFRA

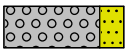
# Legenda (conform NEN 5104)

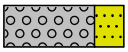
## grind


Grind, siltig


Grind, zwak zandig

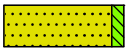

Grind, matig zandig

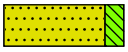

Grind, sterk zandig

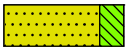

Grind, uiterst zandig

## zand

Zand, kleïig


Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig

Zand, uiterst siltig

## veen

Veen, mineraalarm

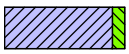
Veen, zwak kleïig

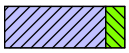
Veen, sterk kleïig

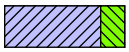
Veen, zwak zandig

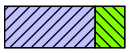
Veen, sterk zandig

## klei

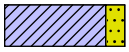

Klei, zwak siltig


Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig

Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

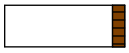
Klei, sterk zandig

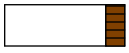
## leem

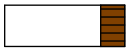
Leem, zwak zandig

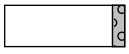
Leem, sterk zandig

## overige toevoegingen

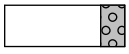

zwak humeus


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

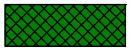
## overig

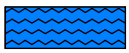
bijzonder bestanddeel


Gemiddeld hoogste grondwaterstand

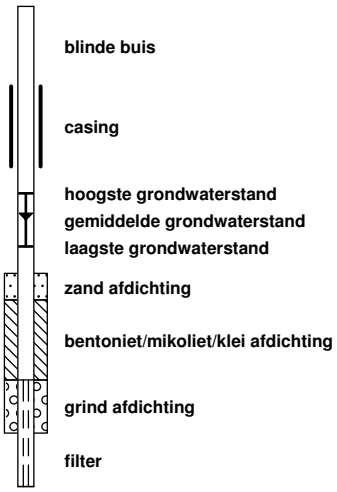
grondwaterstand

Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

## peilbuis



# BIJLAGE 3. TOETSINGSKADER

## Toelichting toetsingskader bodemonderzoek

De verkregen analyseresultaten van het bodemonderzoek zijn conform het huidige overheidsbeleid getoetst aan de streefwaarde voor grondwater en interventiewaarden bodemsanering, zoals deze zijn vastgelegd in bijlage 1 van de Circulaire bodemsanering 2013 (geldend vanaf 1 juli 2013) en de toetsingswaarden zoals vastgelegd in het Besluit bodemkwaliteit (geldend vanaf 24 mei 2016) en de bijbehorende Regeling bodemkwaliteit (geldig vanaf 30 november 2018).

## Circulaire bodemsanering 2013

De toetsingswaarden uit de circulaire bodemsanering 2013 dienen voor de beoordeling van de chemische kwaliteit van grond en grondwater waarbij de onderstaande categorieën worden onderscheiden.

| | | |
|---|---|---|
| ≤ achtergrond-/streefwaarde (niet verontreinigd) | : | Betreft het ijkpunt voor de milieukwaliteit op lange termijn, uitgaande van verwaarloosbare risico's voor het ecosysteem. |
| ≥ achtergrond-/streefwaarde (licht verontreinigd) | : | Geeft aan wanneer de milieukwaliteit, waarbij risico's voor het ecosysteem verwaarloosbaar zijn, wordt overschreden |
| > tussenwaarde (matig verontreinigd) | : | Formeel heeft de tussenwaarde geen status in de Circulaire bodemsanering 2013. De tussenwaarde wordt gebruikt als toetsingskader voor de noodzaak tot het verrichten van nader onderzoek naar de aard en omvang van een aangetoonde verontreiniging. De tussenwaarde is de concentratiegrens waarboven in beginsel nader onderzoek dient te worden uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat. Voor grond betreft dit het rekenkundig gemiddelde van de AW-waarde en de I-waarde van een verontreinigde stof. Voor grondwater betreft dit het rekenkundig gemiddelde van de S-waarde en de I-waarde van een verontreinigende stof. |
| > interventiewaarde (sterk verontreinigd) | : | Betreft overschrijding van het verontreinigingsniveau waarbij formeel middels nader onderzoek vastgesteld dient te worden of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Indien de interventiewaarde wordt overschreden is sprake van een vermindering of dreigende vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor de mens, dier en plant. |

*Bodemtypecorrectie*
De achtergrondwaarden en interventiewaarden voor grond zijn bodemtype-afhankelijk en gebaseerd op standaardbodem met lutum percentage van 25% en een organisch stof percentage van 10%. Bij de beoordeling van de kwaliteit van de bodem worden de gemeten gehalten middels een bodemtypecorrectie omgerekend naar de standaardbodem.

*Een geval van ernstige verontreiniging*
Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging indien voor ten minste één stof (uitgezonderd asbest) de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 $m^3$ bodemvolume in het geval van bodemverontreiniging, of 100 $m^3$ poriënverzadigd bodemvolume in het geval van een grondwaterverontreiniging, hoger is dan de interventiewaarde. Er kunnen gevallen zijn waarbij de interventiewaarde niet wordt overschreden en toch sprake is van een geval van ernstige verontreiniging. In bijlage 2 zijn dergelijke gevoelige situaties beschreven in stap 1 van het saneringscriterium. Ook in het geval van verontreinigingen met stoffen waarvoor geen interventiewaarde is afgeleid kan sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging. Voor specifieke situaties kan het bevoegd gezag in overleg treden met het RIVM.

*Spoedeisendheid geval van ernstige verontreiniging*
Als een geval van ernstige verontreiniging is vastgesteld dan is sprake van een potentieel risico dat aanleiding geeft tot een vorm van saneren of beheren. Artikel 37 Wbb heeft tot doel vast te stellen of sprake is van een zodanig risico bij het huidig of toekomstig gebruik dat spoedig moet worden gesaneerd. Risico's hebben een directe relatie met gebruik van de bodem en daarmee met de functie. Als aan het gebruik binnen de aanwezige of toekomstige functie onaanvaardbare risico's zijn verbonden, staat voorop dat maatregelen zo snel mogelijk moeten worden genomen. Sanering van een verontreiniging is spoedeisend wanneer bij een geval van ernstige verontreiniging actuele humane, ecologische, en/of verspreiding risico's aanwezig zijn. Als hulpmiddel bij het berekenen van de risico's van een bodemverontreiniging wordt gebruik gemaakt van het computermodel Sanscrit dat beschikbaar is via www.sanscrit.nl.

Als op grond van artikel 37 Wbb is vastgesteld dat niet met spoed hoeft te worden gesaneerd, geldt geen termijn voor het uitvoeren van een sanering. Er kunnen wel (langjarige) beheermaatregelen worden opgelegd, bijvoorbeeld als monitoring van de verspreiding van een grondwaterverontreiniging gewenst is. Dat betekent dat sanering van het geval van ernstige verontreiniging veelal plaatsvindt als nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwactiviteiten of herinrichting van een locatie of gebied, daartoe aanleiding geven. Als er op of in een ernstig verontreinigde bodem bouwactiviteiten plaatsvinden waardoor de verontreiniging wordt verminderd of verplaatst, is op grond van artikel 28 Wbb melding verplicht aan het bevoegd gezag. Er moet een (deel)saneringsplan worden opgesteld of een melding worden gedaan in het kader van het Besluit uniforme saneringen (BUS; art. 39b lid 3 Wbb) voordat de beoogde handelingen worden uitgevoerd. Er gelden specifieke procedures voor goedkeuring van het (deel)saneringsplan en om vast te stellen dat de BUS-melding in overeenstemming is met het BUS.

Verder wordt opgemerkt dat de zorgplicht zoals vastgelegd in artikel 13 van de Wet bodembescherming van toepassing is op (nieuwe) bodemverontreinigingen die zijn ontstaan na 1 januari 1987. Dit houdt in dat (direct) maatregelen dienen te worden genomen om de ontstane bodemverontreiniging zoveel mogelijk ongedaan te maken.

## Toetsingskader asbest

Voor asbest geldt dat zodra er grond aanwezig is met gehalten aan asbest boven de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. (gewogen; concentratie serpentijn + 10x concentratie amfibool), onafhankelijk van het volume, er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging. Op basis van het Milieuhygiënisch saneringscriterium bodem, protocol asbest opgenomen in bijlage 3 van de circulaire dan te worden bepaald of er sprake is van onaanvaardbare risico's ten gevolge van de bodemverontreiniging met asbest. Opgemerkt wordt dat bij asbest in (water)bodem, grond en baggerspecie alleen over 'verontreiniging' wordt gesproken als de interventiewaarde wordt overschreden. Het protocol is alleen van toepassing op historische asbest verontreinigingen (die zijn voor 1993 ontstaan) in (water)bodem, grond en baggerspecie, die niet op basis van de zorgplicht gesaneerd dienen te worden.

Bij het aantreffen van puin in de grond is de bodem asbestverdacht (brief IL&T 26 januari 2017), asbestonderzoek bij puin(resten) en is een onderzoek conform de NEN5707 dan wel NEN5897 benodigd. Indien uit een verkennend bodemonderzoek NEN5707/NEN5897 een gehalte aan asbest < de helft van de interventiewaarde wordt aangetoond, dan is de verwachting dat geen asbest boven de interventiewaarde aanwezig is op de locatie. Bij een asbestgehalte groter dan de helft van de interventiewaarde is een nader onderzoek asbest verplicht.

## Tijdelijk handelingskader PFAS.

Met ingang van 29 november 2019 is het (geactualiseerde) Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie van kracht. De analyseresultaten PFAS dienen hieraan getoetst worden. Het handelingskader is gericht op het aantreffen in het milieu van de stoffen perfluoroctaanzuur (PFOA), perfluoroctaansulfonaat (PFOS) en HFPO-DA (GenX). Deze stoffen behoren tot de stofgroep poly- en perfluoralkylstoffen (stofgroep PFAS), een stofgroep die uit ruim 6000 stoffen bestaat. PFAS worden al decennia gebruikt in industriële en andere processen en in vele producten. Ze worden toegepast in allerlei alledaagse toepassingen zoals verf, blusschuim, pannen, kleding en cosmetica. Kenmerkend voor deze stoffen is dat ze persistent, mobiel en nauwelijks biologisch afbreekbaar zijn. Bovendien is van verschillende PFAS aangetoond dat ze toxisch zijn, voor de meeste PFAS moet dit nog onderzocht worden. Door het wijdverbreide gebruik van PFAS wordt PFAS in Nederland, en breder in Europa, inmiddels niet alleen bij puntbronnen, maar diffuus verspreid in het milieu aangetroffen. In het handelingskader zijn o.a. toepassingsnormen opgenomen met betrekking tot het hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie. Dit houdt onder meer in dat bij afvoer van grond vanaf de onderzoekslocatie naar een erkende verwerker/acceptant deze aanvullend onderzocht dient te zijn op PFAS-verbindingen. De toepassingsnormen voor het toepassen van grond en baggerspecie op de landbodem boven grondwaterniveau zijn opgenomen in de onderstaande tabel (gehalten in µg/kg d.s.).

| PFAS | PFOA | PFOS | GenX | Toepasbaar op land |
|---|---|---|---|---|
| < 0,8 | < 0,8 | < 0,9 | - | Vrij m.u.v. grondwaterbeschermingsgebieden |
| 0,8 - < 3 | 0,8 - < 7 | 0,9 - < 3 | < 3 | Wonen en industrie, Landbouw en natuur als PFAS < lokale achtergrondwaarde |
| > 3 | > 7 | > 3 | > 3 | Reiniging of stort |

Op de waarden uit deze tabel hoeft (tot 10% organische stof) geen bodemtypecorrectie te worden toegepast. Indien specifieke beleidsregels van een gemeente van toepassing zijn dan dienen de verkregen PFAS resultaten hier eveneens aan getoetst te worden.

## Toetsingskader Besluit en Regeling bodemkwaliteit

*Kwaliteitsklassen grond of baggerspecie.*

Teneinde een uitspraak te kunnen doen over de indicatieve verwerkingsmogelijkheden van vrijkomende grond en/of baggerspecie worden de verkregen analyseresultaten indicatief getoetst aan het vigerende Besluit- en Regeling bodemkwaliteit. De achtergrondwaarden en maximale waarden voor de bodemkwaliteitsklassen Wonen en Industrie voor de bodem waarop grond of baggerspecie wordt toegepast zijn weergegeven in tabel 1 van Bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit. De maximale waarden voor de kwaliteitsklassen A en B voor de bodem of oever van een oppervlaktewaterlichaam waarop grond of baggerspecie wordt toegepast zijn opgenomen in tabel 2 van bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit.

De te onderscheiden generieke kwaliteitsklassen van de grond of baggerspecie zijn weergegeven in onderstaand overzicht.

| | | |
|---|---|---|
| Kwaliteitsklasse wonen | : | Indien deze de achtergrondwaarden overschrijdt en de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse wonen niet overschrijdt. |
| Kwaliteitsklasse industrie | : | Indien deze de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse wonen overschrijdt en de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse industrie niet overschrijdt. |
| Kwaliteitsklasse A | : | Indien deze de achtergrondwaarden overschrijdt en de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse A niet overschrijdt. |
| Kwaliteitsklasse B | : | Indien deze de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse A overschrijdt en de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse B (= interventiewaarde) niet overschrijdt. |

Grond of baggerspecie die de interventiewaarden overschrijdt, wordt niet in een kwaliteitsklasse ingedeeld.

**Artikel 4.10.2. Vaststellen kwaliteitsklassen bodem**

1. Voor het vaststellen van de kwaliteitsklasse van de bodem wordt een correctie op de gemeten gehalten voor lutum en organisch stof uitgevoerd volgens de rekenregels in onderdeel III van bijlage G van de regeling.

2. De bodem wordt uitgedrukt in de kwaliteitsklasse wonen, indien de rekenkundige gemiddelden van de gehalten van de gemeten stoffen in de bodem of in de bodemkwaliteitszone de achtergrondwaarden overschrijden, maar niet de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse wonen.

3. De kwaliteit van de bodem overschrijdt niet de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse wonen, indien ten opzichte van de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse wonen:
   a. bij meting van ten minste 7 stoffen maximaal 2 stoffen verhoogd zijn;
   b. bij meting van ten minste 16 stoffen maximaal 3 stoffen verhoogd zijn;
   c. bij meting van ten minste 27 stoffen maximaal 4 stoffen verhoogd zijn;
   d. bij meting van ten minste 37 stoffen maximaal 5 stoffen verhoogd zijn.

4. Een verhoging als bedoeld in het tweede lid bedraagt per stof ten hoogste de maximale waarde voor de kwaliteitsklasse wonen voor die stof, vermeerderd met de daarvoor geldende achtergrondwaarde en de gehalten van alle verhoogde stoffen de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse industrie niet overschrijden.

5. De bodem wordt uitgedrukt in de kwaliteitsklasse industrie, indien de rekenkundige gemiddelden van de gehalten van de gemeten stoffen in de bodem of in de bodemkwaliteitszone de maximale waarden voor de bodemfunctieklasse wonen overschrijden, maar niet de maximale waarden voor de bodemfunctieklasse industrie.

**Artikel 4.10.3: Vaststellen kwaliteitsklassen van de bodem of oever van een oppervlaktewaterlichaam**

1. Voor het vaststellen van de kwaliteitsklasse van de bodem onder oppervlaktewater wordt een correctie op de gemeten gehalten lutum en organisch stof uitgevoerd volgens de rekenregels in onderdeel III van bijlage G van de regeling.

2. De bodem of oever van een oppervlaktewater wordt uitgedrukt in kwaliteitsklasse A, indien de rekenkundige gemiddelden van de gehalten van de gemeten stoffen in de bodem of in de bodemkwaliteitszone de achtergrondwaarden overschrijden, maar niet de maximale waarden voor kwaliteitsklasse A.

3. De bodem onder oppervlaktewater wordt uitgedrukt in kwaliteitsklasse B, indien de rekenkundige gemiddelden van de gehalten van de gemeten stoffen in de bodem of in de bodemkwaliteitszone de maximale waarden voor kwaliteitsklasse A overschrijden, maar niet de maximale waarden voor kwaliteitsklasse B.

**Artikel 4.11.1: Maximale waarden voor het verspreiden van baggerspecie**

1. Tabel 1 van bijlage B van de regeling. bevat de maximale waarden voor:
   a. het verspreiden van baggerspecie over het aangrenzende perceel;
   b. het verspreiden van baggerspecie in zoet oppervlaktewater;
   c. het verspreiden van baggerspecie in zout oppervlaktewater, en
   d. het tijdelijk opslaan van baggerspecie op percelen gelegen naast de watergang waaruit de baggerspecie afkomstig is.

2. Bij de toetsing aan de maximale waarden, bedoeld in het eerste lid, onder c, mogen de gehalten van de gemeten stoffen voor ten hoogste twee niet-prioritaire stoffen hoger zijn dan de maximale waarden, waarbij de verhoging per stof ten hoogste 50 % ten opzichte van de maximale waarde voor verspreiding van baggerspecie in zout water bedraagt.

3. De stoffen behorend tot de groep van de PCB's zijn uitgezonderd van het tweede lid.

**Artikel 4.12.1 Maximale emissiewaarden bij grootschalige toepassingen**

1. Bij grootschalige toepassingen als bedoeld in artikel 63 van het besluit, overschrijdt de emissie van de grond of baggerspecie niet:
   a. de maximale emissiewaarden, bedoelt in tabel 1 van bijlage B, indien het toepassing op of in de bodem betreft;
   b. de maximale emissiewaarden, bedoeld in tabel 2 van bijlage B, indien het toepassingen op of in de bodem of oever van een oppervlaktewaterlichaam betreft.

2. Aan het eerste lid, aanhef en onderdeel a, wordt voldaan, indien de rekenkundig gemiddelde gehalte aan gemeten stoffen in de grond of baggerspecie de emissietoetswaarden, bedoeld in tabel 1 van bijlage B niet overschrijden.

3. Aan het eerste lid, aanhef en onderdeel b, wordt voldaan, indien:
   a. de rekenkundig gemiddelde gehalten van de gemeten stoffen in de grond of baggerspecie de emissietoetswaarden, bedoeld in tabel 2 van bijlage B, niet overschrijden of
   b. de toepassing zich onder het waterniveau bevindt en is gelegen binnen het beheergebied van de waterkwaliteitsbeheerder waarvan de baggerspecie afkomstig is.

# BIJLAGE 4. ANALYSE- EN TOETSINGSRESULTATEN GROND

| | |
|---|---|
| Project | **20070-Van der Wijckplein te Bergen aan Zee** |
| Certificaten | **1029638** |
| Toetsing | **T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb** |
| Toetsversie | **BoToVa 3.0.0** Toetsdatum: 13 mei 2020 16:47 |

| | |
|---|---|
| Monsterreferentie | **6312734** |
| Monsteromschrijving | MM01 01 (25-50) 02 (20-70) 03 (10-60) 04 (0-50) 05 (0-50) 07 (15-50) 07A (18-40) 08 (15-50) 09 (0-50) |

| Analyse | Eenheid | Analyseres. | **Gestand.Res.** | Toetsoordeel | AW | T | I |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Lutum/Humus* | | | | | | | |
| Organische stof | % (m/m ds) | 1.0 | **10** | | | | |
| Lutum | % (m/m ds) | 1.0 | **25** | | | | |
| *Droogrest* | | | | | | | |
| droge stof | % | 95.1 | **95.1** | @ | | | |
| *Metalen ICP-AES* | | | | | | | |
| barium (Ba) | mg/kg ds | < 20 | **< 54** | @ | 190 | 555 | 920 |
| cadmium (Cd) | mg/kg ds | < 0.2 | **< 0.24** | - | 0.6 | 6.8 | 13 |
| kobalt (Co) | mg/kg ds | < 3 | **< 7.4** | - | 15 | 102.5 | 190 |
| koper (Cu) | mg/kg ds | < 5 | **< 7.2** | - | 40 | 115 | 190 |
| kwik (Hg) (niet vluchtig) | mg/kg ds | < 0.05 | **< 0.05** | - | 0.15 | 18.075 | 36 |
| lood (Pb) | mg/kg ds | < 10 | **< 11** | - | 50 | 290 | 530 |
| molybdeen (Mo) | mg/kg ds | < 1.5 | **< 1.0** | - | 1.5 | 95.75 | 190 |
| nikkel (Ni) | mg/kg ds | < 4 | **< 8** | - | 35 | 67.5 | 100 |
| zink (Zn) | mg/kg ds | 22 | **52** | - | 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 | 0.07 | **0.07** | | | | |
| benzo(a)antraceen | mg/kg ds | < 0.05 | **< 0.035** | | | | |
| chryseen | mg/kg ds | 0.05 | **0.05** | | | | |
| 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 | 0.4 | **0.4** | - | 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 6312734: | Voldoet aan Achtergrondwaarde |

| | |
|---|---|
| Monsterreferentie | **6312735** |
| Monsteromschrijving | MM02 10 (0-50) 11 (10-60) 12 (0-50) 13 (10-60) 14 (5-55) 15 (20-70) 16 (0-50) 17 (0-50) 18 (15-50) 19 (35-50) |

| Analyse | Eenheid | Analyseres. | **Gestand.Res.** | Toetsoordeel | AW | T | I |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Lutum/Humus* | | | | | | | |
| Organische stof | % (m/m ds) | 0.5 | **10** | | | | |
| Lutum | % (m/m ds) | 1.0 | **25** | | | | |
| *Droogrest* | | | | | | | |
| droge stof | % | 95.3 | **95.3** | @ | | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Metalen ICP-AES* | | | | | | | |
| barium (Ba) | mg/kg ds | < 20 | **< 54** | @ | 190 | 555 | 920 |
| cadmium (Cd) | mg/kg ds | < 0.2 | **< 0.24** | - | 0.6 | 6.8 | 13 |
| kobalt (Co) | mg/kg ds | 5 | **18** | 1.2 AW(WO) | 15 | 102.5 | 190 |
| koper (Cu) | mg/kg ds | 12 | **25** | - | 40 | 115 | 190 |
| kwik (Hg) (niet vluchtig) | mg/kg ds | < 0.05 | **< 0.05** | - | 0.15 | 18.075 | 36 |
| lood (Pb) | mg/kg ds | < 10 | **< 11** | - | 50 | 290 | 530 |
| molybdeen (Mo) | mg/kg ds | < 1.5 | **< 1.0** | - | 1.5 | 95.75 | 190 |
| nikkel (Ni) | mg/kg ds | < 4 | **< 8** | - | 35 | 67.5 | 100 |
| zink (Zn) | mg/kg ds | < 20 | **< 33** | - | 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 | 0.06 | **0.06** | | | | |
| anthraceen | mg/kg ds | < 0.05 | **< 0.035** | | | | |
| fluoranteen | mg/kg ds | 0.16 | **0.16** | | | | |
| benzo(a)antraceen | mg/kg ds | 0.07 | **0.07** | | | | |
| chryseen | mg/kg ds | 0.09 | **0.09** | | | | |
| benzo(k)fluoranteen | mg/kg ds | 0.05 | **0.05** | | | | |
| benzo(a)pyreen | mg/kg ds | 0.06 | **0.06** | | | | |
| 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 | 0.63 | **0.63** | - | 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 6312735: | Voldoet aan Achtergrondwaarde |

| | |
|---|---|
| Monsterreferentie | **6312736** |
| Monsteromschrijving | MM03 01 (50-100) 01 (100-150) 05 (50-100) 05 (100-150) 07A (40-90) 07A (90-140) |

| Analyse | Eenheid | Analyseres. | **Gestand.Res.** | Toetsoordeel | AW | T | I | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Lutum/Humus* | | | | | | | | |
| Organische stof | % (m/m ds) | 0.2 | **10** | | | | | |
| Lutum | % (m/m ds) | 1.0 | **25** | | | | | |
| *Droogrest* | | | | | | | | |
| droge stof | % | 97.6 | **97.6** | @ | | | | |
| *Metalen ICP-AES* | | | | | | | | |
| barium (Ba) | mg/kg ds | < 20 | **< 54** | @ | 190 | 555 | 920 | |
| cadmium (Cd) | mg/kg ds | < 0.2 | **< 0.24** | - | 0.6 | 6.8 | 13 | |
| kobalt (Co) | mg/kg ds | < 3 | **< 7.4** | - | 15 | 102.5 | 190 | |
| koper (Cu) | mg/kg ds | < 5 | **< 7.2** | - | 40 | 115 | 190 | |
| kwik (Hg) (niet vluchtig) | mg/kg ds | < 0.05 | **< 0.05** | - | 0.15 | 18.075 | 36 | |
| lood (Pb) | mg/kg ds | < 10 | **< 11** | - | 50 | 290 | 530 | |
| molybdeen (Mo) | mg/kg ds | < 1.5 | **< 1.0** | - | 1.5 | 95.75 | 190 | |
| nikkel (Ni) | mg/kg ds | < 4 | **< 8** | - | 35 | 67.5 | 100 | |
| zink (Zn) | mg/kg ds | < 20 | **< 33** | - | 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 | < 0.05 | **< 0.035** | | | | | |
| 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 | 0.35 | **< 0.35** | - | 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 6312736: | Voldoet aan Achtergrondwaarde |
|---|---|

| Monsterreferentie | **6312737** | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Monsteromschrijving | MM04 16 (50-100) 16 (100-150) 18 (50-100) 18 (100-150) 19 (50-100) 19 (100-150) | | | | | | | |
| Analyse | Eenheid | Analyseres. | **Gestand.Res.** | Toetsoordeel | AW | T | I | |
| *Lutum/Humus* | | | | | | | | |
| Organische stof | % (m/m ds) | 0.2 | **10** | | | | | |
| Lutum | % (m/m ds) | 1.0 | **25** | | | | | |
| *Droogrest* | | | | | | | | |
| droge stof | % | 96.2 | **96.2** | @ | | | | |
| *Metalen ICP-AES* | | | | | | | | |
| barium (Ba) | mg/kg ds | < 20 | **< 54** | @ | 190 | 555 | 920 | |
| cadmium (Cd) | mg/kg ds | < 0.2 | **< 0.24** | - | 0.6 | 6.8 | 13 | |
| kobalt (Co) | mg/kg ds | < 3 | **< 7.4** | - | 15 | 102.5 | 190 | |
| koper (Cu) | mg/kg ds | < 5 | **< 7.2** | - | 40 | 115 | 190 | |
| kwik (Hg) (niet vluchtig) | mg/kg ds | < 0.05 | **< 0.05** | - | 0.15 | 18.075 | 36 | |
| lood (Pb) | mg/kg ds | < 10 | **< 11** | - | 50 | 290 | 530 | |
| molybdeen (Mo) | mg/kg ds | < 1.5 | **< 1.0** | - | 1.5 | 95.75 | 190 | |
| nikkel (Ni) | mg/kg ds | < 4 | **< 8** | - | 35 | 67.5 | 100 | |
| zink (Zn) | mg/kg ds | < 20 | **< 33** | - | 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 | 0.07 | **0.07** | | | | | |
| anthraceen | mg/kg ds | < 0.05 | **< 0.035** | | | | | |
| fluoranteen | mg/kg ds | 0.16 | **0.16** | | | | | |
| benzo(a)antraceen | mg/kg ds | 0.07 | **0.07** | | | | | |
| chryseen | mg/kg ds | 0.1 | **0.1** | | | | | |
| benzo(k)fluoranteen | mg/kg ds | 0.08 | **0.08** | | | | | |
| benzo(a)pyreen | mg/kg ds | 0.13 | **0.13** | | | | | |
| benzo(ghi)peryleen | mg/kg ds | 0.12 | **0.12** | | | | | |
| indeno(1,2,3-cd)pyreen | mg/kg ds | 0.13 | **0.13** | | | | | |
| *Sommaties* | | | | | | | | |
| som PAK (10) | mg/kg ds | 0.93 | **0.93** | - | 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 6312737: Voldoet aan Achtergrondwaarde

| Monsterreferentie | **6312738** | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Monsteromschrijving | M05 06 (0-50) | | | | | | | |
| Analyse | Eenheid | Analyseres. | **Gestand.Res.** | Toetsoordeel | AW | T | I | |
| *Lutum/Humus* | | | | | | | | |
| Organische stof | % (m/m ds) | 1.2 | **10** | | | | | |
| Lutum (H) | % (m/m ds) | 25.0 | **25** | | | | | |
| *Droogrest* | | | | | | | | |
| droge stof | % | 96.5 | **96.5** | @ | | | | |
| *Minerale olie* | | | | | | | | |
| minerale olie (florisil clean-up) | mg/kg ds | < 35 | **< 120** | - | 190 | 2595 | 5000 | |

Toetsoordeel monster 6312738: Voldoet aan Achtergrondwaarde

| Monsterreferentie | **6312739** | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Monsteromschrijving | MM06 07 (50-100) 07 (100-150) 07 (150-200) | | | | | | | |
| Analyse | Eenheid | Analyseres. | **Gestand.Res.** | Toetsoordeel | AW | T | I | |
| *Lutum/Humus* | | | | | | | | |
| Organische stof | % (m/m ds) | 2.4 | **10** | | | | | |
| Lutum (H) | % (m/m ds) | 25.0 | **25** | | | | | |
| *Droogrest* | | | | | | | | |
| droge stof | % | 97.3 | **97.3** | @ | | | | |
| *Minerale olie* | | | | | | | | |
| minerale olie (florisil clean-up) | mg/kg ds | < 35 | **< 100** | - | 190 | 2595 | 5000 | |

Toetsoordeel monster 6312739: Voldoet aan Achtergrondwaarde

| Monsterreferentie | **6312740** | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Monsteromschrijving | MM07 08 (50-100) 08 (100-150) 08 (150-200) | | | | | | | |
| Analyse | Eenheid | Analyseres. | **Gestand.Res.** | Toetsoordeel | AW | T | I | |
| *Lutum/Humus* | | | | | | | | |
| Organische stof | % (m/m ds) | 0.2 | **10** | | | | | |
| Lutum (H) | % (m/m ds) | 25.0 | **25** | | | | | |
| *Droogrest* | | | | | | | | |
| droge stof | % | 96.6 | **96.6** | @ | | | | |
| *Minerale olie* | | | | | | | | |
| minerale olie (florisil clean-up) | mg/kg ds | < 35 | **< 120** | - | 190 | 2595 | 5000 | |

Toetsoordeel monster 6312740: Voldoet aan Achtergrondwaarde

| **Legenda** | |
|---|---|
| @ | Geen toetsoordeel mogelijk |
| x AW(WO) | x maal Achtergrondwaarde (Wonen) |
| - | <= Achtergrondwaarde |
| H | Handmatig ingevoerde of aangepaste waarde (geen analyseresultaat) |
| N.B. | De vermelde tussenwaarde is door MijnLab berekend en is niet afkomstig uit BoToVa |

| | |
|---|---|
| Project | **20070-Van der Wijckplein te Bergen aan Zee** |
| Certificaten | **1032101** |
| Toetsing | **T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb** |
| Toetsversie | **BoToVa 3.0.0** Toetsdatum: 6 mei 2020 14:05 |

| | |
|---|---|
| Monsterreferentie | **6319607** |
| Monsteromschrijving | MM08 20 (5-50) 21 (5-50) |

| Analyse | Eenheid | Analyseres. | **Gestand.Res.** | Toetsoordeel | AW | T | I | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Lutum/Humus* | | | | | | | | |
| Organische stof | % (m/m ds) | 11.4 | **10** | | | | | |
| Lutum (H) | % (m/m ds) | 25.0 | **25** | | | | | |
| *Droogrest* | | | | | | | | |
| droge stof | % | 96.5 | **96.5** | @ | | | | |
| *Minerale olie* | | | | | | | | |
| minerale olie (florisil clean-up) | mg/kg ds | < 35 | **< 21** | - | 190 | 2595 | 5000 | |

| | |
|---|---|
| Toetsoordeel monster 6319607: | Voldoet aan Achtergrondwaarde |

| | |
|---|---|
| Monsterreferentie | **6319608** |
| Monsteromschrijving | MM09 20 (50-100) 20 (100-150) 20 (150-200) 21 (50-100) 21 (100-150) 21 (150-200) |

| Analyse | Eenheid | Analyseres. | **Gestand.Res.** | Toetsoordeel | AW | T | I | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Lutum/Humus* | | | | | | | | |
| Organische stof | % (m/m ds) | 1.1 | **10** | | | | | |
| Lutum (H) | % (m/m ds) | 25.0 | **25** | | | | | |
| *Droogrest* | | | | | | | | |
| droge stof | % | 97.2 | **97.2** | @ | | | | |
| *Minerale olie* | | | | | | | | |
| minerale olie (florisil clean-up) | mg/kg ds | < 35 | **< 120** | - | 190 | 2595 | 5000 | |

| | |
|---|---|
| Toetsoordeel monster 6319608: | Voldoet aan Achtergrondwaarde |

| **Legenda** | |
|---|---|
| @ | Geen toetsoordeel mogelijk |
| - | <= Achtergrondwaarde |
| H | Handmatig ingevoerde of aangepaste waarde (geen analyseresultaat) |
| N.B. | De vermelde tussenwaarde is door MijnLab berekend en is niet afkomstig uit BoToVa |

eurofins | Omegam

TESTEN RvA L 086 kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Kwinfra B.V.
T.a.v. de heer T. Schilder
Helderseweg 54g-h
1817 BB ALKMAAR

| | | |
|---|---|---|
| Uw kenmerk | : | 20070-Van der Wijckplein te Bergen aan Zee |
| Ons kenmerk | : | Project 1029638 (betreft gewijzigd rapport) |
| Validatieref. | : | 1029638_certificaat_v2 |
| Opdrachtverificatiecode | : | FKFW-NHYO-XLEP-FVHD |
| Wijziging | : | Project- en/of monsteromschrijving online gewijzigd door opdrachtgever |
| Bijlage(n) | : | 4 tabel(len) + 2 bijlage(n) |

Amsterdam, 13 mei 2020

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** : **1029638**
**Uw Project omschrijving** : **20070-Van der Wijckplein te Bergen aan Zee**
**Opdrachtgever** : **Kwinfra B.V.**

**Uw Monsterreferenties**
**6312734 =** MM01 01 (25-50) 02 (20-70) 03 (10-60) 04 (0-50) 05 (0-50) 07 (15-50) 07A (18-40) 08 (15-50) 09 (0-50)
**6312735 =** MM02 10 (0-50) 11 (10-60) 12 (0-50) 13 (10-60) 14 (5-55) 15 (20-70) 16 (0-50) 17 (0-50) 18 (15-50) 19 (35-50)
**6312736 =** MM03 01 (50-100) 01 (100-150) 05 (50-100) 05 (100-150) 07A (40-90) 07A (90-140)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Opgegeven bemonsteringsdatum** | : | **21/04/2020** | **21/04/2020** | **21/04/2020** |
| **Ontvangstdatum opdracht** | : | **23/04/2020** | **23/04/2020** | **23/04/2020** |
| **Startdatum** | : | **23/04/2020** | **23/04/2020** | **23/04/2020** |
| **Monstercode** | : | **6312734** | **6312735** | **6312736** |
| **Uw 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 | % | **95,1** | **95,3** | **97,6** |
| S | organische stof (gec. voor lutum) | % (m/m ds) | **1,0** | **0,5** | **0,2** |
| S | lutumgehalte (pipetmethode) | % (m/m ds) | **< 1** | **< 1** | **< 1** |
| **Anorganische parameters - metalen** | | | | | |
| S | barium (Ba) | mg/kg ds | **< 20** | **< 20** | **< 20** |
| S | cadmium (Cd) | mg/kg ds | **< 0,20** | **< 0,20** | **< 0,20** |
| S | kobalt (Co) | mg/kg ds | **< 3,0** | **5,0** | **< 3,0** |
| S | koper (Cu) | mg/kg ds | **< 5,0** | **12** | **< 5,0** |
| S | kwik (Hg) (niet vluchtig) | mg/kg ds | **< 0,05** | **< 0,05** | **< 0,05** |
| S | lood (Pb) | mg/kg ds | **< 10** | **< 10** | **< 10** |
| S | molybdeen (Mo) | mg/kg ds | **< 1,5** | **< 1,5** | **< 1,5** |
| S | nikkel (Ni) | mg/kg ds | **< 4** | **< 4** | **< 4** |
| S | zink (Zn) | mg/kg ds | **22** | **< 20** | **< 20** |
| **Organische parameters - niet aromatisch** | | | | | |
| S | minerale olie (florisil clean-up) | mg/kg ds | **< 35** | **< 35** | **< 35** |
| **Organische parameters - aromatisch** | | | | | |
| *Polycyclische koolwaterstoffen:* | | | | | |
| S | naftaleen | mg/kg ds | **< 0,05** | **< 0,05** | **< 0,05** |
| S | fenantreen | mg/kg ds | **< 0,05** | **0,06** | **< 0,05** |
| S | anthraceen | mg/kg ds | **< 0,05** | **< 0,05** | **< 0,05** |
| S | fluoranteen | mg/kg ds | **0,07** | **0,16** | **< 0,05** |
| S | benzo(a)antraceen | mg/kg ds | **< 0,05** | **0,07** | **< 0,05** |
| S | chryseen | mg/kg ds | **0,05** | **0,09** | **< 0,05** |
| S | benzo(k)fluoranteen | mg/kg ds | **< 0,05** | **0,05** | **< 0,05** |
| S | benzo(a)pyreen | mg/kg ds | **< 0,05** | **0,06** | **< 0,05** |
| S | benzo(ghi)peryleen | mg/kg ds | **< 0,05** | **< 0,05** | **< 0,05** |
| S | indeno(1,2,3-cd)pyreen | mg/kg ds | **< 0,05** | **< 0,05** | **< 0,05** |
| S | som PAK (10) | mg/kg ds | **0,40** | **0,63** | **0,35** |
| **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** | **< 0,001** | **< 0,001** |
| S | PCB -153 | mg/kg ds | **< 0,001** | **< 0,001** | **< 0,001** |
| S | PCB -180 | mg/kg ds | **< 0,001** | **< 0,001** | **< 0,001** |
| S | som PCBs (7) | mg/kg ds | **0,005** | **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.

# ANALYSECERTIFICAAT

| | | |
|---|---|---|
| **Project code** | : | **1029638** |
| **Uw Project omschrijving** | : | **20070-Van der Wijckplein te Bergen aan Zee** |
| **Opdrachtgever** | : | **Kwinfra B.V.** |

**Uw Monsterreferenties**
**6312737 =** MM04 16 (50-100) 16 (100-150) 18 (50-100) 18 (100-150) 19 (50-100) 19 (100-150)

| | | |
|---|---|---|
| **Opgegeven bemonsteringsdatum** | : | **21/04/2020** |
| **Ontvangstdatum opdracht** | : | **23/04/2020** |
| **Startdatum** | : | **23/04/2020** |
| **Monstercode** | : | **6312737** |
| **Uw 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 | % | **96,2** |
| S | organische stof (gec. voor lutum) | % (m/m ds) | **0,2** |
| S | lutumgehalte (pipetmethode) | % (m/m ds) | **1,0** |
| **Anorganische parameters - metalen** | | | |
| S | barium (Ba) | mg/kg ds | **< 20** |
| S | cadmium (Cd) | mg/kg ds | **< 0,20** |
| S | kobalt (Co) | mg/kg ds | **< 3,0** |
| S | koper (Cu) | mg/kg ds | **< 5,0** |
| S | kwik (Hg) (niet vluchtig) | mg/kg ds | **< 0,05** |
| S | lood (Pb) | mg/kg ds | **< 10** |
| S | molybdeen (Mo) | mg/kg ds | **< 1,5** |
| S | nikkel (Ni) | mg/kg ds | **< 4** |
| S | zink (Zn) | mg/kg ds | **< 20** |
| **Organische parameters - niet aromatisch** | | | |
| S | minerale olie (florisil clean-up) | mg/kg ds | **< 35** |
| **Organische parameters - aromatisch** | | | |
| *Polycyclische koolwaterstoffen:* | | | |
| S | naftaleen | mg/kg ds | **< 0,05** |
| S | fenantreen | mg/kg ds | **0,07** |
| S | anthraceen | mg/kg ds | **< 0,05** |
| S | fluoranteen | mg/kg ds | **0,16** |
| S | benzo(a)antraceen | mg/kg ds | **0,07** |
| S | chryseen | mg/kg ds | **0,10** |
| S | benzo(k)fluoranteen | mg/kg ds | **0,08** |
| S | benzo(a)pyreen | mg/kg ds | **0,13** |
| S | benzo(ghi)peryleen | mg/kg ds | **0,12** |
| S | indeno(1,2,3-cd)pyreen | mg/kg ds | **0,13** |
| S | som PAK (10) | mg/kg ds | **0,93** |
| **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 | **< 0,001** |
| S | PCB -118 | mg/kg ds | **< 0,001** |
| S | PCB -138 | mg/kg ds | **< 0,001** |
| S | PCB -153 | mg/kg ds | **< 0,001** |
| S | PCB -180 | mg/kg ds | **< 0,001** |
| S | som PCBs (7) | mg/kg ds | **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** | : | **1029638** |
| **Uw Project omschrijving** | : | **20070-Van der Wijckplein te Bergen aan Zee** |
| **Opdrachtgever** | : | **Kwinfra B.V.** |

**Uw Monsterreferenties**
**6312738 =** M05 06 (0-50)
**6312739 =** MM06 07 (50-100) 07 (100-150) 07 (150-200)
**6312740 =** MM07 08 (50-100) 08 (100-150) 08 (150-200)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Opgegeven bemonsteringsdatum** | : | **21/04/2020** | **21/04/2020** | **21/04/2020** |
| **Ontvangstdatum opdracht** | : | **23/04/2020** | **23/04/2020** | **23/04/2020** |
| **Startdatum** | : | **23/04/2020** | **23/04/2020** | **23/04/2020** |
| **Monstercode** | : | **6312738** | **6312739** | **6312740** |
| **Uw 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 | % | **96,5** | **97,3** | **96,6** |
| S | organische stof (gec. voor lutum) | % (m/m ds) | **1,2** | **2,4** | **< 0,2** |
| **Organische parameters - niet aromatisch** | | | | | |
| S | minerale olie (florisil clean-up) | mg/kg ds | **< 35** | **< 35** | **< 35** |

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** | : | **1029638** |
| **Uw Project omschrijving** | : | **20070-Van der Wijckplein te Bergen aan Zee** |
| **Opdrachtgever** | : | **Kwinfra B.V.** |

# Opmerkingen m.b.t. analyses

**Opmerking(en) algemeen**

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

**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.

**A N A L Y S E C E R T I F I C A A T**

| | | |
|---|---|---|
| **Project code** | : | **1029638** |
| **Uw Project omschrijving** | : | **20070-Van der Wijckplein te Bergen aan Zee** |
| **Opdrachtgever** | : | **Kwinfra B.V.** |

# Barcodeschema's

| *Monstercode* | *Uw referentie* | *uw monsterref.* | *uw diepte* | *uw barcode* |
|---|---|---|---|---|
| 6312734 | MM01 01 (25-50) 02 (20-70) 03 (10-60) 04 (0-50) 05 (0-50) 07 (15-50) 07A (18-40) 08 (15-50) 09 (0-50) | 05 | 0-0.5 | 3531939AA |
| | | 04 | 0-0.5 | 3531953AA |
| | | 09 | 0-0.5 | 3531946AA |
| | | 01 | 0.25-0.5 | 3532015AA |
| | | 02 | 0.2-0.7 | 3532018AA |
| | | 03 | 0.1-0.6 | 3532008AA |
| | | 08 | 0.15-0.5 | 3532013AA |
| | | 07 | 0.15-0.5 | 3531960AA |
| | | 07A | 0.18-0.4 | 3532021AA |
| 6312735 | MM02 10 (0-50) 11 (10-60) 12 (0-50) 13 (10-60) 14 (5-55) 15 (20-70) 16 (0-50) 17 (0-50) 18 (15-50) 19 (35-50) | 12 | 0-0.5 | 3531700AA |
| | | 17 | 0-0.5 | 3531954AA |
| | | 16 | 0-0.5 | 3531941AA |
| | | 10 | 0-0.5 | 3531950AA |
| | | 18 | 0.15-0.5 | 3532065AA |
| | | 19 | 0.35-0.5 | 3532085AA |
| | | 14 | 0.05-0.55 | 3532070AA |
| | | 15 | 0.2-0.7 | 3532080AA |
| | | 13 | 0.1-0.6 | 3532082AA |
| | | 11 | 0.1-0.6 | 3532072AA |
| 6312736 | MM03 01 (50-100) 01 (100-150) 05 (50-100) 05 (100-150) 07A (40-90) 07A (90-140) | 05 | 0.5-1 | 3531955AA |
| | | 05 | 1-1.5 | 3531712AA |
| | | 01 | 0.5-1 | 3532007AA |
| | | 01 | 1-1.5 | 3532010AA |
| | | 07A | 0.4-0.9 | 3531965AA |
| | | 07A | 0.9-1.4 | 3532009AA |
| 6312737 | MM04 16 (50-100) 16 (100-150) 18 (50-100) 18 (100-150) 19 (50-100) 19 (100-150) | 16 | 0.5-1 | 3531935AA |
| | | 16 | 1-1.5 | 3531956AA |
| | | 18 | 0.5-1 | 3532053AA |
| | | 18 | 1-1.5 | 3532074AA |
| | | 19 | 0.5-1 | 3532090AA |
| | | 19 | 1-1.5 | 3532092AA |
| 6312738 | M05 06 (0-50) | 06 | 0-0.5 | 3531948AA |
| 6312739 | MM06 07 (50-100) 07 (100-150) 07 (150-200) | 07 | 0.5-1 | 3531966AA |
| | | 07 | 1-1.5 | 3532006AA |
| | | 07 | 1.5-2 | 3532016AA |
| 6312740 | MM07 08 (50-100) 08 (100-150) 08 (150-200) | 08 | 0.5-1 | 3532011AA |
| | | 08 | 1-1.5 | 3532012AA |
| | | 08 | 1.5-2 | 3531991AA |

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** | : | **1029638** |
| **Uw Project omschrijving** | : | **20070-Van der Wijckplein te Bergen aan Zee** |
| **Opdrachtgever** | : | **Kwinfra 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.

eurofins | Omegam

Kwinfra B.V.
T.a.v. de heer T. Schilder
Helderseweg 54g-h
1817 BB ALKMAAR

| | | |
|---|---|---|
| Uw kenmerk | : | 20070-Van der Wijckplein te Bergen aan Zee |
| Ons kenmerk | : | Project 1032101 |
| Validatieref. | : | 1032101_certificaat_v1 |
| Opdrachtverificatiecode | : | GKLM-AGXI-XHHH-XALN |
| Bijlage(n) | : | 2 tabel(len) + 2 bijlage(n) |

Amsterdam, 6 mei 2020

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** | : | **1032101** |
| **Uw Project omschrijving** | : | **20070-Van der Wijckplein te Bergen aan Zee** |
| **Opdrachtgever** | : | **Kwinfra B.V.** |

**Uw Monsterreferenties**
**6319607 =** MM08 20 (5-50) 21 (5-50)
**6319608 =** MM09 20 (50-100) 20 (100-150) 20 (150-200) 21 (50-100) 21 (100-150) 21 (150-200)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Opgegeven bemonsteringsdatum** | : | | **01/05/2020** | **01/05/2020** |
| **Ontvangstdatum opdracht** | : | | **01/05/2020** | **01/05/2020** |
| **Startdatum** | : | | **01/05/2020** | **01/05/2020** |
| **Monstercode** | : | | **6319607** | **6319608** |
| **Uw 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 | | % | **96,5** | **97,2** |
| S organische stof (gec. voor lutum) | | % (m/m ds) | **11,4** | **1,1** |
| **Organische parameters - niet aromatisch** | | | | |
| S minerale olie (florisil clean-up) | | mg/kg ds | **< 35** | **< 35** |

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** | : | **1032101** |
| **Uw Project omschrijving** | : | **20070-Van der Wijckplein te Bergen aan Zee** |
| **Opdrachtgever** | : | **Kwinfra B.V.** |

# Opmerkingen m.b.t. analyses

**Opmerking(en) algemeen**

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

**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.

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** | : | **1032101** |
| **Uw Project omschrijving** | : | **20070-Van der Wijckplein te Bergen aan Zee** |
| **Opdrachtgever** | : | **Kwinfra B.V.** |

# Barcodeschema's

| *Monstercode* | *Uw referentie* | *uw monsterref.* | *uw diepte* | *uw barcode* |
|---|---|---|---|---|
| 6319607 | MM08 20 (5-50) 21 (5-50) | 20 | 0.05-0.5 | 3531958AA |
| | | 21 | 0.05-0.5 | 3531988AA |
| 6319608 | MM09 20 (50-100) 20 (100-150) 20 (150-200) 21 (50-100) 21 (100-150) 21 (150-200) | 20 | 0.5-1 | 3531993AA |
| | | 20 | 1-1.5 | 3531967AA |
| | | 20 | 1.5-2 | 3531981AA |
| | | 21 | 0.5-1 | 3532000AA |
| | | 21 | 1-1.5 | 3531992AA |
| | | 21 | 1.5-2 | 3531987AA |

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** | : | **1032101** |
| **Uw Project omschrijving** | : | **20070-Van der Wijckplein te Bergen aan Zee** |
| **Opdrachtgever** | : | **Kwinfra 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 |
| Minerale olie (florisil clean-up) | : | Conform AS3010 prestatieblad 7 |

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

# BIJLAGE 5. ANALYSECERTIFICATEN ASFALT

eurofins | Omegam

RvA T 086

Kwinfra B.V.
T.a.v. de heer T. Schilder
Helderseweg 54g-h
1817 BB ALKMAAR

| | | |
|---|---|---|
| Uw kenmerk | : | 20070-Van der Wijckplein te Bergen aan Zee |
| Ons kenmerk | : | Project 1028723 |
| Validatieref. | : | 1028723_certificaat_v1 |
| Opdrachtverificatiecode | : | LDKL-OIOD-GYIQ-YMMT |
| Bijlage(n) | : | 6 tabel(len) + 3 bijlage(n) |

Amsterdam, 4 mei 2020

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

# ANALYSECERTIFICAAT

| | | |
|---|---|---|
| **Project code** | : | **1028723** |
| **Uw Project omschrijving** | : | **20070-Van der Wijckplein te Bergen aan Zee** |
| **Opdrachtgever** | : | **Kwinfra B.V.** |

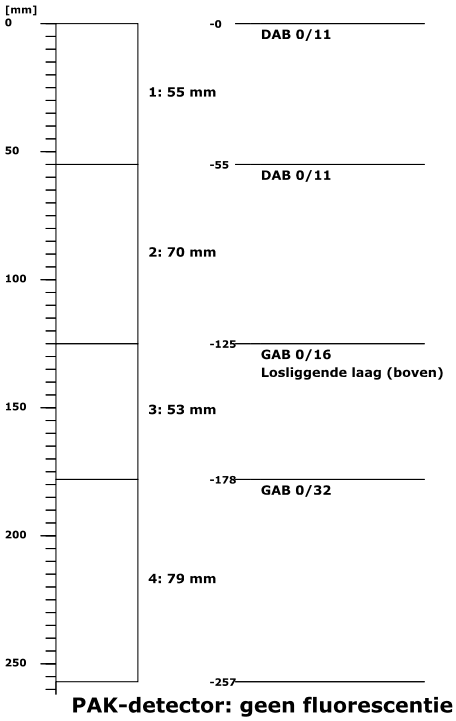
**Uw Monsterreferenties**
**6310581 =** Asf01 01 (0-25)

| | | |
|---|---|---|
| **Opgegeven bemonsteringsdatum** | : | **21/04/2020** |
| **Ontvangstdatum opdracht** | : | **22/04/2020** |
| **Startdatum** | : | **22/04/2020** |
| **Monstercode** | : | **6310581** |
| **Uw Matrix** | : | **Wegenmat.** |

**Wegenbouw onderzoek**

| | | |
|---|---|---|
| Q | constructieopbouw (77.1) | **uitgevoerd** |
| | foto boorkern | **uitgevoerd** |
| Q | Indicatieve PAK-bepaling (Detectormethode) (77.2) | **uitgevoerd** |
| Q | laagdiktes (77.1) | **uitgevoerd** |

**Boring: Asf01 01 (0-25)**




**PAK-detector: geen fluorescentie waargenomen**

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).

# ANALYSECERTIFICAAT

| | | |
|---|---|---|
| **Project code** | : | **1028723** |
| **Uw Project omschrijving** | : | **20070-Van der Wijckplein te Bergen aan Zee** |
| **Opdrachtgever** | : | **Kwinfra B.V.** |

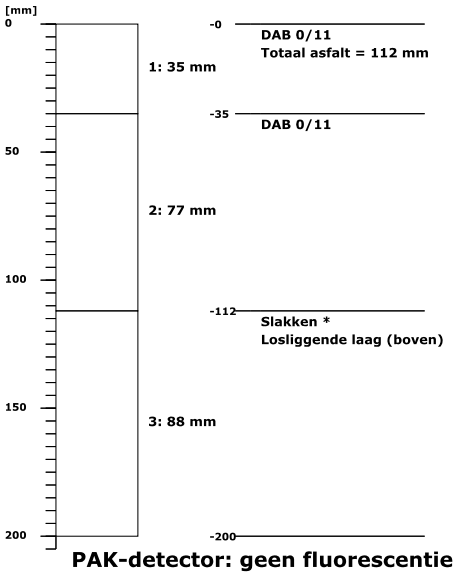
**Uw Monsterreferenties**
**6310582 =** Asf02 02 (0-20)

| | | |
|---|---|---|
| **Opgegeven bemonsteringsdatum** | : | **21/04/2020** |
| **Ontvangstdatum opdracht** | : | **22/04/2020** |
| **Startdatum** | : | **22/04/2020** |
| **Monstercode** | : | **6310582** |
| **Uw Matrix** | : | **Wegenmat.** |

**Wegenbouw onderzoek**

| | | |
|---|---|---|
| Q | constructieopbouw (77.1) | **uitgevoerd** |
| | foto boorkern | **uitgevoerd** |
| Q | Indicatieve PAK-bepaling (Detectormethode) (77.2) | **uitgevoerd** |
| Q | laagdiktes (77.1) | **uitgevoerd** |

**Boring: Asf02 02 (0-20)**




**PAK-detector: geen fluorescentie waargenomen**

*** Het resultaat van deze funderingslaag valt niet onder de RvA accreditatie van Eurofins Omegam (registratienummer L086).**

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

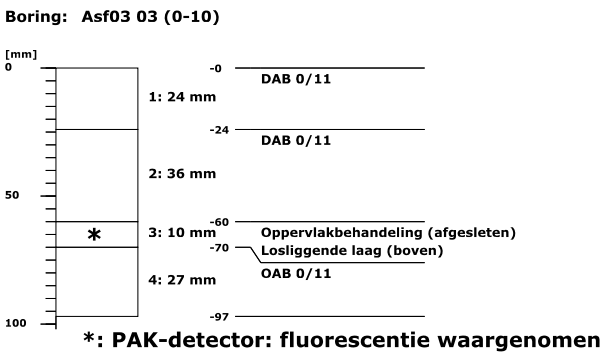
| | | |
|---|---|---|
| **Project code** | : | **1028723** |
| **Uw Project omschrijving** | : | **20070-Van der Wijckplein te Bergen aan Zee** |
| **Opdrachtgever** | : | **Kwinfra B.V.** |

**Uw Monsterreferenties**
**6310583 =** Asf03 03 (0-10)

| | | |
|---|---|---|
| **Opgegeven bemonsteringsdatum** | : | **21/04/2020** |
| **Ontvangstdatum opdracht** | : | **22/04/2020** |
| **Startdatum** | : | **22/04/2020** |
| **Monstercode** | : | **6310583** |
| **Uw Matrix** | : | **Wegenmat.** |

**Wegenbouw onderzoek**

| | | |
|---|---|---|
| Q | constructieopbouw (77.1) | **uitgevoerd** |
| | foto boorkern | **uitgevoerd** |
| Q | Indicatieve PAK-bepaling (Detectormethode) (77.2) | **uitgevoerd** |
| Q | laagdiktes (77.1) | **uitgevoerd** |



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

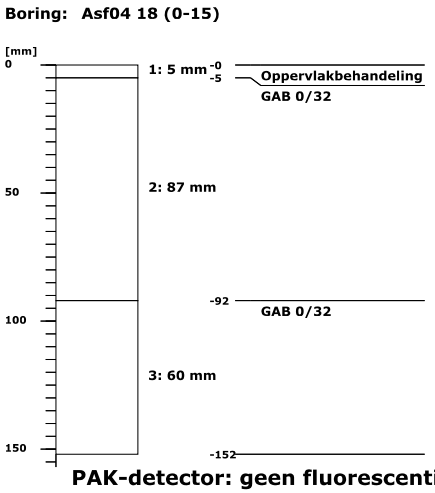
| | | |
|---|---|---|
| **Project code** | : | **1028723** |
| **Uw Project omschrijving** | : | **20070-Van der Wijckplein te Bergen aan Zee** |
| **Opdrachtgever** | : | **Kwinfra B.V.** |

**Uw Monsterreferenties**
**6310584 =** Asf04 18 (0-15)

| | | |
|---|---|---|
| **Opgegeven bemonsteringsdatum** | : | **21/04/2020** |
| **Ontvangstdatum opdracht** | : | **22/04/2020** |
| **Startdatum** | : | **22/04/2020** |
| **Monstercode** | : | **6310584** |
| **Uw Matrix** | : | **Wegenmat.** |

**Wegenbouw onderzoek**

| | | |
|---|---|---|
| Q | constructieopbouw (77.1) | **uitgevoerd** |
| | foto boorkern | **uitgevoerd** |
| Q | Indicatieve PAK-bepaling (Detectormethode) (77.2) | **uitgevoerd** |
| Q | laagdiktes (77.1) | **uitgevoerd** |




**PAK-detector: geen fluorescentie waargenomen**

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

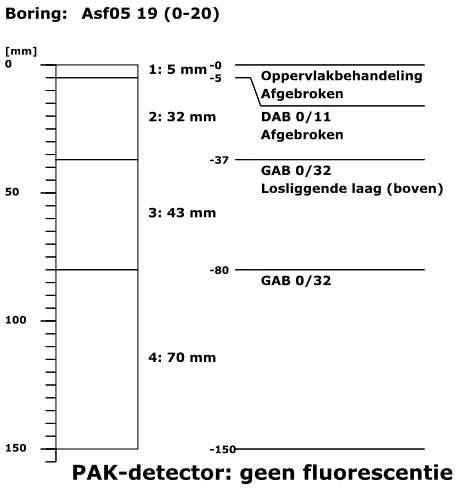
| | | |
|---|---|---|
| **Project code** | : | **1028723** |
| **Uw Project omschrijving** | : | **20070-Van der Wijckplein te Bergen aan Zee** |
| **Opdrachtgever** | : | **Kwinfra B.V.** |

**Uw Monsterreferenties**
**6310585 =** Asf05 19 (0-20)

| | | |
|---|---|---|
| **Opgegeven bemonsteringsdatum** | : | **21/04/2020** |
| **Ontvangstdatum opdracht** | : | **22/04/2020** |
| **Startdatum** | : | **22/04/2020** |
| **Monstercode** | : | **6310585** |
| **Uw Matrix** | : | **Wegenmat.** |

**Wegenbouw onderzoek**

| | | |
|---|---|---|
| Q | constructieopbouw (77.1) | **uitgevoerd** |
| | foto boorkern | **uitgevoerd** |
| Q | Indicatieve PAK-bepaling (Detectormethode) (77.2) | **uitgevoerd** |
| Q | laagdiktes (77.1) | **uitgevoerd** |



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** | : | **1028723** |
| **Uw Project omschrijving** | : | **20070-Van der Wijckplein te Bergen aan Zee** |
| **Opdrachtgever** | : | **Kwinfra B.V.** |

# Opmerkingen m.b.t. analyses

**Opmerking(en) algemeen**

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

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** | : | **1028723** |
| **Uw Project omschrijving** | : | **20070-Van der Wijckplein te Bergen aan Zee** |
| **Opdrachtgever** | : | **Kwinfra B.V.** |

# Barcodeschema's

| *Monstercode* | *Uw referentie* | *uw monsterref.* | *uw diepte* | *uw barcode* |
|---|---|---|---|---|
| 6310581 | Asf01 01 (0-25) | 01 | 0-0.25 | 0020176AM |
| 6310582 | Asf02 02 (0-20) | 02 | 0-0.2 | 0020177AM |
| 6310583 | Asf03 03 (0-10) | 03 | 0-0.1 | 0020180AM |
| 6310584 | Asf04 18 (0-15) | 18 | 0-0.15 | 0020182AM |
| 6310585 | Asf05 19 (0-20) | 19 | 0-0.2 | 0020181AM |

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** | : | **1028723** |
| **Uw Project omschrijving** | : | **20070-Van der Wijckplein te Bergen aan Zee** |
| **Opdrachtgever** | : | **Kwinfra B.V.** |

# Afkortingen Constructieopbouw

| | |
|---|---|
| BRAC | Breek Asfalt Cement |
| DAB | Dicht Asfalt Beton |
| GAB | Grind Asfalt Beton |
| OAB | Open Asfalt Beton |
| Opp.beh | Oppervlakte behandeling |
| SMA | Steen Mastiek Asfaltbeton |
| STAB | Steenslag Asfalt Beton |
| ZOAB | Zeer Open Asfalt Beton |
| TAGRAC | (Teerhoudend) Asfaltgranulaatcement |
| SAMI | Stress Absorbing Membrane Interlayer |

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** | : | **1028723** |
| **Uw Project omschrijving** | : | **20070-Van der Wijckplein te Bergen aan Zee** |
| **Opdrachtgever** | : | **Kwinfra B.V.** |

# Analysemethoden in Wegenmat.

In dit analysecertificaat zijn de met 'Q' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. De matrix wegenmat. is representatief voor asfalt(kernen), boor(kernen), asfaltgranulaat en wegenmateriaal. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

| | | |
|---|---|---|
| Indicatieve PAK-bepaling (Detectormethode) (77.2) | : | conform RAW 2015 proef 77.2 |
| Laagdikte en Constructieopbouw (77.1) | : | conform RAW 2015 proef 77.1 |

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

eurofins | Omegam

RvA T 086

Kwinfra B.V.
T.a.v. de heer T. Schilder
Helderseweg 54g-h
1817 BB ALKMAAR

| | | |
|---|---|---|
| Uw kenmerk | : | 20070 Van der Wijckplein |
| Ons kenmerk | : | Project 1032473 |
| Validatieref. | : | 1032473_certificaat_v1 |
| Opdrachtverificatiecode | : | CTWW-TVUA-LRCA-ZVZA |
| Bijlage(n) | : | 2 tabel(len) + 2 bijlage(n) |

Amsterdam, 14 mei 2020

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** : **1032473**
**Uw Project omschrijving** : **20070 Van der Wijckplein**
**Opdrachtgever** : **Kwinfra B.V.**

**Uw Monsterreferenties**
**6320704 =** MMasf01 Asf01 (0-115) Asf02 (0-102) Asf03 (0-50)
**6320705 =** MMasf02 Asf01 (135-257) Asf03 (80-97)
**6320706 =** MMasf03 Asf04 (0-152) Asf05 (0-150 )

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Opgegeven bemonsteringsdatum** | : | **22/04/2020** | **22/04/2020** | **22/04/2020** |
| **Ontvangstdatum opdracht** | : | **04/05/2020** | **04/05/2020** | **04/05/2020** |
| **Startdatum** | : | **04/05/2020** | **04/05/2020** | **04/05/2020** |
| **Monstercode** | : | **6320704** | **6320705** | **6320706** |
| **Uw Matrix** | : | **Wegenmat.** | **Wegenmat.** | **Wegenmat.** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Monstervoorbewerking** | | | | |
| asfalt gezaagd | aantal | **3** | **2** | **2** |
| cryogeen malen | | **gemalen** | **gemalen** | **gemalen** |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Organische parameters - aromatisch** | | | | | |
| *Polycyclische koolwaterstoffen:* | | | | | |
| Q | naftaleen | mg/kg | **< 2,5** | **< 2,5** | **< 2,5** |
| Q | fenantreen | mg/kg | **< 2,5** | **< 2,5** | **< 2,5** |
| Q | anthraceen | mg/kg | **< 2,5** | **< 2,5** | **< 2,5** |
| Q | fluoranteen | mg/kg | **< 2,5** | **< 2,5** | **< 2,5** |
| Q | benzo(a)antraceen | mg/kg | **< 2,5** | **< 2,5** | **< 2,5** |
| Q | chryseen | mg/kg | **< 2,5** | **< 2,5** | **< 2,5** |
| Q | benzo(k)fluoranteen | mg/kg | **< 2,5** | **< 2,5** | **< 2,5** |
| Q | benzo(a)pyreen | mg/kg | **< 2,5** | **< 2,5** | **< 2,5** |
| Q | benzo(ghi)peryleen | mg/kg | **< 2,5** | **< 2,5** | **< 2,5** |
| Q | indeno(1,2,3-cd)pyreen | mg/kg | **< 2,5** | **< 2,5** | **< 2,5** |
| | som PAK (10) | mg/kg | **18** | **18** | **18** |

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** | : | **1032473** |
| **Uw Project omschrijving** | : | **20070 Van der Wijckplein** |
| **Opdrachtgever** | : | **Kwinfra B.V.** |

# Opmerkingen m.b.t. analyses

**Opmerking(en) algemeen**

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

**Som PAK asfalt**
Indien het gehalte kleiner is dan de rapportagegrens kan een gehalte tot die rapportagegrens aanwezig zijn. De maximale "som PAK" bedraagt de gerapporteerde gehalten vermeerderd met de som van de individuele rapportagegrenzen.

**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.

**A N A L Y S E C E R T I F I C A A T**

| | | |
|---|---|---|
| **Project code** | : | **1032473** |
| **Uw Project omschrijving** | : | **20070 Van der Wijckplein** |
| **Opdrachtgever** | : | **Kwinfra B.V.** |

# Barcodeschema's

| *Monstercode* | *Uw referentie* | *uw monsterref.* | *uw diepte* | *uw barcode* |
|---|---|---|---|---|
| 6320704 | MMasf01 Asf01 (0-115) Asf02 (0-102) Asf03 (0-50) | Asf01 | 0-115 | 0020176AM |
| | | Asf02 | 0-102 | 0020177AM |
| | | Asf03 | 0-50 | 0020180AM |
| 6320705 | MMasf02 Asf01 (135-257) Asf03 (80-97) | Asf01 | 135-257 | 0020176AM |
| | | Asf03 | 80-97 | 0020180AM |
| 6320706 | MMasf03 Asf04 (0-152) Asf05 (0-150 ) | Asf04 | 0-152 | 0020182AM |
| | | Asf05 | 0-150 | 0020181AM |

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** | : | **1032473** |
| **Uw Project omschrijving** | : | **20070 Van der Wijckplein** |
| **Opdrachtgever** | : | **Kwinfra B.V.** |

# Analysemethoden in Wegenmat.

In dit analysecertificaat zijn de met 'Q' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. De matrix wegenmat. is representatief voor asfalt(kernen), boor(kernen), asfaltgranulaat en wegenmateriaal. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

| | | |
|---|---|---|
| PAKs | : | Eigen methode |

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

# BIJLAGE 6. MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK NEN 5725

| | | |
|---|---|---|
| Opdrachtgever | : | Hotel aan het Strand B.V. |
| Contactpersoon | : | T.a.v. dhr. H. Deen |
| Adres | : | Rijksweg 162 B |
| Postcode + plaats | : | 1906 BM Limmen |

| | | |
|---|---|---|
| Datum | : | 28 april 2020 |
| Rapportnummer | : | 20070-RAP-01 |
| Status | : | Definitief |


| | | |
|---|---|---|
| Adviesbureau | : | Kwinfra BV |
| Postadres | : | Helderseweg 54 g-h |
| Postcode+plaats | : | 1817 BB Alkmaar |
| Telefoon | : | 072 – 751 3930 |
| Website | : | www.kwinfra.nl |
| E-mail | : | milieu@kwinfra.nl |


Opgesteld door: Dhr. T. Schilder
Handtekening

Gecontroleerd door: Dhr. M.V. Oortwijn
Handtekening

**RAPPORT VOORONDERZOEK**
**NEN 5725**
**Van der Wijckplein 4 te Bergen aan Zee**

## INHOUDSOPGAVE


**1. INLEIDING 3**

1.1 Kwaliteitsborging 3
1.2 Leeswijzer 3

**2. VOORONDERZOEK 4**

2.1 Locatiebeschrijving 4
2.2 Historische informatie 5
2.2.1 Bodembelastende activiteiten 5
2.2.2 Bodeminformatie 5
2.2.3 Bodemkwaliteitskaart 5
2.2.4 Demping/ophoging/halfverharding/funderingslaag (asbest) 6
2.2.5 Bodemopbouw 6
2.3 PFAS 7
2.4 Locatie inspectie 7

**3. CONCLUSIES EN ADVIES 8**

**4. REFERENTIES 9**


## BIJLAGEN


**Bijlage 1**: Regionale ligging en situatietekening.
**Bijlage 2**: Kaartmateriaal en foto's.
**Bijlage 3**: Kadastrale gegevens.

# 1. INLEIDING

In opdracht van Hotel aan het Strand B.V. is door Kwinfra B.V. een vooronderzoek volgens de NEN 5725 uitgevoerd.

Aanleiding voor uitvoering van het vooronderzoek betreft de voorgenomen sloop van het huidige hotelgebouw en nieuwbouw van een nieuw hotel.

Ten behoeve hiervan dient inzicht te worden verkregen in de te verwachten huidige milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Aan de hand van de NEN5725:2017 is de volgende strategie gehanteerd: 'Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek'.

Doel van het vooronderzoek is inzicht te verkrijgen in de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreinigingen ter plaatse van de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak, en ligging van mogelijke verontreinigingen. Ook kunnen de resultaten van het vooronderzoek worden gebruikt bij de interpretatie van de resultaten van een bodemonderzoek. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt tevens bepaald of het wenselijk is om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren op de locatie.

Er is gestreefd naar een zo groot mogelijke representativiteit van het onderzoek.

## 1.1 Kwaliteitsborging

Inzake het uitgevoerde historisch onderzoek is tussen Kwinfra B.V. (zusterbedrijven of het moederbedrijf) en de opdrachtgever op geen enkele juridische, financiële, personele of andere wijze een relatie, die de onafhankelijkheid van het resultaat heeft kunnen beïnvloeden.

## 1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 is de inleiding met kwaliteitsborging weergegeven. Het vooronderzoek is beschreven in hoofdstuk 2. De conclusies met eventueel advies zijn beschreven in hoofdstuk 3. Tot slot worden in hoofdstuk 4 enkele referenties weergegeven.

## 2. VOORONDERZOEK

Om te bepalen of op de locaties een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is en welke onderzoeksinspanning hierbij gehanteerd dient te worden is een milieuhygiënisch vooronderzoek conform de NEN 5725:2017 uitgevoerd.

In het vooronderzoek wordt relevante informatie over de onderzoekslocatie en eventueel de beïnvloeding vanuit de directe omgeving verzameld, geanalyseerd en geïnterpreteerd. In onderstaande tabel zijn de geraadpleegde bronnen weergegeven en is aangegeven of hier geschikte informatie is aangetroffen.

*Tabel 1. Geraadpleegde bronnen*

| Bron: | Bronvermelding: | Geschikte informatie: |
|---|---|---|
| Website Omgevingsdienst Noord-Holland Noord | https://odnhn.nazca4u.nl/ | Ja |
| Regionaal Archief Alkmaar | https://www.regionaalarchiefalkmaar.nl/ | Nee |
| Gemeente Bergen | Gemeentelijk Archief | Ja, vergunningaanvragen en bouwtekeningen |
| Vigerende bodemkwaliteitskaart | Bodemkwaliteitskaart en bodemfunctieklassenkaart Gemeenten Alkmaar, Bergen, Castricum, Heerhugowaard en Heiloo, 14M1136.RAP001, juli 2015 | Ja |
| Website PDOK/BAG viewer | pdokviewer.pdok.nl | Ja |
| Website kadaster | www.kadaster.nl<br>www.topotijdreis.nl | Ja<br>Ja |
| Google Earth Pro | www.google.nl/intl/nl/earth/ | Ja |
| Dino loket | www.dinoloket.nl | Ja |
| Opdrachtgever | Via Mees Ruimte & Milieu | Ja, achtergrondinformatie |
| Archief Kwinfra B.V. | - | Geen onderzoek bekend |

### 2.1 Locatiebeschrijving

Locatie : Van der Wijckplein 4 te Bergen aan Zee
Oppervlakte : totaal circa 6.090 m²
Kadaster : Bergen, Sectie G, nummers 711 en 893
Coördinaten : X: 103,712 / Y: 519,399
Huidig gebruik : Hotel
Toekomstig gebruik : Hotel

De onderzoekslocatie is gelegen aan het Van der Wijckplein 4 te Bergen aan Zee en is voor circa 1.950 $m^2$ bebouwd met een hotel uit 1953. Rondom het hotel zijn twee toegangswegen (vanaf het Van der Wijckplein en de Parkweg) welke leiden naar parkeerterreinen ten noorden en zuiden van het gebouw. De toegangswegen en parkeerterreinen zijn bedekt met asfalt en hebben een gecombineerde oppervlakte van circa 780 $m^2$. Naar verwachting zijn is onder het asfalt geen fundering aanwezig. Aan de westzijde van de bebouwing, grenzend aan de duintop, is een recreatieve buitenruimte met zwembad aanwezig. Hier is sprake van een tegelverharding. De overige buitenruimte bestaat uit bosschage/duingrond.

In de toekomstige situatie maakt het huidige hotel plaats voor een nieuw hotel, verdeeld over twee gebouwen. Tussen de bestaande duintoppen wordt daarnaast een parkeergarage gerealiseerd. De gezamenlijke oppervlakte van de te realiseren gebouwen bedraagt circa 2.200 $m^2$. De bestaande asfaltverhardingen worden verwijderd.

De regionale ligging en situatietekening van de onderzoekslocatie zijn opgenomen in bijlage 1. De kadastrale gegevens van de locatie zijn opgenomen in bijlage 3.

## 2.2 Historische informatie

### *2.2.1 Bodembelastende activiteiten*

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is volgens informatie van Omgevingsdienst Noord-Holland Noord een ondergrondse huisbrandolietank aanwezig. De tank bevindt zich vermoedelijk in de meest noordelijke punt van het gebouw, ter hoogte van het noordelijke parkeerterrein. Onbekend is of de tank reeds gesaneerd en/of verwijderd is. Op basis van foto's uit google Street View blijkt dat hier een ontluchtingspunt aanwezig is.

Uit het archief van de Gemeente Bergen blijkt dat ter plaatse van de buitenruimte ter hoogte van de keuken een propaantank aanwezig is geweest (oostzijde hotel). Dit was naar alle waarschijnlijkheid een bovengrondse tank.

Het gebruikte (historische) kaartmateriaal is opgenomen in bijlage 2.

### *2.2.2 Bodeminformatie*

Uit het archief van Kwinfra en bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord geen voorgaande bodemonderzoeken bekend in de directe omgeving en ter plaatse van de locatie zelf.

Op enige afstand van de onderzoekslocatie zijn bij de ODNHN ter plaatse van Van der Wijckplein 16 en 25 de onderstaande bodemonderzoeken bekend.

- Verkennend bodemonderzoek Wijckplein 25, Marees en Kistemaker, rapportnummer 987296, d.d. december 1998.
- Verkennend bodemonderzoek Van der Wijckplein 16, Grondslag, rapportnummer 25169, d.d. maart 2016.

Uit het rapport van Marees en Kistemaker blijkt dat de puinhoudende bovengrond matig verontreinigd is met cadmium en zink en licht verontreinigd met koper, kwik, lood, minerale olie en PAK. De zintuiglijk schone ondergrond is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters.

Uit het rapport van Grondslag blijkt dat de boven- en ondergrond niet is verontreinigd met de geanalyseerde parameters.

### *2.2.3 Bodemkwaliteitskaart*

Volgens de bodemkwaliteitskaart en bodemfunctieklassenkaart van de Gemeenten Alkmaar, Bergen, Castricum, Heerhugowaard en Heiloo (documentcode 14M1136.RAP001, d.d. juli 2015) heeft de onderzoekslocatie de bodemfunctieklasse Wonen. De bovengrond ligt in de bodemkwaliteitszone B4 – Oudere woongebieden en bedrijven. De ondergrond in de bodemkwaliteitszone O5 – Overige woongebieden, bedrijven en buitengebied. De ontgravingsklasse voor de bovengrond betreft naar verwachting klasse Wonen. De ontgravingsklasse voor de ondergrond betreft naar verwachting klasse Landbouw/natuur.

De bovengrond in zone B4 is over het algemeen ten hoogste licht verontreinigd diverse zware metalen, PAK en PCB. De ondergrond in zone O5 over het algemeen ten hoogste licht verontreinigd met kwik, lood, PAK en PCB.

Naar verwachting is ter plaatse van de onderzoekslocatie geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

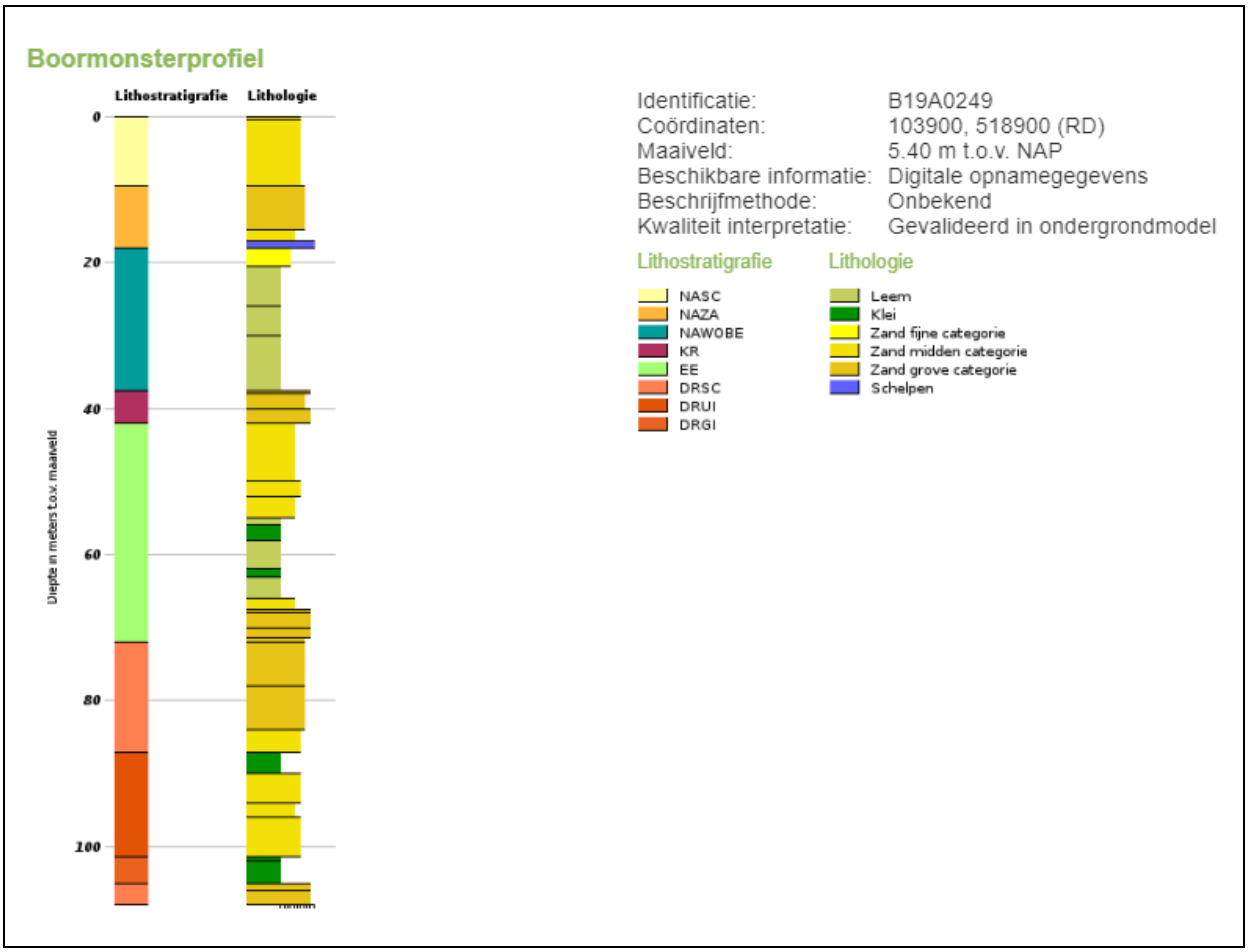
### *2.2.4 Demping/ophoging/halfverharding/funderingslaag (asbest)*

Voor zover bekend zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen (asbest)verdachte dempings-/ophoog-/halfverhardings-/funderingslagen aanwezig. De onderzoekslocatie is derhalve (vooralsnog) onverdacht op de aanwezigheid van asbest.

Verder zijn voor zover bekend zijn op de onderzoekslocatie geen gedempte sloten aanwezig.

### *2.2.5 Bodemopbouw*

Voor de algemene bodemopbouw is informatie geraadpleegd uit het Dinoloket welke is weergegeven in onderstaande figuur.




*Figuur 1. Algemene bodemopbouw*

De locatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied. op basis van informatie van het Actueel Hoogtebestand Nederland en grondwaterniveaus van omliggende monitoringspeilbuizen geraadpleegd op het DinoLoket geconstateerd is geconstateerd dat het grondwaterniveau ter plaatse zich dieper bevindt dan 5,0 m-mv.

## 2.3 PFAS

Met ingang van 29 november 2019 is het (geactualiseerde) Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie van kracht. Hierin zijn o.a. toepassingsnormen opgenomen met betrekking tot het hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie. Dit houdt onder meer in dat bij afvoer van grond vanaf de onderzoekslocatie naar een erkende verwerker/acceptant deze aanvullend onderzocht dient te zijn op PFAS-verbindingen.

Ter plaatse van onderhavige onderzoekslocatie wordt vooralsnog geen grond afgevoerd.

## 2.4 Locatie inspectie

In het kader van het historisch vooronderzoek is op 21 april 2020 een locatie inspectie uitgevoerd door de heer A. Dol, erkende veldwerker.

Uit de inspectie blijkt dat de noordzijde van het hotel verhuurd is voor bewoning en niet toegankelijk is. De vermoedelijke locatie van de ondergrondse huisbrandolietank op basis van informatie van de ODNHN is daardoor niet geïnspecteerd. Het ontluchtingspunt aan de noordzijde van het gebouw blijkt uit nadere inspectie uit PVC te bestaan en niet van staal, hetgeen gebruikelijk is voor ondergrondse opslagtanks. De contactpersoon ter plaatse vermoedt dat het een ontluchting is van het riool.

In de keuken blijkt een oliemeter met kijkglas aanwezig te zijn. Een mogelijkheid is daarom dat de huisbrandolietank op de locatie van de voormalige propaantank heeft gestaan uit de tijd dat nog niet met gas gestookt werd.

Aan de noord-, west- en zuidzijde van de locatie zijn een drietal ondergrondse bunkers aanwezig uit de Tweede Wereldoorlog. De bunker aan de westzijde is in gebruik als technische ruimte van het zwembad.

Ter plaatse van het asfalt zijn op enkele plekken herstellagen aanwezig.

Verder zijn geen bevindingen gedaan ten opzichte van de reeds bekende informatie.

## 3. CONCLUSIES EN ADVIES

Op basis van de resultaten uit onderhavig vooronderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie verdacht is op de aanwezigheid van bodem verontreinigende stoffen. Voornamelijk ter plaatse van de (voormalige) ondergrondse huisbrandolietank (noordpunt hotelgebouw). De bodem ter plaatse van de voormalige propaantank bij de keuken is daarnaast verdacht gezien uit de locatie inspectie blijkt dat hier in het verleden mogelijk de (ondergrondse) huisbrandolietank aanwezig is geweest.

Aan de hand van de bodemkwaliteitskaart worden ter plaatse van de onderzoekslocatie ten hoogste lichte verontreinigingen met diverse zware metalen, PAK en PCB verwacht.

Op basis van de resultaten uit het vooronderzoek wordt geadviseerd een verkennend bodemonderzoek uit te voeren conform de NEN5740+A1:2016 volgens de strategie voor een onverdachte locatie (ONV-NL). Gezien het grondwater zich beneden de 5,0 m-mv bevindt kan worden afgezien van het plaatsen van een peilbuis voor de bemonstering van het grondwater. Voor de ondergrondse huisbrandolietank wordt daarnaast geadviseerd een tankonderzoek uit te voeren volgens de strategie verdachte locatie met één of meer ondergrondse opslagtanks (VEP-OO) uit de NEN5740.

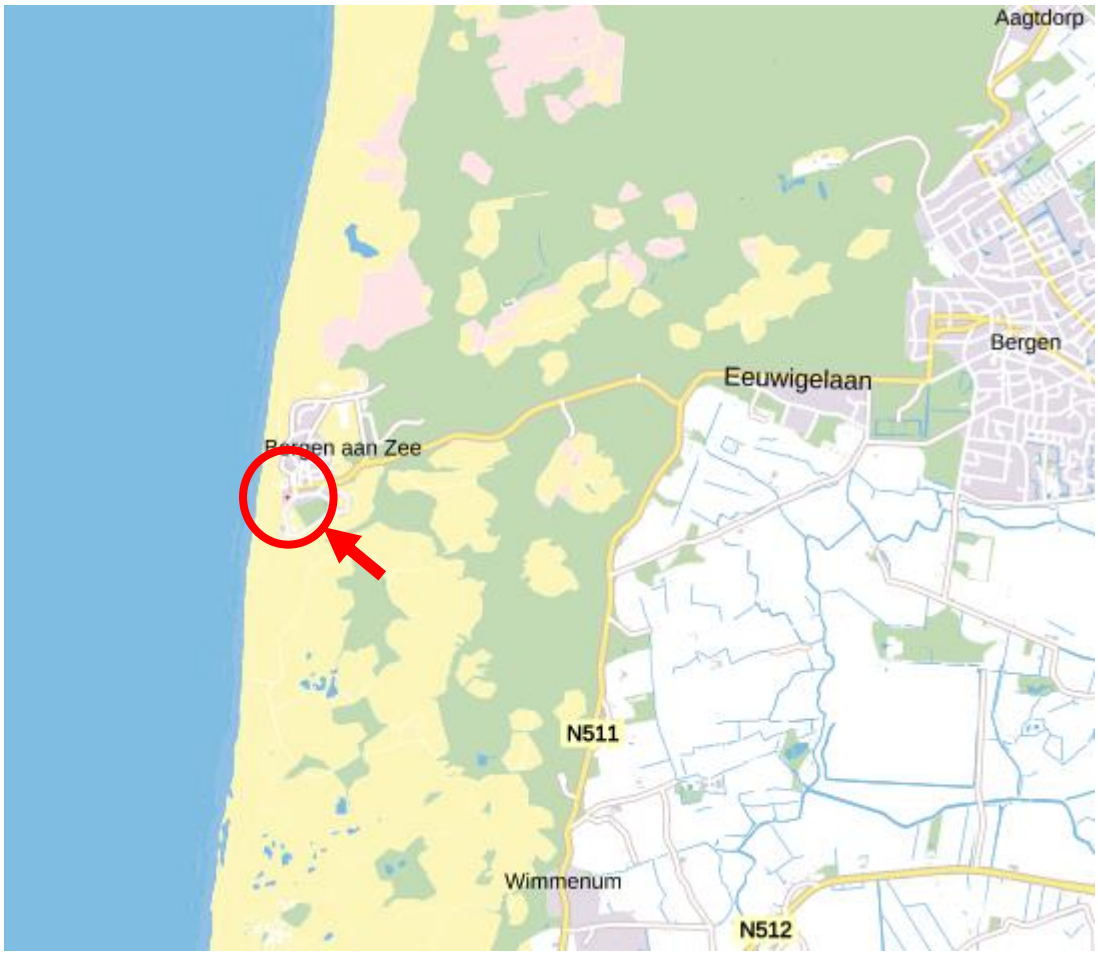
Verder dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) uitvoering van een verkennend asbest in grond/puin onderzoek conform de NEN5707+C2:2017, respectievelijk de NEN5897+C2:2017, indien tijdens het verkennend bodemonderzoek puinhoudende grond en/of puinhoudende verhardingslagen worden aangetroffen.

Op basis van het voorgestelde onderzoek wordt inzicht verkregen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond) ter plaatse van onderhavige onderzoekslocatie.

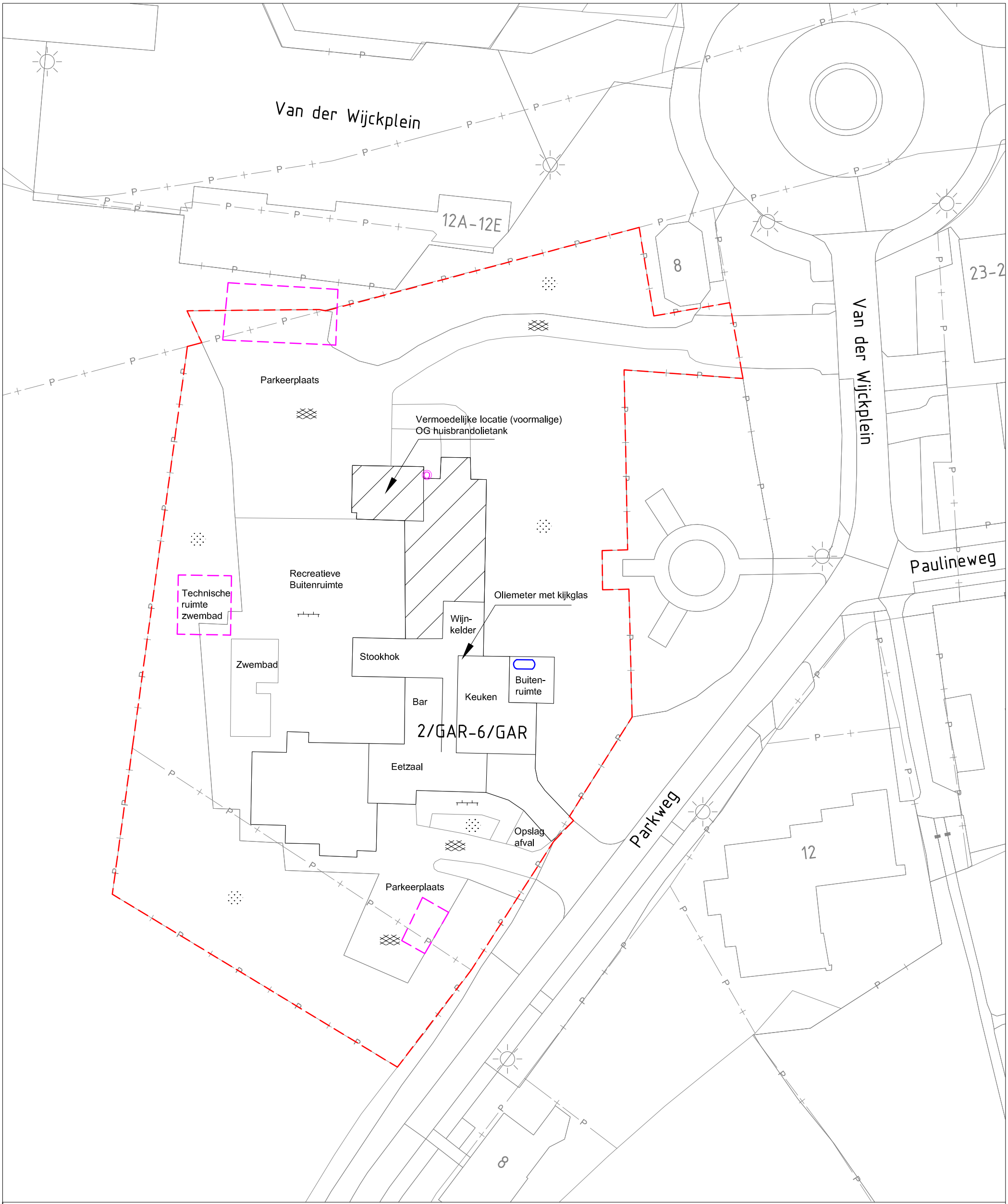
# 4. REFERENTIES

**[1]** NEN 5725:2017, Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek Publicatiedatum: oktober 2017.

# BIJLAGE 1. REGIONALE LIGGING EN SITUATIETEKENING




| | | | |
|---|---|---|---|
| Regionale ligging | Locatie: | Van der Wijckplein 4 te Bergen aan Zee | KWINFRA |
| | Titel: | Vooronderzoek NEN5725 | |
| | Opdrachtgever: | Hotel aan het Strand B.V. | |
| | Projectnr: | 20070 | |




LEGENDA

- Onderzoekslocatie
- Globale locatie voormalige propaantank
- Ontluchtingspunt (pvc buis)
- Globale locatie bunker WWII
- asfaltverharding
- tegelverharding
- braak / groen
- niet toegankelijk

# BOVENAANZICHT ONDERZOEKSLOCATIE

0m 5m 25m

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

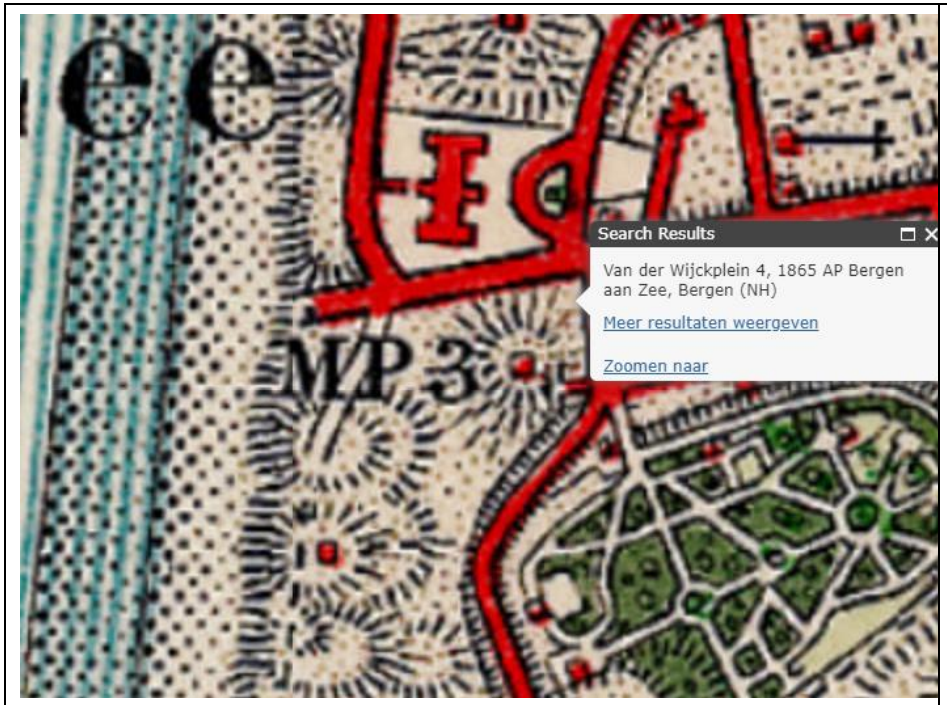
N

| | | |
|---|---|---|
| Locatie | Van der Wijckplein 4 te Bergen aan Zee | |
| Titel | Historisch onderzoek NEN5725 | |
| Opdrachtgever | Hotel aan het Strand B.V. | |
| Projectnr 20070 | Datum April 2020 | |
| Tek.nr 20070-TEK-HO | Schaal 1:500 | A3 |

KWINFRA

# BIJLAGE 2. KAARTMATERIAAL EN FOTO'S

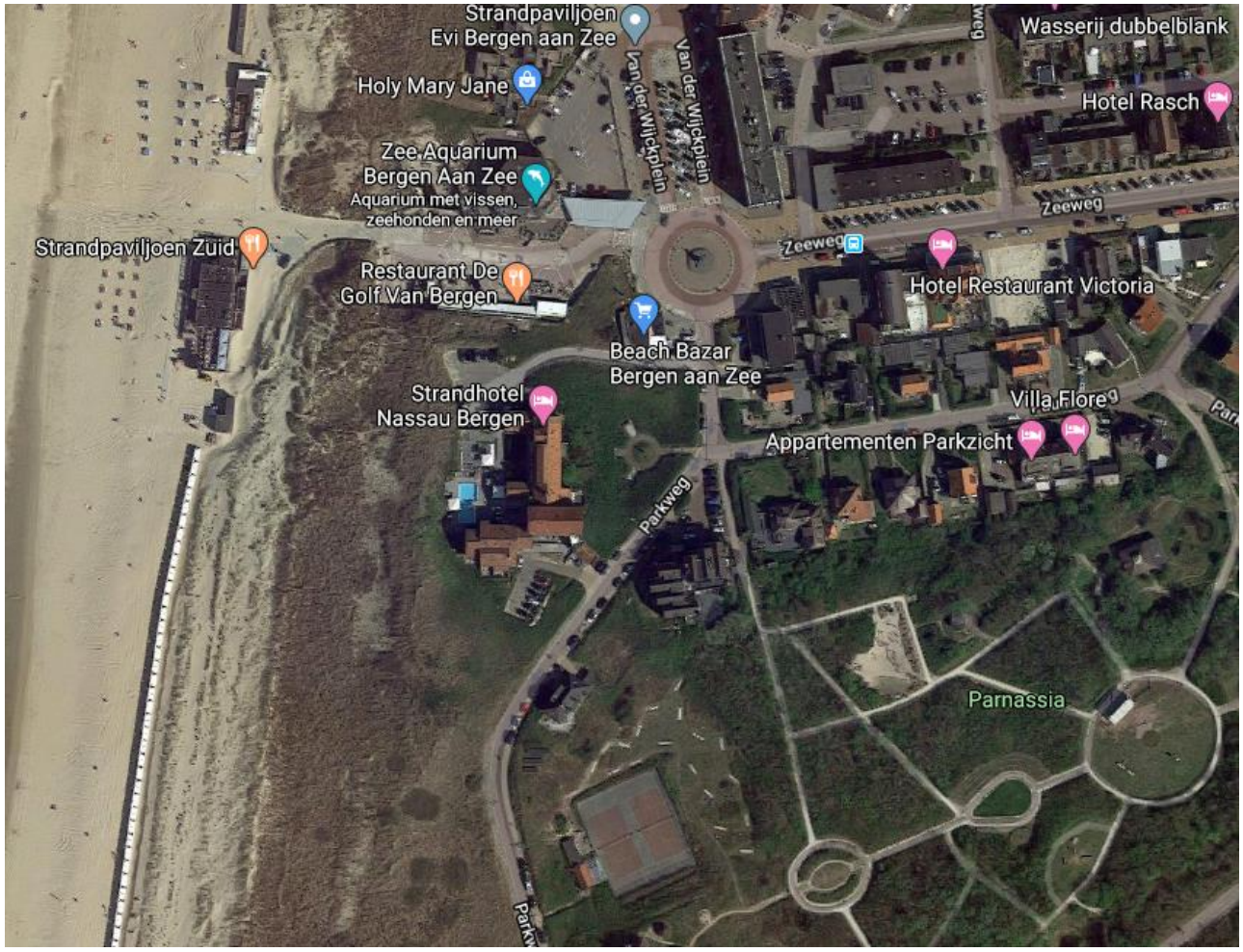
Overzicht topotijdreis.nl, historische gebiedsontwikkeling:

| | |
|---|---|
|  | |
| 1925 | 1950 |

Vervolg overzicht topotijdreis.nl, historische gebiedsontwikkeling:

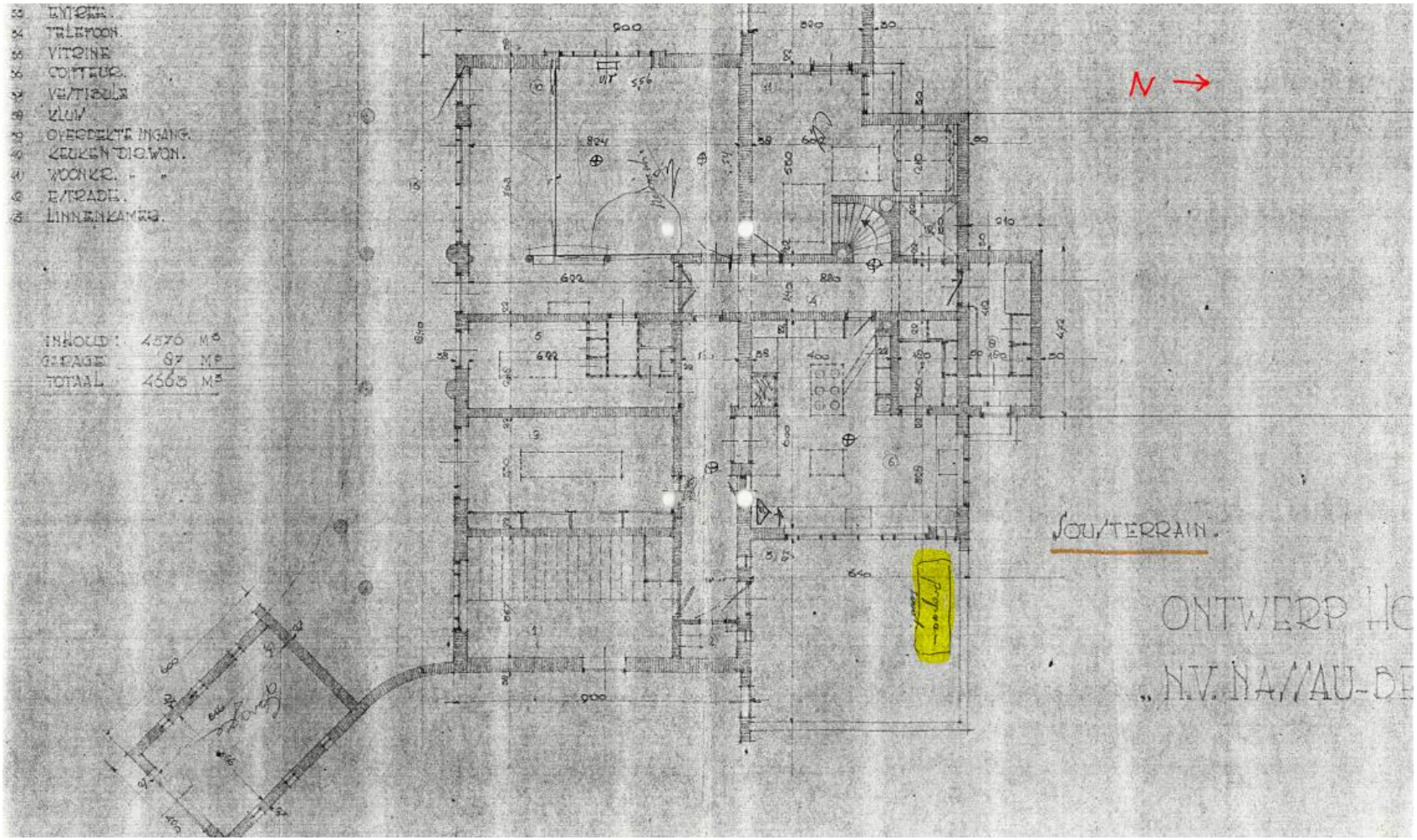
| | |
|---|---|
| | |
| 1965 | 1985 |

Overzicht Google Earth, huidige situatie:



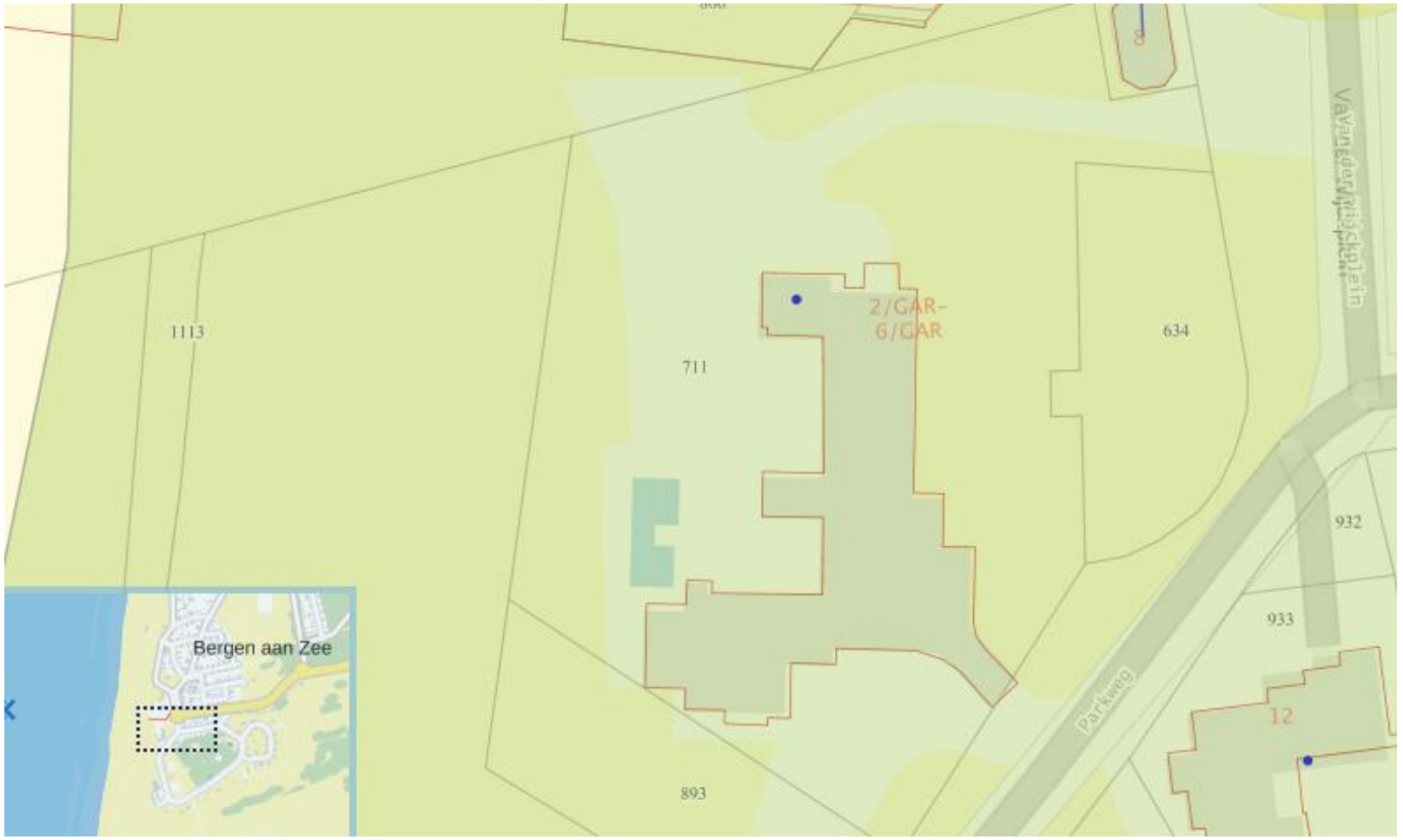

Bovenaanzicht locatie

Overzicht (ondergrondse) opslagtanks:



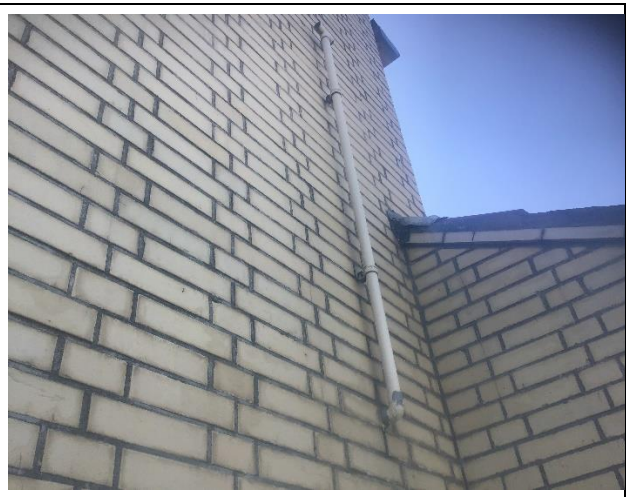

Voormalige propaantank buitenruimte naast keuken (Bron: archief Gemeente Bergen)

Vervolg overzicht (ondergrondse) opslagtanks:

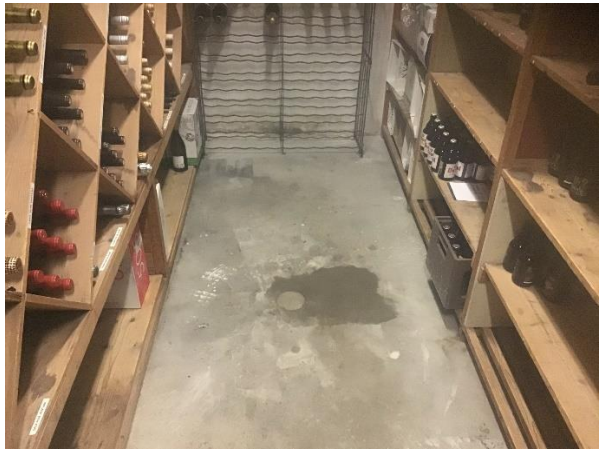
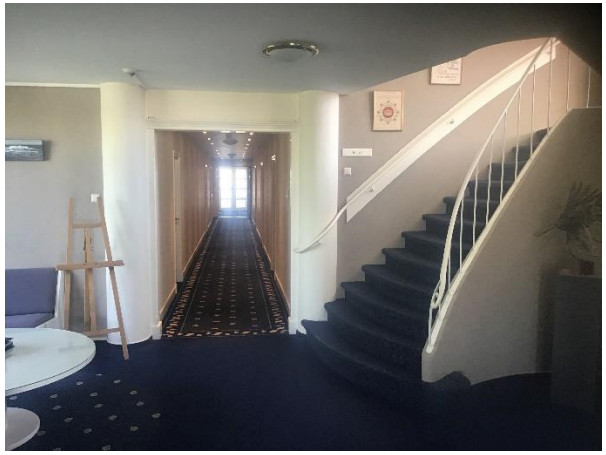



Vermoedelijke locatie (voormalige) ondergrondse huisbrandolietank (bron: OD NHN)

Overzicht foto's:

| | | |
|---|---|---|
| | |  |
| Oprit noordzijde | Parkeerplaats noordzijde | Ontluchtingspunt noordzijde gebouw |
| | | |
| Parkeerplaats zuidzijde | Parkeerplaats zuidzijde | Recreatieve buitenruimte westzijde |

Vervolg overzicht foto’s:

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| Ingang bunker op het terrein | Voormalige stookhok | Wasruimte |
|  |  | |
| Wijnkelder | Hal | Overzicht vanaf circa noordwest (historische foto) |

# BIJLAGE 3. KADASTRALE GEGEVENS

kadaster

BETREFT
Bergen Noord-Holland G 711

UW REFERENTIE
20070

GELEVERD OP
20-04-2020 - 21:36

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11060918043

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
20-04-2020 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
20-04-2020 - 14:59



# Eigendomsinformatie

## ALGEMEEN

| | |
|---|---|
| **Kadastrale aanduiding** | Bergen Noord-Holland G 711<br>Kadastrale objectidentificatie : 070420071170000 |
| **Locaties** | Van der Wijckplein 4<br>1865 AP Bergen aan Zee<br>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen |
| | Van der Wijckplein 6<br>1865 AP Bergen aan Zee<br>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen |
| | Van der Wijckplein 2 GAR<br>Bergen aan Zee |
| | Van der Wijckplein 4 GAR<br>Bergen aan Zee |
| | Van der Wijckplein 6 GAR<br>Bergen aan Zee |
| **Kadastrale grootte** | 5.202 m² |
| **Grens en grootte** | Vastgesteld |
| **Coördinaten** | 103693 - 519405 |
| **Omschrijving** | Wonen met bedrijvigheid |
| | Erf - tuin |

## AANTEKENINGEN

| | |
|---|---|
| **Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster** | Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster. |
| **Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening** | Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB. |

## RECHTEN

| | | | |
|---|---|---|---|
| **1** | **Eigendom (recht van)** | | |
| **Afkomstig uit stukken** | Hyp4 73680/174 | **Ingeschreven op** | 31-07-2018 om 10:15 |
| | Hyp4 11510/134 Alkmaar | **Ingeschreven op** | 02-12-2005 om 09:00 |
| | Hyp4 6236/30 Alkmaar | **Ingeschreven op** | 06-02-1991 |
| **Naam gerechtigde** | Nassau Bergen B.V. | | |

kadaster

BETREFT
Bergen Noord-Holland G 711

UW REFERENTIE
20070

GELEVERD OP
20-04-2020 - 21:36

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11060918043

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
20-04-2020 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
20-04-2020 - 14:59



| | |
|---|---|
| **Adres** | Rijksweg 162 B<br>1906 BM LIMMEN |
| **Statutaire zetel** | BERGEN AAN ZEE |
| **KvK-nummer** | 37137237 (Bron: Handelsregister)<br>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister |
| **Vermeld in stuk** | Hyp4 73680/174 |
| **Ingeschreven op** | 31-07-2018 om 10:15 |

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Bergen Noord-Holland G 893

UW REFERENTIE
20070

GELEVERD OP
20-04-2020 - 21:36

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11060918067

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
20-04-2020 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
20-04-2020 - 14:59

BLAD
1 van 1

# Eigendomsinformatie

## ALGEMEEN

| | |
|---|---|
| **Kadastrale aanduiding** | Bergen Noord-Holland G 893<br>Kadastrale objectidentificatie : 070420089370000 |
| **Kadastrale grootte** | 890 m² |
| **Grens en grootte** | Vastgesteld |
| **Coördinaten** | 103693 - 519354 |
| **Omschrijving** | Erf - tuin |

## AANTEKENINGEN

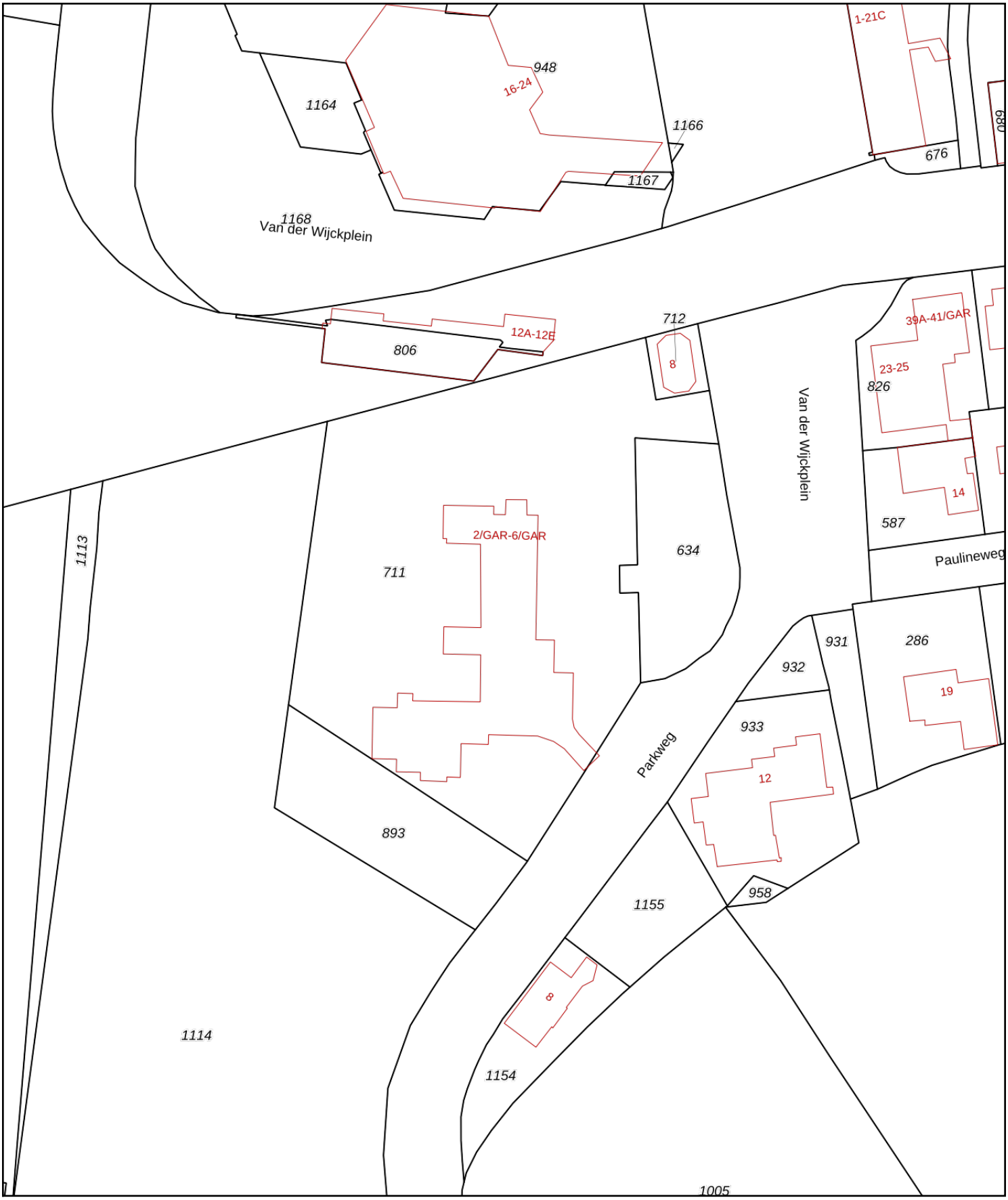
| | |
|---|---|
| **Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster** | Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster. |
| **Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening** | Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB. |

## RECHTEN

**1 Eigendom (recht van)**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Afkomstig uit stukken** | Hyp4 73680/174 | **Ingeschreven op** | 31-07-2018 om 10:15 |
| | Hyp4 11510/134 Alkmaar | **Ingeschreven op** | 02-12-2005 om 09:00 |
| | Hyp4 6236/30 Alkmaar | **Ingeschreven op** | 06-02-1991 |
| **Naam gerechtigde** | Nassau Bergen B.V. | | |
| **Adres** | Rijksweg 162 B<br>1906 BM LIMMEN | | |
| **Statutaire zetel** | BERGEN AAN ZEE | | |
| **KvK-nummer** | 37137237 (Bron: Handelsregister)<br>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister | | |
| **Vermeld in stuk** | Hyp4 73680/174 | **Ingeschreven op** | 31-07-2018 om 10:15 |

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Bergen Noord-Holland |
| Sectie | G |
| Perceel | 711 |

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.

kadaster

Bijlage

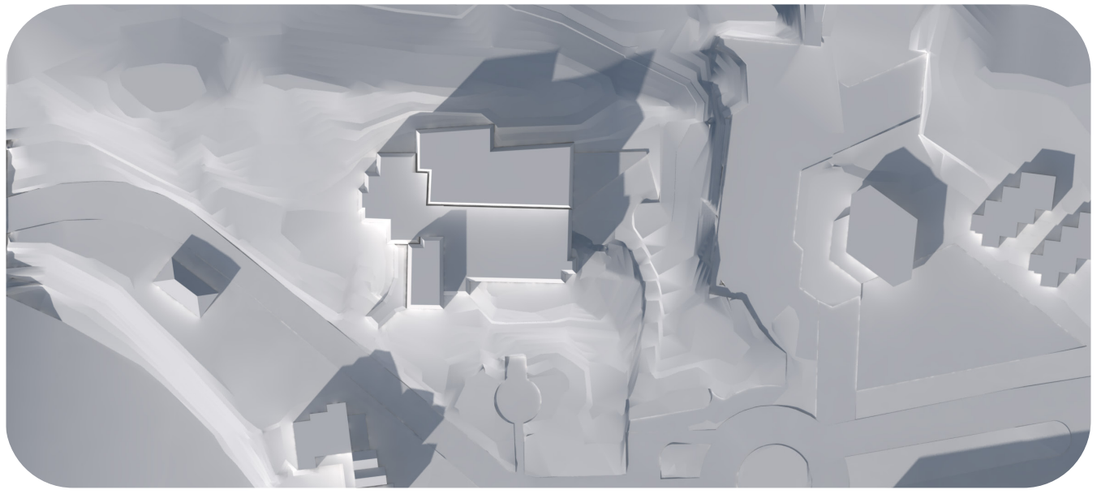
**10** Bezonningsdiagrammen – SeARCH Architecten

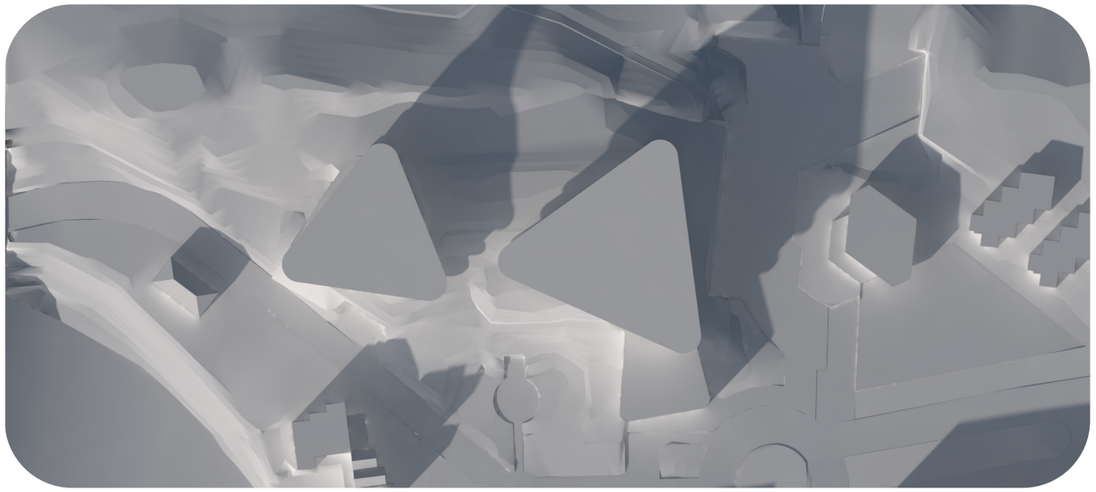
**ZONNE STUDIE HOTEL NIEUW NASAU BERGEN**

Dit document bevat een visuele represenatie van een zonnestudie met als doel het maximaal volume conform vigerend bestemmingsplan te vergelijken met het voorliggende ontwerp voor het nieuwe hotel.

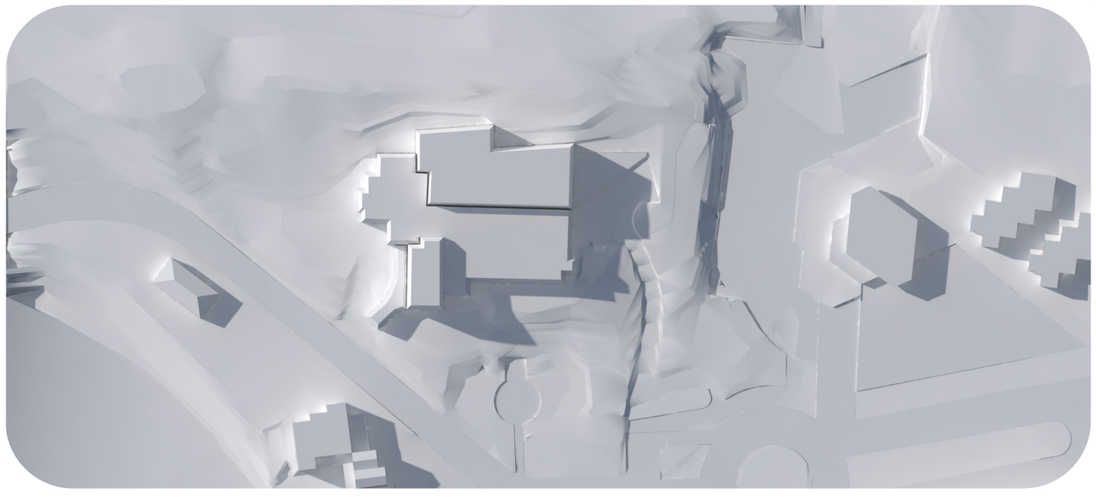
# Bergen Aan Zee - 21 Maart / September - Zon studie

h. 10.00

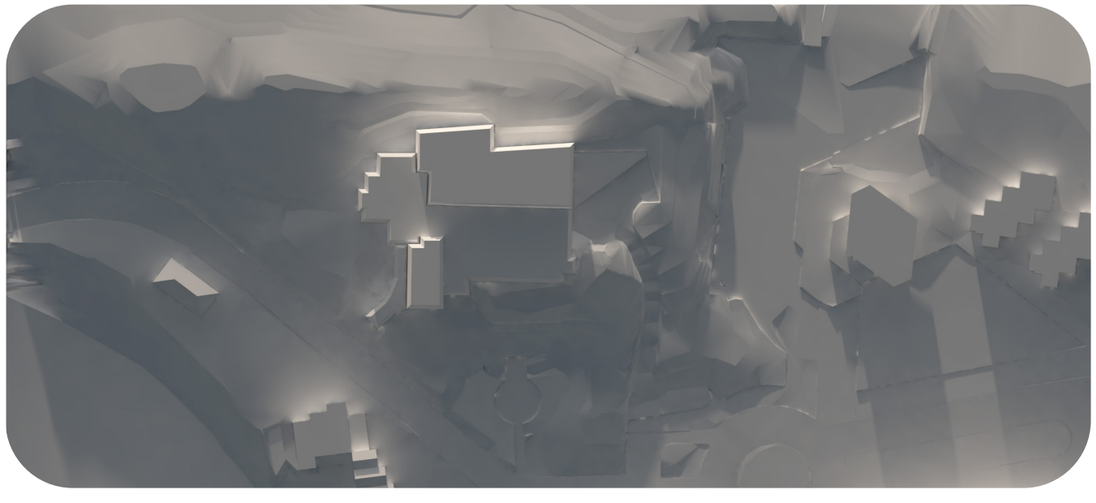


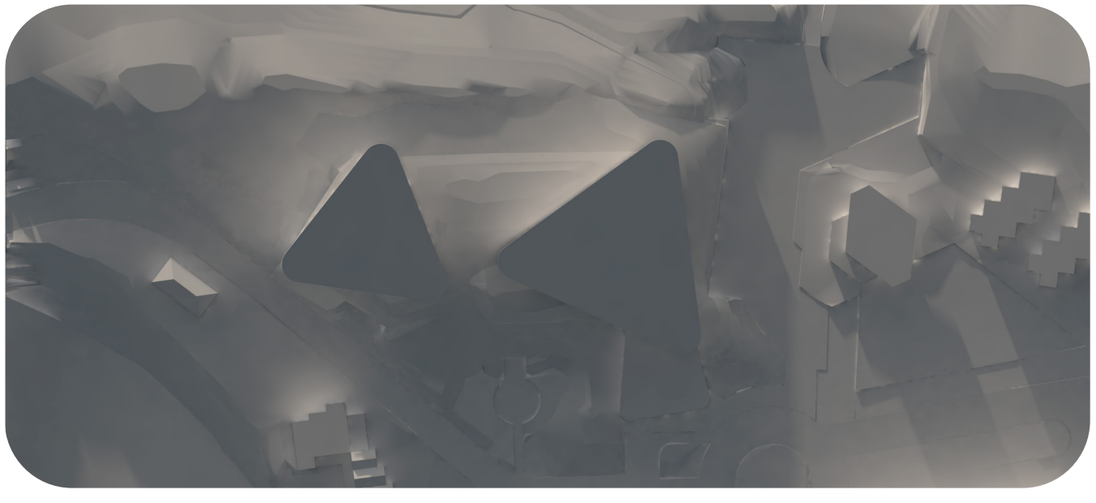


h. 14.00



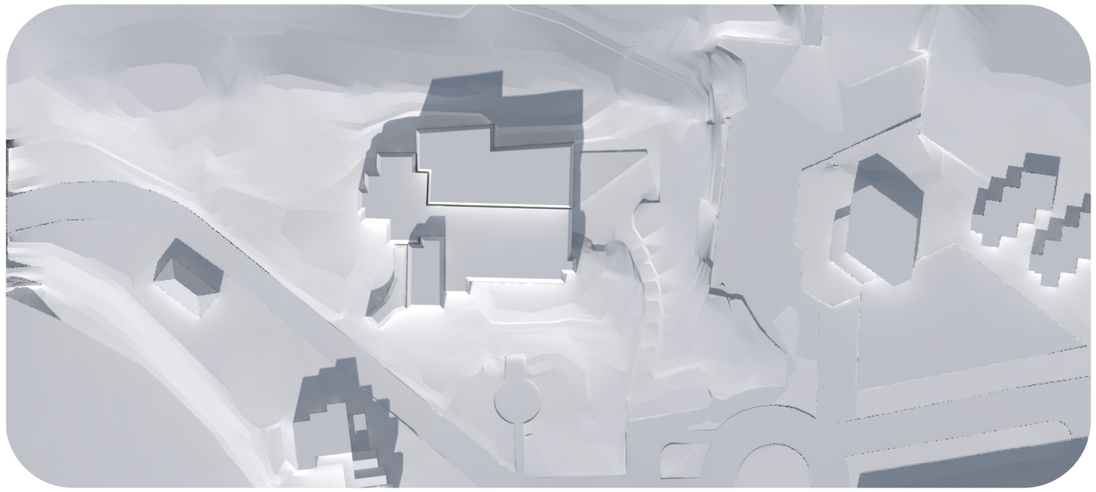
h. 18.00

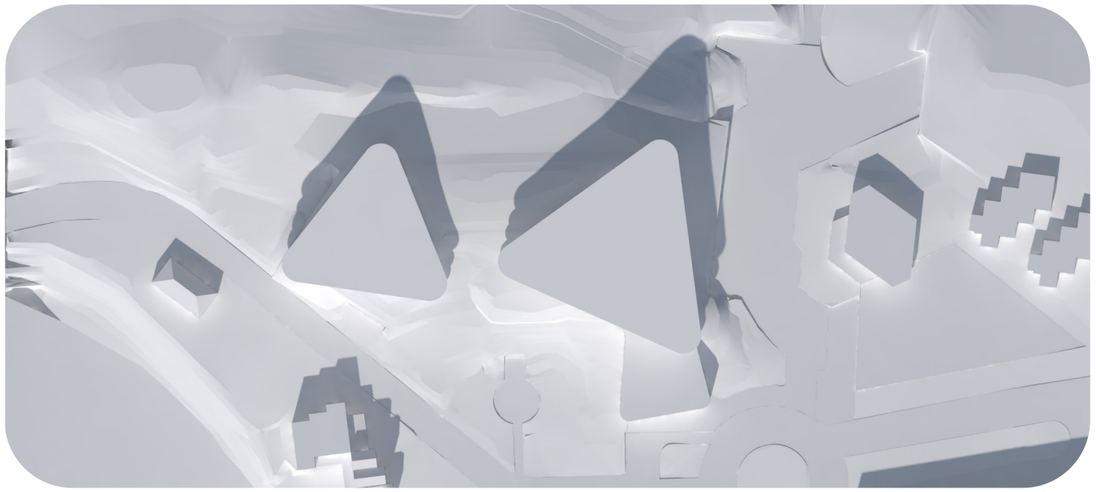




# Bergen Aan Zee - 21 Juni - Zon studie

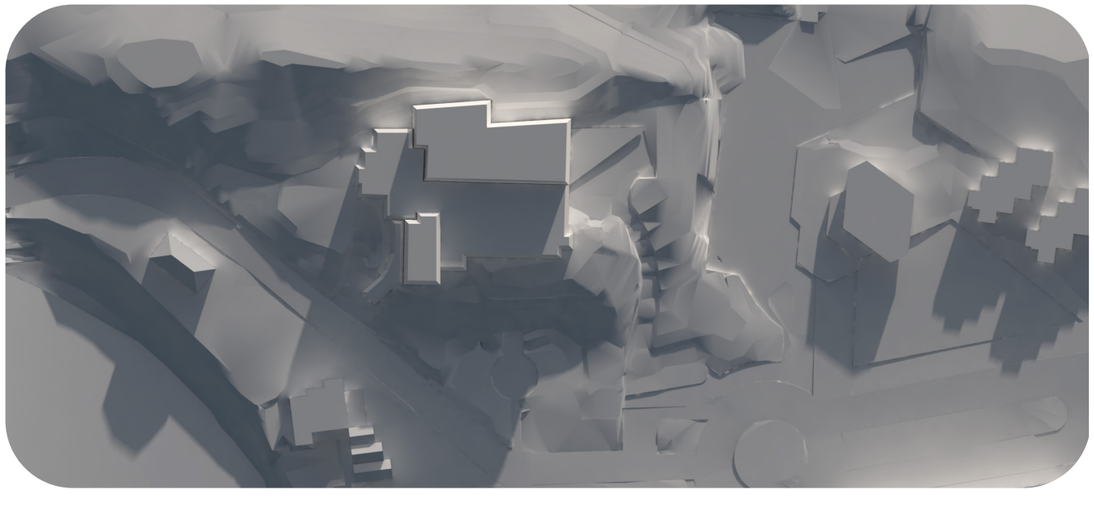
h. 09.00





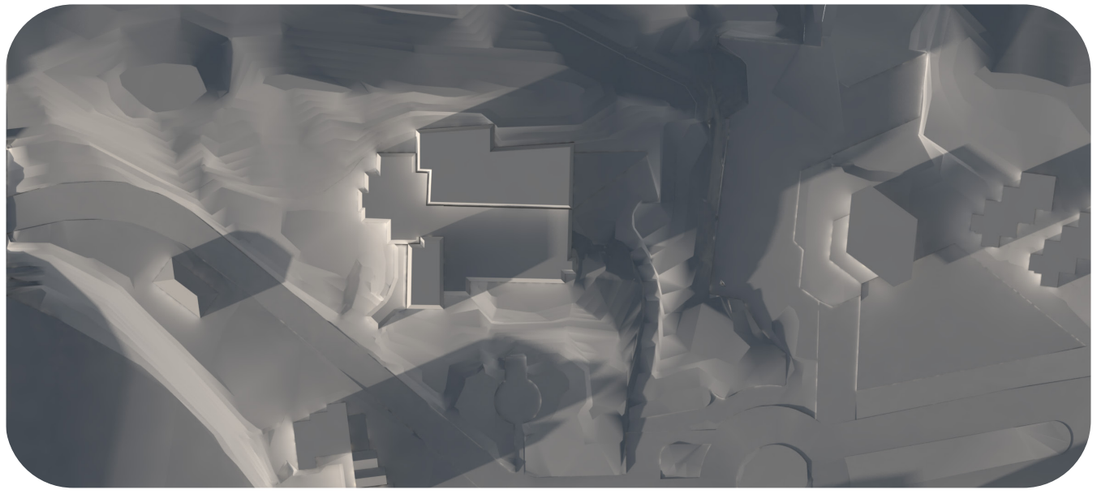
h. 14.00

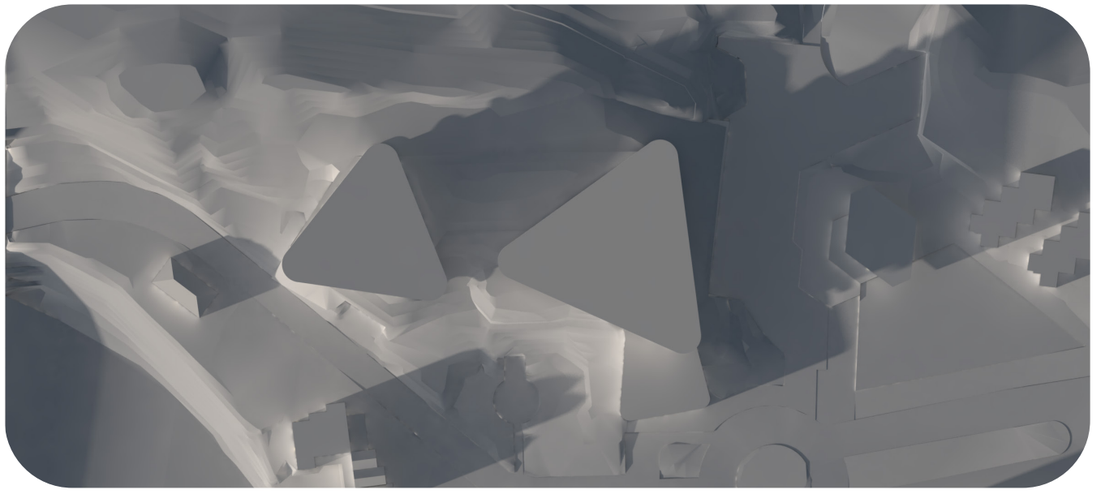
h. 19.00



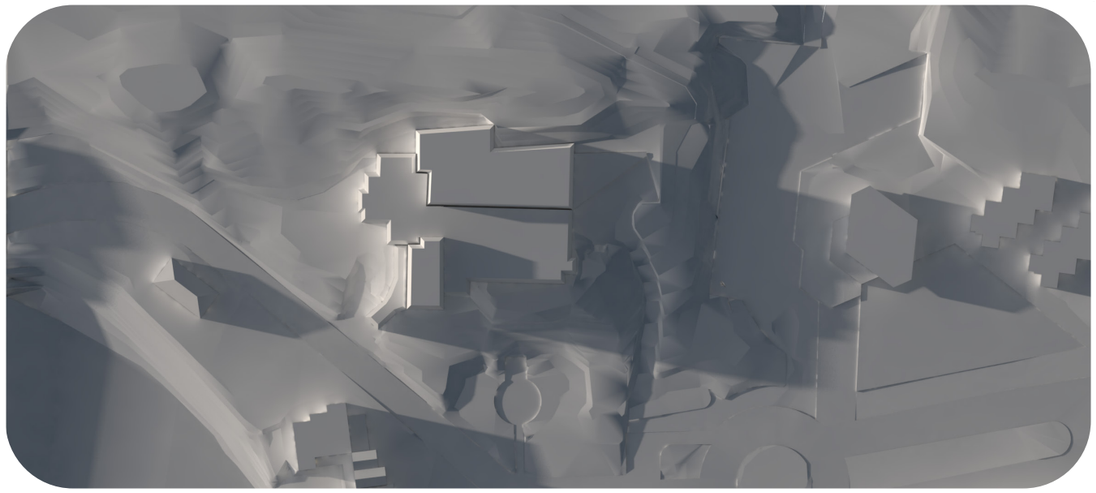
# Bergen Aan Zee - 21 December - Zon studie

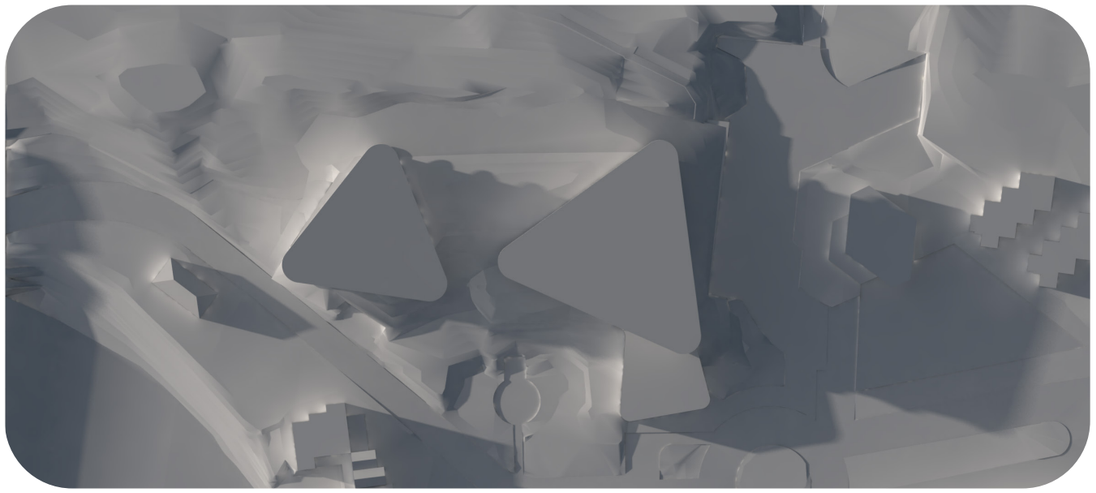
h. 11.00



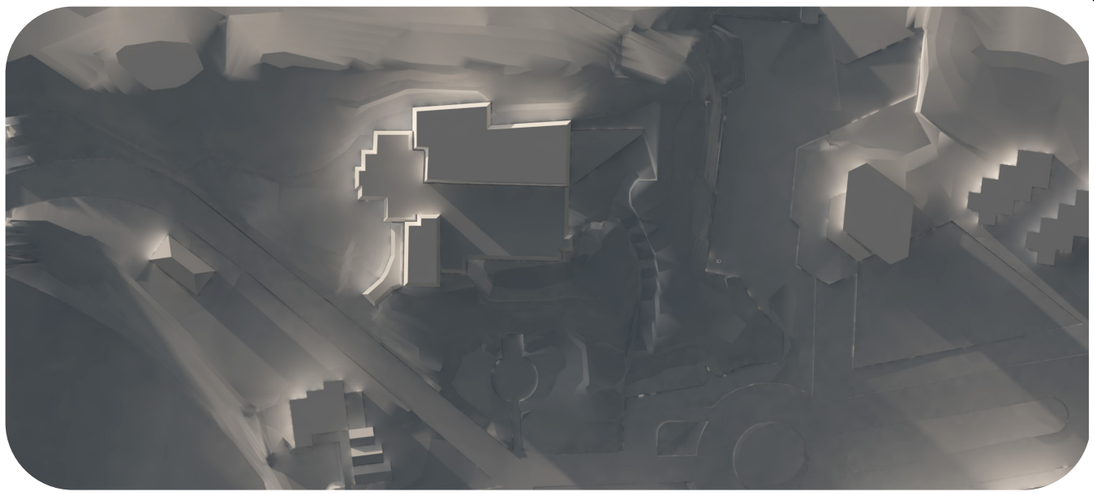


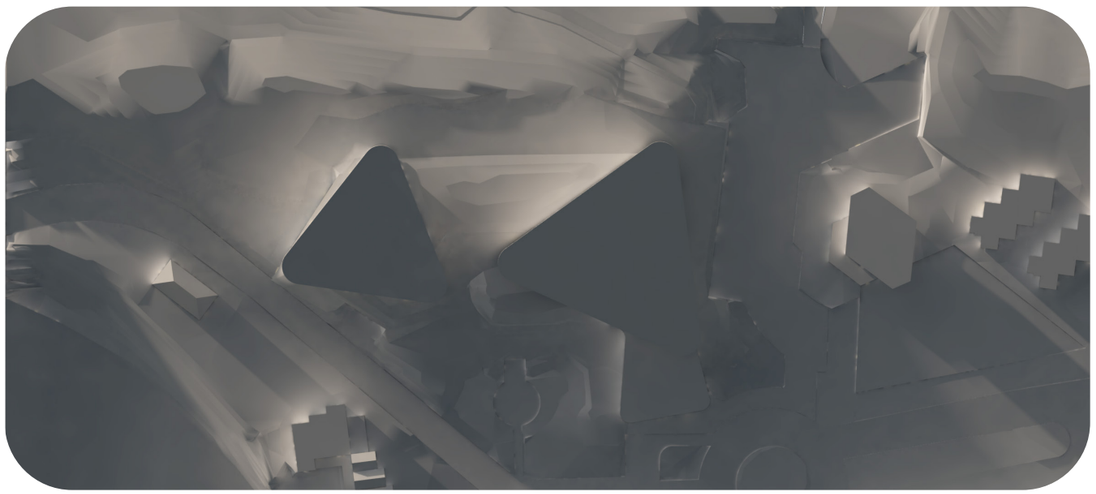
h. 14.00





h. 16.00





Bijlage

# 11 Windhinderonderzoek – SIMStudio

## CFD Windklimaat onderzoek

# Nieuw Hotel Nassau Bergen

Bergen aan Zee

P17820406e402

25 mei 2023

Revisie 2

SIMSTUDIO

| | |
|---|---|
| **Project** | **Nieuw Hotel Nassau Bergen** |
| Locatie | Bergen aan Zee |
| **Onderwerp** | **CFD windklimaat onderzoek** |
| Document | P17820406e402 |
| Revisie | 2 |
| Datum | 25 mei 2023 |
| Status | Definitief |
| **Opdrachtgever** | **Nassau Bergen BV** |
| | Bergen aan Zee |
| **CFD expert** | **SIMSTUDIO International Consultants** |
| | Baron de Coubertinlaan 6 |
| | 2719 EL Zoetermeer |
| | info@simstudio-ic.com |
| | www.simstudio-ic.com |

| | | |
|---|---|---|
| **1** | **INLEIDING** | **3** |
| **1.1** | **Achtergrond** | **3** |
| **1.2** | **Bouwplan** | **3** |
| **1.3** | **Onderzoek** | **3** |
| **2** | **BEOORDELINGSMETHODIEK** | **4** |
| **2.1** | **NEN 8100** | **4** |
| **2.2** | **Criteria voor windhinder en windgevaar conform NEN 8100** | **4** |
| 2.2.1 | Windhinder | 4 |
| 2.2.2 | Windgevaar | 5 |
| **2.3** | **Locatiespecifieke omstandigheden** | **5** |
| **3** | **UITGANGSPUNTEN EN AANNAMEN** | **6** |
| **3.1** | **Geometrie** | **6** |
| **3.2** | **Omgeving** | **8** |
| **3.3** | **Weerdata** | **8** |
| **3.4** | **Windprofiel** | **9** |
| **3.5** | **CFD-modellering** | **10** |
| **4** | **RESULTATEN VAN DE SIMULATIES** | **11** |
| **4.1** | **Windhinder** | **11** |
| **4.2** | **Analyse locaties met windhinder** | **17** |
| 4.2.1 | Noord-noordwest wind | 17 |
| 4.2.2 | Westerwind | 19 |
| 4.2.3 | Zuiderwind | 20 |
| **4.3** | **Windgevaar** | **21** |
| **5** | **CONCLUSIE** | **23** |
| **5.1** | **Windhinder** | **23** |
| **5.2** | **Windgevaar** | **24** |
| **6** | **VERWIJZINGEN** | **25** |

# 1 Inleiding

## 1.1 Achtergrond

De grondleggers van Bergen aan Zee, Jacob van Reenen en zijn vrouw Maria van Reenen-Völter, bouwden vanuit hun drang naar voren met lef en visie aan hun droom: een badplaats van allure. Hun doel was om door toerisme nieuwe economische bloei te creëren in Bergen. Ruim 110 jaar later wil Nassau Bergen BV Bergen aan Zee een nieuwe impuls geven. Met het realiseren van deze hotelfaciliteit blijft Bergen aan Zee ook in de komende decennia een aantrekkelijke familiebadplaats die bestemd is voor een brede doelgroep die lang of kort wil verblijven in welk jaargetijde dan ook.

## 1.2 Bouwplan

Het oude Hotel Nassau wordt gesloopt, het nieuwe op deze plek opgetrokken. Er is gekozen voor een hotel met 60 kamers, 21 hotelappartementen en bijbehorende hotelvoorzieningen. De horeca- en winkelpanden aan het naastgelegen plein behoren tot het bouwplan. Daarnaast voorziet het plan in het aanplanten van ca. 900 m2 helmgras.

Het ontwerp bestaat uit 2 driehoekige gebouwen, waarbij één van de drie punten naar het strand/ de zee gericht is. De gebouwen zijn iets ten opzichte van elkaar gedraaid. Het noordelijk gelegen gebouw is groter dan het zuidelijke gebouw. Beide daken lopen schuin af richting de landzijde.

Het noordelijke gebouw heeft een maximale bouwhoogte van 19,4m (t.o.v. peil) en loopt af naar 13,8m (t.o.v. peil). Het zuidelijke gebouw heeft een maximale bouwhoogte van 17,7m (t.o.v. peil) en loopt af naar 12,3 m (t.o.v. peil). Peil is gemiddeld 13 m boven NAP.

## 1.3 Onderzoek

Op verzoek van Nassau Bergen BV is een windklimaatonderzoek uitgevoerd voor het nieuwbouwplan Hotel Nassau gelegen aan het Van der Wijckplein 4 te Bergen aan Zee. Aan de hand van de NEN 8100 wordt inzicht verschaft in het windklimaat op straatniveau.

Het windklimaat wordt berekend met Computational Fluid Dynamics (CFD) simulaties en inzichtelijk gemaakt met de in de NEN 8100 (NEN 8100 Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving, 2006) omschreven methodiek, samengevat in 2.

Het onderzoek is erop gericht om de verandering in het windklimaat inzichtelijk te maken. Op basis daarvan kan worden geconcludeerd wat de invloed is van het nieuwe hotel op de omgeving.

# 2 Beoordelingsmethodiek

## 2.1 NEN 8100

In Nederland bestaat geen wetgeving ter voorkoming van windhinder of windgevaar. Dit betekent niet dat bij het opstellen van ruimtelijke plannen windhinder of windgevaar niet hoeft te worden meegenomen in de afwegingen. Om te bepalen of windhinder en/of windgevaar te verwachten is  kan in eerste instantie gebruik worden gemaakt van het beslismodel uit de NEN 8100. In de NEN 8100 is de beoordelingsmethodiek voor windhinder en windgevaar neergelegd.

In het beslismodel van de NEN 8100 wordt weergegeven wanneer een windonderzoek mogelijk nodig kan zijn. Een onderzoek is verplicht voor gebouwen hoger dan 30 meter. Voor onbeschut gelegen gebouwen met een hoogte tot 30 meter dient een specialist te beoordelen of windonderzoek noodzakelijk is. Gezien de locatie aan zee en de geplande bouwhoogte is windonderzoek noodzakelijk. Onderhavige rapportage voorziet hierin.

## 2.2 Criteria voor windhinder en windgevaar conform NEN 8100

In de NEN 8100 wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende activiteitenklassen. Bij een laag activiteitenniveau zullen lagere snelheden sneller als hinderlijk ervaren kunnen worden dan bij een hoger activiteitenniveau. Bij hogere windsnelheden kan tevens sprake zijn van gevaarlijke situaties. Hiervoor wordt getoetst aan het specifieke gevaarcriterium. Hieronder worden de beoordelingsmethoden voor windhinder en windgevaar nader toegelicht.

### 2.2.1 Windhinder

In de NEN 8100 worden 5 kwaliteitsklassen gegeven waarbij windhinder als goed, matig of slecht wordt geclassificeerd voor een drietal activiteiten. De kwaliteitsklasse is afhankelijk van het aantal uren dat de windhinder (overlast) drempelwaarde van 5 m/s wordt overschreden op 1.75 m boven de grond. Deze waardering is weergegeven in Tabel 1.

Bij een goed windklimaat ondervindt men geen overmatige windhinder. In een situatie zonder overmatige windhinder heeft het merendeel van het publiek geen last van windhinder. Bij een matig windklimaat ervaart men af en toe overmatige windhinder. In een slecht windklimaat ervaart men regelmatig overmatige windhinder, in een dergelijke situatie heeft het merendeel van het publiek last van windhinder.

Gebouw entrees worden aangemerkt als slentergebied, daarnaast worden parkeerplaatsen, voet- en fietspaden aangemerkt als doorloop gebied. Langdurig zitten wordt slechts in uitzonderlijke situaties gesteld en hier dienen vaak aanvullende maatregelen voor genomen te worden.

| **Overschrijdingskans In procenten van het aantal Uren per jaar** | **Kwaliteitsklasse** | **Activiteiten** | | |
|---|---|---|---|---|
| | | **Doorlopen** | **Slenteren** | **Langdurig zitten** |
| **<2.5** | A | Goed | Goed | Goed |
| **2.5 – 5** | B | Goed | Goed | Matig |
| **5 – 10** | C | Goed | Matig | Slecht |
| **10 – 20** | D | Matig | Slecht | Slecht |
| **>20** | E | Slecht | Slecht | Slecht |

*Tabel 1: Classificatie windklimaat conform NEN 8100.*

### 2.2.2 Windgevaar

De drempelwaarde voor windgevaar is 15 m/s (NEN 8100) en wordt gekwalificeerd als aangegeven in Tabel 2.

Van windgevaar wordt gesproken wanneer de kwalificatie 'gevaarlijk' optreedt. Op alle fiets- en wandelpaden in en rondom het plangebied is de maximaal toegestane kwalificatie 'beperkt risico'.

| Overschrijdingskans In procenten van het aantal uren per jaar | Kwalificatie |
|---|---|
| **< 0.05** | Geen risico |
| **0,05 < 0,30** | Beperkt risico |
| **> 0,30** | Gevaarlijk |

*Tabel 2: Kwalificatie tabel windgevaar conform NEN 8100.*

## 2.3 Locatiespecifieke omstandigheden

Opgemerkt dient te worden dat delen van het onderzoeksgebied onbeschut liggen. Vooral ten opzichte van veel voorkomende windrichtingen (Zuidwest tot West). Daarnaast ligt aan de kust de frequentie dat hogere windsnelheden optreden hoger dan in het binnenland of (klein) stedelijk gebied. Bij het bestuderen van de resultaten, dient hier dan ook rekening mee gehouden te worden.

Op het strand, het duingebied, de strandopgang/rode plein tot op de rotonde is windhinder en windgevaar onvermijdelijk. Wind kan hier met volle kracht ongehinderd op aanstromen.

De NEN 8100 kent enkel een 5-tal kwaliteitsklasse welke voornamelijk betrekking hebben op (klein)stedelijke gebieden en niet direct op kustgebieden. Waar in de (klein) stedelijke gebieden wordt gestreefd naar een kwaliteitsklasse 'matig', kan hier op, tussen en direct achter de duinen een relatief grotere overschrijding geaccepteerd worden. Voorgesteld wordt om een overschrijdingskans tot 25% te accepteren voor het projectgebied zoals weergeven in de GRO. Tabel 3 geeft de nieuwe classificatie tabel weer op basis van de aangenomen aannamen.

| Overschrijdingskans In procenten van het aantal Uren per jaar | Kwaliteitsklasse | Activiteiten | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Doorlopen | Slenteren | Langdurig zitten |
| **<2.5** | A | Goed | Goed | Goed |
| **2.5 – 5** | B | Goed | Goed | Matig |
| **5 – 10** | C | Goed | Matig | Slecht |
| **10 – 20** | D.1 | Matig | Slecht | Slecht |
| **20 – 25** | D.2 | Matig | Slecht | Slecht |
| **>25** | E | Slecht | Slecht | Slecht |

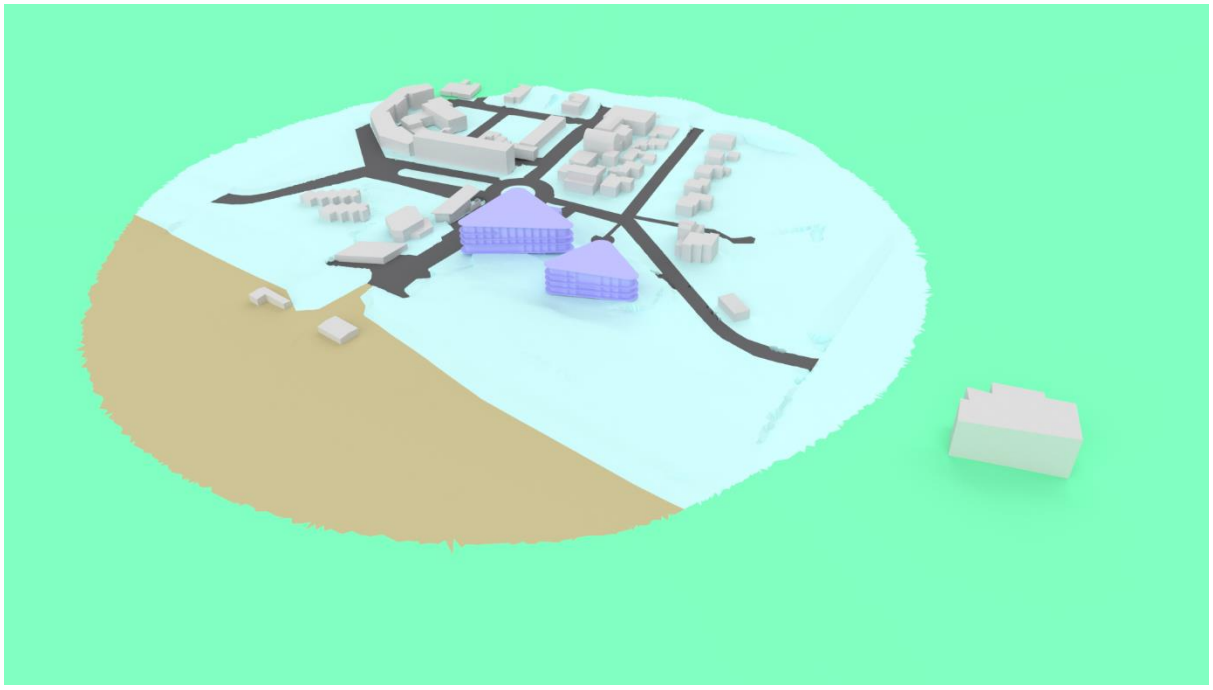
*Tabel 3: Classificatie windklimaat conform NEN 8100, inclusief nieuwe kwalificatie voor kustgebied.*

# 3 Uitgangspunten en aannamen

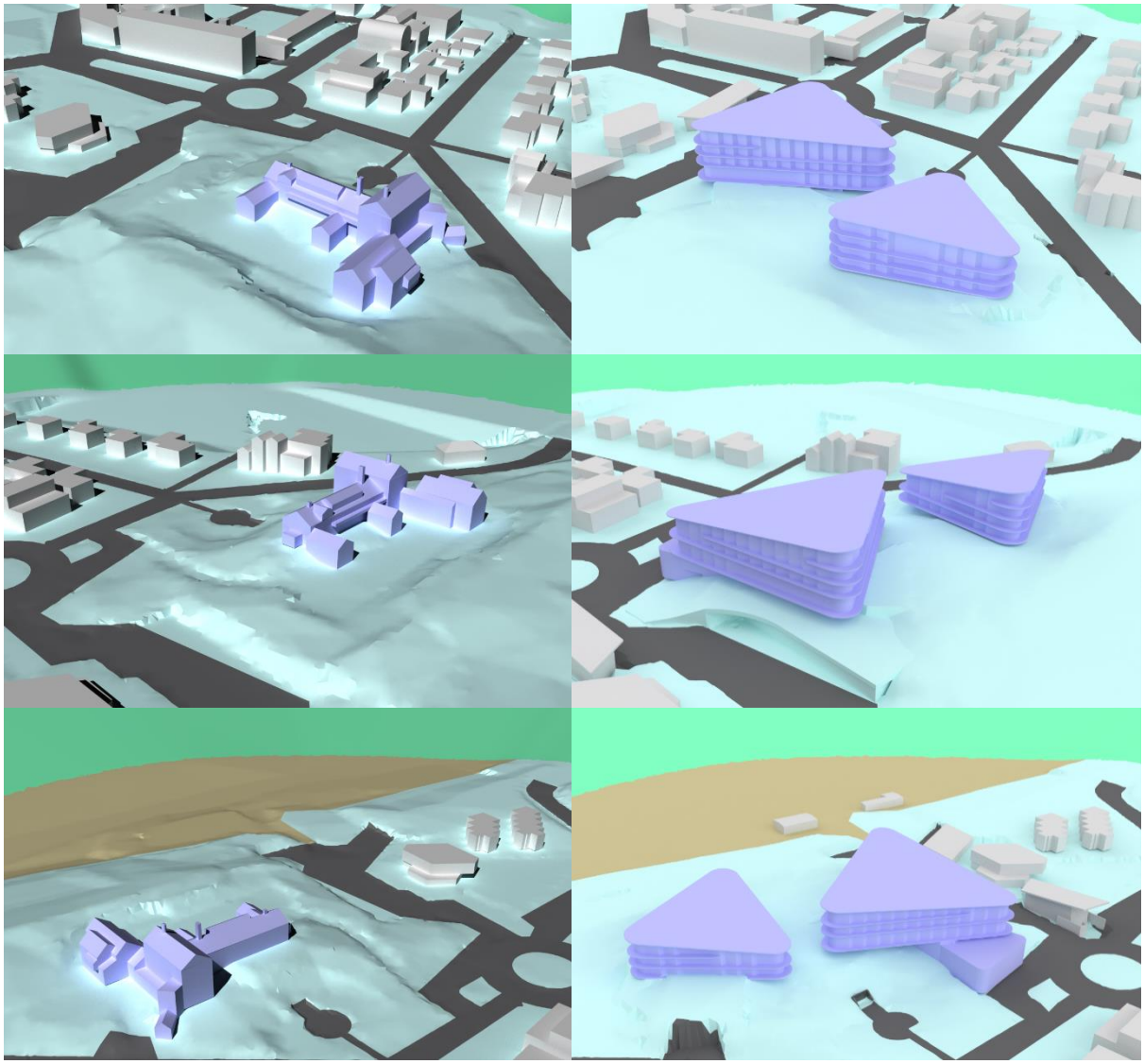
## 3.1 Geometrie

Het 3-dimensionale CFD-model (Figuur 1) is gebaseerd op de aangeleverde 3-dimensionele modellen voor de huidige en de nieuwbouwplan situatie. De aangeleverde modellen bevatten ook de duinen, terrein en omliggende bebouwing. Deze zijn overgenomen in het CFD-model. Het onderzochte model van het hotel betreft het '230411_Nassau_Bergen_Rotated volume_AC25' d.d. van 14-04-2023 van SEARCH Architecten.

Figuur 1 geeft een overzicht van het 3D CFD-simulatie model en Figuur 2 geeft zowel de huidige als de nieuwbouwsituatie vanuit verschillende aanzichten weer.



*Figuur 1: Overzicht 3D CFD-model (nieuwbouwplan situatie).*



*Figuur 2: 3D CFD-model huidige situatie (links) en nieuwbouwplan situatie (rechts) in verschillende aanzichten.*

## 3.2 Omgeving

Bergen aan Zee ligt in Noord-Holland aan het strand. Het huidige Hotel Nassau is gebouwd achter/op de duinrand. Het gebouw steekt uit boven de duinen. Het peil waarop het hotel staat en de nieuwe ontwikkeling is gepland, ligt op 13,0 m NAP.

Ten Zuiden van de locatie is niet veel bebouwing. Op circa 140 m staat het 6 laags tellende gebouw Julianaduin. Ten Oosten liggen verschillende woningen en appartementen met relatief grote tussenruimten. De grond waarop deze woningen en appartementen zijn gebouwd liggen op circa 5 m onder de peilmaat van het hotel (8,0 m NAP).

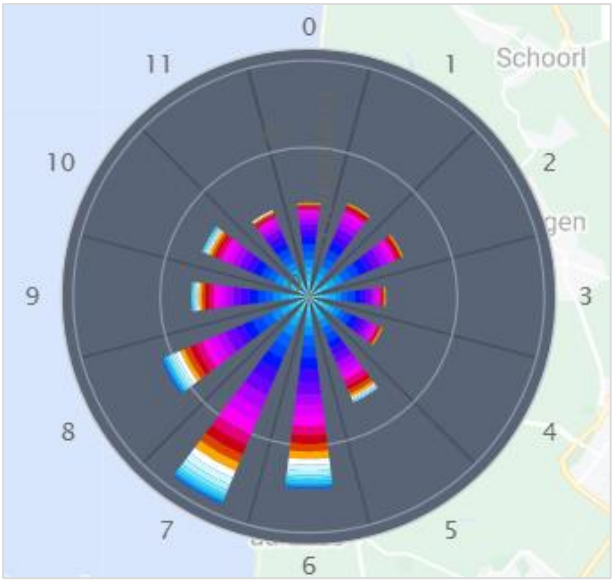
Ten Noorden is de strandopgang gelegen in het verlengde van de Zeeweg, hieraan liggen verschillende restaurants welke deel uitmaken van de ontwikkeling. Aan de overzijde van dit gebied zijn het Zee Aquarium en de Neptunus Appartementen gelegen.

Vanuit de verschillende richtingen ligt Hotel Nassau onbeschut (zowel de huidige en het nieuwe model).

De duinen beschutten het er achtergelegen gebied voor wind uit zee. Wind heeft wel vrij spel om landinwaarts te stromen over de strandopgang over het rode plein naar de rotonde. Hier zal dan ook snel en vaak de drempelwaarde voor windhinder en windgevaar overschreden worden. Dit is inherent aan het gebied en niet te voorkomen.

## 3.3 Weerdata

Er worden 12 windrichtingen gesimuleerd. Voor deze studie hebben we gebruik gemaakt van de winddata van meteoblue.com. Figuur 3 toont de windrichting en sterkteverdeling in Bergen als gepubliceerd door Meteoblue.com.




*Figuur 3: Windrichtingen en sterkte verdeling (meteoblue)*

## 3.4 Windprofiel

Het simulatiemodel is aan de randen, van waaruit de wind het model instroomt, voorzien van een windprofiel. De windsnelheid is dichter bij het maaiveld lager, door de invloed van bijvoorbeeld bebouwing en begroeiing. De mate van invloed wordt beschreven door de ruwheidlengte (Troen & Petersen, 1991). Bij het definiëren van het windprofiel is rekening gehouden met de verandering van de omgeving van het KNMI-weerstation naar het gebied van interesse.

Rondom het interessegebied is een windbox gevormd. De box kan gezien worden als een digitale windtunnel.

Aan de hand van de referentie windsnelheid, referentie hoogte en ruwheidlengte kan het windprofiel worden opgesteld. Het windprofiel wordt berekend met onderstaande logaritmische vergelijking.

$$v_{wind} = v_{ref} \cdot \left( \frac{\ln\left(\frac{z}{z_0}\right)}{\ln\left(\frac{z_{ref}}{z_0}\right)} \right)$$

Waar,

| | | |
|---|---|---|
| $v_{wind}$ | Windsnelheid | [m/s] |
| $v_{ref}$ | Referentie snelheid | [m/s] |
| $z$ | Hoogte boven de grond | [m] |
| $z_0$ | Ruwheidslengte | [m] |
| $z_{ref}$ | Referentiehoogte | [m] |

## 3.5 CFD-modellering

De simulatie is uitgevoerd met behulp van het software pakket Simscale – Pedestrian Wind Comfort. Dit softwarepakket is geschikt voor vele toepassingen en in ruime mate gevalideerd.

Het 3D CFD-model is opgedeeld in een grote hoeveelheid rekencellen. De standaard differentiaalvergelijkingen voor de stroming van fluïda worden voor elke cel opgelost. In Tabel 4 staan de belangrijkste toegepaste randvoorwaarden beschreven.

| Parameter | Beschrijving |
|---|---|
| **Cel type** | Hybride, combinatie van hexaëders en tetraëders |
| **Celgrootte** | Dynamisch, variërend tussen 0,78 tot 25,0 m. De grote van de cellen groeit buiten het interessegebied met een factor van 1,5 naar het vrije volume. |
| **Aantal cellen** | 6,3 miljoen |
| **Simulatie type** | Tijdsafhankelijk, Lattice Boltzmann |
| **Tijdstap** | Min 7,8ms |
| **Aantal iteraties** | 960 |
| **Fluïde** | Lucht met constante eigenschappen |
| **Turbulentie model** | Shear Stress Transport DDES |
| **Wanden** | Glad met stilstaande lucht (no slip) |
| **Grondvlak** | Ruw met stilstaande lucht (no slip) |
| **Inlet** | Snelheids- en turbulentieprofiel |
| **Windrichtingen** | 12 |

*Tabel 4: CFD-modellering eigenschappen.*

# 4 Resultaten van de simulaties

## 4.1 Windhinder

De windklimaatklasse binnen het interessegebied is berekend als omschreven in hoofdstuk 2. Het resultaat is weergegeven voor de huidige situatie in Figuur 4 en voor het nieuwe voorgestelde ontwerp van Strandhotel Nassau Bergen in Figuur 5. Ter verduidelijking en interpretatie van het resultaat is bij beide figuren de kwaliteitsklasse tabel, als voorgesteld in 2.3 en gebaseerd op de NEN 8100, weergegeven.

In het algemeen treedt er een overeenkomstig windklimaat op voor de berekende huidige situatie en het voorgestelde nieuwe ontwerp. Lokaal treedt er in de omgeving van het projectgebied een beperkte verandering op.

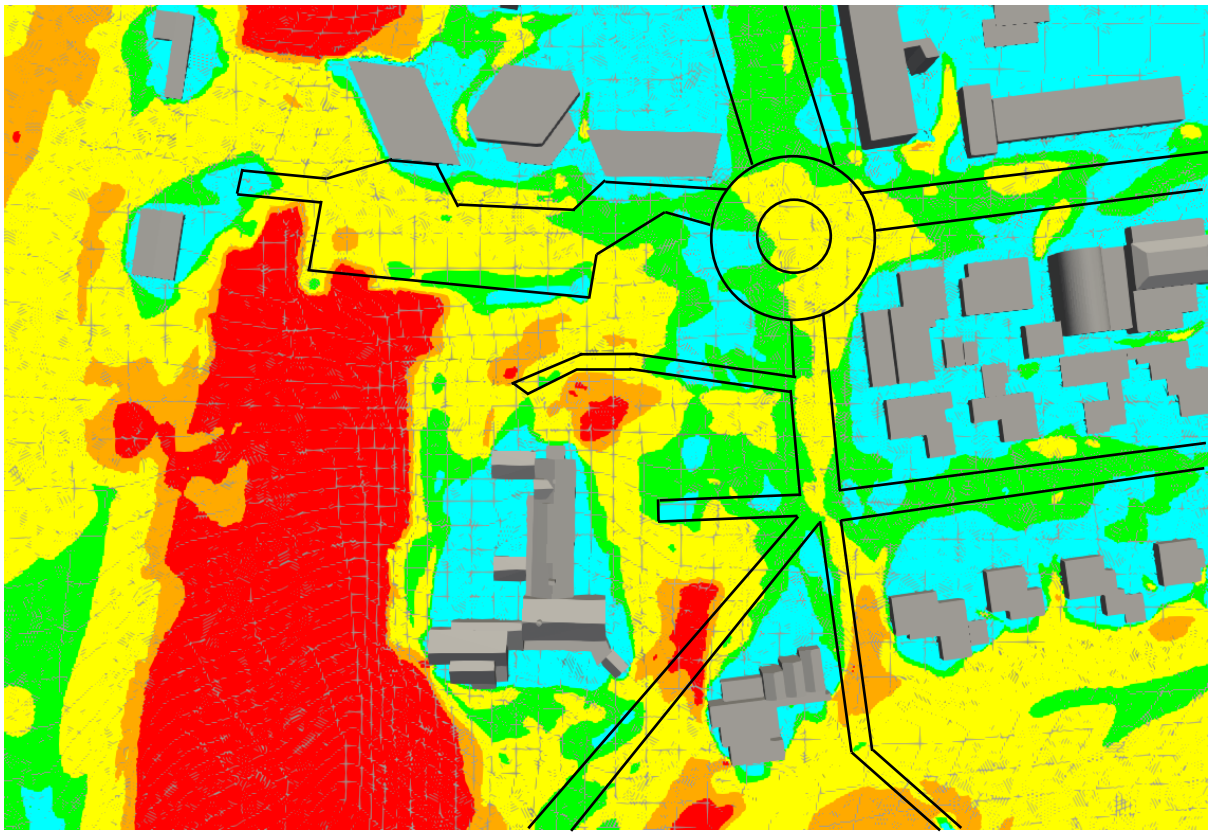
In de huidige situatie treedt er grotendeels een acceptabel windklimaat op rondom het hotel. Op de Parkweg tussen strandhotel Nassau Bergen en Huize de duinen treedt windhinder op. Dit treedt op ten gevolge van de relatief smalle doorgang tussen de beide gebouwen. Door de versmalling neemt lokaal de windsnelheid toe voor wind vanuit Zuidwestelijke richting.

In het voorgestelde ontwerp voor het nieuwe Strandhotel Nassau Bergen wordt een grotere afstand tussen het Strandhotel en Huize te duinen gerealiseerd. Door de grotere afstand neemt relatief ten opzichte van de huidige situatie lokaal de windsnelheid af. Hiermee treedt er bij het voorgestelde ontwerp geen windhinder op de Parkweg op.

In het nieuw voorgesteld ontwerp wordt een bouwvolume toegevoegd ten oosten van het Van der Wijckplein en tussen het beeld van Marie van Reenen-Völter en de strandopgang. Hierdoor neemt de lokale windsnelheid op het Rode plein en het begin van het Van der Wijckplein toe. Lokaal, binnen een beperkt gebied, wordt de voorgestelde acceptabele overschrijdingskans van 25% overschreden (zie Figuur 6). De optredende overschrijding ligt grotendeels tussen de 25% en 28% (zie Figuur 7) met binnen een zeer klein gebied oplopend tot 31% (zie Figuur 8). Het betreft een beperkt gebied waar de overschrijding optreedt en dit gebied is voor het merendeel op de rijbaan gelegen. Het windklimaat binnen dit gebied is vergelijkbaar met het windklimaat op verschillende plekken op het strand en in de duinen. Gezien de ligging vlak bij de strandopgang zal een verhoogde windsnelheid naar verwachting minder snel als hinderlijk ervaren worden. Daarnaast is, zoals in paragraaf 3.2 reeds is beschreven, een dergelijk windklimaat ter plaatse inherent aan de locatie en niet te voorkomen; thans is hier ook reeds sprake van in een beperkt gebied. De duinen beschutten immers het achtergelegen gebied voor wind uit zee. Wind heeft wel vrij spel om landinwaarts te stromen over de strandopgang over het rode plein naar de rotonde. Hier zal dan ook snel en vaak de drempelwaarde voor windhinder en windgevaar overschreden worden, zoals in onderhavige situatie ook aan de orde. De ligging op het duin brengt daarnaast beperkingen met zich mee in het realiseren van windremmende maatregelen. Gebouwgebonden maatregelen zijn onvoldoende om het windklimaat ter plaatse van het Rode Plein en het begin van Het Van der Wijckplein te verbeteren. Daarnaast is het toevoegen van groen – in de vorm van bomen – in het openbaar gebied niet mogelijk, aangezien dergelijke vegetatie niet passend is bij het duinlandschap. Tot slot dient in aanmerking te worden genomen dat er geen sprake is van windgevaar, zie hiervoor ook paragraaf 4.3 van deze

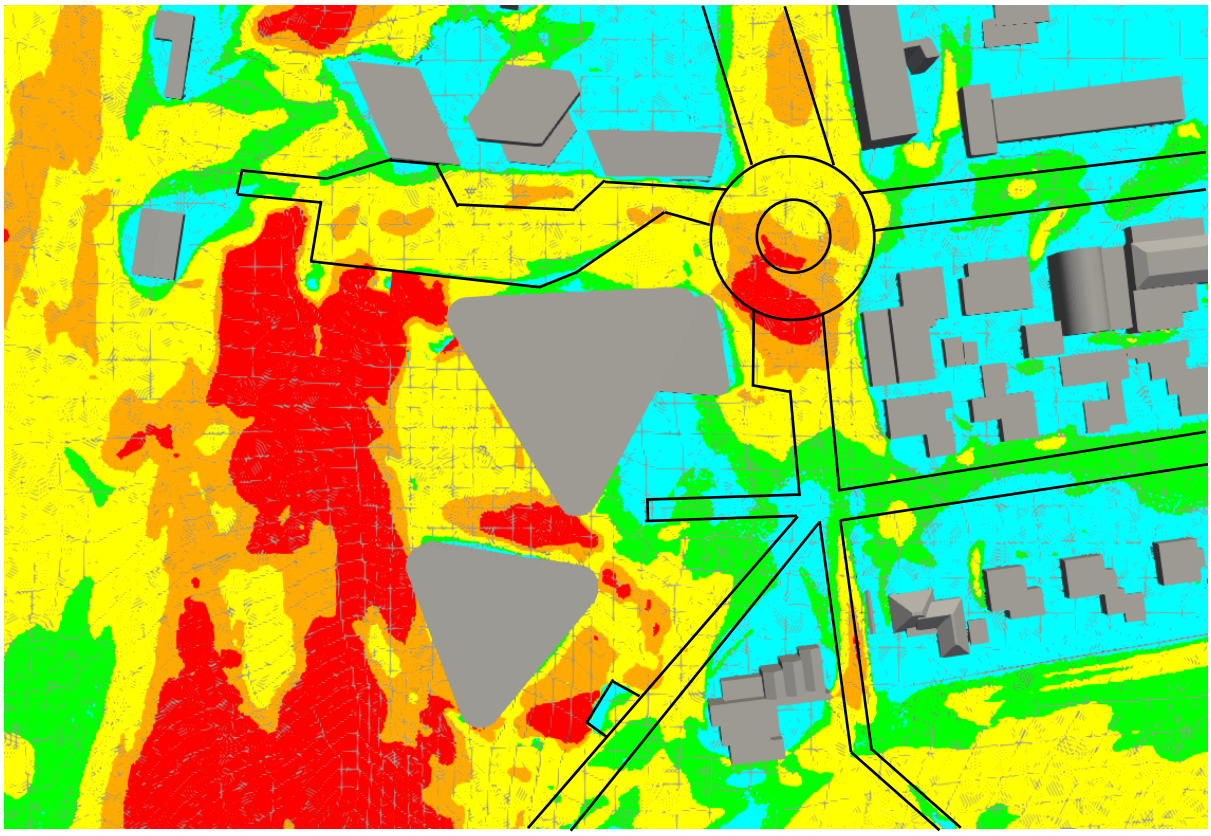
rapportage. Gelet op voorgaande en gezien het belang van de ontwikkeling zijn wij van mening dat de beperkte locatie met een slecht windklimaat ter plaatse acceptabel is. Het uiteindelijke oordeel hierover is aan het bevoegd gezag.

Door het grotere bouwvolume treedt meer beschutting op bij Westelijke wind voor het gebied achter het hotel. Dit resulteert vooral in een verbetering van het windklimaat op de Zeeweg en de Parkweg.



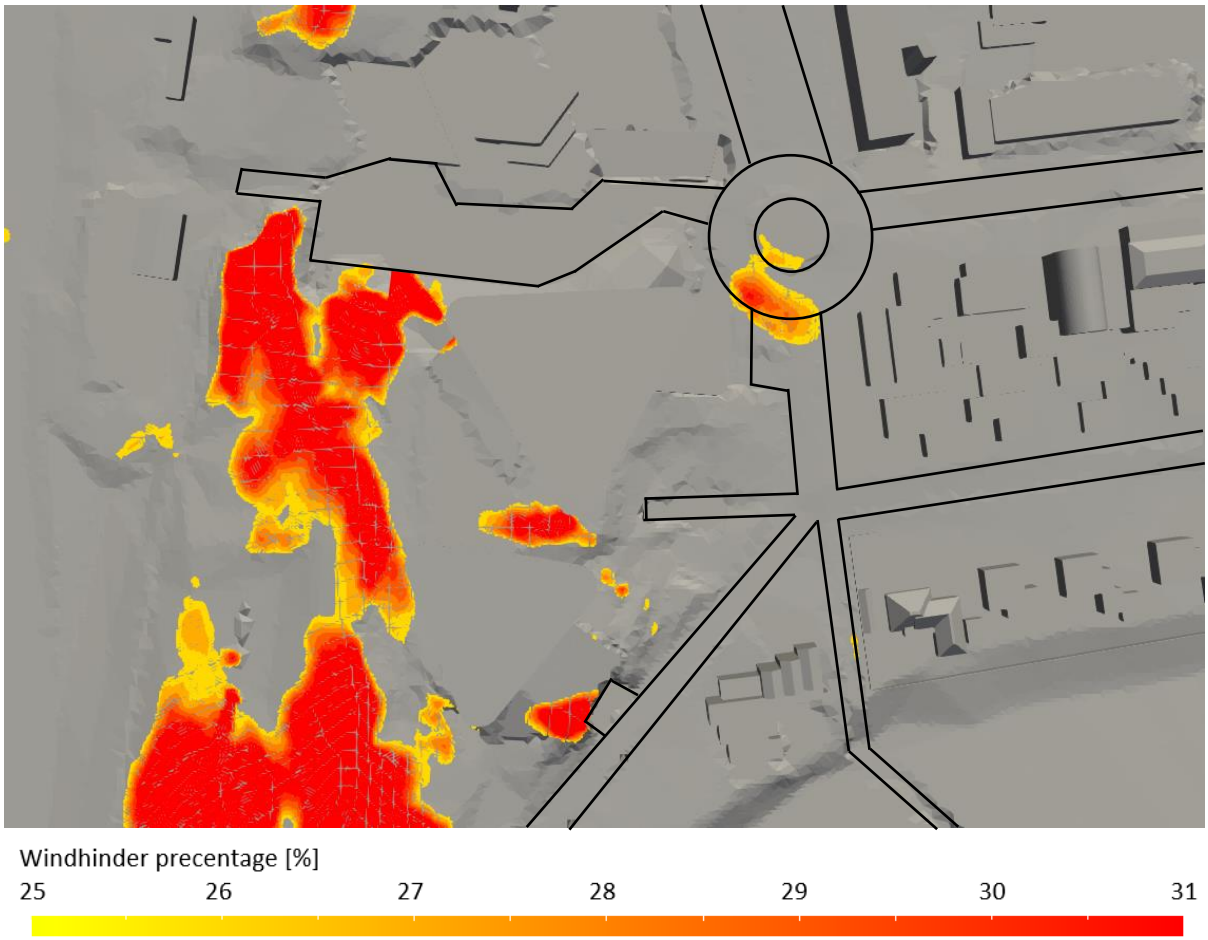
| Overschrijdingskans In procenten van het aantal uren per jaar | Kwaliteitsklasse | Activiteiten | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Doorlopen | Slenteren | Langdurig zitten |
| **0 – 5** | A & B | Goed | Goed | Matig |
| **5 – 10** | C | Goed | Matig | Slecht |
| **10 – 20** | D.2 | Matig | Slecht | Slecht |
| **20 – 25** | D.2 | Matig | Slecht | Slecht |
| **>25** | E | Slecht | Slecht | Slecht |

*Figuur 4: Indeling kwaliteitsklasse windhinder, huidige situatie*

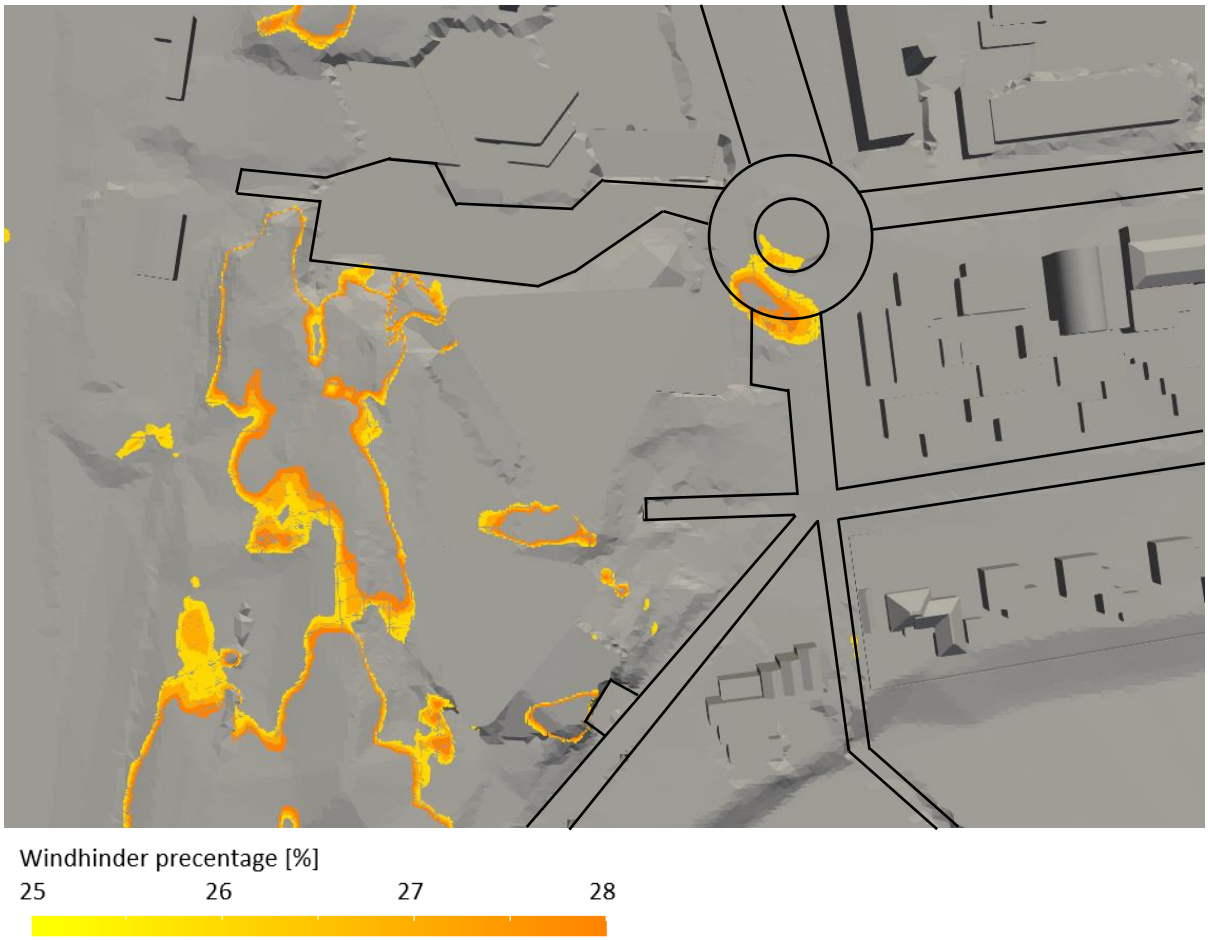


| Overschrijdingskans In procenten van het aantal uren per jaar | Kwaliteitsklasse | Activiteiten | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Doorlopen | Slenteren | Langdurig zitten |
| **0 – 5** | A & B | Goed | Goed | Matig |
| **5 – 10** | C | Goed | Matig | Slecht |
| **10 – 20** | D.2 | Matig | Slecht | Slecht |
| **20 - 25** | D.2 | Matig | Slecht | Slecht |
| **>25** | E | Slecht | Slecht | Slecht |

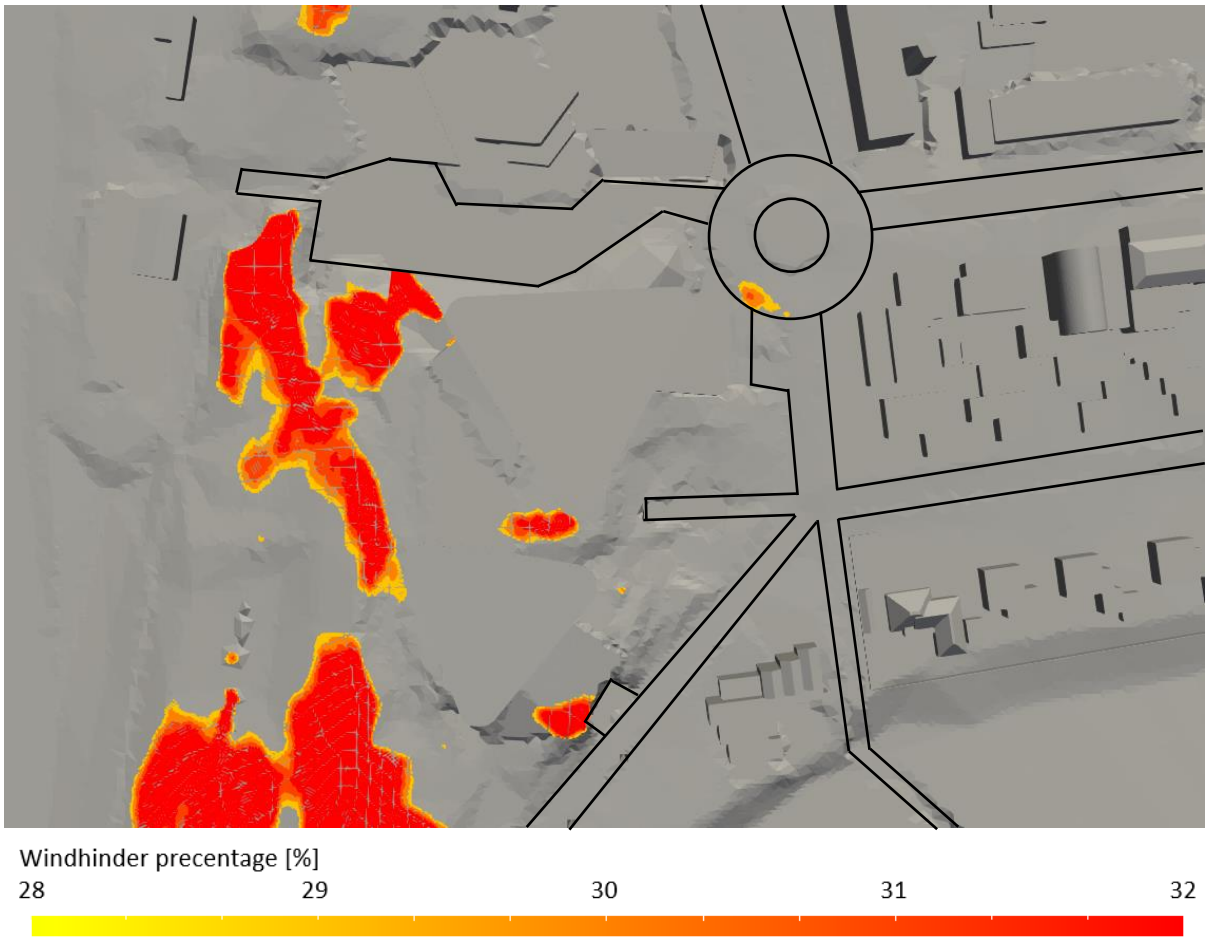
*Figuur 5: Indeling kwaliteitsklasse windhinder, toekomst situatie*




*Figuur 6: Overschrijdingspercentage windhinder, 25% tot 31%, toekomstige situatie*




*Figuur 7: Overschrijdingspercentage windhinder, 25% tot 28%, toekomstige situatie*




*Figuur 8: Overschrijdingspercentage windhinder, 28% tot 31%, toekomstige situatie*

## 4.2 Analyse locaties met windhinder

Om meer inzicht te geven in de veranderingen, tussen de huidige en de nieuwe situatie, is een analyse uitgevoerd voor de verschillende maatgevende windrichtingen. In het nieuwe ontwerp neemt het volume van het hotel toe. In het nieuw voorgesteld ontwerp wordt een bouwvolume toegevoegd Oostelijk van het Van der Wijckplein en tussen het beeld van Marie van Reenen-Völter en de strandopgang.

Hierdoor wordt de afstand korter tussen de entree en het Wilhelmina hotel en het Strandhotel. De afstand tussen Huize te duinen en het Strandhotel wordt groter.

In de volgende paragrafen worden de maatgevende windrichtingen beschreven.

### 4.2.1 Noord-noordwest wind

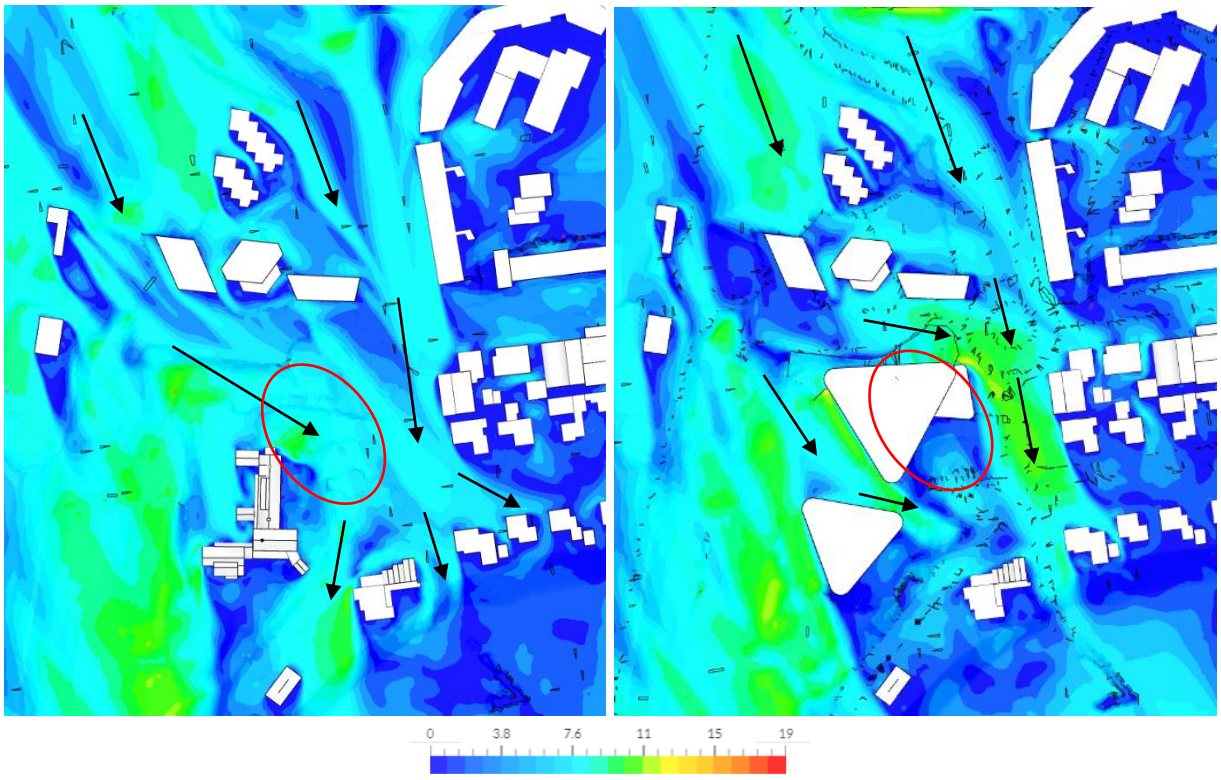
Bij een noord-noordwesten wind (330°) stroomt blokkeert het nieuwe voorgestelde ontwerp ten opzichte van de huidige situatie de wind in het gebied aangegeven met de rode cirkel. De wind die in de huidige situatie over het duin naar de kruising Van der Wijckplein, Paulineweg en Parkweg stroomt, stroomt bij het nieuwe ontwerp aan de Noordelijke kant om het hotel over het Rode plein het Van der Wijckplein op.

Dit resulteert in lokaal hogere windsnelheden op het Rode plein. Tevens geeft dit een windversnelling op de Noordwest hoek van het Noordelijke gebouw van het nieuwe ontwerp.

De verslechtering van het windklimaat op het Van der Wijckplein treedt grotendeels op bij deze windrichting.

Het voorgestelde bouwvolume beschut bij deze windrichting de Parkweg, waardoor de lokale windsnelheid afneemt. Wat resulteert in een verbeterd windklimaat.

Figuur 9 toont ter verduidelijking de lokale snelheden en richting  met pijlen.




*Figuur 9: Windsnelheid bij Noord Noordwest wind, 1.75 m boven de grond*

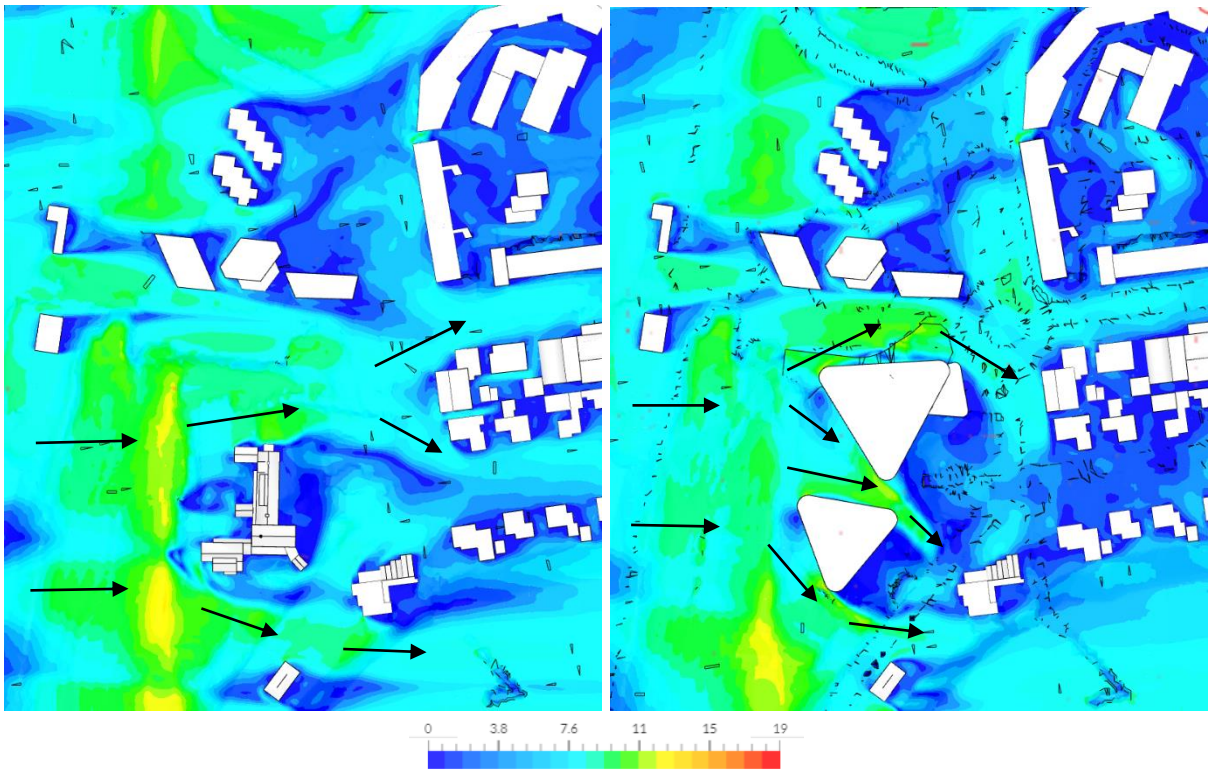
### 4.2.2 Westerwind

Bij een westerwind (270°, van uit zee) stroomt de wind eerst tegen de duinen aan en wordt omhoog gestuwd. Dit zorgt ervoor dat de snelheid in beide situaties op de duinen aanzienlijk toeneemt (zie Figuur 10). In beide situaties ontstaat er een luwte achter het hotel.

In de huidige situatie versnelt de wind langs het hotel en stroomt de Zeeweg en de Paulineweg op. Hierdoor hebben beide wegen een hogere windsnelheid.

In de nieuwe situatie zorgt het hotel voor een afname in windsnelheid op de Zeeweg, Paulineweg en rondom de tussengelegen woningen. Hierdoor neemt het aantal uren dat de windhinder drempelwaarde van 5 m/s wordt overschreden af.

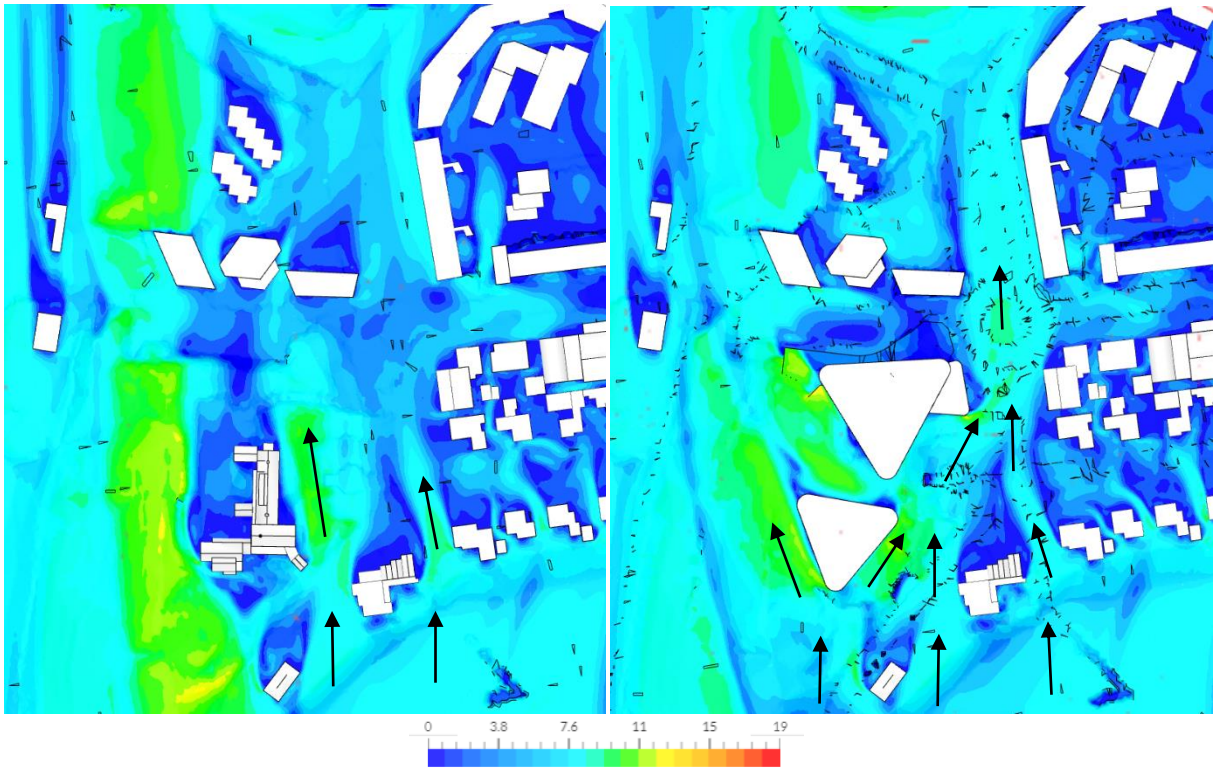
Door het grotere volume ontstaat een groter zog/luwte met een relatief lagere druk. Hierdoor stroomt een deel van de strandovergang via het Rode plein in de richting van het zuidelijke deel van het Van der Wijckplein. Door de vernauwing van de doorgang bij de strandopgang en ten oosten van het hotel, neemt de windsnelheid op beide plaatsen toe. Daarmee neemt het aantal uren dat de windhinder drempelwaarde grens van 5 m/s wordt overschreden toe.




*Figuur 10: Windsnelheid bij westen wind, 1.75 m boven de grond*

### 4.2.3 Zuiderwind

In de nieuwe situatie is bij Zuiderwind het aanstroom oppervlak van het hotel groter dan in de huidige situatie. Door de vorm van het Zuidelijk gelegen blok wordt de wind deels naar het strand en deels naar het Van der Wijckplein geleid. Door de toename in volume, vorm van het gebouw en ligging stroomt er in de nieuwe situatie meer wind over het Van der Wijckplein en Rode plein.



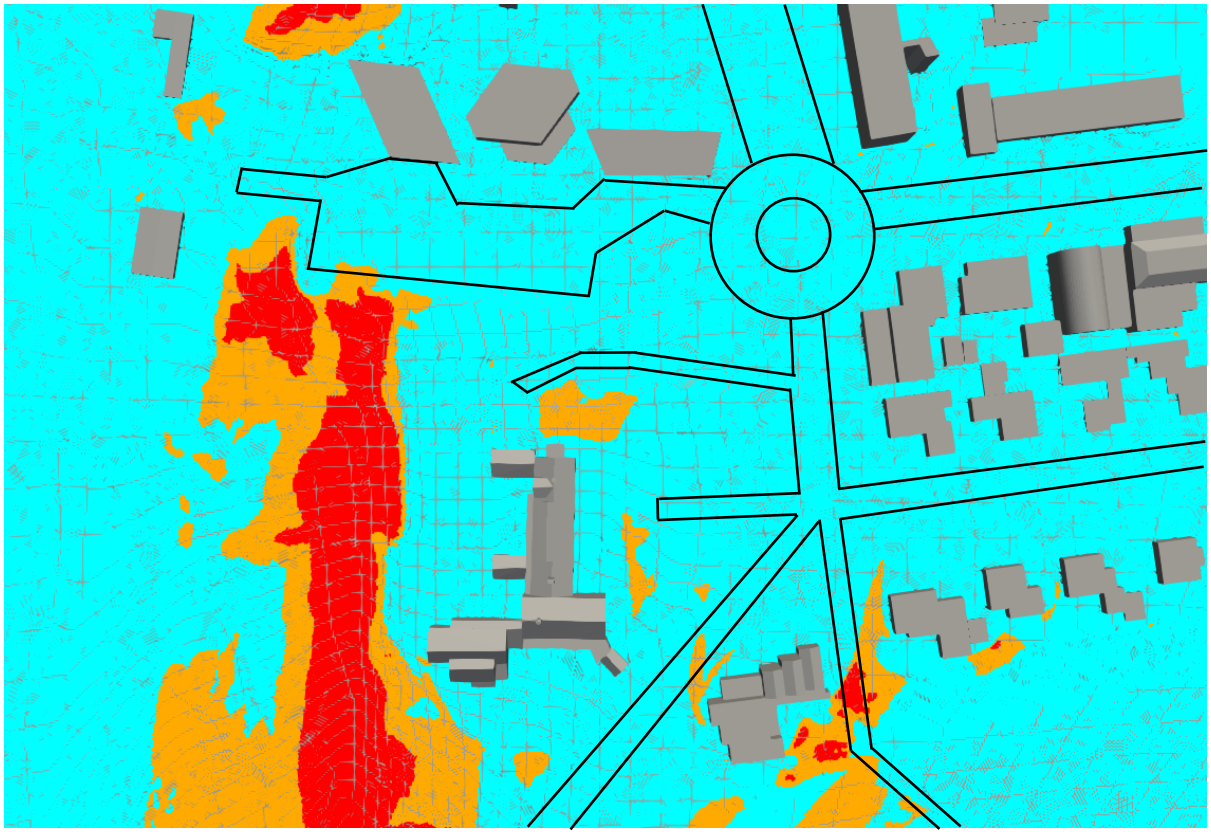

*Figuur 11: Windsnelheid bij zuiden wind, 1.75 m boven de grond*

## 4.3 Windgevaar

Er wordt over windgevaar gesproken als de overschrijdingskans van lokale windsnelheden hoger dan 15 m/s boven de 0,3% is. Figuur 12 en Figuur 13 tonen respectievelijk het windgevaar in de huidige en nieuwe situaties. Windgevaar wordt aangeduid in het rood, geel geeft beperkt risico aan. Windgevaar dient voorkomen te worden, beperkt risico is acceptabel.

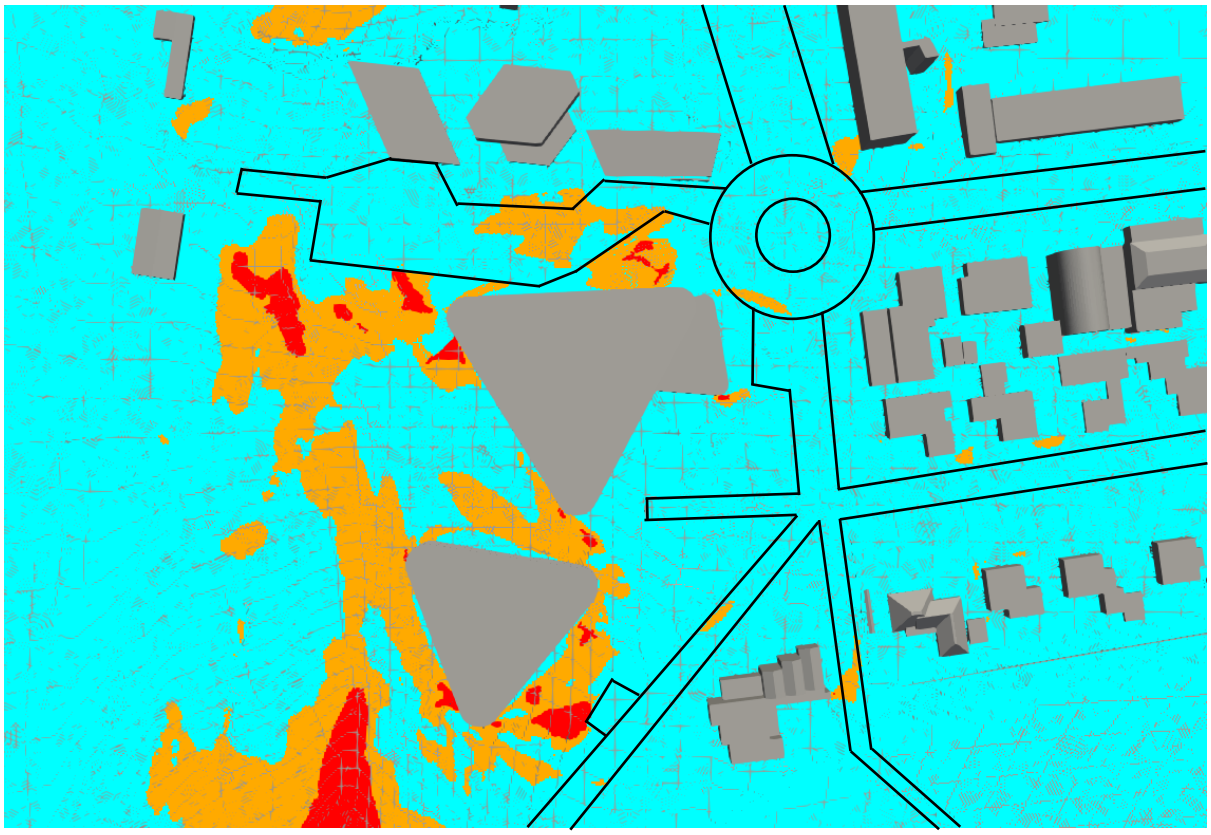
In de huidige situatie is op het voetpad aan ten oosten van Huize te duinen gebied met windgevaar aanwezig. De overige omliggende paden en wegen zijn vrij van windgevaar.

In de nieuwe situatie voldoen de omliggende wegen aan de gestelde eisen van de NEN 8100.



| Overschrijdingskans In procenten van het aantal uren per jaar | Kwaliteitsklasse |
|---|---|
| **<0.05** | Geen risico |
| **0,05 < 0,30** | Beperkt risico |
| **> 0,30** | Gevaarlijk |

*Figuur 12: Percentage windgevaar per jaar huidige situatie*



| Overschrijdingskans In procenten van het aantal uren per jaar | Kwaliteitsklasse |
|---|---|
| **<0.05** | Geen risico |
| **0,05 < 0,30** | Beperkt risico |
| **> 0,30** | Gevaarlijk |

*Figuur 13: Percentage windgevaar per jaar toekomstige situatie*

# 5 Conclusie

Een windklimaatonderzoek is uitgevoerd voor het nog te realiseren hotel Nassau Bergen. Hiermee wordt inzicht verschaft in het windklimaat op straatniveau.

Als leidraad voor het onderzoek wordt de NEN 8100 (windhinder) gehanteerd. Echter is deze norm niet specifiek ontwikkeld voor de betreffende ligging. De norm beschrijft een classificatie methode voor windhinder. Deze is echter toegespitst op (klein) stedelijke locaties en niet voor kustlocaties. Aan de kust treden met grotere frequentie hogere windsnelheden op. Daarnaast liggen dergelijke locaties onbeschut waardoor de wind met een hogere snelheid aanstroomt. Op basis hiervan adviseren wij een overschrijdingskans van de windhinder drempelwaarde (5 m/s) van 25% acceptabel te bevinden voor het merendeel van het projectgebied, waarbij het windklimaat als 'matig' wordt gekwalificeerd Daarnaast beschutten de duinen het er achtergelegen gebied voor wind uit zee. Wind heeft wel vrij spel om landinwaarts te stromen over de strandopgang over het rode plein naar de rotonde. Hier zal dan ook snel en vaak de drempelwaarde voor windhinder en windgevaar overschreden worden. Dit is inherent aan de locatie en niet te voorkomen. Ons inziens is een beperkte overschrijding van 25% in een beperkt gebied acceptabel.

## 5.1 Windhinder

In het algemeen treedt er een overeenkomstig windklimaat op voor de berekende huidige situatie en het voorgestelde nieuwe ontwerp. Lokaal treedt er verandering op.

In de huidige situatie treedt er op de Parkweg tussen strandhotel Nassau Bergen en Huize de duinen windhinder op. Dit door de relatief smalle doorgang tussen de beide gebouwen. In de nieuwe situatie treedt dit niet meer op, omdat de afstand tussen beide gebouwen wordt vergroot.

In het nieuw ontwerp wordt een bouwvolume toegevoegd Oostelijk van het Van der Wijckplein en tussen het beeld van Marie van Reenen-Völter en de strandopgang. Hierdoor neemt de lokale windsnelheid op het Rode plein en het begin van het Van der Wijckplein toe. Binnen een beperkt gebied wordt de voorgestelde acceptabele overschrijdingskans van 25% overschreden, grotendeels tot 28% en binnen een zeer klein gebied oplopend tot 31%. Dit gebied begint zich op de rijbaan van het Rode plein en het Van der Wijckplein. Het windklimaat binnen dit gebied is vergelijkbaar met het windklimaat op verschillende plekken op het strand en in de duinen. Gezien de ligging vlak bij de strandopgang zal een verhoogde windsnelheid naar verwachting minder snel als hinderlijk ervaren worden. Daarnaast is een dergelijk windklimaat ter plaatse inherent aan de locatie en niet te voorkomen en is het treffen van (gebouwgebonden) windremmende maatregelen, niet mogelijk. Tot slot dient in aanmerking te worden genomen dat er geen sprake is van windgevaar. Gelet op voorgaande zijn wij van mening dat het slechte windklimaat ter plaatse acceptabel is. Door het grotere bouwvolume treedt meer beschutting op bij Westelijke wind voor het gebied achter het hotel. Dit resulteert vooral in een verbetering van het windklimaat op de Zeeweg en de Parkweg. Onze eindconclusie luidt dan ook dat het windklimaat niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Het uiteindelijke oordeel hierover is aan het bevoegd gezag

## 5.2 Windgevaar

In de huidige situatie is op het voetpad aan ten oosten van Huize te duinen gebied met windgevaar aanwezig. De overige omliggende paden en wegen zijn vrij van windgevaar. In de toekomstige situatie treedt hier geen windgevaar meer op.

In de nieuwe situatie voldoen de omliggende wegen aan de gestelde eisen van de NEN 8100.

# 6 Verwijzingen

[NL], K. (. (sd). Opgehaald van https://www.knmi.nl/nederland-nu/klimatologie/uurgegevens

NEN 8100 Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving. (2006, februari). Delft: Nederlands Normalisatie-instituut.

Troen, I., & Petersen, E. L. (1991). *Roughness Classes and Roughness Length Table in "European Wind Atlas".* Risoe , Denmark: Risoe National Laboratory.

Bijlage | **12** Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling – Mees Ruimte & Milieu

# Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aan: College van B&W gemeente Bergen
Van: MEES Ruimte & Milieu, namens Nassau Bergen B.V.
Betreft: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling herontwikkeling Hotel Nassau
Datum 22 mei 2023
Projectnr.: 16039
Auteur: mr. A. (Anouk) van Dam

## 1. INLEIDING

Nassau Bergen B.V. is voornemens om de locatie ter plaatse van het huidige 'Hotel Nassau' en het Rode Plein (Van der Wijckplein) te herontwikkelen. De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de sloop van het huidige hotel, de horeca- en detailhandel gelegenheden op het Rode Plein (Van der Wijckplein) en de kiosk aan het Van der Wijckplein 8. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in vervangende nieuwbouw. De nieuwbouw bestaat uit de realisatie van twee (hotel)gebouwen. Het nieuwe hotel biedt ruimte aan 60 kamers en 21 recreatieappartementen. Omdat het hotel zich ook richt op de zakelijke gast, wordt ook voorzien in een evenementen- c.q. vergaderzaal. Daarnaast voorziet het hotel in een restaurant en wordt een wellnessruimte gerealiseerd. Hierbij kan gedacht worden aan een zwembad, sauna en een stoombad. In de te realiseren parkeergarage is ruimte voor 80 parkeerplaatsen en daarnaast kunnen in de parkeergarage de fietsen worden gestald.

**figuur 1.** Luchtfoto projectlocatie (bron: QGIS, eigen bewerking)

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Bergen aan Zee", dat is vastgesteld op 26 september 2013 door de gemeenteraad van Bergen. De ontwikkeling is immers strijdig

met de bestemmingen ‘Detailhandel’, ‘Verkeer- Verblijfsgebied’ en ‘Natuur’. Daarnaast wordt gebouwd buiten het bouwvlak en wordt de toegestane maatvoering op een aantal plaatsen overschreden.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt middels een omgevingsvergunning afgeweken van het bestemmingsplan. Op dergelijke besluiten is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) van toepassing. Deze aanmeldnotitie is de eerste stap in de procedure voor het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

## 2. TOETSINGSKADER

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Door het college van B&W van de gemeente Bergen dient een afzonderlijk besluit genomen te worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In voorliggende aanmeldnotitie wordt gemotiveerd dat geen sprake is van aanzienlijke milieugevolgen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

De ontwikkeling omvat de realisatie van een hotel op de projectlocatie met ruimte voor 60 kamers en 21 recreatieappartementen en heeft een bruto vloeroppervlakte van circa 11.000 m2. Een dergelijke ontwikkeling kan worden getypeerd als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Een stedelijk ontwikkelingsproject staat genoemd in bijlage D, onderdeel D11.2 en is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer het betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Onderhavige ontwikkeling valt daarmee ruim onder de drempelwaarden. Er geldt geen directe m.e.r.-beoordelingsplicht, een vormvrije m.e.r.-beoordeling is wel noodzakelijk. Indien hieruit blijkt dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet kunnen worden uitgesloten, geldt alsnog een m.e.r.-beoordelingsplicht.

tabel 1. relevant onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet van toepassing is

| | Kolom 1 | Kolom 2 | Kolom 3 | Kolom 4 |
|---|---|---|---|---|
| | Activiteiten | Gevallen | Plannen | Besluiten |
| D 11.2 | De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. | In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:<br>1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,<br>2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of<br>3°. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 $m^2$ of meer. | De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet. | De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet. |

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, dient de vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. Voorliggende aanmeldnotitie is opgesteld ter ondersteuning van de besluitvorming hieromtrent.

De vorm van een vorm-vrije m.e.r. is niet bepaald, maar de inhoud waar een m.e.r.-beoordeling aan dient te voldoen is wel bepaald (Bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU). In de vormvrije m.e.r. dient de volgende inhoud zijn vermeld:

1. Kenmerken van het project.
2. Plaats van het project.
3. Kenmerken van het potentiële effect.

In hoofdstuk 3 worden deze onderdelen nader toegelicht.

# 3. BEOORDELING

## 3.1. Kenmerken van het project

Voor een weloverwogen beoordeling is het van belang dat de kenmerken van het project vermeld zijn. De projectlocatie is gelegen aan het Van der Wijckplein 4 te Bergen aan Zee. De locatie wordt omsloten door het strand van Bergen aan Zee aan de westzijde, het Rode Plein aan de noordzijde, het Van der Wijckplein met daarachter woningen, horeca en hotels aan de oostzijde en de Parkweg met daarachter tevens woningen en een hotel aan de zuidzijde.

### Omvang van het project

Zoals eerder beschreven (zie 'aanleiding') bestaat de voorgenomen ontwikkeling uit de realisatie van twee (hotel)gebouwen. Het nieuwe hotel biedt ruimte aan 60 kamers en 21 recreatieappartementen. Omdat het hotel zich ook richt op de zakelijke gast, wordt ook voorzien in een evenementen- c.q. vergaderzaal. Daarnaast voorziet het hotel in een restaurant en wordt een wellnessruimte gerealiseerd. Hierbij kan gedacht worden aan een zwembad, sauna en een stoombad. In de te realiseren parkeergarage is ruimte voor 80 parkeerplaatsen en daarnaast kunnen in de parkeergarage de fietsen worden gestald. Voor deze parkeergarage hoeft derhalve geen duin afgegraven te worden, daar de parkeergarage wordt gerealiseerd tussen de bestaande duintoppen. Door het inbedden van zowel de parkeergarage en de nieuwbouw in het landschap en tussen de bestaande duintoppen, wordt het mogelijk om circa 900 $m^2$ aan duin te herstellen. Door middel van een Warmte Koude Opslag-installatie (WKO) wordt de bebouwing gasloos uitgevoerd.

**figuur 2.** Impressie toekomstige situatie (bron: SeARCH)

### Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend zijn er geen concrete plannen in de omgeving die gezamenlijk met dit project mogelijk tot nadelige effecten kunnen leiden.

### Gebruik van natuurlijke hulpbronnen
Voor de realisatie van het project worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouwmateriaal, zoals hout en staal. Een andere locatie zal niet leiden tot minder gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Bij de beoogde ontwikkeling is geen sprake van productieprocessen.

### Productie van afvalstoffen
Het bedrijfsafval zal volgens de regels uit het Activiteitenbesluit worden opgeslagen en afgevoerd.

### Verontreiniging en hinder
Wat betreft milieuhinder wordt voldaan aan de wettelijke normen dan wel maatregelen getroffen om gevolgen te voorkomen/beperken.

### Risico van ongevallen
Onderhavig project vormt in algemene zin geen bijzonder risico voor de omgeving. Het project brengt geen wezenlijke risico's met zich mee. In de bouwfase wordt gebruik gemaakt van materieel dat regelmatig onderhouden en gekeurd wordt waardoor de kans op ongevallen, overmatig brandstofverbruik of vermeerderede uitstoot van luchtverontreinigende stoffen zoveel mogelijk wordt voorkomen.

## 3.2. Plaats van het project

### Bestaand grondgebruik
De projectlocatie is tot op heden in gebruik voor stedelijke functies, te weten de hotelfunctie, horecafunctie (restaurants) en een detailhandelsfunctie (kiosken).

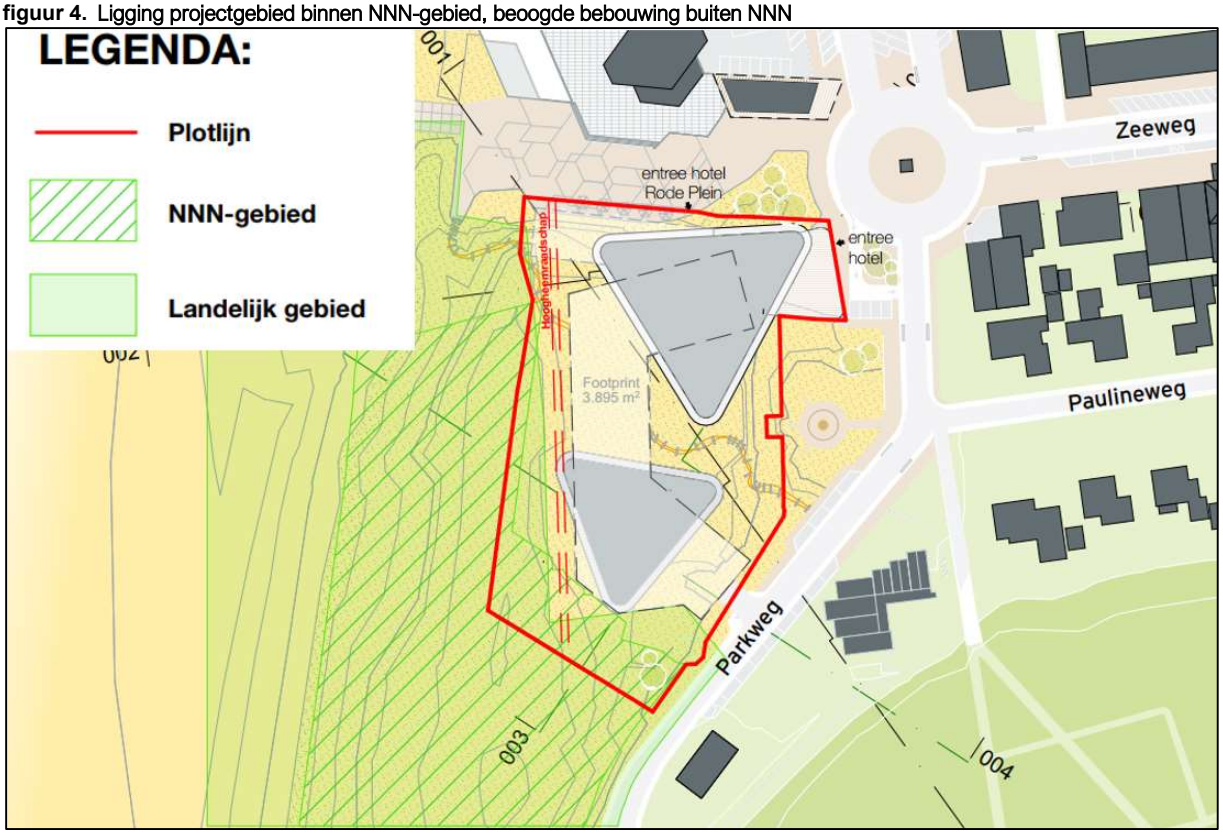
### Ligging t.o.v. natuurgebieden
Het projectgebied ligt buiten Natura 2000-gebieden. Het projectgebied ligt op circa 100 meter van het Natura 2000-gebied "Noordzeekustzone" en op circa 230 meter van het Natura 2000-gebied "Noordhollands Duinreservaat.

**figuur 3.** Globale ligging projectgebied (binnen rode omlijning) t.o.v. Natura 2000-gebieden (bron: Natuurtoets Ecogroen)

Het projectgebied is daarnaast deels binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS) gelegen. De bestaande bebouwing maakt geen deel uit van de NNN. De beoogde bebouwing

is, als gevolg van de gewijzigde positionering, eveneens niet gelegen binnen het NNN. Dit is weergegeven op onderstaand figuur.

**figuur 4.** Ligging projectgebied binnen NNN-gebied, beoogde bebouwing buiten NNN




Buiten de bescherming van Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland bevinden zich ook natuurgebieden - bijvoorbeeld ganzenfoerageergebieden en weidevogelgebieden - die zijn beschermd middels provinciaal beleid veelal beschreven in omgevingsplannen.

Het projectgebied ligt niet in gebied met bijzondere natuurwaarden buiten het NNN: er is geen sprake van ganzenfoerageergebied of weidevogelgebied in het projectgebied of directe omgeving. Vervolgstappen zijn hiervoor dan ook niet aan de orde.

Op het mogelijke effect van de voorgenomen ontwikkeling op de Natura 2000-gebieden en het NNN wordt in paragraaf 3.3 nader ingegaan.

### Ligging in primaire waterkering

De projectlocatie is gelegen op het duin, wat het strand van Bergen aan Zee scheidt van de aanwezige bebouwing. Het gedeelte van het duin waarop de projectlocatie is gelegen, maakt onderdeel uit van de primaire waterkering 'Noordzeeduinen Camperduin – Castricum'. Op het mogelijke effect van de voorgenomen ontwikkeling op de primaire waterkering wordt in paragraaf 3.3 nader ingegaan.

## 3.3. Kenmerken van het potentiële effect

Hetgeen beschreven is over de kenmerken van het project en de plaats van het project zijn bepalend voor de milieuaspecten die in dit hoofdstuk nader aan de orde worden gesteld. Voor alle thema's geldt dat conform de Europese richtlijn gelet wordt op de duur, frequentie en onomkeerbaarheid van het effect.

### Verkeer

Door Goudappel Coffeng is de verkeersgeneratie berekend. Het onderzoek van Goudappel Coffeng is

opgenomen in de bijlagen van deze aanmeldnotitie. Voor de inhoud van de verkeersgeneratieberekening wordt verwezen naar de bijlage. Het resultaat wordt hieronder weergeven.

Uit de berekening voor de verkeersgeneratie blijkt dat de totale verkeersgeneratie van de planontwikkeling uitkomt op 180 motorvoertuigbewegingen per weekdagetmaal. Het huidige hotel genereert ook verkeer. De verkeersgeneratie voor de hotelkamers en het huidige restaurant bedraagt 81 verkeersbewegingen. Het planeffect is daarmee: 180 - 81 = 99 motorvoertuigbewegingen per weekdagetmaal.

De ontsluiting van de projectlocatie vindt – vergelijkbaar met de huidige situatie – plaats via de Parkweg. De Parkweg wordt middels een rotonde verbonden met de Zeeweg (N510). Van beide wegen mag verwacht worden dat zij de toename in verkeersgeneratie als gevolg van het plan goed kunnen opvangen en hierdoor geen hinder ontstaat voor de omgeving. Dit wordt bevestigd door onderzoek van Goudappel Coffeng. De toename in verkeersgeneratie kan ook effect hebben op de omliggende natuurgebieden. Hier wordt later in deze aanmeldnotitie onder het kopje ‘ecologie’ nader op ingegaan.

### Luchtkwaliteit

De toename in verkeersgeneratie kan mogelijk effect hebben op de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in het Besluit niet in betekende mate bijdragen (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekende mate bijdragen (Regeling NIBM). In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekenende mate bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

De definitie van ‘niet in betekenende mate’ is 3% van de grenswaarde voor $NO_2$ en $PM_{10}$. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/$m^3$ (µg/$m^3$). Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling NIBM uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 $m^2$ brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 $m^2$ brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

In onderhavig geval is sprake van de realisatie van een nieuw hotel op de projectlocatie. Een dergelijke ontwikkeling past sec niet binnen bovenstaande voorbeelden. Derhalve is voor de volledigheid op basis van een worst-case verkeersgeneratie de NIBM-rekentool gebruikt. Uit de NIBM-rekentool blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer (99 motorvoertuigen) niet in betekende mate is. Een aanvullend luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

**figuur 5.** NIBM-rekentool

| **Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022** | | |
|---|---|---|
| | Jaar van planrealisatie | 2024 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan | | |
| | Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) | 99 |
| | Aandeel vrachtverkeer | 2,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer | $NO_2$ in µg/$m^3$ | **0,07** |
| | $PM_{10}$ in µg/$m^3$ | **0,02** |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/$m^3$ | | 1,2 |
| **Conclusie** | | |
| **De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig** | | |

Naast de toets aan de luchtkwaliteitseisen middels de NIBM-tool is gebruik gemaakt van de kaarten van Atlas Leefomgeving. Op basis van de luchtkwaliteitskaarten van Atlas Leefomgeving kan worden beoordeeld wat de totale concentratie is voor een bepaald jaar ter plaatse van een projectgebied. Aan de hand daarvan kan worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van een planlocatie.

De kaarten van Atlas Leefomgeving (geraadpleegd d.d. 12 mei 2023) laten zien dat ter plaatse van de projectlocatie de totale concentraties in 2020 van stikstofdioxide $NO_2$ 8,6 µg/m$^3$, van fijnstof $PM_{10}$ 14,8 µg/m$^3$ en van fijnstof $PM_{2,5}$ 6,7 µg/m$^3$ zijn. De grenswaarde voor toetsing van de jaargemiddelde concentratie voor stikstofdioxide $NO_2$ is 40 µg/m$^3$, voor fijnstof $PM_{10}$ is 40 µg/m$^3$ en voor fijnstof $PM_{2,5}$ is 25 µg/m$^3$. De maximale bijdrage van het extra verkeer is naar verwachting niet van zodanige omvang dat de concentraties van zowel fijnstof als stikstofdioxide de grenswaarden overschrijden.

tabel 2. Totale concentraties $NO_2$, $PM_{10}$ en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied (bron: Atlas Leefomgeving)

| Jaar | GCN-achtergrondconcentratie | | |
|---|---|---|---|
| | NO2 (µg/m3) | PM10 (µg/m$^3$) | PM2,5 (µg/m$^3$) |
| 2020 | 8,6 | 14,8 | 6,7 |
| Grenswaarden | 40 | 40 | 25 |

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Tevens voldoet de luchtkwaliteit op de projectlocatie aan de vastgestelde grenswaarden. Er is derhalve geen sprake van een negatief effect op het milieu als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

### Ecologie (beschermde gebieden)

Door Ecogroen is een natuurtoets uitgevoerd om inzicht te krijgen in de mogelijke effecten op aanwezige natuurwaarden die kunnen optreden door de voorgenomen ontwikkeling en de daarmee gepaarde werkzaamheden. De natuurtoets van Ecogroen is opgenomen in de bijlagen van deze aanmeldnotitie. De resultaten van de natuurtoets worden hieronder verkort weergegeven. Voor het overige wordt verwezen naar de bijlagen.

<u>Natura 2000-gebieden</u>

Door Ecogroen zijn de beschermde waarden van beide Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt en is vervolgens beoordeeld of significant negatieve effecten op voorhand wel of niet uitgesloten kunnen worden. Hieruit blijkt dat negatieve effecten zoals habitatverlies en verstoring op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden “Noordzeekustzone” en “Noordhollands Duinreservaat” zijn uit te sluiten.

Het plan kan wel leiden tot een hogere uitstoot van stikstof en daarmee mogelijk tot een toename van stikstofdepositie op de omgeving. In de natuurtoets worden de effecten van stikstofdepositie nader uitgewerkt. Deze effectbeoordeling is nog geschreven vanuit het uitgangspunt dat bouwactiviteiten zijn vrijgesteld van een beoordelingsplicht. Deze zogenoemde is inmiddels vervallen en de Aerius Calculator is een aantal keer geüpdatet. Uit de meest recent uitgevoerde Aerius-berekeningen voor de voorgenomen ontwikkeling (2023) volgt dat in de aanlegfase en in de gebruiksfase sprake is van een afname van stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie. Significante gevolgen op omliggende Natura 2000-gebieden door het toedoen van stikstofuitstoot zijn daarmee eveneens uitgesloten.

<u>Natuurnetwerk Nederland</u>

Het projectgebied ligt deels binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS). De bestaande bebouwing maakt geen deel uit van de NNN. De beoogde bebouwing is, als gevolg van de gewijzigde positionering, eveneens niet gelegen binnen het NNN. Dit is weergegeven op figuur 4 (zie pagina 5 van deze aanmeldnotitie). De voorgenomen ontwikkeling voorziet in natuurontwikkeling overeenkomstig de Salderingsovereenkomst die op 3 november 2021 is gesloten tussen de Provincie Noord-Holland en de Gemeente Bergen NH. Aan de Salderingsovereenkomst ligt een Salderingsplan ten grondslag. Beiden zijn opgesteld ten behoeve van het besluit op de omgevingsvergunning, dat op 8 maart 2023 door de Raad van State is vernietigd (zie hiervoor ook de inleiding van deze ruimtelijke onderbouwing). Hoewel met de nu

voorgestelde positionering van de hotelgebouwen geen verplichting meer is van het salderen van het Natuurnetwerk Nederland, gaat de voorgenomen ontwikkeling daar nog altijd vanuit.

Conform het salderingsplan wordt een strook van tenminste 60 $m^2$ als salderingslocatie voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN) ingericht. Deze strook grenst direct aan de bestaande begrenzing van het NNN. De strook heeft een vegetatie die veel beter aansluit bij de natuurdoelen van het NNN dan het deel dat verloren gaat. In de directe omgeving van het hotel is namelijk veel rimpelroos aanwezig. Rimpelroos is waarschijnlijk rondom het hotel aangeplant als sierplant. Rimpelroos is een zogeheten invasieve exoot en heeft zich rondom het hotel fors uitgebreid. De soort vormt steeds meer een bedreiging voor de natuurlijke open duinvegetaties ter plaatse. Daarom wordt aanvullend voorgesteld om rimpelroos te verwijderen in de omgeving van het hotel. Bij de inrichting van het plangebied rondom het nieuwe hotel wordt vervolgens gekozen voor een vegetatietype dat aansluit bij natuurlijke duinvegetaties. Voorgaande is verder uitgewerkt in een salderingsplan, dat als bijlage bij de gesloten salderingsovereenkomst d.d. 3 november 2021 is opgenomen. In de salderingsovereenkomst is de uitvoering en instandhouding van de in het salderingsplan voorgestelde beheer- en inrichtingsmaatregelen geborgd.

### Water (primaire waterkering)

De projectlocatie is gelegen in de kernzone van een primaire waterkering. Daarnaast is het projectgebied aangewezen als een waterstaatswerk. Op grond van artikel 3.2 van de Keur is het verboden zonder watervergunning van het bestuur gebruik te maken van een waterstaatswerk of bijbehorende beschermingszones door, anders dan in overeenstemming met de waterhuishoudkundige functie of functies, daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder handelingen te verrichten, werken te behouden of vaste substanties of voorwerpen te laten staan of te laten liggen. Daarnaast is het verboden zonder watervergunning van het bestuur in het profiel van vrije ruimte werken te plaatsen, te wijzigen of te behouden.

Vanwege deze ligging heeft in de periode 2015 t/m 2020 (voor)overleg met hoogheemraadschap plaatsgevonden. Op basis van deze overleggen is de voorgenomen ontwikkeling door het hoogheemraadschap goedgekeurd onder de volgende voorwaarden:

- Boven de parkeergarage moet het aanwezige zand ingeplant worden met helmgras.
- Omdat het helmgras in mindere mate toegang heeft tot grondwater, moet de vitaliteit van het helm gegarandeerd worden. Dit helm moet vitaal genoeg zijn om verstuiving van het aanwezig zand naar het achterland tegen te gaan.
- De gevellijn mag in beginsel niet overschreden worden. De gevellijn is ingetekend tot de bestaande kiosk. Er mag niet verder zeewaarts worden gebouwd dan de huidige kiosk en de gevellijn zoals aangegeven.
- De onderkant van de uitkragingen (balkons) over de gevellijn moeten minimaal 2.00 m boven het huidige duin geplaatst worden.
- Nieuwbouw landwaarts van de gevellijn en de gevel van de bestaande kiosk is toegestaan
- Ontgravingen tijdens de constructie van het hotel is niet toegestaan.

Aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan en daarmee wordt de primaire waterkering niet geschaad. Vanwege de ligging in de kernzone van de primaire waterkering en het waterstaatswerk dient wel een watervergunning aangevraagd te worden.

### Overige (milieu)aspecten

Van de overige (milieu)aspecten wordt op basis van de beoordeling die heeft plaatsgevonden in de voorgaande hoofdstukken op voorhand verwacht dat deze niet leiden tot betekenisvolle milieueffecten.

## 4. CONCLUSIE

Uit de effecten die in deze aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn beschreven, kan

geconcludeerd worden dat als gevolg van de voorgenomen herontwikkeling geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. De activiteiten die mogelijk worden gemaakt met voorliggende ontwikkeling zijn, gelet op de kenmerken, plaats van de activiteiten en de kenmerken van de potentiële effecten, niet zodanig van invloed op het milieu dat een milieueffectrapportage doorlopen dient te worden.

Bijlage 1 – Verkeer- en parkeeronderzoek Goudappel Coffeng

Bijlage 2 – Natuurtoets incl. oplegnotitie Ecogroen

Bijlage 3 – Salderingsplan en salderingsovereenkomst