

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



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 60m²) van het NNN. Dit oppervlakteverlies wordt binnen het projectgebied gesaldeerd door een strook van 120 m² 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 bestaat 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 *significante* 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.

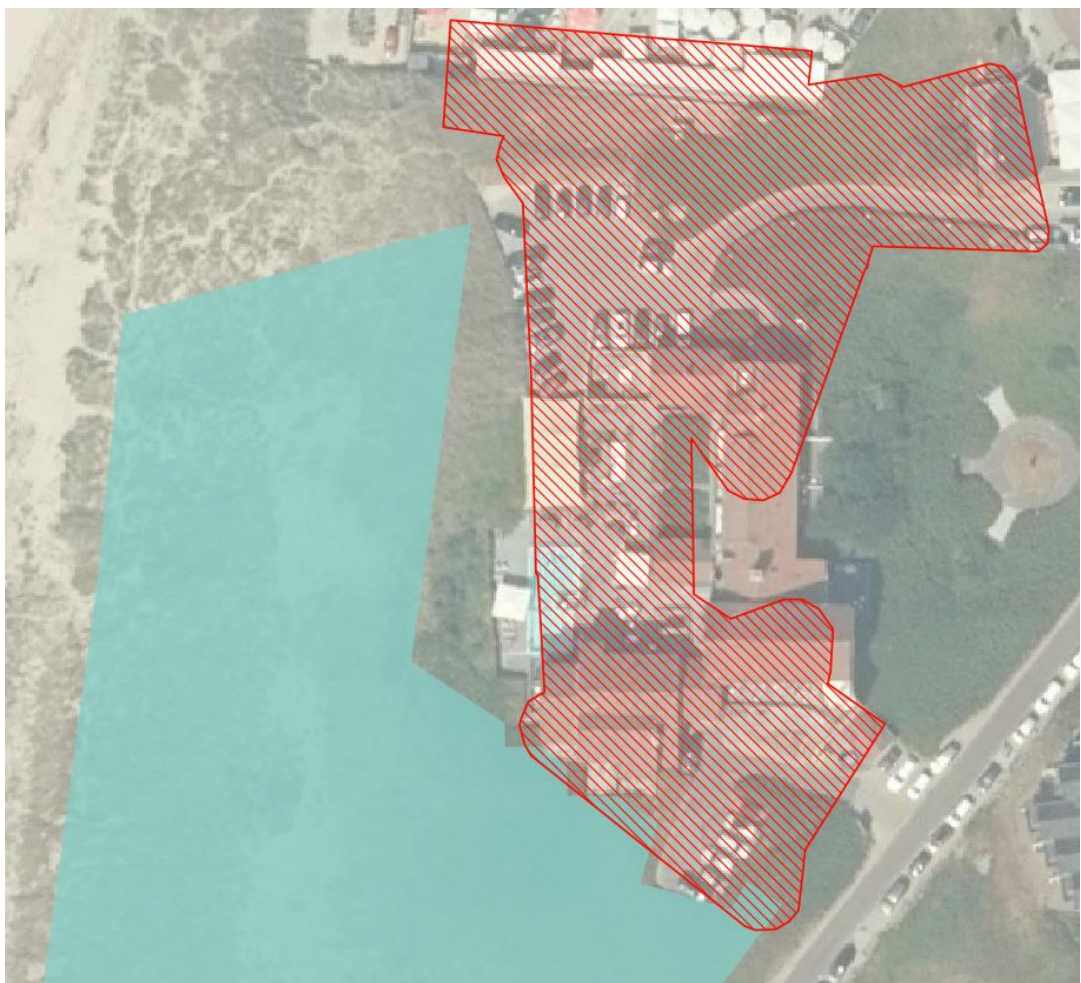
Versterking WKW

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.

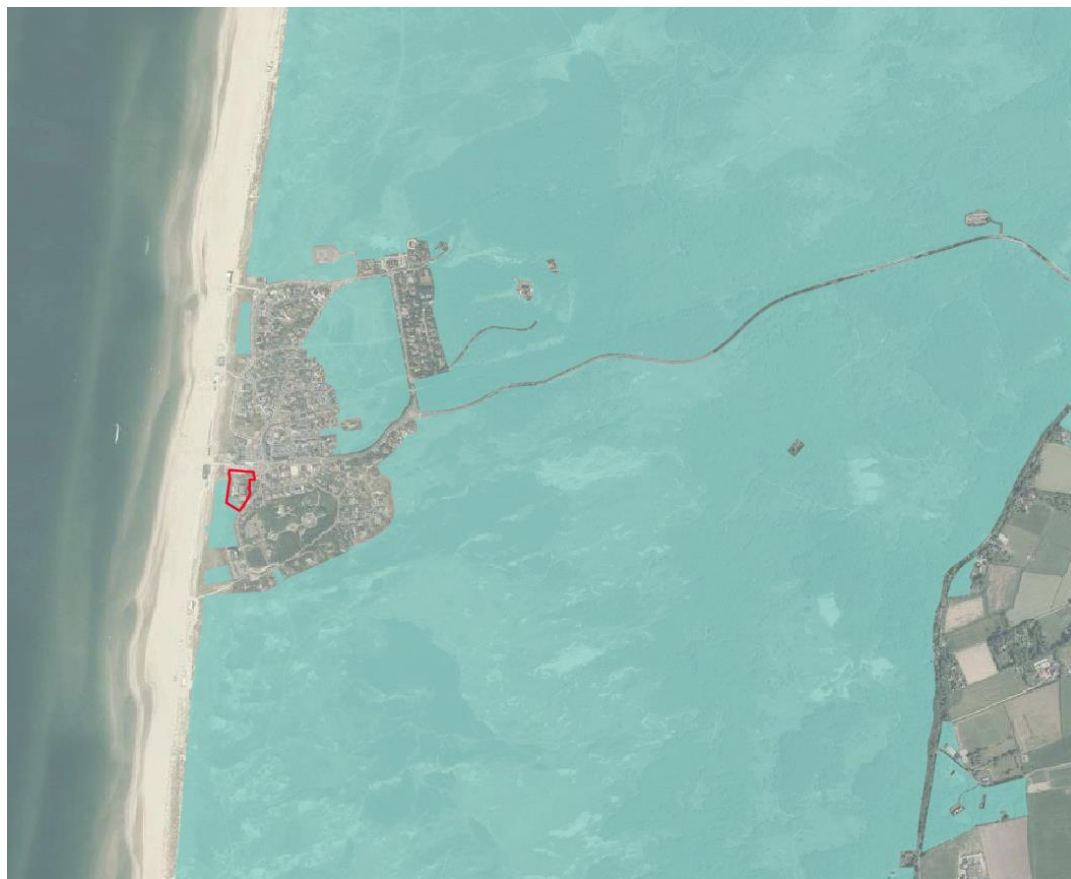
Het NNN rondom het projectgebied maakt onderdeel uit van het deelgebied Noordhollands Duinreservaat. Het betreft een uitgestrekt duingebied met grote variatie in vegetaties, natte valleien, duingraslanden, heide en bos.

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 m² 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 biestaruwgras 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.

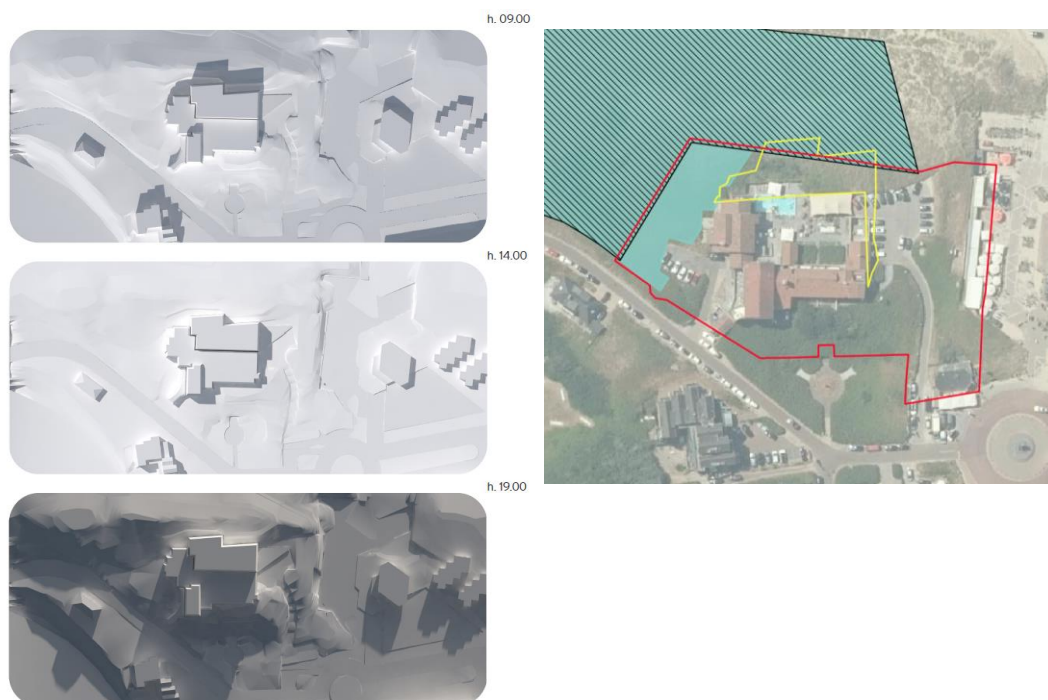
- Windwerking: buiten het projectgebied is sprake van windwerking in het gebied vanaf de duintoppen richting de zeereep. Binnen het projectgebied is geen of zeer beperkt sprake van windwerking doordat het in de luwte van de eerste duinenrij ligt en de bodem in het projectgebied begroeid/vastgelegd is 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 directe 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

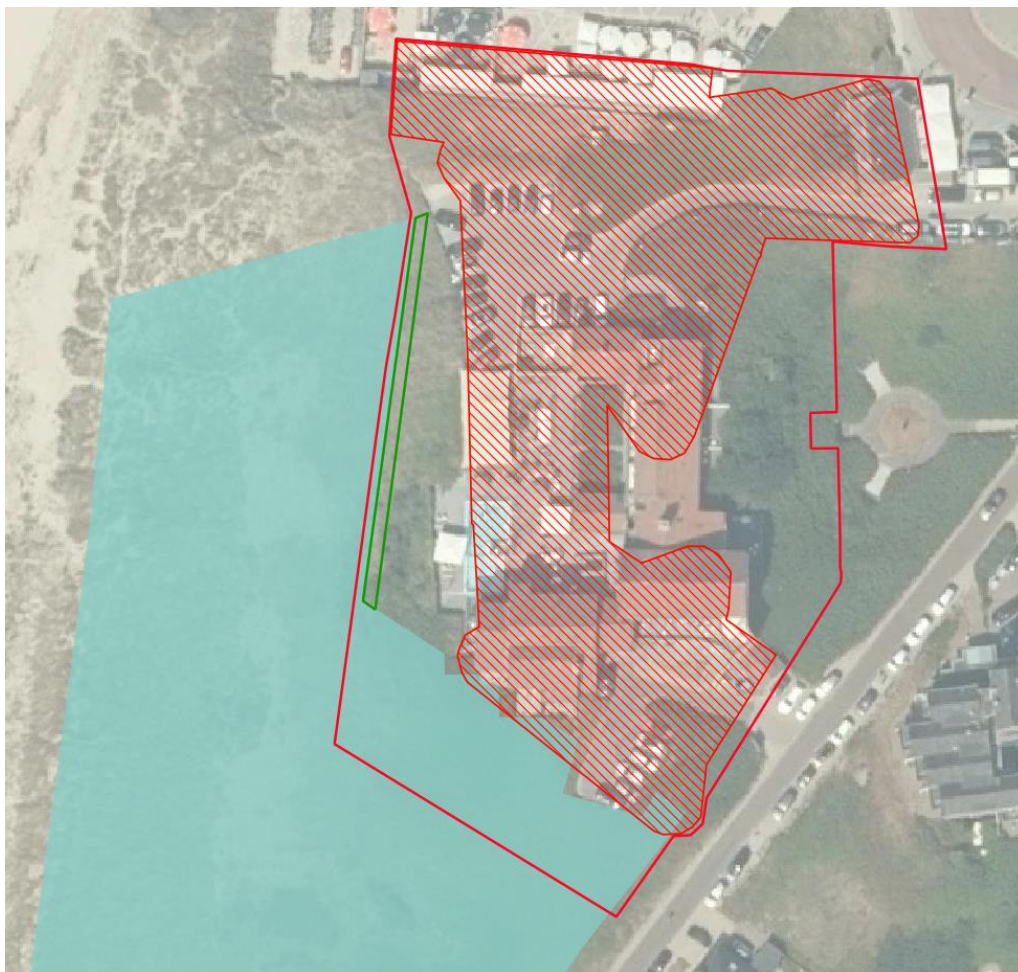
Deze paragraaf beschrijft in hoeverre het project leidt tot een verlies van oppervlakte of samenhang van het NNN of tot een (significante) aantasting van de WKW. De effecten van het project zijn per WKW uitgewerkt. Hierbij wordt ingegaan op oppervlakteverlies, verlies samenhang, verstoring door geluid, 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 60m². 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 m²). 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 verstoringgevoelige 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 zich 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.

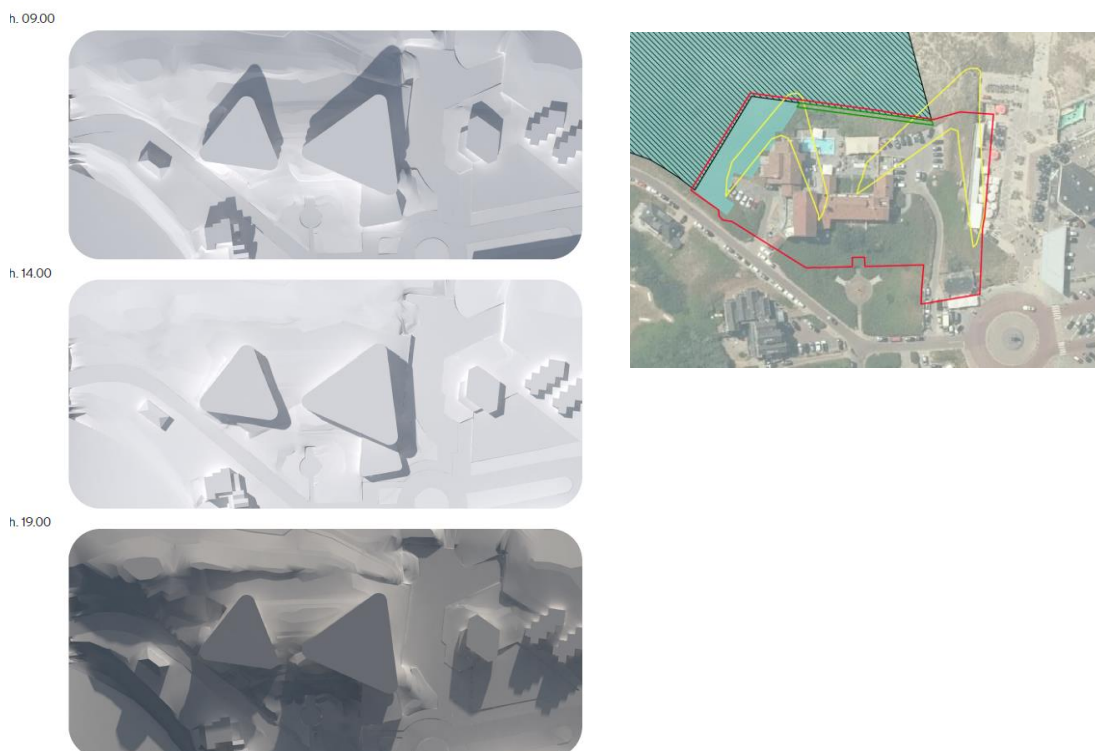
3.3.5 (Micro) reliëf en windwerking

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 dungebied 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 verstoring-gevoelige 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 60m²) van het NNN. Dit oppervlakteverlies wordt binnen het projectgebied gesaldeerd door een strook van 120 m² 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

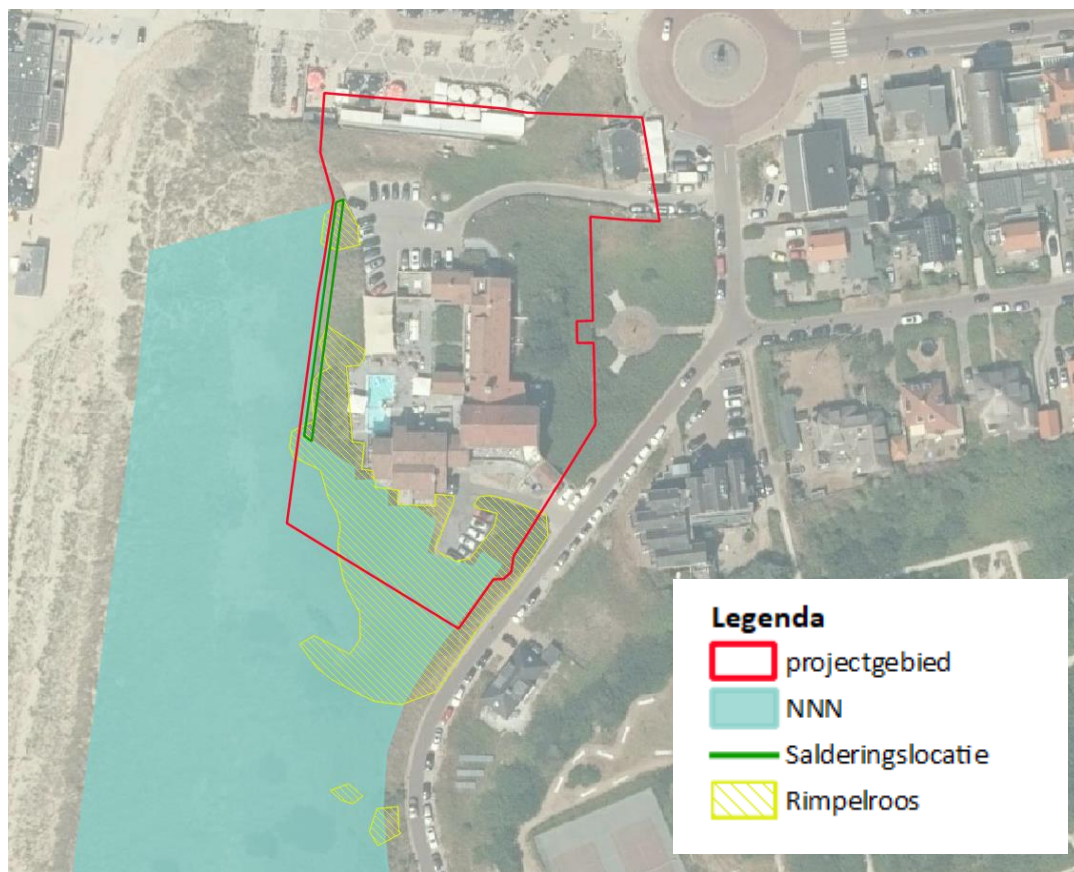
Er is nog geen natuurbeheertype toegewezen aan het NNN binnen het projectgebied (paragraaf 3.2.2). Uit een luchtfotoanalyse (Topotijdreis, z.d.) blijkt dat de vegetatie in het projectgebied in het verleden sterk aansloot bij de duinvegetatie in de omgeving. Deze vegetatie past bij natuurbeheertype N08.02 Open duin. Dit beheertype omvat een afwisseling van stuivend zand, duingrasland, helmdünen 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 afvoeren³ 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.

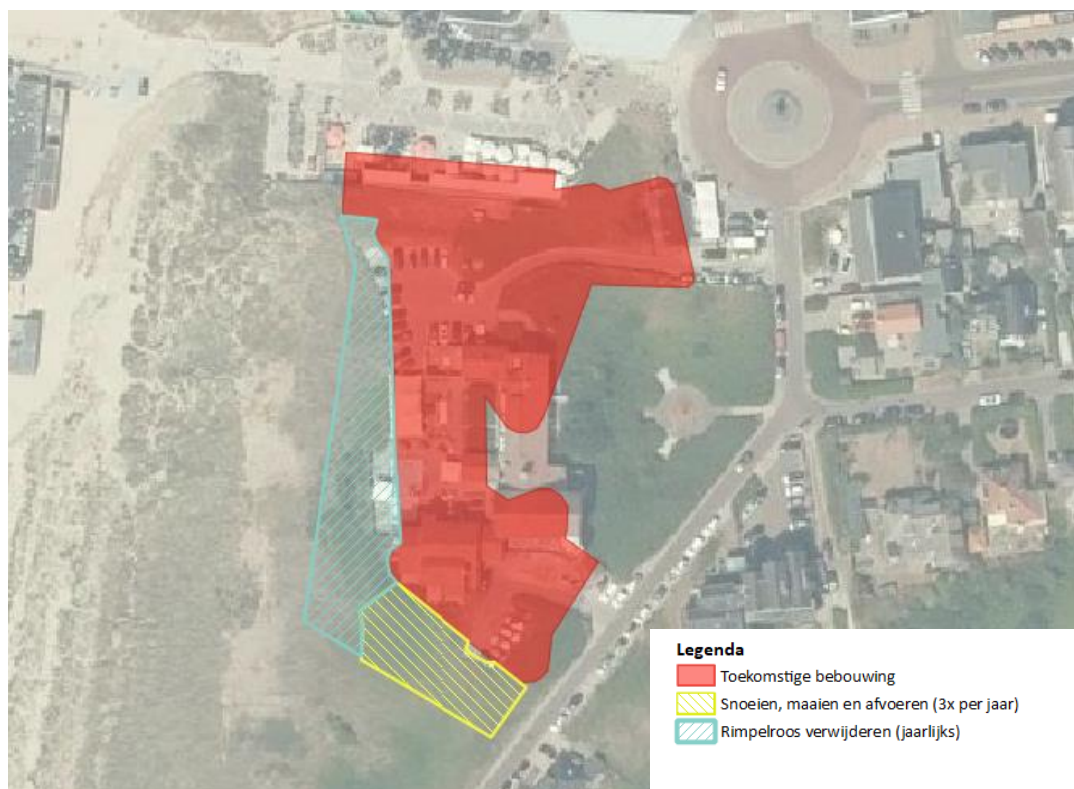
4.3.2 **Beheermaatregelen: nazorg/ontwikkelingsbeheer**

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:

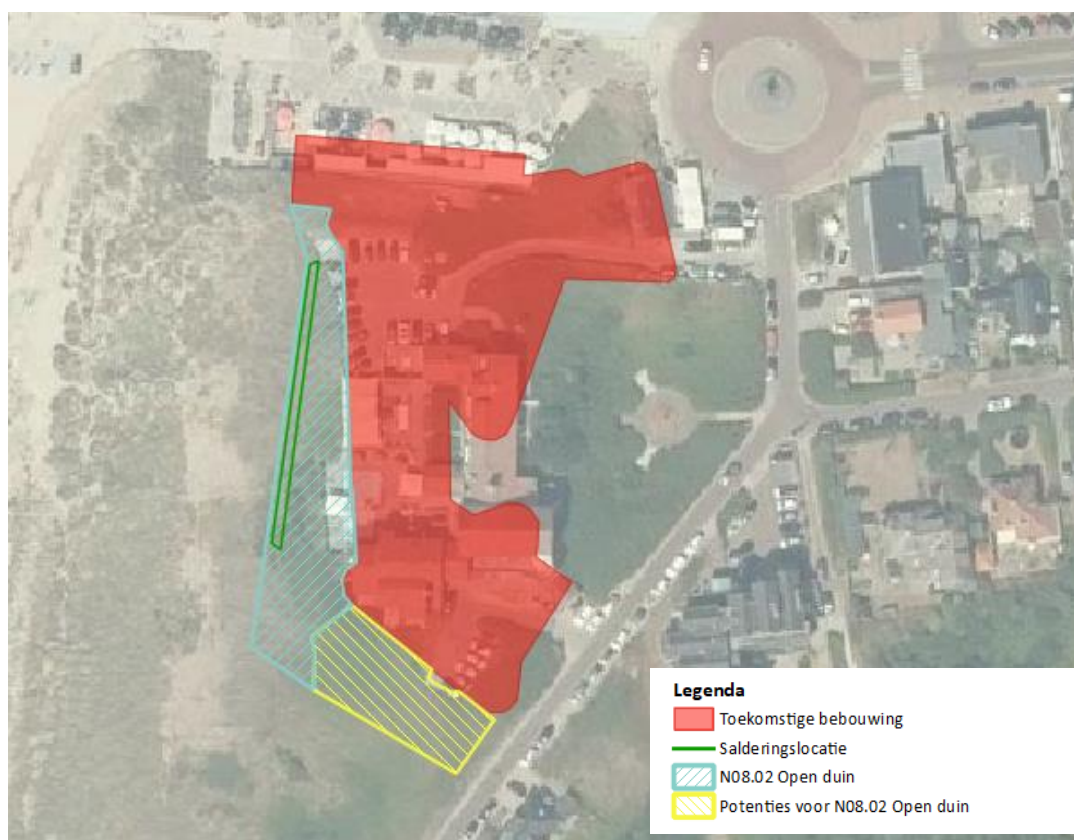
- Nieuwe scheuten van rimpelroos worden jaarlijks verwijderd, uitgezonderd in het (3x per jaar) gemaaide/gesnoeide deel (figuur 4.5). Ook andere soorten die duiden op verruiging (o.a. klimop) worden verwijderd.
- In het (3x per jaar) gemaaide/gesnoeide deel wordt dit beheer toegepast vanaf het moment 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 Voedsel- en Warenautoriteit. – versie 12-03-2018

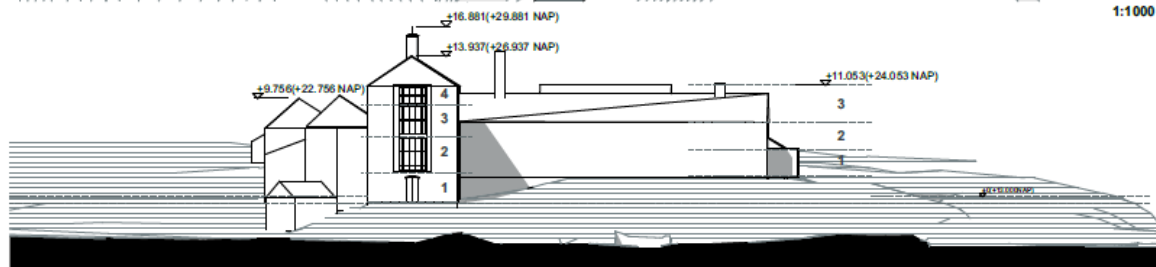
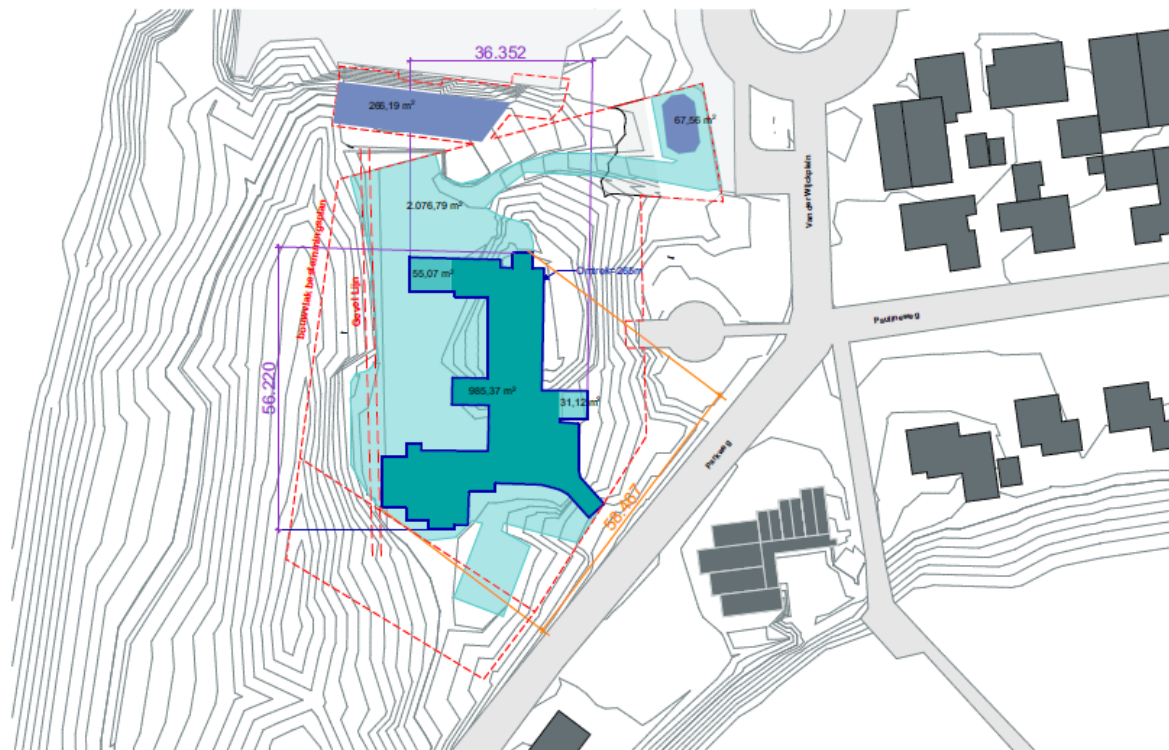
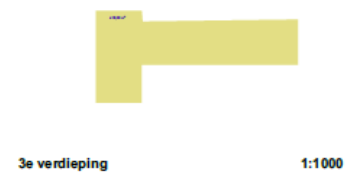
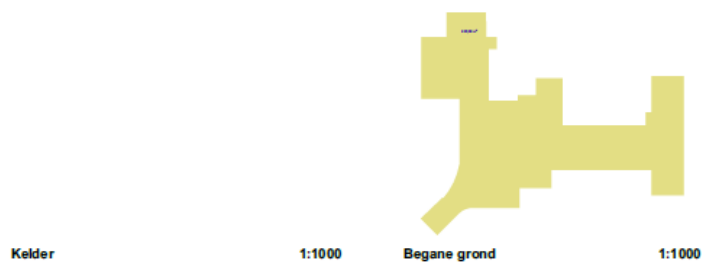
VBNE (2020). Praktijkadvies Rimpelroos. Vereniging van bos- en natuureigenaren. Versie 1-8-2020.

Bijlagen

Bijlage 1

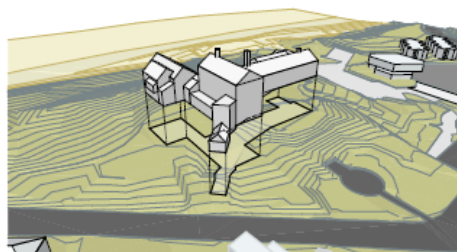
Plattegronden Hotel Nassau

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 m ²
Bestaand BVO Algemeen	
Verdieping	Oppervlak
Kelder	333,75



Volume: 7 422 m³

Gevel 1:500



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
28-04-2021
 Versie
definitief
 Kaartnummer
4

Schaal
 Kaartondergrond
BGT/PDOK
 Formaat
A3, liggend

Opdrachtgever
Mees Ruimte & Milieu
 Getekend door
M. Boerhof
 Projectnummer
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 28-04-2021	Schaal	Opdrachtgever Mees Ruimte & Milieu
Versie definitief	Kaartondergrond BGT/PDOK	Getekend door M. Boerhof
Kaartnummer 3	Formaat A3, liggend	Projectnummer 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
23-06-2021

Versie
definitief

Kaartnummer
/

Schaal
1:800

Kaartondergrond
BGT/PDOK

Formaat
A3, liggend

Opdrachtgever
Mees Ruimte & Milieu

Getekend door
M. Boerhof

Projectnummer
20-280

Zuiderzeelaan 53
8017 JV ZWOLLE

T 038-4236464
I www.ecogroen.nl

ecogroen

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
22-09-2021
 Versie
definitief
 Kaartnummer
 /

Schaal
1:800
 Kaartondergrond
BGT/PDOK
 Formaat
A3, liggend

Opdrachtgever
Mees Ruimte & Milieu
 Getekend door
M. Boerhof
 Projectnummer
20-280



Zuiderzeelaan 53
 8017 JV ZWOLLE
 T 038-4236464
 | 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 22-09-2021	Schaal 1:800	Opdrachtgever Mees Ruimte & Milieu
Versie definitief	Kaartondergrond BGT/PDOK	Getekend door M. Boerhof
Kaartnummer */*	Formaat A3, liggend	Projectnummer 20-280


 Zuiderzeelaan 53
 8017 JV ZWOLLE
 T 038-4236464
 | www.ecogroen.nl


 advies & ingenieursbureau