

## Bijlage 2: Toelichting op GS-nota nr. 2011-62432

### Inleiding

TAQA Energy B.V. (hierna: TAQA) is van plan om nabij Alkmaar een ondergrondse gasopslag te realiseren. Het gaat om de "Gasopslag Bergermeer". Gezien het nationale belang dat met het plan gemoeid is, namelijk het borgen van de leveringszekerheid van aardgas in Nederland, heeft het Rijk een Rijksinpassingsplan (RIP) vastgesteld en besloten dat overige in het kader van het RIP benodigde besluiten gelijktijdig met het RIP door de daartoe bevoegde overheden dienden te worden genomen.

Voor de aanleg van de gasopslag vinden gedurende ongeveer twee jaar boorwerkzaamheden plaats. Op de locatie wordt al gas gewonnen. Om ook gas te kunnen opslaan en worden meer putten aangelegd. Na afronding van de boorwerkzaamheden wordt de locatie weer in dezelfde staat als voorheen gebracht. Het werk zorgt wel voor een tijdelijke verstoring van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en weidevogelleefgebied. Natuurcompensatie is daarom noodzakelijk. TAQA heeft hiervoor een compensatieplan opgesteld. Het compensatieplan is een bijlage bij het RIP.

Dit besluit gaat over provinciale taak om de natuurcompensatie, die plaats moet vinden als de gasopslag doorgaat, planologisch te borgen. Omdat het opstellen van een Provinciaal Inpassingsplan een bevoegdheid is van PS, wordt PS gevraagd te besluiten om zorg te dragen dat de compensatie ook planologisch geborgd wordt.

### Toelichting compensatie

Het compensatieplan is in onderhandeling met een aantal natuurorganisaties tot stand gekomen. Globaal komt de compensatie erop neer dat TAQA ca 30 ha grond aankoopt in de nabijheid van vliegveld Bergen. Deze grond wordt ingericht en 12 jaar beheerd ten behoeve van weidevogels. De met TAQA overeengekomen compensatie is veel ruimer dan de compensatie waartoe TAQA op grond van het beleid van de provincie Noord-Holland is gehouden. Conform de beleidsregel moet TAQA 9,7 ha grond aankopen en inrichten als EHS en voor 8,5 ha weidevogelleefgebied 12 jaar beheer betalen. Er is dus sprake van overcompensatie. Het gebied waar de gasopslag wordt gerealiseerd blijft onderdeel van de EHS en weidevogelleefgebied en is na voltooiing van de werkzaamheden weer grotendeels als EHS en weidevogelleefgebied geschikt.

GS hebben in december 2010 ingestemd met het compensatieplan van TAQA. Toenmalig gedeputeerde Heller heeft namens de Commissaris van de Koningin de bij het compensatieplan behorende compensatieovereenkomst getekend.

Zowel de managementsamenvatting van het compensatieplan als de compensatieovereenkomst is als bijlage bij de voordracht gevoegd. In de compensatieovereenkomst heeft TAQA zich tegenover de provincie Noord-Holland verplicht om de compensatie op haar kosten te realiseren. Op de provincie Noord-Holland rust anderzijds de verplichting om TAQA daaraan te houden, en om toe te zien op planologische borging van de compensatie.

### Toelichting besluit

Er is beroep tegen het RIP aanhangig bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het beroep is onder andere ingesteld door de Gemeente Bergen. 5.2

De Stichting Advies Bestuursrechtspraak heeft advies uitgebracht waarin zij vaststelt dat de compensatie voldoet aan het beleid van de Provincie Noord-Holland. Van toepassing is de beleidsregel compensatie, natuur en recreatie Noord-Holland (vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 17 december 2007).

TAQA is bezig met verwerving van de gronden die nodig zijn voor de compensatie. Het is nu zaak om verder uitvoering aan de overeenkomst met TAQA te geven, door een besluit van PS dat de compensatie planologisch wordt vastgelegd, in de Structuurvisie van de Provincie Noord-Holland en vervolgens in een bestemmingsplan of in een Provinciaal Inpassingsplan.

Aan PS wordt daarom gevraagd te besluiten om het compensatiegebied, als de daarvoor benodigde gronden daarvoor door TAQA conform de compensatieovereenkomst zijn verworven, op te nemen in de structuurvisie en planologisch te verankeren in een Provinciaal Inpassingsplan.

Dit besluit is nog geen besluit in de zin van de Wro over vaststelling van een plan of aanwijzing. Indien noodzakelijk zal een dergelijk plan of voorstel voor een aanwijzing aan PS worden voorgelegd en door PS moeten worden beoordeeld. Door het nemen van dit besluit zeggen PS toe dat zij het nodige zullen doen om, conform de compensatieovereenkomst en de beleidsregel, zeker te stellen dat de compensatie door TAQA wordt gerealiseerd en naar behoren planologisch wordt verankerd.

#### **Procedure**

De voordracht is bijgevoegd als bijlage bij deze nota. Aangezien de voordracht moet zijn vastgesteld vóór de zitting van de Raad van State (23 januari 2012), lijkt het niet mogelijk om de voordracht nog in de Statencommissie Ruimte & Milieu te bespreken. Aangezien het een pro forma besluit is zal daarom worden gevraagd om de voordracht direct in de PS-vergadering van 12 december te behandelen.

# 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)

5.1.2e )

Modellering & GIS

5.1.2e )

Tweede lezer

5.1.2e

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.

5.1.2e (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
<b>1. Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 Aanleiding en doelstelling	7
1.2 Huidige situatie en voorgenomen ontwikkeling	7
1.3 Leeswijzer	9
<b>2. Kader en methode</b>	<b>10</b>
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
<b>3. Natuurnetwerk Nederland</b>	<b>12</b>
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
<b>4. Versterking WKW</b>	<b>22</b>
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
<b>Geraadpleegde bronnen</b>	<b>29</b>

## 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<sup>2</sup>) van het NNN. Dit oppervlakteverlies wordt binnen het projectgebied gesaldeer door een strook van 120 m<sup>2</sup> 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 [5.1.2e](#) (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.<sup>1</sup> 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 aanbrenge 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.

<sup>1</sup> 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 ingebiede 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 (5.1.2e, 2019; 5.1.2e, 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 (5.1.2e, 2019; 5.1.2e, 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.

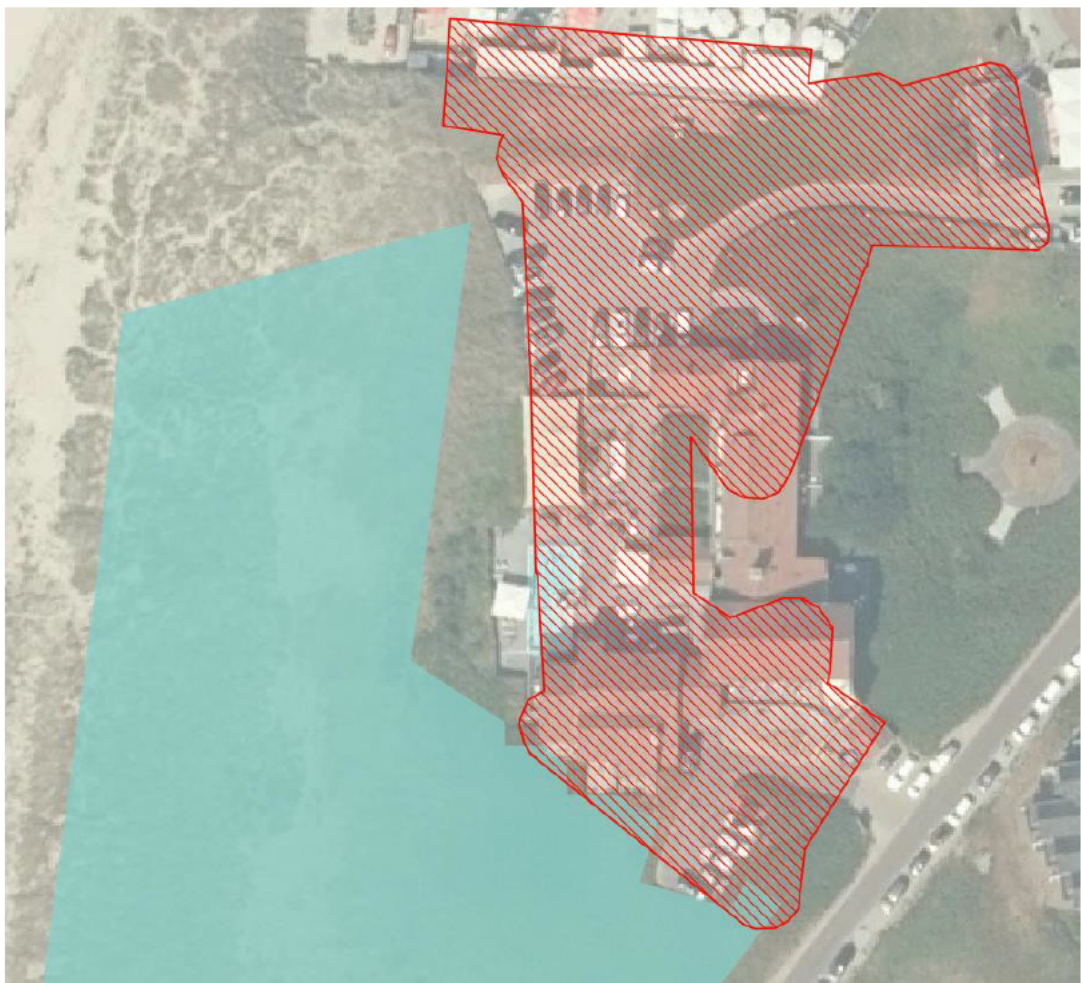
#### Versterking WKW

Aan hand van de eerder uitgevoerde onderzoeken (5.1.2e, 2019; 5.1.2e, 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*<sup>2</sup>.

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, duin-graslanden, heide en bos.

Aan de hand van het veldonderzoek en eerdere onderzoeken (5.1.2e ██████████, 2019; 5.1.2e ██████████, 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<sup>2</sup> 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).

---

<sup>2</sup> 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). (5.1.2e , 2020)
  - Broedvogels: In het projectgebied zijn vooral huismus, merel, groenling, nachtegaal, heggemus en kauw aangetroffen of te verwachten. (5.1.2e , 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 biestaregras 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 (5.1.2e, 2020).
- Broedvogels: in het natuurbeheertype is broedbiotoop aanwezig voor vogelsoorten zoals gras-mus en braamsluiper (5.1.2e, 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 inzijing; 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.

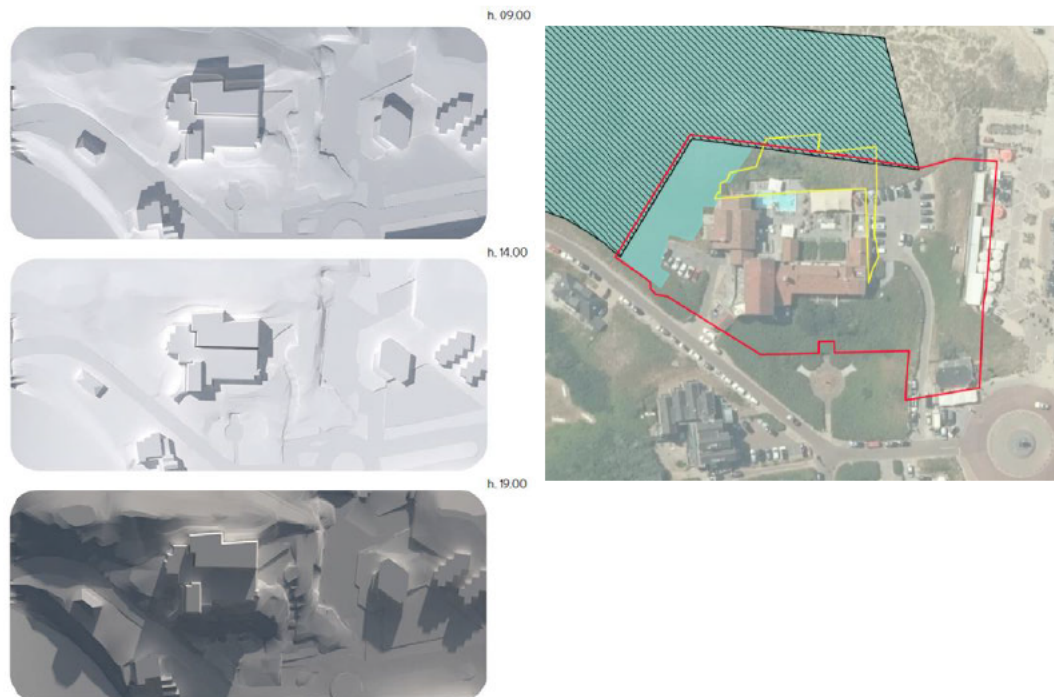
- Windwerking: buiten het projectgebied is sprake van windwerking in het gebied vanaf de duintoppen richting de zeereep. Binnen het projectgebied is geen of zeer beperkt sprake van windwerking doordat het in de luwte van de eerste duinenrij ligt en de bodem in het projectgebied begroeid/vastgelegd is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

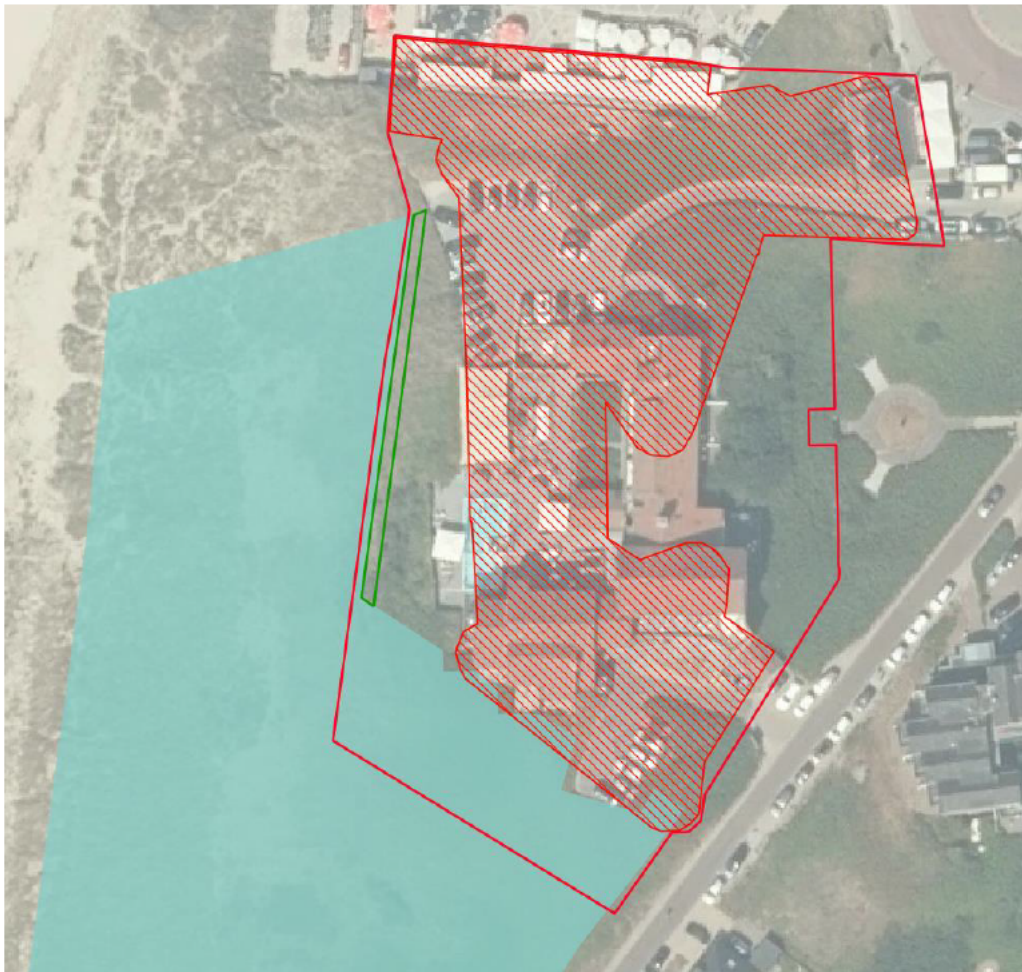
Deze paragraaf beschrijft in hoeverre het project leidt tot een verlies van oppervlakte of samenhang van het NNN of tot een (significante) aantasting van de WKW. De effecten van het project zijn per WKW uitgewerkt. Hierbij wordt ingegaan op oppervlakteverlies, verlies samenhang, verstoring door geluid, 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<sup>2</sup>. 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<sup>2</sup>). 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 toegangkaart. 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.

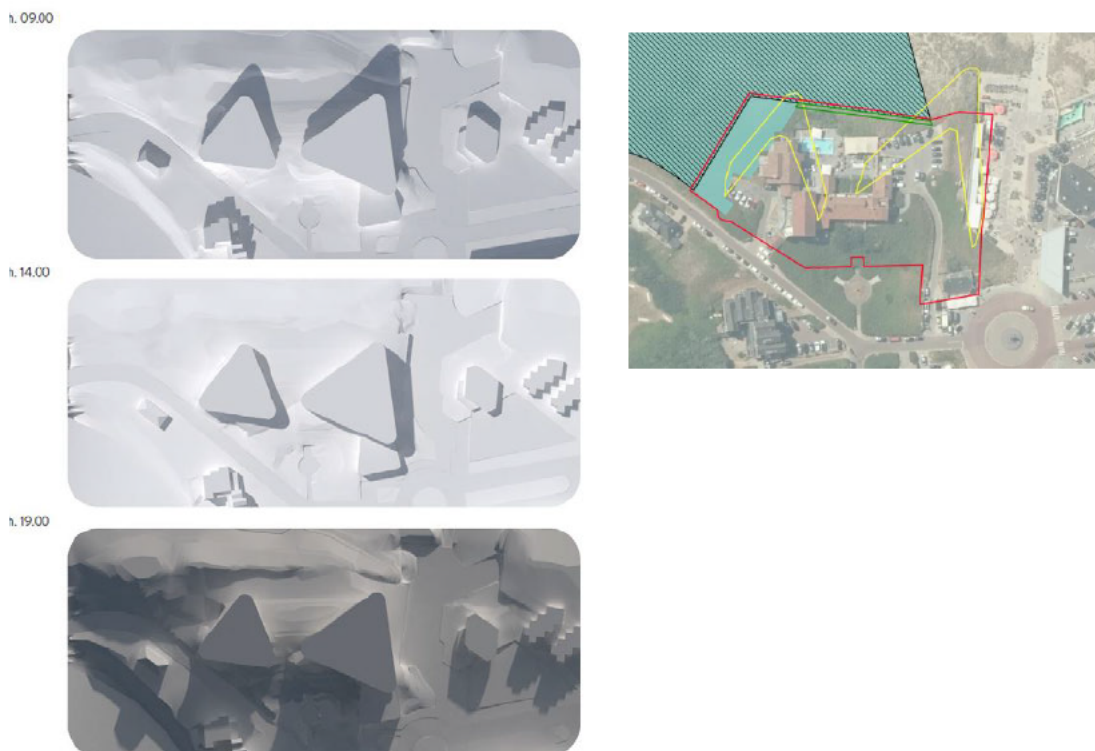
### 3.3.5 (Micro) reliëf en windwerking

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 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<sup>2</sup>) van het NNN. Dit oppervlakteverlies wordt binnen het projectgebied gesaldeerd door een strook van 120 m<sup>2</sup> 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.

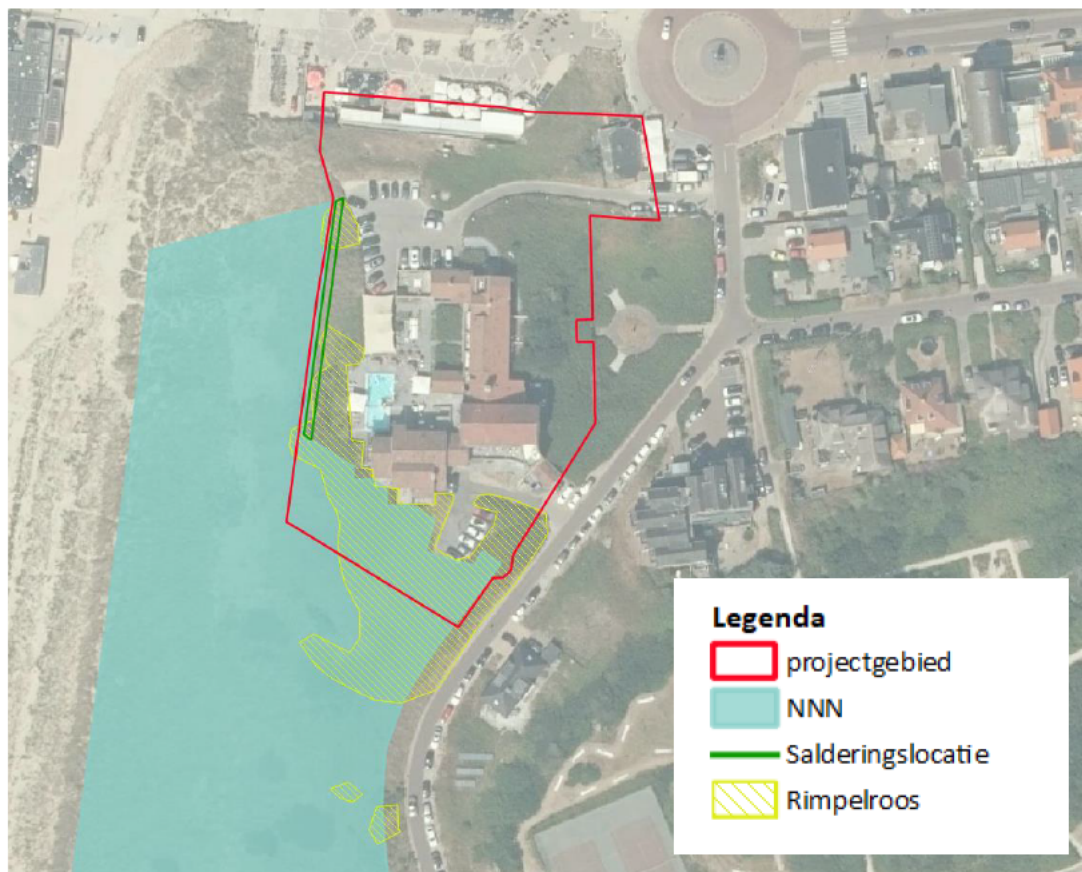
Daarom zijn maatregelen voor de kwaliteitsverbetering van het NNN uitgewerkt die zorgen voor een ontwikkeling van de vegetatie richting een duinvegetatie passend bij natuurbeheertype N08.02 Open duin.

## 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<sup>3</sup> 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:

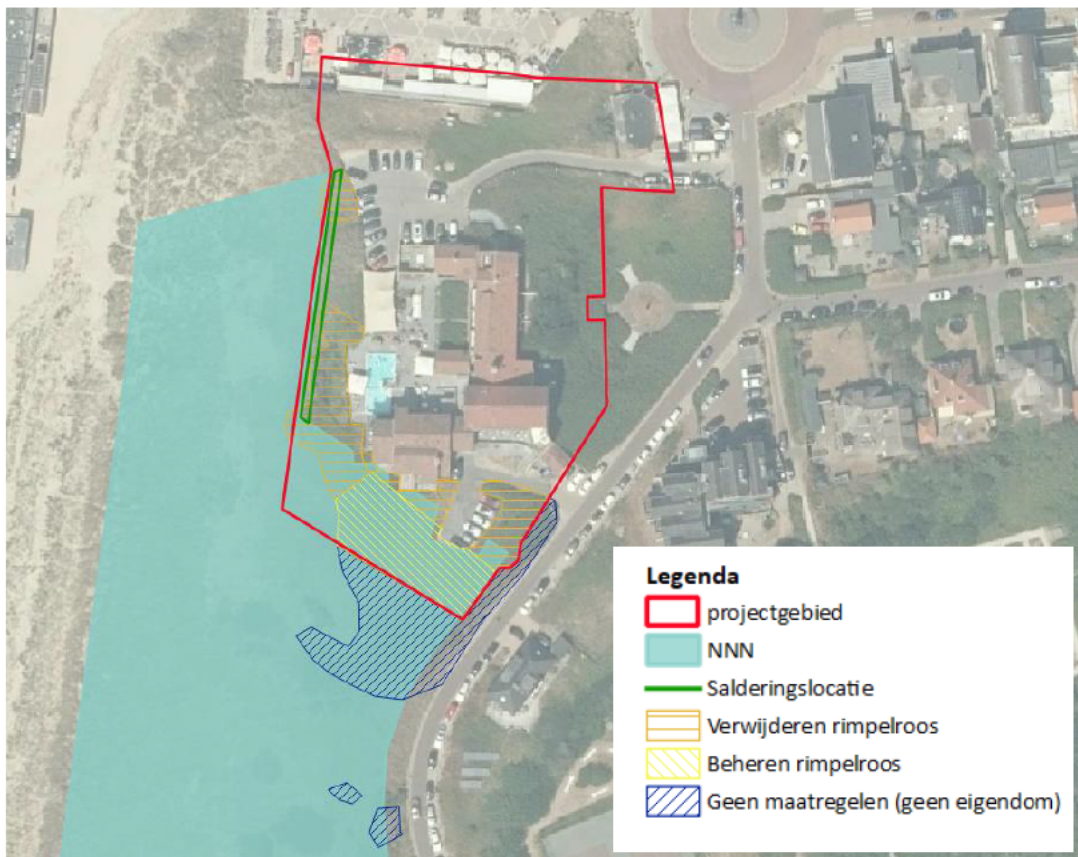
- Op de locaties waar rimpelroos verwijderd is, wordt in principe niets aangeplant. De karakteristieke soorten van N08.02 Open duin, zoals helm, blauwe zeedistel, kleverige reigersbek en ruw vergeet-mij-nietje vestigen zich spontaan vanuit de omgeving en de zaadbank. Helm wordt alleen aangeplant, indien 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:

<sup>3</sup> 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.

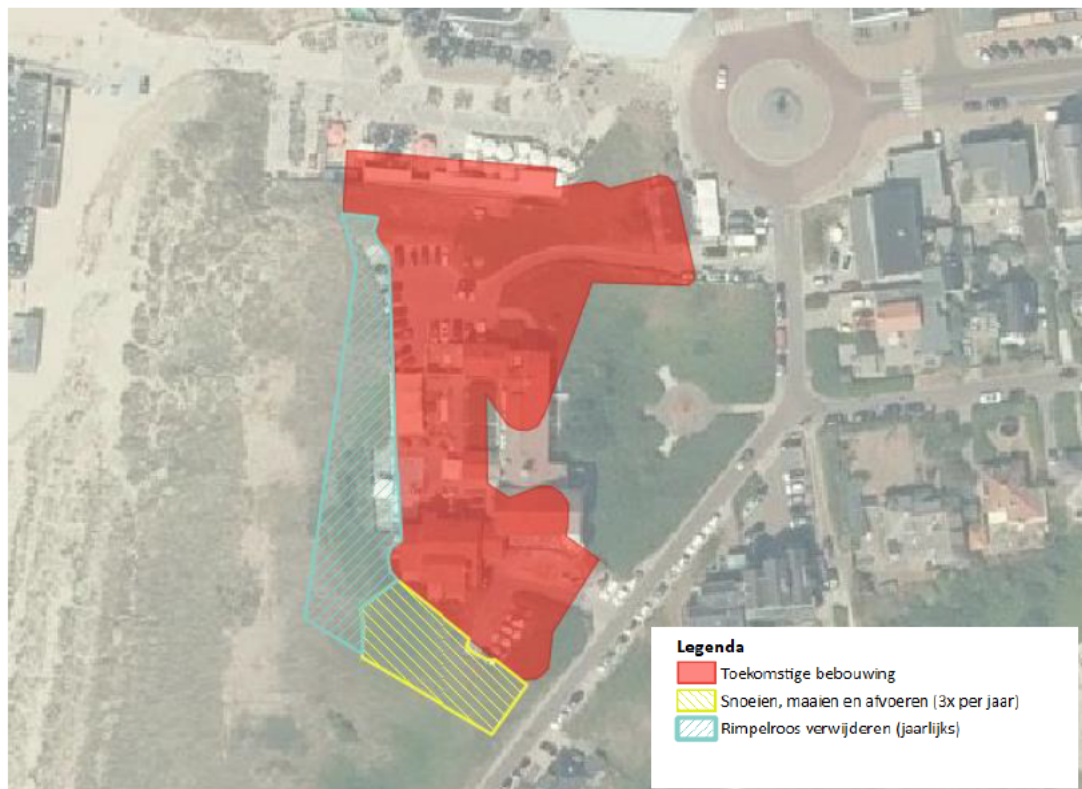
#### 4.3.2 **Beheermaatregelen: nazorg/ontwikkelingsbeheer**

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:

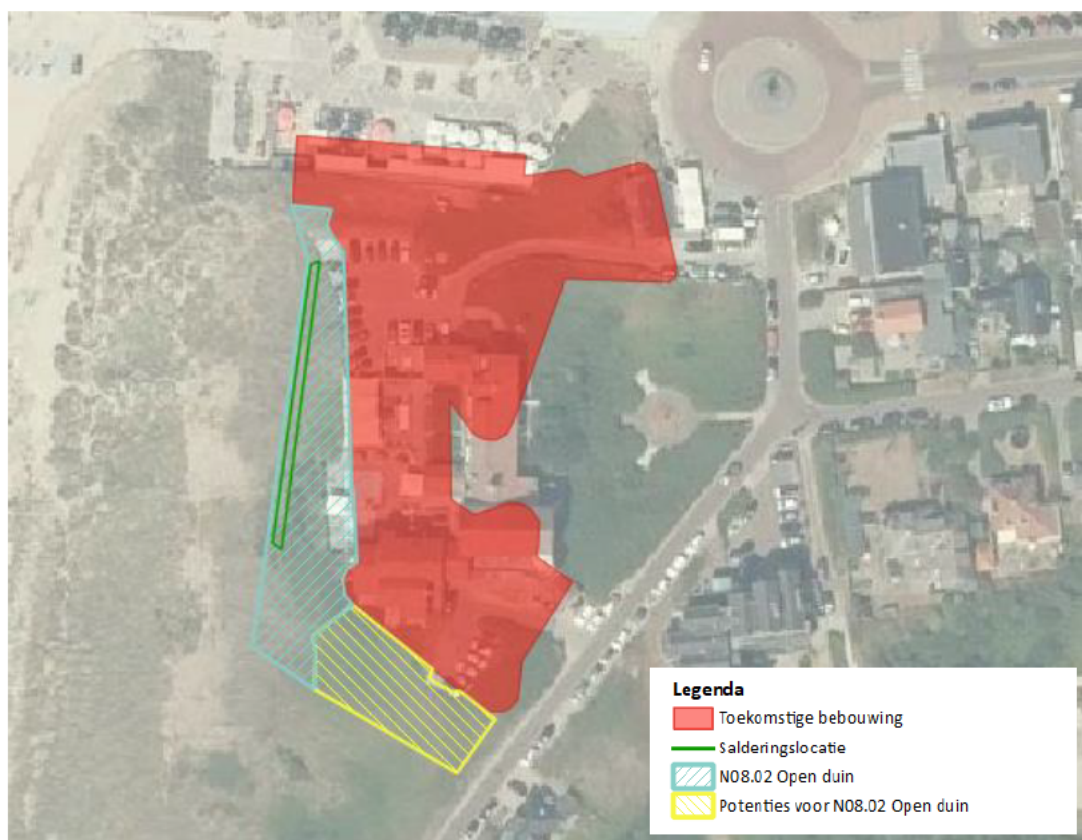
- Nieuwe scheuten van rimpelroos worden jaarlijks verwijderd, uitgezonderd in het (3x per jaar) gemaaide/gesnoeide deel (figuur 4.5). Ook andere soorten die duiden op verruiging (o.a. klimop) worden verwijderd.
- In het (3x per jaar) gemaaide/gesnoeide deel wordt dit beheer toegepast vanaf het moment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

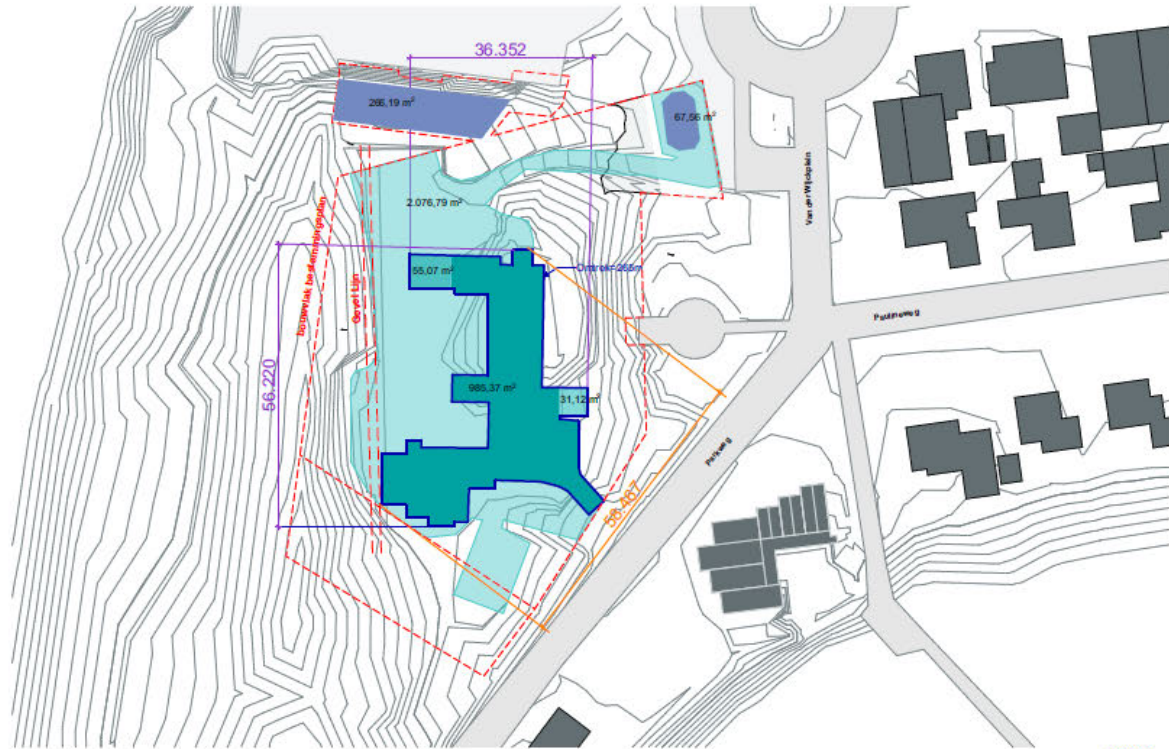
# Bijlagen



# Bijlage 1

## Plattegronden Hotel Nassau

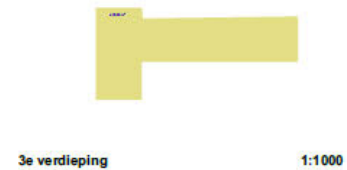
Bestaand Bovengronds van zicht daar volume	
Verdieping	Oppervlak
00 begane grond	985,65
1e verdieping	936,00
2e verdieping	197,70
2e verdieping	420,55
3e verdieping	436,88
	<b>2.976,79 m<sup>2</sup></b>
Bestaand BVO Algemeen	
Verdieping	Oppervlak
Kelder	333,75



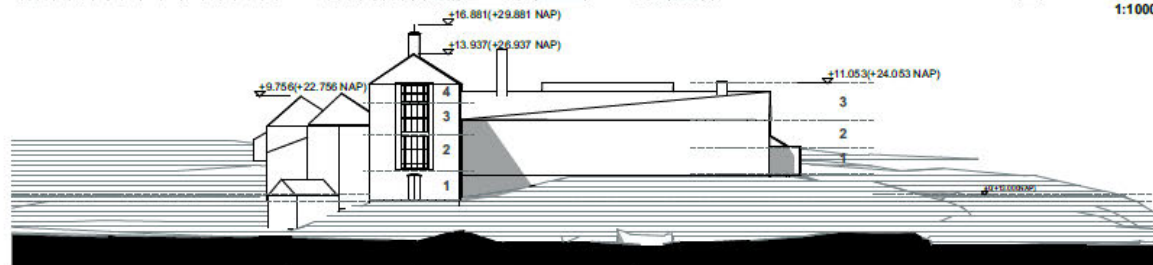
Kelder 1:1000 Begane grond 1:1000



1e verdieping 1:1000 2e verdieping 1:1000

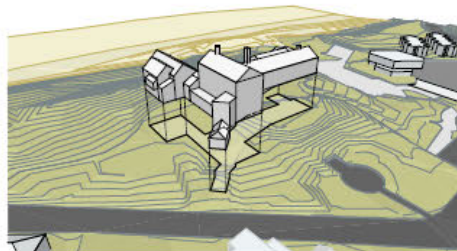


3e verdieping 1:1000

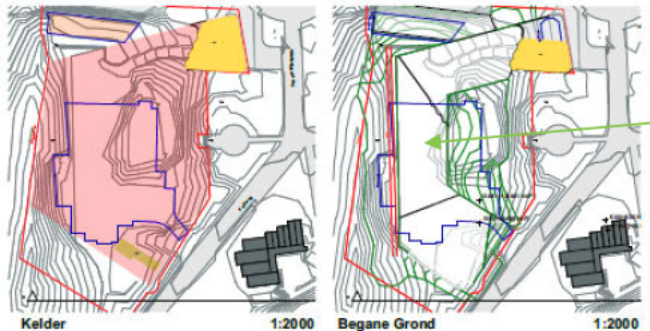


Volume: 7 422 m<sup>3</sup>

Gevel 1:500

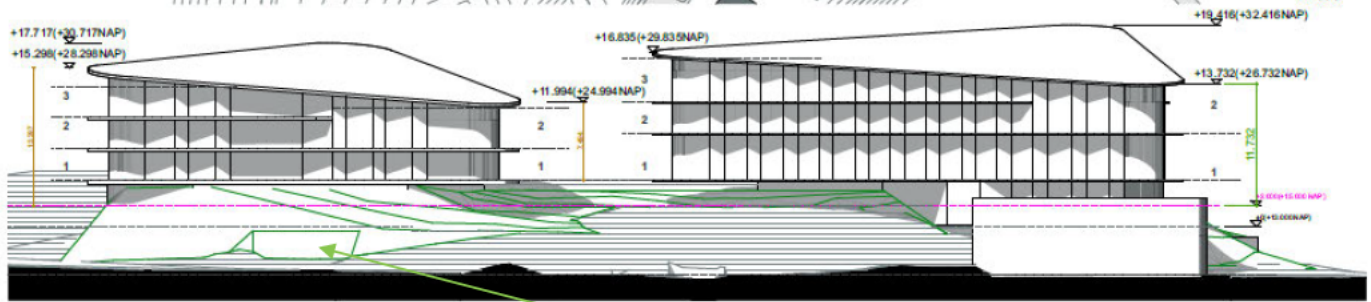
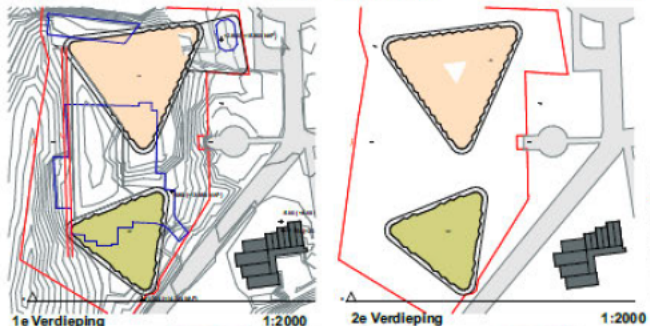


Brutovloeroppervlak Bovengronds van zicht daar volume			
Verdieping		Oppervlak	
<b>Hotel</b>			
Kelder	Lobby		374,88
00 begane grond	Lobby		251,40
1e verdieping	Hotel		1.259,32
2e verdieping	Hotel		1.278,28
3e verdieping	Hotel		1.181,67
4e verdieping	Hotel		82,60
			4.428,16 m <sup>2</sup>
<b>Hotel Apartments</b>			
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 m <sup>2</sup>
			6.799,48 m <sup>2</sup>



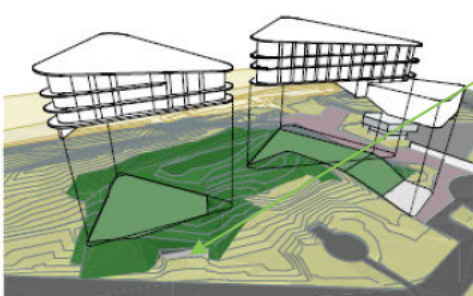
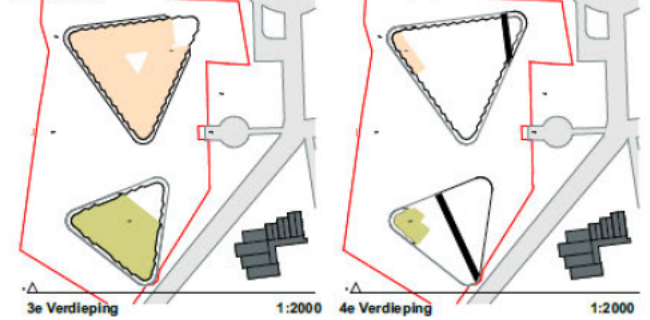
Parkeergarage

Max bouwhoogte



Volume: 28 644 m<sup>3</sup>

Ingang parkeergarage



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 Raimte & Milieu**  
Getekend door  
**5.1.2e**  
Projectnummer  
**20-280**



Zuiderzeelaan 53  
8017 JV ZWOLLE  
T 038-4236464  
I [www.ecogroen.nl](http://www.ecogroen.nl)





Project  
**Natuurtoets Hotel Nassau Bergen aan Zee**  
Onderwerp  
**Salderingsplan**

- Legenda**
- projectgebied
  - NNN
  - Salderingslocatie
  - Rimpelroos

Datum  
**28-04-2021**  
Versie  
**definitief**  
Kaartnummer  
**3**

Schaal  
  
Kaartondergrond  
**BGT/PDOK**  
Formaat  
**A3, liggend**

Opdrachtgever  
**Mees Raimte & Milieu**  
Getekend door  
**5.1.2e**  
Projectnummer  
**20-280**



Zuiderzeelaan 53  
8017 JV ZWOLLE  
T 038-4236464  
I [www.ecogroen.nl](http://www.ecogroen.nl)





- Legenda**
- NNN
  - Sa der ngs ocatie
  - Toekomstige bebouw ng

Da um <b>23-06-2021</b>	Sc aa <b>1:800</b>	Opd ac geve <b>Mees Ruimte &amp; Milieu</b>
Ve se <b>definitief</b>	Kaa o de r o d <b>BGT/PDOK</b>	Ge eke d doo <b>5.1.2e</b>
Kaa umme <b>*/*</b>	o maa <b>A3, liggend</b>	o ec umme <b>20-280</b>



Zu de zee aa 53  
80 7 JV ZWOLLE  
T 038 4236464  
www.ecog oe







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  
**\*\*/\***

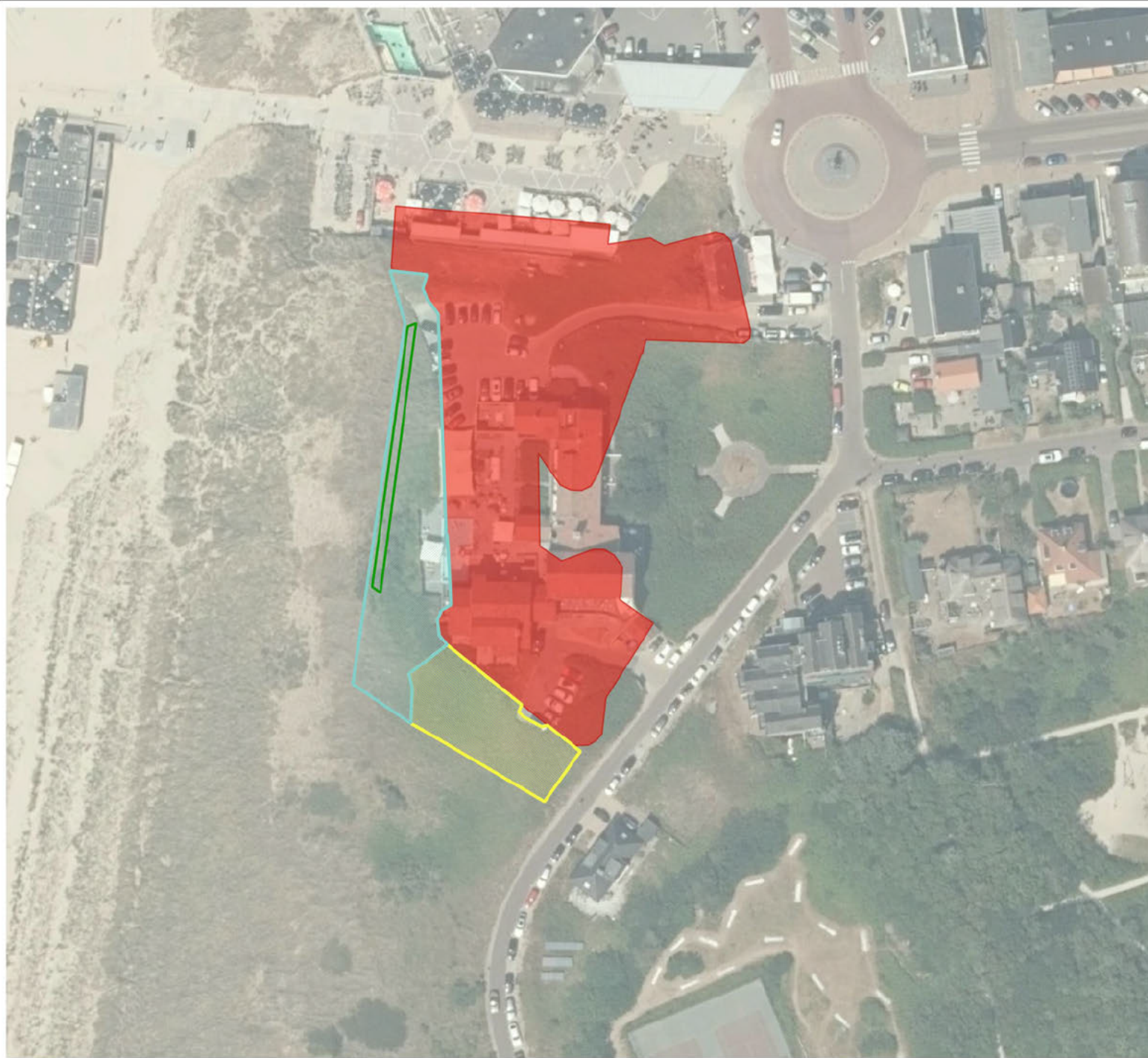
Schaal  
**1:800**  
Kaartondergrond  
**BGT/PDOK**  
Formaat  
**A3, liggend**

Opdrachtgever  
**Mees Raimte & Milieu**  
Getekend door  
**S.T.2e**  
Projectnummer  
**20-280**



Zuiderzeelaan 53  
8017 JV ZWOLLE  
T 038-4236464  
| [www.ecogroen.nl](http://www.ecogroen.nl)





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**  
Versie  
**definitief**  
Kaartnummer  
**\*\***

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

Opdrachtgever  
**Mees Raimte & Milieu**  
Getekend door  
**5.1.2e**  
Projectnummer  
**20-280**



Zuiderzeelaan 53  
8017 JV ZWOLLE  
T 038-4236464  
I [www.ecogroen.nl](http://www.ecogroen.nl)



## Compensatieovereenkomst Bergermeer Gasopslag

### Ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon De provincie Noord-Holland, te dezer zake krachtens opdracht ex artikel 176 lid 2 Provinciewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door het lid van gedeputeerde staten de heer drs B. Heller, handelend ter uitvoering van het besluit van gedeputeerde staten van 7 december 2010 met kenmerk 2010-689886, hierna te noemen: "Provincie";

en

2. de besloten vennootschap TAQA Onshore B.V., handelende als rechtspersoon als bedoeld in de artikelen 22 juncto 32 Mijnbouwwet alsmede als houdster of toekomstig houdster van een opslagvergunning als bedoeld in die wet, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer ir. J.W. van Hoogstraten, hierna te noemen: "Initiatiefnemer";

de Provincie en Initiatiefnemer hierna tezamen ook wel te noemen: "Partijen",

### Overwegende dat:

- I Initiatiefnemer in Noord-Holland een ondergronds gasopslagproject realiseert onder de naam "*Bergermeer Gasopslag*";
- II het project "*Bergermeer Gasopslag*" leidt tot een beperkt verlies en verstoring van de EHS, weidevogelgebied en/of ecologische verbindingszone(s), welk verlies en welke verstoring, voor zover die na mitigerende maatregelen nog overblijven, dienen te worden gecompenseerd;
- III Initiatiefnemer met het oog op de onder II bedoelde compensatie het *Compensatieplan Natuur en Recreatie EHS en weidevogelleefgebieden voor de realisatie Gasopslag* heeft doen opstellen (DHV C2729-01-001//MD-MV20092338 d.d, september 2010) (hierna te noemen: "*Compensatieplan*") , welk plan als bijlage 1 bij deze overeenkomst is gevoegd;

- IV het compensatieplan de compensatiebehoefte in kaart brengt (hoofdstuk 5) en de te nemen compenserende maatregelen beschrijft (hoofdstuk 6);
- V de compenserende maatregelen (kort gezegd) zijn onder te verdelen in:
- a. tijdelijke compenserende maatregelen, kort gezegd bestaande uit het beheer van weideland als broed- en kuikenland voor weidevogels (par. 6.3.1), en
  - b. permanente compenserende maatregelen, kort gezegd bestaande uit natuurontwikkeling als weidevogelleefgebied (par. 6.3.2 en 6.3.3);
- VI de tijdelijke compenserende maatregelen - circa 18,2 hectare - zijn bedoeld ter compensatie van de effecten van het gedurende circa 2 jaar boren van nieuwe putten op de Bergermeerlocatie;
- VII de permanente compenserende maatregelen ten eerste, voor het overgrote deel (circa 27,9 hectare), zijn bedoeld voor de situatie waarin Initiatiefnemer beschikt over alle publiekrechtelijke toestemmingen om *jaarrond* - i.e. zonder onderbreking gedurende het broedseizoen - te kunnen boren als bedoeld onder VI en Initiatiefnemer van die toestemmingen gebruik maakt;
- VIII de permanente compenserende maatregelen ten tweede, voor een kleiner deel (circa 2,1 hectare), strekken ter compensatie voor de fysieke ingrepen in bestaande EHS;
- IX Initiatiefnemer heeft verklaard zijn wettelijke en maatschappelijke verantwoordelijkheid te willen nemen door het uitvoeren van compenserende maatregelen;
- X de tijdelijke compenserende maatregelen, bedoeld onder VI, reeds in het voorjaar van 2009 door Initiatiefnemer zijn ingezet en sindsdien voortduren, opdat weidevogels, vooruitlopend op de onder VI bedoelde boringen, aan het nieuwe broedgebied kunnen wennen;
- XI de uitvoering van de permanente compenserende maatregelen als bedoeld onder VII afhankelijk is van het verkrijgen van (publiekrechtelijke) toestemming voor het jaarrond kunnen boren als bedoeld onder VI-VII en Initiatiefnemer van die toestemming gebruik maakt, bij gebreke waarvan, voor zover het de permanente compenserende maatregelen betreft, op grond van het compensatieplan volstaan wordt met de permanente compenserende maatregelen als bedoeld onder VIII;

- XII de Provincie het compensatieplan in overeenstemming acht met de *Beleidsregel compensatie natuur en recreatie Noord-Holland* d.d. 17 december 1997 (Provinciaal blad van Noord-Holland 2008, 10);
- XIII Initiatiefnemer en de Provincie over de uitvoering door Initiatiefnemer van het compensatieplan afspraken hebben gemaakt, welke afspraken zij in deze overeenkomst wensen vast te leggen;

**Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:**

**Artikel 1: Compenserende maatregelen**

- 1.1 Initiatiefnemer verplicht zich tot de uitvoering van het compensatieplan, des dat:
- a. de onder VI bedoelde tijdelijke compenserende maatregelen worden voortgezet, en wel tot het moment waarop het boren als bedoeld onder VI is voltooid dan wel, ingeval van jaarrond boren als bedoeld onder VII, zolang en voor zover de permanente compenserende maatregelen als bedoeld onder VII, nog niet voltooid zijn, een en ander met dien verstande dat de tijdelijke compenserende maatregelen niet gedurende het broedseizoen zullen worden opgeheven;
  - b. de onder VIII bedoelde permanente compenserende maatregelen worden uitgevoerd;
  - c. daarenboven de onder VII bedoelde permanente compenserende maatregelen worden uitgevoerd, doch uitsluitend indien aan Initiatiefnemer (publiekrechtelijk) wordt toegestaan om jaarrond te boren als bedoeld VII en Initiatiefnemer van die (publiekrechtelijke) toestemming gebruik maakt; een en ander overeenkomstig het bepaalde in deze overeenkomst.
- 1.2 Initiatiefnemer zal zich voorts inspannen om, indien en voor zover zulks noodzakelijk is voor de uitvoering van de in het vorige artikellid onder b en, in voorkomend geval, onder c bedoelde permanente compenserende maatregelen, de daarvoor benodigde gronden binnen vijf jaar na de inwerkingtreding van deze overeenkomst te verwerven op redelijke en gebruikelijke condities.
- 1.3 Initiatiefnemer is gerechtigd om ter uitvoering van het compensatieplan gronden aan te wenden - in de vorm van verwerving en in de vorm van beheerscontracten - die ten tijde van de ondertekening van deze overeenkomst:
- a. niet in een geldend streekplan althans provinciale structuurvisie dan wel ter inzage liggend ontwerp daarvoor zijn aangewezen en netto begrensd als EHS, weidevogelleefgebied of ecologische verbindingszone, of

- b. niet zijn gelegen in een gebied waar een weidevogelbeheerpakket (SNL of SAN) van kracht is, tenzij Initiatiefnemer bewerkstelligt dat dat pakket zo snel mogelijk wordt beëindigd. Indien en voor zover de Provincie gehouden mocht zijn tot verstrekking van subsidies ter zake van weidevogelbeheerpakketten over de periode die is gelegen tussen de aanvang van de aanwending, bedoeld in de aanhef van dit artikel, en de beëindiging van die pakketten als bedoeld in de vorige volzin, zal Initiatiefnemer de daarmee gemoeide bedragen aan de Provincie te vergoeden.
- 1.4 Het bepaalde in artikel 1.3 a geldt niet indien en voor zover de maatregelen volgens het compensatieplan verder strekken dan waartoe de onder XII genoemde *Beleidsregel compensatie natuur en recreatie Noord-Holland* Initiatiefnemer verplicht.
  - 1.5 Initiatiefnemer zal, tot dat de onder VI bedoelde tijdelijke compenserende maatregelen zijn opgeheven en tot dat de onder VIII en, in voorkomend geval, VII, bedoelde permanente compenserende maatregelen voltooid zijn, jaarlijks aan de Provincie verslag uitbrengen van zijn inspanningen, activiteiten en resultaten inzake de uitvoering van het compensatieplan.

#### **Artikel 2: Verplichtingen Provincie**

- 2.1 Voor zover voor de uitvoering van het compensatieplan planologische en eventuele overige (publiekrechtelijke) besluiten van gemeenten nodig zijn, zal de Provincie het nemen van die besluiten bij de gemeenten aan wie het aangaat zoveel mogelijk bevorderen.
- 2.2 Indien Initiatiefnemer aantoont dat zijn inspanningen, bedoeld in artikel 1.2, ondanks het ondernemen van redelijke pogingen en het in overleg met de Provincie zoeken naar alternatieven, vruchteloos zijn gebleken, zal de Provincie Initiatiefnemer in de gelegenheid stellen financieel te compenseren, zulks als bedoeld in art. 8 van de *Beleidsregel compensatie natuur en recreatie Noord-Holland* (Provinciaal blad van Noord-Holland 2008, 10), en daartoe met hem in overleg treden.

#### **Artikel 3: Planning**

- 3.1 Zowel voor de situatie als bedoeld in artikel 1.1 onder a en b als voor de situatie als bedoeld in artikel 1.1 onder a, b en c is bij deze overeenkomst een planning gevoegd (bijlagen 2A en 2B).
- 3.2 Initiatiefnemer spant zich in de toepasselijke planning na te leven.

#### **Artikel 4: Beheer en toezicht compensatiegronden**

- 4.1 Gronden die door Initiatiefnemer ter uitvoering van het compensatieplan in eigendom worden verworven en worden ingericht, zullen door hem voor de duur van minimaal twaalf jaren in beheer worden genomen, te rekenen vanaf het moment waarop de inrichting van die gronden gereed is gekomen. Indien meerdere aaneengesloten gronden worden verworven en ingericht, gaat de termijn lopen op het moment dat de inrichting van het laatste perceel, of gedeelte daarvan, behorende tot die aaneengesloten gronden, is voltooid.
- 4.2 Het in het vorige artikellid bepaalde laat onverlet de bevoegdheid van Initiatiefnemer om de eigendom en het beheer van de betreffende gronden over te dragen aan een aan haar gelieerde rechtspersoon, op de voorwaarde dat die rechtspersoon tot deze overeenkomst toetreedt en de alsdan voor haar uit die overeenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomt.
- 4.3 Na ommekomst van de in artikel 4.1 genoemde termijn is Initiatiefnemer vrij om de eigendom en/of het beheer van de betreffende gronden na overleg met de Provincie geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een daarvoor in aanmerking komende organisatie, natuurlijke persoon of rechtspersoon.
- 4.4 De Provincie streeft ernaar om de in dit artikel bedoelde gronden te gelegener tijd aan te wijzen als EHS of als weidevogelgebied. Ook zolang die begrenzing nog niet heeft plaats gehad, zal Initiatiefnemer zorg (doen) dragen voor een beheer dat passend is voor de EHS of weidevogelgebied.

#### **Artikel 5: financiële zekerheidstelling**

- 5.1 Initiatiefnemer zal, tot zekerheid voor de nakoming van de bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen, binnen veertien dagen na inwerkingtreding van deze overeenkomst een bankgarantie stellen van een ter goede naam en faam bekendstaande bankinstelling. Het bedrag waarvoor de garantie wordt gesteld bedraagt:
- in de situatie als bedoeld in art. 1.1 onder a en b: EUR 86.100,-- (zegge: zesentachtigduizend honderd euro).
  - in de situatie als bedoeld in art. 1.1 onder a, b en c: EUR 448.700,-- (zegge: vierhonderdachtenveertigduizend zeventienhonderd euro).
- 5.2 De bedrag van de bankgarantie zal lopende de overeenkomst jaarlijks in neerwaartse zin worden bijgesteld, naar de mate van de vordering van de uitvoering van het compensatieplan en op basis van de volgende formule:
- in de situatie als bedoeld in art. 1.1 onder a en b:  $(86.100 - ((\text{aantal gerealiseerde hectaren} \times 86.100) / 2,1))$ .

- b. in de situatie als bedoeld in art. 1.1 onder a, b en c:  $(448.700 - ((\text{aantal gerealiseerde hectaren} \times 448.700) / 27,9))$ .
- 5.3 De bankgarantie vervalt zeventien (17) jaar na de inwerkingtreding van de overeenkomst, of zoveel eerder als initiatiefnemer, al dan niet samen met de rechtsperso(n)(en) als bedoeld in artikel 4.2, aan alle op haar uit hoofde van deze overeenkomst rustende verplichtingen heeft voldaan.

#### **Artikel 6: Verzuim**

- 6.1 Indien Initiatiefnemer achter blijft bij de uitvoering van de in artikel 1.1 genoemde compenserende maatregelen overeenkomstig de in artikel 3 genoemde planning, zal de Provincie Initiatiefnemer bij aangetekende brief aanzeggen de werkzaamheden, in de uitvoering waarvan Initiatiefnemer is achtergebleven, alsnog binnen een in die aanzegging genoemde redelijke termijn van minstens zes maanden uit te voeren. Blijft die uitvoering na de in de vorige volzin bedoelde aanzegging binnen de daarin genoemde termijn uit, dan is Initiatiefnemer in verzuim.
- 6.2 Initiatiefnemer is niet in verzuim als bedoeld in het vorige artikellid, indien een gemeente dan wel enige andere overheid de voor de uitvoering van de compenserende maatregelen benodigde publiekrechtelijke besluiten niet tijdig heeft genomen of enige andere op haar dan wel die andere overheid rustende verplichting niet tijdig is nagekomen. Onder tijdig als bedoeld in de vorige volzin wordt in elk geval verstaan: binnen de toepasselijke wettelijke beslistermijn. Ingeval van niet-tijdigheid als bedoeld in de eerste volzin van dit artikellid zal Initiatiefnemer de in artikel 3 genoemde planning mogen verschuiven naar rato van die niet-tijdigheid.
- 6.3 Indien Initiatiefnemer in verzuim is als bedoeld in artikel 6.1 kan de Provincie besluiten om de compenserende maatregelen zelf te nemen dan wel die voor te bereiden of juist te voltooien, een en ander naar de mate waarin van verzuim sprake is. De Provincie zal ter zake van de daarmee gemoeide kosten, vermeerderd met een opslag voor ambtelijke inzet ter grootte van 10 (tien) procent, de bankgarantie, bedoeld in artikel 5, kunnen invoeren, onder gelijktijdige overlegging aan de bankinstelling die de bankgarantie heeft afgegeven van de betreffende facturen.

#### **Artikel 7: Geschillenregeling**

Indien op enig onderdeel van deze overeenkomst en/of enige activiteit als in de overeenkomst bedoeld tussen partijen knelpunten optreden zullen partijen onderling in overleg treden. Indien het overleg niet tot voor partijen bevredigend resultaat leidt zal de meest gerede partij het geschil voorleggen aan de bevoegde rechter, onverminderd de mogelijkheid van partijen om een andere manier van geschilbeslechting of -oplossing overeen te komen.



## **Artikel 8: Opschortende voorwaarde**

- 8.1 Deze overeenkomst treedt in werking op het moment van onherroepelijk worden van het Rijksinpassingsplan Gasopslag Bergermeer en alle in het kader van de rijkscoördinatieregeling “meegecoördineerde” uitvoeringsbesluiten, of zoveel eerder als op basis van in werking getreden vergunningen door Initiatiefnemer fysiek een aanvang wordt gemaakt met het boren van de onder VI bedoelde putten of enig ander werk of activiteit waarvan de effecten uit hoofde van deze overeenkomst door Initiatiefnemer worden gecompenseerd.
- 8.2 Ingeval van inwerkingtreding als bedoeld in de tweede zinsnede van het vorige artikellid, zal Initiatiefnemer daarvan schriftelijk mededeling doen aan de Provincie.

## **Artikel 9: Ontbinding**

Initiatiefnemer kan deze overeenkomst ontbinden indien:

- a. het Rijksinpassingsplan Gasopslag Bergermeer niet wordt vastgesteld of geheel of gedeeltelijk wordt vernietigd;
- b. één of meer vergunningen die in het kader van de rijkscoördinatieprocedure met het onder a genoemde rijksinpassingsplan worden meegecoördineerd, niet worden verstrekt of worden vernietigd, tenzij
  - de rechtsgevolgen van die vergunningen in stand worden gelaten, of
  - die vernietiging geen betrekking heeft op de in artikel 8.1 genoemde werken en werkzaamheden én Initiatiefnemer met die werken en werkzaamheden een aanvang wenst te maken en/of die wenst voort te zetten.

Initiatiefnemer zal niet op grond van dit artikel tot ontbinding overgaan, dan na overleg met de Provincie. Ontbinding geschiedt door middel van een aangetekende brief.

## **Artikel 10: Bijlagen**

- 10.1 Deze overeenkomst bevat de volgende bijlagen:
- a. Compensatieplan Natuur- en Recreatie EHS en weidevogelleefgebieden d.d. september 2010 van DHV (nr. C2729-01-001/MD-MV20092338) (bijlage 1);
  - b. De planning voor de situatie als bedoeld in artikel 1.1 onder a en b alsmede voor de situatie als bedoeld in artikel 1.1 onder a, b en c (bijlagen 2A en 2B)
- 10.2 Ingeval van strijdigheid tussen het gestelde in deze overeenkomst enerzijds en de bijlagen bij die overeenkomst anderzijds prevaleert het gestelde in deze overeenkomst.

10.3 Ingeval van strijdigheid tussen de bijlagen bij deze overeenkomst prevaleert de in artikel 10.1 eerder genoemde bijlage ten opzichte van de in dat artikel later genoemde bijlage.

**Artikel 11: Energie Beheer Nederland**

Initiatiefnemer verklaart dat deze overeenkomst door hem mede wordt aangegaan namens de besloten vennootschap Energie Beheer Nederland B.V.

**Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend**

Te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ 2011

Voor Initiatiefnemer:

5.1.2e

Ir. J.W. van Hoogstraten  
Directeur TAQA Energy B.V.,  
Bestuurder TAQA Onshore B.V.

Voor de Provincie:

5.1.2e

Drs. B. Heller

Compensatieovereenkomst Bergemeer Gasopslag



Provincie Noord-Holland

TAQA Energy BV



Artikel 3: Planning bijlage 2B

Omschrijving	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	....		
<p>Planning als bedoeld in artikel 1.1 onder a., b en c. (30 ha)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- oprichten TAQA natuurrichting</li> <li>- tijdelijk compensatie in stand houden (18,2 ha)</li> <li>- permanente compensatie perceel A (2.1 ha)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>+ aankoop</li> <li>+ beheersplan opstellen</li> <li>+ beheersplan uitvoeren</li> </ul> </li> <li>- opnemen in gemeentelijke bestemmingsplan</li> </ul>																						
<ul style="list-style-type: none"> <li>- permanente compensatie perceel B (9 ha)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>+ aankoop</li> <li>+ beheersplan opstellen</li> <li>+ beheersplan uitvoeren</li> </ul> </li> <li>- opnemen in gemeentelijke bestemmingsplan</li> </ul>																						
<ul style="list-style-type: none"> <li>- permanente compensatie perceel C (9 ha)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>+ aankoop</li> <li>+ beheersplan opstellen</li> <li>+ beheersplan uitvoeren</li> </ul> </li> <li>- opnemen in gemeentelijke bestemmingsplan</li> </ul>																						
<ul style="list-style-type: none"> <li>- permanente compensatie perceel D (9,9 ha)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>+ aankoop</li> <li>+ beheersplan opstellen</li> <li>+ beheersplan uitvoeren</li> </ul> </li> <li>- opnemen in gemeentelijke bestemmingsplan</li> </ul>																						

Gasopslag Bergemeer

Onderdeel van compensatieovereenkomst Bergemeer Gasopslag overeengekomen te ..... op .....

Compensatieovereenkomst Bergermeer Gasopslag

Provincie Noord-Holland

TAQA Energy BV

Artikel 3: Planning bijlage 2A



Omschrijving	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	...
Planning als bedoeld in artikel 1.1 onder a en b (2.1 ha) - oprichten TAQA natuurstichting - tijdelijk compensatie in stand houden (18.2 ha) - permanente compensatie perceel A (2.1 ha) + <i>aankoop</i> + <i>beheersplan opstellen</i> + <i>beheersplan uitvoeren</i> - opnemen in gemeentelijke bestemmingsplan																				

Onderdeel van compensatieovereenkomst Bergermeer Gasopslag overeengekomen te ..... op .....



## 1 MANAGEMENT SAMENVATTING

TAQA Energy B.V. is van plan om nabij Alkmaar een ondergrondse gasopslag te ontwikkelen onder de naam Gasopslag Bergermeer. Het doel van dit project is om tijdens een hoge aardgasvraag snel extra gas te kunnen leveren, waarmee wordt bijgedragen aan de gasleveringszekerheid in Nederland. Voor het project wordt aardgas opgeslagen in een nu nagenoeg uitgeput ondergronds aardgasveld dat ligt tussen Alkmaar en Bergen. Om dit voornemen te realiseren zal onder meer de bestaande Bergermeer puttenlocatie (BGM) worden gerenoveerd en geschikt worden gemaakt voor de gasopslag. Hierbij vindt een aantal ruimtelijk ingrepen – merendeels van tijdelijke aard – plaats in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en in weidevogelleefgebied. Deze ingrepen vallen deels onder de compensatieplicht in het kader van de 'Beleidsregel compensatie natuur en recreatie Noord-Holland'. Voor het project is een groot aantal vergunningen vereist, zoals voor de Wet milieubeheer, de Woningwet (bouwvergunningen), Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet, etc. De aanvragen hiervoor zijn inmiddels ingediend bij de betreffende bevoegde gezagen en worden door het ministerie van Economische Zaken gecoördineerd in de Rijkscoördinatieprocedure.

Als initiatiefnemer van het project erkent TAQA haar wettelijke en maatschappelijke plicht en heeft zich al vanaf de start van het project bereid verklaard natuurschade ruimhartig te compenseren. In dit plan wordt hierop ingegaan en hieruit blijkt dat de voorgestelde compensatie de compensatieplicht ruimschoots overtreft.

### De ruimtelijke ingrepen

De ruimtelijke ingrepen binnen de EHS en weidevogelleefgebied die voor het project aan de orde zijn en de hiermee samenhangende effecten zijn:

1. Het boren van de benodigde nieuwe aardgasputten. Bij jaarrond boren (preferente optie van TAQA) wordt gedurende twee jaar door de aanwezigheid van de boorinstallatie en het geluid van de boringen het gebied in de directe omgeving van de boorlocatie tijdelijk minder aantrekkelijk, wat overall van invloed kan zijn op de totale stand van de weidevogels. De werkzaamheden zullen echter zodanig worden uitgevoerd dat geen daadwerkelijke broedgevallen van vogels worden verstoord. Na afloop van de boringen is het gebied rond de puttenlocatie weer in dezelfde staat als voorheen volledig beschikbaar als broedgebied.
2. De aanleg van de pijpleidingen middels open ontgraving en de aanleg van de tijdelijke werkweg ten behoeve van de aanleg met open ontgraving. Voor de aanleg van de pijpleidingen en de ontsluiting van de boorlocatie voor vrachtverkeer wordt gewerkt in de omringende Loterijlanden en in de EHS ten oosten en westen van het Heilooërbos. Deze werkzaamheden kunnen de daar aanwezige flora en fauna van het natuurgrasland tijdelijk verstoren.
3. De aanpassing van lokale infrastructuur (verleggen fietspad) en het verbreden van de toegangsweg naar de bestaande puttenlocatie Bergermeer, alsmede de activiteiten op de puttenlocatie zelf. Deze werkzaamheden kunnen de daar aanwezige flora en fauna van het natuurgrasland tijdelijk verstoren en leiden tot afname van de waterberging.

### De wettelijke compensatieplicht

De compensatieplicht voor ingrepen in natuurgebieden in de Provincie Noord-Holland is vastgelegd in de 'Beleidsregel compensatie natuur en recreatie' van de provincie. Compensatie wordt nodig geacht bij onvermijdelijk verlies van natuurwaarden in de EHS, de ecologische verbindingzones en de weidevogelleefgebieden, alsmede van recreatiewaarden in die EHS gebieden die (mede) ten behoeve van de openluchtrecreatie zijn aangelegd, ingericht en worden beheerd. Het compensatiebeginsel houdt in dat de natuur- en recreatieve waarden die als gevolg van ingrepen verloren gaan dienen te worden vervangen, door ze elders opnieuw te realiseren. De omvang van de compenserende maatregelen wordt vastgelegd in een compensatieovereenkomst tussen initiatiefnemer en bevoegd gezag. Onderdeel hiervan is dit compensatieplan waarin is aangegeven welke maatregelen worden getroffen om de compensatie te realiseren. Het ruimtelijk besluit op grond waarvan dit compensatieplan is opgesteld is de vaststelling van het Rijksinpassingsplan.

### Mitigatie en compensatie

Voor de ingrepen heeft TAQA, mede in het kader van de m.e.r. procedure, een omvangrijk pakket mitigerende maatregelen getroffen. Deze komen in dit plan uitgebreid aan de orde en vormen het afwegingskader voor de beoordeling van de omvang van de resterende effecten van de ruimtelijke ingrepen.

De ingrepen met resterende effecten op begrensde gebieden worden gecompenseerd conform de Noord-Hollandse Beleidsregel voor compensatie natuur en recreatie en dit omvat de volgende opgave:

Ruimtelijke ingreep	Beïnvloede natuur <sup>1</sup>	Compensatieopgave incl. kwaliteitstoeslag <sup>2</sup>
Boren gasputten bij jaarrond boren <sup>3</sup>	Weidevogelleefgebied	7.6 ha weidevogelgebied binnen EHS 8.5 ha weidevogelgebied buiten EHS
Aanleggen leidingen en een tijdelijke werkweg in de Loterijlanden	Dotterbloemgrasland	2.0 ha EHS
Omleggen fietspad / verbreden toegangsweg	Dotterbloemgrasland Sloten	0.05 ha EHS
<b>Totaal</b>		<b>9.7 ha EHS</b> <b>8.5 ha weidevogelleefgebied</b>

**Tabel 1: Compensatieopgave voor de aanleg van de Gasopslag Bergermeer uitgaande van één op één compensatie en rekening houdend met de geldende kwaliteitstoeslag**

Naast de in Tabel 1 genoemde ingrepen vinden er in de EHS nog een tweetal ingrepen plaats, te weten de leidingaanleg rond Landgoed Nijenburg en de activiteiten op de bestaande puttenlocatie zelf. Op basis van onderzoek is echter onderbouwd dat deze ingrepen, mede door de getroffen mitigerende maatregelen, geen significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS zullen hebben. Deze ingrepen zijn daarmee ook niet compensatieplichtig.

### Het compensatievoorstel van TAQA

In de loop van 2008 is na intensief overleg met diverse lokale natuurorganisaties het compensatieplan van TAQA ontwikkeld. Bij het zoeken naar mogelijkheden voor compensatie is uitgegaan van twee soorten compensatie: tijdelijke compensatie en permanente compensatie.

Het doel van de **tijdelijke compensatie** is het creëren van een goed weidevogelleef- en broedgebied waar de weidevogels tijdens de boringen naar kunnen uitwijken. Deze gebieden zullen worden gerealiseerd ruim voordat er boringen tijdens het broedseizoen plaatsvinden. De tijdelijke compensatie bestaat uit het optimaal beheren als weidevogelleefgebied van een aantal percelen weideland in de nabijheid van de boorlocatie, waaronder laat maaien, deels plas-dras zetten (1.5 hectare) en 7 hectare bemesten met ruige koestal mest. Daarnaast wordt ter bescherming tegen vossenvraat van eieren en kuikens het gehele terrein van ca 15 maart tot 15 juni beschermd door een schrikdraad hekwerk, waarmee PWN bij Maquette goede resultaten heeft bereikt. Inmiddels zijn met eigenaren / gebruikers concrete afspraken gemaakt zodat al vanaf het broedseizoen van 2009 (dus per medio februari 2009) voor een periode van vijf jaar een gebied van ruim 18 hectare optimaal wordt beheerd als broed- en kuikenland voor Grutto's en andere weidevogels (zie de navolgende opsomming van de concrete maatregelen). Het gebied grenst aan EHS gebied, maar maakt er geen onderdeel van uit met uitzondering van 1 perceel van ca. 5 hectare. De weidevogels kunnen op deze manier voor aanvang van de boorwerkzaamheden 3 seizoenen 'wennen' aan het nieuwe broedgebied, zodat ze hier naar toe kunnen uitwijken als ze bij terug-

- 1 De ingrepen verstoren geen recreatiewaarden (geen doorsnijding fietspaden, etc.) en daarom is hiervoor geen compensatie opgenomen.
- 2 Toeslag uitgedrukt in extra te compenseren oppervlakte natuur afhankelijk van de aard en de kwaliteit van de vernietigde actuele waarden. De hoogte van de toeslag wordt bepaald door de ontwikkelingstijd van het compensatiegebied.
- 3 Bij het onderbreken van de boringen gedurende het broedseizoen zal geen verstoring van broedvogels optreden en, omdat geen fysieke ingrepen in de EHS of weidevogelleefgebied plaatsvinden, zal de flora daar niet worden verstoord. Bij onderbroken boren zullen derhalve niet of nauwelijks effecten op de flora of fauna van EHS of weidevogelleefgebied optreden en bestaat er derhalve geen grond voor compensatie hiervoor.

keer in het voorjaar merken dat hun oorspronkelijk gebied door de boringen wellicht minder aantrekkelijk is. De effectiviteit van deze tijdelijke compensatie zal worden bepaald door de actuele weidevogelstand in het gebied te monitoren door middel van vogeltellingen. De realisatie van het tijdelijk compensatiegebied is voorjaar 2009 gestart, te beginnen met het omheinen van de 18 hectare met schrikdraad tegen vossen en optimaal beheer voor weidevogels. Met de twee betrokken landeigenaars is ook voor 2010 weer een contract gesloten, met de intentie tot verlenging. Ook de vogeltellingen zijn in het voorjaar van 2009 gestart en zijn in 2010 voortgezet.

De **permanente compensatie** is gekoppeld aan de mogelijke lange termijn effecten van jaarrond boren op de weidevogelstand. Jaarrond boren heeft ten opzicht van onderbroken boren grote voordelen op het gebied van efficiëntie, planning en logistiek. Bij het onderbreken van de boringen tijdens het broedseizoen zullen de boringen tenminste drie jaar duren (in plaats van twee jaar bij jaarrond boren) en moeten de installaties twee keer extra in het vroege voorjaar worden afgebroken en na het broedseizoen weer worden opgebouwd. Hierdoor zal de totale periode van overlast langer duren en aan het extra afbreken en weer opbouwen zijn ook milieueffecten verbonden. TAQA heeft aangegeven bereid te zijn om – onder voorwaarde dat jaarrond kan worden geboord op de Bergermeer Puttenlocatie – tot een ruimhartige permanente compensatie. Hiertoe is in overleg met lokale organisaties een plan opgesteld dat behelst dat 30 hectare natuur wordt ontwikkeld in het gebied tussen de puttenlocatie en het voormalige vliegveld Bergen. Het voormalige vliegveld Bergen wordt vanaf 2010 al ontwikkeld als natuurterrein (weidevogelleefgebied) zodat met het extra gebied van de permanente compensatie door TAQA een robuuste verbindingzone wordt gecreëerd tussen de Loterijlanden en het vliegveld. Door de vergroting van geschikt weidevogelleefgebied in de Bergermeer worden hiermee de voorwaarden geschapen voor een duurzame weidevogel populatie in het gebied. De permanente compensatie bestaat uit het verwerven van de grond en het (afgekochte) beheer als weidevogelleefgebied. Dit gebied zal optimaal worden beheerd als weidevogelbroed- en leefgebied, maar parallel daaraan kunnen in het gebied ook voorwaarden worden geschapt voor de ontwikkeling van typerende flora en fauna, zoals dotterbloemen en orchideeën. De precieze aan te kopen percelen en de realisatietermijn hangen af van de verwerfbaarheid van grond in het beoogde gebied. Daarnaast wordt voor het project een klein gebied extra (tijdelijk) verhard, waarvoor het hoogheemraadschap zal worden gecompenseerd in de vorm van extra waterberging elders.

Samengevat omvat het compensatievoorstel van TAQA de volgende onderdelen:

1. Tijdelijke compensatie: Beheer van ruim 18 hectare grasland als speciaal weidevogelleef- en broedgebied gedurende een periode van vijf jaar;
2. Permanente compensatie: Verwerven van circa 30 ha grond en 12 jaar beheer van deze grond op een wijze die passend is bij de natuurdoelstelling (in dit geval weidevogelgebied, en dotterbloemgrasland) die voor de compensatiegronden geldt. Van dit gebied is 2.1 hectare gekoppeld aan de fysieke ingrepen in de Loterijlanden (leidingsleuf en wegen) en de overige 27.9 hectare gekoppeld aan jaarrond boren;
3. Compensatie van gederfde waterberging.

De uitvoering van dit compensatieplan en de realisatie van compenserende maatregelen zal worden verzekerd in de op te stellen compensatieovereenkomst tussen provincie Noord-Holland en TAQA Energy B.V.

### **Compensatievoorstel gekoppeld aan jaarrond boren**

Het hierboven beschreven compensatievoorstel van TAQA is gekoppeld aan de toestemming om al dan niet jaarrond te kunnen boren:

1. Indien de boringen jaarrond worden uitgevoerd omvat de compensatie de volledige compensatieopgave zoals omschreven in dit plan, te weten ruim 18 hectare tijdelijke compensatie, 30 hectare permanente compensatie, ontwikkeling van de natuurwaarden van de bermen van de BGM locatie en compensatie van gederfde waterberging;
2. Indien de boringen tijdens het broedseizoen worden onderbroken omvat de compensatie uitsluitend de verplichte compensatie op basis van de provinciale beleidregel, te weten 2.1 hectare permanente compensatie, natuurontwikkeling van de BGM bermen en compensatie van gederfde waterberging. De tijdelijke compensatie is ook opgezet om de effecten van jaarrond boren te mitigeren, maar TAQA zal de tijdelijke compensatie – ook als geen toestemming wordt verkregen voor jaarrond boren – gedurende de toegezegde periode van vijf jaar voortzetten.

### **Ruimhartige compensatie**

Uit de onderbouwing van dit compensatieplan blijkt dat er voor de resterende effecten van jaarrond boren - na toepassing van een omvangrijk pakket aan mitigerende maatregelen - nog een compensatieopgave bestaat van 9.7 hectare nieuw te verwerven EHS areaal en 8.5 hectare actief weidevogelbeheer (een periode van 12 jaar zonder aankoop). Het verstoorde gebied omvat naast EHS en weidevogelleefgebied ook gebied zonder duidelijke natuurwaarden zoals wegen, maïsland, nog om te vormen natuur en de huidige TAQA locatie. Het daadwerkelijk verstoorde natuurgebied is daarmee kleiner. Als de boringen tijdens de broedseizoenen worden onderbroken bestaat de compensatieopgave uit 2.1 hectare nieuw te verwerven EHS areaal.

Als de compensatieopgave wordt afgewogen tegen het voorstel van TAQA (in geval van jaarrond boren verwerving van 30 hectare nieuw areaal weideland inclusief beheer) blijkt duidelijk dat het compensatievoorstel van TAQA de compensatie-eis volgens de Noord-Hollandse Beleidsregel 'compensatie natuur en recreatie' ruimschoots overtreft. Hierbij is bovendien geen rekening gehouden met een eventuele aftrek voor de tijdelijke aard van de verstoring of voor het feit dat slechts een deel van het verstoorde gebied daadwerkelijke natuurwaarden heeft.

### **Uitbreiding totaal areaal natuurgebied in Noord-Holland**

Per saldo zal de compensatie voor de gasopslag Bergermeer leiden tot uitbreiding van het totale areaal natuurgebied in Noord-Holland. De reden hiervoor is dat de ingrepen tijdelijk en de effecten ervan voor een belangrijk deel omkeerbaar zijn, zodat voor de Gasopslag Bergermeer geen bestaande EHS hoeft te worden ontgrensd. De bestaande EHS van de Loterijlanden blijft dus volledig beschikbaar en wordt uitgebreid met 30 hectare nieuwe natuur. Op deze manier draagt het project aan de ontwikkeling van een robuust weidegebied in de Bergermeer.



**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

5.1.2e

**Gemeente**

de heer N.G.M. Valkering,  
Wethouder gemeente  
Bergen (NH)

5.1.2e

datum: 03 november 2021

plaats: Hortem

datum: 3-11-21

plaats: Aldmaaz

