

## Bijlage 2: Nota van beantwoording zienswijzen

Dit besluit is voorbereid met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure, als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Gedurende zes weken kon een ieder een zienswijze indienen op het ontwerpbesluit.

1. Bij brief van 1 september 2020 is door Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Schagen een zienswijze ingediend.
2. Bij brief van 1 september 2020 is door de Vereniging van Eigenaren De Duinerei een zienswijze ingediend
3. Bij brief van 8 september 2020 is door indiener 3 een zienswijze ingediend.
4. Bij brief van 1 september 2020 is door Vereniging van Eigenaren de Callantsduyne een zienswijze ingediend.
5. Bij brief van 4 september 2020 is door Stichting Duinbehoud een zienswijze ingediend.
6. Bij brief van 11 september 2020 is door Vereniging het Zijper Landschap een zienswijze ingediend.

Hieronder vatten wij de zienswijzen samen en voorzien deze van een reactie. Wij sluiten af met een conclusie.

1	Zienswijze College van B&W gemeente Schagen	Reactie op zienswijze	Aanpassing ontwerpbesluit ja/nee
1.1	Het College van B&W attendeert in de zienswijze erop dat er een discrepantie kan bestaan tussen de verleende omgevingsvergunning en de aanvraag Wet natuurbescherming. Bij de omgevingsvergunning is uitgegaan van een gewoon hotel, terwijl in de aanvraag voor de Wet natuurbescherming (Wnb) uit wordt gegaan van een hotel voor senioren en mensen met een fysieke beperking. Hier wordt op geattendeerd omdat het toekomstige gebruik van invloed is op het aantal te verwachten verkeersbewegingen.	<p>Het vakantieappartementenhotel richt zich, zo volgt uit de aanvraag en het besluit op de doelgroep senioren en mensen met een lichte fysieke beperking. Aan gasten wordt geen zorg verleend of aangeboden. Zoals in het besluit is aangegeven wordt voor de bepaling van de verkeersaantrekkende werking van het project gebruik gemaakt van de kencijfers voor verkeersbewegingen uit de CROW publicatie 381 d.d. december 2018, en daarbij is uitgegaan van kencijfers voor een regulier 2-sterrenhotel. In de aanvraag wordt aangegeven dat er uit wordt gegaan van de helft van het aantal verkeersbewegingen van een regulier hotel. Hierbij is gerekend met 50% korting van de kencijfers en wordt er uitgegaan van een maximum bezetting van 4 dagen per week. De keuze om af te wijken naar 50% van de kencijfers komt vanwege het lage aantal te verwachten verkeersbewegingen voor de specifieke doelgroep van het hotel.</p> <p>Het besluit is gebaseerd op de inhoud van de aanvraag en op de door de aanvrager verstrekte aanvullende gegevens.</p> <p>Om te beoordelen of de in de aanvraag beschreven situatie al dan niet vergunningplichtig is, is de hele aanvraag ten aanzien van het vakantieappartementenhotel beschouwd. Voor het</p>	Ja, het besluit is aangevuld door aan te geven dat wij in het dictum van het besluit hebben opgenomen dat besluit is gebaseerd op de inhoud van de aanvraag en de aanvullende gegevens en dat wij in het bijzonder acht hebben geslagen op een aantal aspecten.

		<p>vakantieappartementenhotel geldt geen vergunningplicht op grond van artikel 2.7, tweede lid, van de Wnb en daarom kunnen geen voorschriften aan het besluit worden verbonden. Wij hebben in het besluit wel opgenomen dat het besluit is gebaseerd op de inhoud van de aanvraag en de aanvullende gegevens en dat wij in het bijzonder acht hebben geslagen op een aantal aspecten. Als de uitgangspunten van de aanvraag wijzigen, zoals het niet aansluiten van de woningen op het aardgas, zal opnieuw beoordeeld moeten worden of geen sprake is van een toename van stikstofdepositie en dus geen sprake is van vergunningplicht op grond van artikel 2.7 tweede lid van de Wnb. Als er sprake is van vergunningplicht is handhaving mogelijk.</p>	
2	<b>Zienswijzen VVE Duinerei</b>	<b>Reactie op zienswijze:</b>	<b>Aanpassing ontwerpbesluit ja/nee</b>
2.1	<p>Volgens VVE De Duinerei schiet de onderbouwing van het ontwerpbesluit tot vergunningverlening tekort. Volgens de VVE wordt niet gekwantificeerd hoeveel grond er wordt geroerd, ofwel wordt voldaan aan de achtergrondwaarden en of er grond naar locatie moet worden aangevoerd. In de berekening voor de aanlegfase wordt ervanuit gegaan dat er geen grond wordt afgevoerd en dat het afgegraven zand op het terrein aanwezig blijft als 'virtuele duinen'.</p>	<p>Voor het nemen van een besluit op grond van artikel 2.7 van de Wnb wordt alleen gekeken naar mogelijk significante gevolgen voor de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. De bescherming ziet toe op de doelen behorende bij de Natura 2000-gebieden. Wij nemen aan dat de VVE De Duinerei verwijst naar de Wet bodemkwaliteit ten aanzien van het voldoen aan de achtergrondwaarden. Een toets aan de Achtergrondwaarden in het kader van de Wet bodemkwaliteit behoort niet tot het afwegingskader van de Wnb.</p>	nee
2.2	<p>Volgens VvE DE Duinerei zou het niet reëel zijn dat van het afgegraven zand kunstmatige duinen naast het hotelplan zouden worden gerealiseerd omdat de aanvrager niet het eigendom van het volledige terrein zou hebben, maar slechts recht-hebbende zou zijn op een deel van het zogenoemde VvE-terrein. Het zand moet afgevoerd worden anders gaat het zand stuiven.</p>	<p>Voor het nemen van een besluit op grond van artikel 2.7 van de Wnb wordt alleen gekeken naar mogelijk significante gevolgen voor de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. De bescherming ziet toe op de doelen behorende bij de Natura 2000-gebieden. De zienswijze ziet niet toe op punten die behoren tot het afwegingskader van de Wnb.</p>	nee
2.3	<p>VvE De Duinerei beargumenteert dat de inzet van zwaar elektrisch materieel niet haalbaar zou zijn.</p>	<p>Zoals in het besluit is aangegeven worden sinds 1 juli 2021 op grond van artikel 2.9a van de Wnb de gevolgen van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden die wordt veroorzaakt door</p>	Ja, waar in het ontwerpbesluit nog werd ingegaan op

	De elektrische hijskraan is waarschijnlijk niet voorhanden om het bouwplan uit te voeren.	activiteiten van de bouwsector buiten beschouwing gelaten voor de toepassing van artikel 2.7, tweede lid. Dat betekent dat de zienswijze niet (meer) toe ziet op punten die sinds 1 juli 2021 behoren tot het afwegingskader van de Wnb.	de effecten van stikstofdepositie die worden veroorzaakt door bouwen en sloopactiviteiten, worden deze in het definitieve besluit buiten beschouwing gelaten op grond van artikel 2.9a van de Wnb.
2.4	VvE De Duinerei verwijst naar de voor het appartementenhotel verleende omgevingsvergunning en de aanvraag voor de Wnb-vergunning voor de doelgroep senioren en personen met een licht fysieke beperking. Volgens de VvE zou moeten worden uitgegaan van de planologische maximale mogelijkheden bij beoordeling van de aangevraagde Wnb-vergunning.	Het vakantieappartementenhotel richt zich, zo volgt uit de aanvraag en het besluit op de doelgroep senioren en mensen met een lichte fysieke beperking. Aan gasten wordt geen zorg verleend of aangeboden. Op grond van de Wnb hoeft geen rekening te worden gehouden met maximale planologische mogelijkheden. Het besluit is gebaseerd op de inhoud van de aanvraag op grond van de Wnb en op de door de aanvrager verstrekte aanvullende gegevens.	Nee
2.5	Volgens VvE De Duinerei is het niet aannemelijk dat de gasten gebruik gaan maken of kunnen maken van de door het vakantieappartementenhotel beschikbaar te stellen fietsen.	De aanvrager geeft in reactie op de zienswijze aan dat niet alle gasten zodanig fysiek beperkt zijn dat zij geen gebruik kunnen maken van fietsen. Er zijn elektrische en driewielfietsen beschikbaar. Het hotel ligt in een fietsgebied, met fietspaden en fietsknooppunten in de nabijheid.	Nee
2.6	De VvE wijst er op dat de daadwerkelijke belasting op natuurgebieden moet worden bepaald en dat onzekere gebeurtenissen, zoals het beperktere autogebruik en fietsgebruik door fysiek beperkten, geen plaats is in de Wet natuurbescherming.	Zie de zienswijzebeantwoording onder 1.1. Het aantal verkeersbewegingen is gebaseerd op de CROW kengetallen, waarbij kortingen zijn toegepast vanwege de doelgroep.	Nee
<b>3</b>	<b>Zienswijze indiener 3</b>	<b>Reactie op zienswijze:</b>	<b>Aanpassing ontwerpbesluit ja/nee</b>



3.1	Volgens de zienswijze is het verlenen van de vergunning tegenstrijdig met de investering van de gemeente in de beleving van natuur in het centrum van Groote Keeten. Er wordt verwezen naar de inrichting van het Rens Roosplein en het herstelde kwelmoeras.	Voor het nemen van een besluit op grond van artikel 2.7 van de Wnb wordt alleen gekeken naar mogelijk significante gevolgen voor de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. De bescherming ziet toe op de doelen behorende bij de Natura 2000-gebieden. De zienswijze ziet niet toe op punten die behoren tot het afwegingskader van de Wnb.	Nee
3.2	In de zienswijze wordt gesteld dat de gasten uit elke doelgroep kunnen komen. Het aantal verkeersbewegingen en samenhangende stikstofuitstoot zou daarom onderschat zijn.	Zie de zienswijzebeantwoording onder 1.1. Het vakantieappartementenhotel richt zich, zo volgt uit de aanvraag en het besluit op de doelgroep senioren en mensen met een lichte fysieke beperking. Aan gasten wordt geen zorg verleend of aangeboden. In reactie op de zienswijze heeft aanvrager aangegeven dat de kamers ook zijn ingericht voor de doelgroep en de prijs daar ook naar is. Aanvrager heeft op 22 september 2021 aangegeven dat bij de exploitatie geldt dat gasten minimaal een midweek boeken en in het hoogseizoen minimaal een week. Daarnaast is o.a. aangegeven dat maximaal 11 uitstootgenererende auto's worden toegelaten. Het boeken van een parkeerplaats is verplicht als geen gebruik wordt gemaakt van groepsvervoer of openbaar vervoer. Er wordt met een pasjessysteem gewerkt waardoor inzichtelijk is hoeveel verkeersbewegingen het hotel genereert. Het aantal verkeersbewegingen is op voorgaande uitgangspunten gebaseerd.	Zie zienswijzebeantwoording onder 1.1
3.3	In de zienswijze wordt gesteld dat aanvrager de openbaar vervoersmogelijkheden in de omgeving te optimistisch schetst. Het aantal vervoersbewegingen is onderschat en de stikstofdepositie zal hoger zijn dan geschatst.	De openbaar vervoersverbindingen zijn aanwezig en kunnen door de gasten gebruikt worden. Aanvrager geeft als reactie op de zienswijze dat de openbaar vervoersverbindingen van de vakantievierende doelgroep voldoende zijn om de omgeving te bereiken.	Nee
3.4	Er zijn volgens de zienswijze weinig restaurants en winkels aanwezig. De stikstofdepositie zal hoger zijn dan geschatst.	Er zijn volgens aanvrager in de omgeving voldoende voorzieningen voor de gasten van het vakantieappartementenhotel. De gasten zullen het hotel met name bezoeken vanwege de rust die deze omgeving biedt.	Nee
3.5	Volgens de zienswijze zouden er te weinig verkeersbewegingen geschatst zijn omdat aangegeven werd dat gasten ook voor kortere tijd via een verhuurorganisatie kunnen boeken. De stikstofdepositie zal hoger zijn dan geschatst.	Zie de zienswijzebeantwoording onder 1.1 en 3.2.	Nee
3.6	In de zienswijze zijn er vragen over de handhaafbaarheid van de arrangementen waarbij de hotelboeking inclusief vervoer is. Er is geen verbod	Het vakantieappartementenhotel richt zich, zo volgt uit de aanvraag en het besluit op de doelgroep senioren en mensen met een	Nee

	opgenomen tot verkoop van individuele appartementen.	lichte fysieke beperking. Wij verwijzen naar de zienswijzebeantwoording onder 1.1 en 3.2. Wij moeten uitgaan van wat op grond van de Wnb is aangevraagd. Als in de toekomst blijkt dat het project is gewijzigd omdat het hotel anders gebruikt wordt of als er sprake zou zijn van verkoop van appartementen zal op dat moment beoordeeld moeten worden of sprake is van een vergunningplicht op grond van artikel 2.7, tweede lid van de Wnb. Onder slotoverwegingen is in het besluit hiertoe ook een disclaimer opgenomen.	
3.7	In februari 2017 is er een stuk grond afgegraven en is de vegetatie verwijderd op het terrein zonder ecologisch onderzoek.	De zienswijze houdt geen verband met het door ons genomen besluit.	Nee
3.8	De Provincie probeert door middel van het verlagen van de maximumsnelheid op provinciale wegen de stikstofuitstoot te beperken. Dit valt niet te rijmen met de bouw van een hotel waarbij juist meer stikstof vrijkomt.	Zoals in het besluit is aangegeven volgt uit de AERIUS-berekening van de gebruiksfase (vanaf 2023) met kenmerk RQ7g2rmMBCnd d.d. 11 januari 2021 dat de totale emissie van de verkeersgeneratie van het hotel in de gebruiksfase leidt tot een maximale toename in stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jr. op relevante hexagonalen van het Natura 2000-gebied 'Duinen Den Helder-Callantsoog'. Er is dan ook geen sprake van significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie.	Nee
3.9	In de zienswijze wordt verwezen naar cumulatieve effecten van de stikstofdepositie bij projecten in de regio.	Zie de zienswijzebeantwoording onder 3.8. Er is geen sprake van een toename van stikstofdepositie, dat betekent dat ook geen sprake kan zijn van cumulatieve effecten.	Nee
3.10	In de zienswijze wordt gewezen op het toenemen van de recreatiedruk. Nog een groot gebouw naast de reeds bestaande zal afbreuk doen aan de beleving waar Groote Keeten om bekend staat. Daarnaast is sprake van een scheefgegroeide verhouding tussen vaste bebouwing en bebouwing voor recreatie.	Zoals in het besluit is aangegeven is het Natura 2000-gebied alleen via het bestaande wegennet toegankelijk, waardoor er van toegenomen betreding van de aangewezen habitattypen geen sprake is. Voor het nemen van een besluit op grond van artikel 2.7 van de Wnb wordt alleen gekeken naar mogelijk significante gevolgen voor de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. De bescherming ziet toe op de doelen behorende bij de Natura 2000-gebieden. Voor zover de zienswijze ziet op, de recreatiedruk, het beleven van Groote Keeten en de volgens de zienswijze indiener scheefgegroeide verhouding tussen inwoners en recreanten ziet de zienswijze niet toe op punten die behoren tot het afwegingskader van de Wnb.  In reactie op de zienswijze heeft aanvrager aangegeven dat door de ligging van het hotel direct naast het Natura 2000-gebied	Nee

		hotelgasten dit Natura 2000-gebied ook zullen bezoeken. Bij maximale bezetting zullen 40 bezoekers van het hotel het gebied bezoeken. Dit is een fractie van de duizenden bezoekers en bewoners die in de omgeving van het Natura 2000-gebied verblijven en af en toe een wandeling in het Natura 2000-gebied zullen maken.	
<b>4</b>	<b>Zienswijze VvE Callantsduyne</b>	<b>Reactie op zienswijze:</b>	<b>Aanpassing ontwerpbesluit ja/nee</b>
4.1	Door VvE Callantsduyne wordt het argument aangevoerd dat er sprake zou zijn van zogenoemde gestuurde informatie om tot een positieve conclusie te komen. VvE Callantsduyne acht de doelgroep en de wijze van alternatief vervoer in de vorm van groepsvervoer, fiets en OV onrealistisch. Er worden opmerkingen gemaakt over het ontbreken van voorzieningen in de buurt van het hotel. Gasten zullen toch van de auto gebruik maken om de voorzieningen te kunnen bereiken.	Zie de zienswijzebeantwoording onder 1.1 en 3.2. In reactie op de zienswijze heeft aanvrager aangegeven dat het niet aannemelijk is dat jongeren een kamer met faciliteiten voor rolstoelgebruikers boeken. Volgens aanvrager zijn de gasten niet allemaal zodanig fysiek beperkt dat zij geen gebruik kunnen maken van fietsen. In de nabijheid van het hotel zijn voldoende voorzieningen.	Zie zienswijzebeantwoording onder 1.1 en 3.2
4.2	In de zienswijze wordt vermeld dat er bewust grond is afgegraven op het terrein, zodat de oorspronkelijke biotoop verstoord/verdwenen was, voordat het ecologisch onderzoek uitgevoerd werd.	De zienswijze houdt geen verband met het door ons genomen besluit.	Nee
4.3	Volgens de indiener is op de situatietekening geen rekening gehouden met de aanwezigheid van het restaurant 'De Princenkeet'. Als dit wel het geval zou zijn zou men zien dat de strook vrije grond rond het te stichten hotel volgens indiener niet bestaat.	Wij moeten uitgaan van wat op grond van de Wnb is gevraagd. Als in de toekomst blijkt dat het project anders uitgevoerd gaat worden zal op dat moment beoordeeld moeten worden of sprake is van een vergunningplicht op grond van artikel 2.7, tweede lid van de Wnb.	Nee
4.4	Volgens VvE Callantsduyne zou aanvrager inconsequent zijn in verband met het aantal parkeerplaatsen enerzijds en het beperkt aantal verkeersbewegingen anderzijds.	Aanvrager heeft als reactie op de zienswijze aangegeven dat het aantal aan te leggen parkeerplaatsen is gebaseerd op de vereisten van de parkeernota van de Gemeente Schagen. Dit wil niet zeggen dat het aantal parkeerplaatsen in feite noodzakelijk zijn bij de ingebruikname van het hotel. Zie verder ons antwoord onder 1.1 en 3.2 van de zienswijzebeantwoording.	Nee

4.5	VvE Callantsduyne wijst op de recente aanleg van een groenstrook en het herstelde kwelwatermoeras nabij de bouwlocatie.	Voor het nemen van een besluit op grond van artikel 2.7 van de Wnb wordt alleen gekeken naar mogelijk significante gevolgen voor de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. De bescherming ziet toe op de doelen behorende bij de Natura 2000-gebieden. De zienswijze houdt geen verband met het door ons genomen besluit.	Nee
4.6	De uitgangspunten van de berekening van de stikstofbelasting van de hexagonen zijn verouderd en achterhaald. Gewezen wordt op de veranderingen die zouden optreden in de nabijheid van het Natura 2000-gebied. Genoemd wordt o.a. de toenemende druk van toerisme/de recreatie.	Zie beantwoording onder 3.10	Nee
4.7	Er is niet voldoende getoetst of er effecten van grondverplaatsing in de aanlegfase zullen voorkomen. Vrijgekomen grond zou volgens de zienswijze moeten worden afgevoerd.	Voor het nemen van een besluit op grond van artikel 2.7 van de Wnb wordt alleen gekeken naar mogelijk significante gevolgen voor de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. De bescherming ziet toe op de doelen behorende bij de Natura 2000-gebieden. De zienswijze ziet niet toe op punten die behoren tot het afwegingskader van de Wnb.	Nee
4.8	In de zienswijze wordt verwezen naar de werking van het kwelwater, de inzet van dieselpompen en het feit dat de VvE zelf continu kwelwater moet wegpompen.	Het oppervlaktewater dat zich verzamelt in de bouwput zal tijdens de aanlegfase weggepompt moeten worden, tijdens de gebruiksfase zal er geen pomp benodigd zijn voor bemaling. Bij de aanleg van de fundering van het hotel zal een damwand aangelegd worden en zal oppervlaktewater (elektrisch) afgepompt worden. Aangezien bij de werkzaamheden niet dieper dan 70 cm onder het maaiveld wordt gegraven, kan worden uitgesloten dat verdroging en/of verandering van kwelstromen plaatsvindt. Er is geen sprake van verstoring van kwelstromingen en er zal geen verdroging of verandering van de stroomsnelheid plaatsvinden. Overige effecten op Natura 2000-gebieden zijn derhalve uitgesloten.	Ja, het besluit is aangevuld door op te nemen dat aangezien bij de werkzaamheden niet dieper dan 70 cm onder het maaiveld wordt gegraven, er kan worden uitgesloten dat verdroging en/of verandering van kwelstromen plaatsvindt. Overige effecten op Natura 2000 zijn derhalve uitgesloten.

4.9	Er moeten meer elementen in de berekening worden toegevoegd, wat zal resulteren in een verhoogde depositie op het Natura 2000-gebied. De vereniging heeft zelf een berekening van het aantal verkeersbewegingen gemaakt, waaruit blijkt dat er 6 maal meer verkeersbewegingen zullen plaatsvinden en dus een hogere depositie zal veroorzaken dan in de aanvraag.	Zie de zienswijzebeantwoording onder 1.1 en 3.2.	Nee
4.10	VvE Callantsduyne merkt op dat de invloed van de stikstofdepositie op de habitattypen door een ecologisch deskundige gedaan moet worden. VvE Callantsduyne acht het rapport van Groot Eco Advies ongeloofwaardig, omdat de locatie van het bouwplan was afgegraven en het perceel gemaaid was en het maaisel afgevoerd en dat er geen nieuw bezoek is gepland ten behoeve van het onderzoek. Er wordt door VvE Callantsduyne gewezen op het nieuw aangelegde kwelwatermoeras, de aanwezigheid van broedvogels en het foerageren door lepelaars.	Zoals in het besluit is aangegeven volgt uit de AERIUS-berekening van de gebruiksfase (vanaf 2023) met kenmerk RQ7g2rmMBCnd d.d. 11 januari 2021 dat de totale emissie van de verkeersgeneratie van het hotel in de gebruiksfase leidt tot een maximale toename in stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jr. op relevante hexagonen van het Natura 2000-gebied 'Duinen Den Helder-Callantssoog'. Er is dan ook geen sprake van significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie. Zoals in het besluit is aangegeven worden sinds 1 juli 2021 op grond van artikel 2.9a van de Wnb de gevolgen van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden die wordt veroorzaakt door activiteiten van de bouwsector buiten beschouwing gelaten voor de toepassing van artikel 2.7, tweede lid. Voor het nemen van een besluit op grond van artikel 2.7 van de Wnb wordt alleen gekeken naar mogelijk significante gevolgen voor de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. De bescherming ziet toe op de doelen behorende bij de Natura 2000-gebieden. Voor zover de zienswijze ziet op, het afgraven van een perceel, het maaien en de mogelijk gevolgen voor de vogels die gebruik maken van het kwelwatermoeras ziet de zienswijze niet toe op punten die behoren tot het afwegingskader van de Wnb.	Nee
4.11	In de zienswijze wordt kritiek geuit op de stikstofberekeningen voor de gebruiksfase van het hotel en wordt gewezen op negatieve langetermijneffecten en de toename van recreatieve druk.	Zie zienswijzebeantwoording onder 3.10 en 4.10 Voor zover de zienswijze ziet op, de toename van recreatiedruk ziet de zienswijze niet toe op punten die behoren tot het afwegingskader van de Wnb.	Nee
4.12	Door de gemachtigde van de aanvrager is volgens de zienswijze voorgesteld om de snelheidsbeperking in de regio te gebruiken voor de saldering van de stikstofdepositie.	In het besluit is aangegeven dat uit de AERIUS-berekening van de gebruiksfase (vanaf 2023) met kenmerk RQ7g2rmMBCnd d.d. 11 januari 2021 volgt dat de totale emissie van de verkeersgeneratie van het hotel in de gebruiksfase leidt tot een maximale toename in stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jr. op relevante hexagonen van het Natura 2000-gebied 'Duinen Den Helder-Callantssoog'. Er is dan ook geen sprake van significante gevolgen voor Natura 2000-	Nee



		gebieden als gevolg van stikstofdepositie. Bij het project is derhalve geen gebruik gemaakt van saldering. Er is volgens aanvrager daarnaast geen aanwijzing dat dit voorstel is gedaan.	
4.13	In de zienswijze stelt VvE Callantsduyne dat de cumulatieve effecten vanwege andere vergunde activiteiten in de regio meegenomen moeten worden in de beoordeling.	Zie beantwoording onder 4.10. Er is geen sprake van een toename van stikstofdepositie, dat betekent dat geen sprake is van cumulatieve effecten.	Nee
4.14	In de zienswijze stelt VvE Callantsduyne dat voorwaarden worden gesteld aan het gebruik van machines voor de aanleg, maar niet wordt aangegeven hoe hier op wordt gehandhaafd.	Zoals in het besluit is aangegeven worden sinds 1 juli 2021 op grond van artikel 2.9a van de Wnb de gevolgen van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden die wordt veroorzaakt door activiteiten van de bouwsector buiten beschouwing gelaten voor de toepassing van artikel 2.7, tweede lid. Dat betekent dat de zienswijze niet (meer) toe ziet op punten die sinds 1 juli 2021 behoren tot het afwegingskader van de Wnb.	Ja, waar in het ontwerpbesluit nog werd ingegaan op de effecten van stikstofdepositie die worden veroorzaakt door bouwen sloopactiviteiten, worden deze in het definitieve besluit buiten beschouwing gelaten op grond van artikel 2.9a van de Wnb
<b>5</b>	<b>Zienswijze Stichting Duinbehoud</b>	<b>Reactie op zienswijze:</b>	<b>Aanpassing ontwerpbesluit ja/nee</b>
5.1	Stichting Duinbehoud stelt in de ingediende zienswijze dat significant negatieve effecten op het Natura 2000-gebied niet met zekerheid uitgesloten kunnen worden. In het rapport van Groot Eco Advies zou een ecologische en wetenschappelijke onderbouwing ontbreken van de bewering dat geen sprake is van effecten door een toename van stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied.	<p>Zoals in het besluit is aangegeven worden sinds 1 juli 2021 op grond van artikel 2.9a van de Wnb de gevolgen van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden die wordt veroorzaakt door activiteiten van de bouwsector buiten beschouwing gelaten voor de toepassing van artikel 2.7, tweede lid.</p> <p>Ook is in het besluit aangegeven dat uit de AERIUS-berekening van de gebruiksfase (vanaf 2023) met kenmerk RQ7g2rmMBCnd d.d. 11 januari 2021 volgt dat de totale emissie van de verkeersgeneratie van het hotel in de gebruiksfase leidt tot een maximale toename in stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jr. op relevante hexagonen van het Natura 2000-gebied 'Duinen Den Helder-Callantsoog'. Er is dan ook geen sprake van significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie.</p>	Ja, waar in het ontwerpbesluit nog werd ingegaan op de effecten van stikstofdepositie die worden veroorzaakt door bouwen sloopactiviteiten, worden deze in het definitieve besluit buiten beschouwing gelaten op grond van

			artikel 2.9a van de Wnb
5.2	Er is sprake van een toename in stikstofdepositie op habitattypen waarvan de kritische depositiewaarde wordt overschreden. Hierdoor zal als gevolg van de bouwwerkzaamheden een significante verslechtering plaatsvinden in het Natura 2000-gebied waarmee strijdigheid ontstaat met het vastgestelde natuurbeleid om de stikstofdepositie te reduceren.	Zie zienswijzebeantwoording onder 5.1. De zienswijze ziet niet (meer) toe op punten die sinds 1 juli 2021 behoren tot het afwegingskader van de Wnb.	Zie beantwoording onder 5.1.
5.3	In de zienswijze wordt gesteld dat de theoretische beschouwing van de voortoets niet klopt, omdat een te simplistisch beeld is geschetst van het functioneren van een ecosysteem, waarmee niet alle invloeden die gepaard gaan met de aanleg en het gebruik van het hotel zijn meegenomen.	Zie zienswijzebeantwoording onder 5.1. De zienswijze ziet niet (meer) toe op punten die sinds 1 juli 2021 behoren tot het afwegingskader van de Wnb.	Zie beantwoording onder 5.1.
5.4	Stichting Duinbehoud wijst op het aantal parkeerplaatsen en concludeert dat er sprake is van een onderschatting van het aantal verkeersbewegingen.	Zie zienswijzebeantwoording onder 1.1 en 3.2. Aanvrager heeft als reactie op de zienswijze aangegeven dat het aantal aan te leggen parkeerplaatsen is gebaseerd op de vereisten van de parkeernota van de Gemeente Schagen. Dit wil niet zeggen dat het aantal parkeerplaatsen in feite noodzakelijk zijn bij de ingebruikname van het hotel.	Zie zienswijzebeantwoording onder 1.1 en 3.2
5.5	De indiener stelt vast dat de inzet van mobiele werktuigen in het plan voor verbetering vatbaar is, omdat o.a. elektrische betonmixers voorhanden zijn.	Zie zienswijzebeantwoording onder 5.1. De zienswijze ziet niet (meer) toe op punten die sinds 1 juli 2021 behoren tot het afwegingskader van de Wnb.	Zie beantwoording onder 5.1.
5.6	Stichting Duinbehoud zet vraagtekens bij de keuze voor de locatie van de emissiebronnen aan de zuidzijde, aangezien de entree van het vakantieappartementenhotel aan de noordzijde is gesitueerd.	In reactie op de zienswijze heeft de aanvrager aangegeven dat de ingang van het hotel aan de zuidzijde zal zijn, omdat een ontsluiting aan de noordzijde door de gemeente niet wordt toegestaan. Daarom zijn de emissiebronnen aan de zuidzijde ingetekend, dat is waar de vervoersbewegingen zich voordoen.	Nee

6	Zienswijze Zijper Landschap	Reactie op zienswijze	Aanpassing ontwerpbesluit ja/nee
6.1	In de zienswijze van het Zijper Landschap wordt erop gewezen dat de aanvrager, Ad de Wit Vastgoed & Beheer B.V. het hotel niet zal exploiteren en er misschien geen sprake zal zijn van een hotel in de gebruiksfase. Uit bepaalde bronnen komt volgens het Zijper Landschap naar voren dat de aanvrager investeerders heeft benaderd voor de aanschaf van een project in de omgeving met 20 losse appartementen.	<p>In reactie op de zienswijze heeft aanvrager aangegeven dat het hotel zal worden geëxploiteerd door Ad de Wit Vastgoed &amp; Beheer B.V. in samenwerking met één of meer plaatselijke verhuurbedrijven en touroperators.</p> <p>Zie ook de zienswijzebeantwoording onder 1.1 en 3.2 Wij moeten uitgaan van wat op grond van de Wnb is aangevraagd. Als in de toekomst blijkt dat het project is gewijzigd omdat het hotel anders gebruikt wordt of als er sprake zou zijn van verkoop van appartementen zal op dat moment beoordeeld moeten worden of sprake is van een vergunningplicht op grond van artikel 2.7, tweede lid van de Wnb.</p>	Nee
6.2	In de zienswijze wordt erop gewezen dat ten aanzien van de aanlegfase de beoordeling van de effecten is beperkt tot het Natura 2000-gebied 'Duinen Den Helder-Callantsoog'. De onderbouwing voor het buiten beschouwing laten van de effectenbeoordeling voor andere Natura 2000-gebieden ontbreekt. Omdat niet is bepaald welke effecten kunnen optreden, is ook niet bekend over welke afstand deze effecten kunnen optreden.	<p>Wegens de afstand van de planlocatie ten opzichte van de genoemde Natura 2000-gebieden 'Noorzeekustzone' (circa 600 m) en 'Zwanenwater en Pettemerduinen' (circa 1 km) en omdat het project binnen de bebouwde kom plaatsvindt, worden negatieve effecten als gevolg van verstoring door trillingen, geluid en licht in deze gebieden op voorhand uitgesloten.</p> <p>Zoals in het besluit is aangegeven worden sinds 1 juli 2021 op grond van artikel 2.9a van de Wnb de gevolgen van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden die wordt veroorzaakt door activiteiten van de bouwsector buiten beschouwing gelaten voor de toepassing van artikel 2.7, tweede lid. Voor zover de zienswijze ziet op de toename van stikstofdepositie als gevolg van de bouwactiviteiten in de aanlegfase ziet de zienswijze niet (meer) toe op punten die sinds 1 juli 2021 behoren tot het afwegingskader van de Wnb.</p>	Ja, besluit is aangevuld door in het besluit op te nemen dat negatieve effecten als gevolg van verstoring door trillingen, geluid en licht in Natura 2000 gebieden zijn uitgesloten.
6.3	Er worden in de zienswijze kanttekeningen geplaatst bij de wijze waarop de Effectenindicator in het vooronderzoek is gebruikt voor het bepalen van de effecten tijdens de aanlegfase. Er wordt onder meer verwezen naar het buiten beschouwing laten van de meeste storingsfactoren. Volgens de zienswijze voldoet de wijze van beoordeling niet aan de eisen van de Habitatrichtlijn.	Zoals in het besluit is opgenomen is het Natura 2000-gebied 'Duinen Den Helder-Callantsoog' niet aangewezen voor Habitatrichtlijnsoorten. Zodoende is ons inziens de effectenindicator correct gehanteerd.	Nee

6.4	Volgens de Vereniging zou de effectbeoordeling van geluid tijdens de aanlegfase op soorten niet deugdelijk zijn beoordeeld. Er wordt gewezen op de mogelijke aanwezigheid van broedplaatsen van Tapuit binnen een radius van 300 meter van de projectlocatie. Verder wordt gewezen op de tapuit die een belangrijke doelsoort zou zijn op grond van het Beschermd Natuurmonument Duinen Den Helder-Callantsoog.	<p>Zie beantwoording onder 6.2.</p> <p>Zoals in het besluit is opgenomen is het Natura 2000-gebied 'Duinen Den Helder-Callantsoog' niet aangewezen voor Habitatrichtlijnsoorten. De broedvogel tapuit was in het vroegere Beschermd Natuurmonument Duinen Den Helder-Callantsoog een beschermde soort. Met de inwerkingtreding van de Wnb op 1 januari 2017 is de bescherming van beschermde natuurmonumenten komen te vervallen. In het Natura 2000-gebied 'Duinen Den Helder-Callantsoog' is de soort tapuit niet als kwalificerende broedvogelsoort aangewezen.</p> <p>Voor het nemen van een besluit op grond van artikel 2.7 van de Wnb wordt alleen gekeken naar mogelijk significante gevolgen voor de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. De bescherming ziet toe op de doelen behorende bij de Natura 2000-gebieden. Voor zover de zienswijze ziet op de tapuit ziet de zienswijze niet toe op punten die behoren tot het afwegingskader van dit besluit op grond van de Wnb. In het aangeleverde rapport Voortoets Hotel Duinweg Groote Keeten van [REDACTED] d.d. 18-01-2021, is echter door aanvrager wel getoetst aan het tapuitenconvenant en is ingegaan op de tapuit in relatie tot het bouwplan. Negatieve effecten ten aanzien van de tapuit zijn niet te verwachten.</p>	Nee
6.5	Volgens de Vereniging moet de bouwput bemald worden. De bemaling kan de kwelwaterstromen beïnvloeden. Daarnaast moet het weggepompte water worden afgevoerd. Niet duidelijk is hoe hierin is voorzien. Het is niet bekend wat de hydrologische effecten van de bemaling zullen zijn. De storingsfactoren in de Effectenindicator 'Verdroging' en 'Verandering stroomsnelheid' zijn ten onrechte buiten beschouwing gelaten.	Zie zienswijzebeantwoording onder 4.8	Zie zienswijzebeantwoording onder 4.8

6.6	<p>In de zienswijze wordt gesteld dat de effecten van het project tijdens de gebruiksfase zijn beperkt tot het Natura 2000-gebied Duinen Den Helder – Callantsoog. Een onderbouwing waarom geen effecten tijdens de gebruiksfase optreden op andere gebieden ontbreekt.</p> <p>Het gebruik van het vakantieappartementenhotel zal een toename van de recreatiedruk tot gevolg hebben. Ook de versturende effecten op soorten zoals betreding en verontreiniging zijn niet beschouwd.</p>	Zie zienswijzebeantwoording onder 3.10, 6.2 en 6.4	Nee
6.7	<p>Volgens het Zijper Landschap zijn bij de beoordeling van de effecten van het project tijdens de gebruiksfase effecten op soorten niet beschouwd. Zoals hiervoor beschreven is de Tapuit een belangrijke doelsoort van de kalkarme grijze duinen (H2130B). Zowel H2130B als de Tapuit komen in de Duinen Den Helder-Callantsoog voor, vooral in het deelgebied de Noordduinen dat grenst aan de projectlocatie. Recreatiedruk kan verschillende potentiële schadelijke effecten hebben. Geen van deze effecten is beoordeeld.</p>	Zie beantwoording onder 6.2 en 6.4	
6.8	<p>Volgens het Zijper Landschap zouden er stukken ontbreken bij de terinzagelegging ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie in de aanlegfase. Er wordt gewezen op het afgraven van de bouwput en dat mogelijke emissies van het bemalen niet zouden zijn meegenomen in de berekeningen.</p>	<p>Zoals in het besluit is aangegeven worden sinds 1 juli 2021 op grond van artikel 2.9a van de Wnb de gevolgen van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden die wordt veroorzaakt door activiteiten van de bouwsector buiten beschouwing gelaten voor de toepassing van artikel 2.7, tweede lid. Voor zover de zienswijze ziet op de toename van stikstofdepositie als gevolg van de bouwactiviteiten in de aanlegfase ziet de zienswijze niet (meer) toe op punten die sinds 1 juli 2021 behoren tot het afwegingskader van de Wnb.</p>	<p>Ja, waar in het ontwerpbesluit nog werd ingegaan op de effecten van stikstofdepositie die worden veroorzaakt door bouwen en sloopactiviteiten, worden deze in het definitieve besluit buiten beschouwing gelaten op grond van artikel 2.9a van de Wnb.</p>



6.9	In de zienswijze wordt gesteld dat overschrijding van de opgegeven emissies in de aanlegfase niet kan worden uitgesloten en dat de voorschriften van de ontwerpvergunning onvoldoende waarborg zou bieden dat de berekende emissies niet zullen worden overschreden.	zie beantwoording onder 6.8	zie zienswijze-beantwoording onder 6.8
6.10	In de zienswijze wordt opgemerkt dat er ten aanzien van de gebruiksfase geen voorschrift aan de ontwerpvergunning is verbonden over het gasloos uitvoeren van het bouwplan en daarom niet haafbaar is.	<p>Zie zienswijzebeantwoording onder 1.1. en 3.2</p> <p>Als de uitgangspunten (beperkingen) en of (rand)voorwaarden, zoals het niet aansluiten van de woningen op het aardgas, niet worden nageleefd of veranderen dan kan dat ertoe leiden dat de vergunningplicht herleeft en handhaving dus mogelijk is.</p> <p>.</p>	Ja, waar in het ontwerpbesluit nog werd ingegaan op de effecten van stikstofdepositie die worden veroorzaakt door bouwen en sloopactiviteiten, worden deze in het definitieve besluit buiten beschouwing gelaten op grond van artikel 2.9a van de Wnb. Omdat er geen vergunningplicht is kunnen ook geen voorschriften worden verbonden aan het besluit. Hierop is het definitieve besluit ook gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit, waar nog wel sprake was van een vergunningplicht in verband met de aanlegfase die

			vergunningplichtig was tot 1 juli 2021.
6.11	In de zienswijze worden vraagtekens gezet bij het gebruik ten behoeve van de doelgroep senioren en personen met een licht fysieke beperking. Niet onderbouwd is met bijv. bouwtekeningen dat het hotel ook daadwerkelijk wordt ingericht voor de doelgroep. Het aantal verkeersbewegingen is onjuist.	Zie zienswijzebeantwoording onder 1.1 en 3.2	Zie zienswijzebeantwoording onder 1.1. en 3.2
6.12	De Vereniging wijst in de zienswijze op het aantal parkeerplaatsen en relateert dat aantal aan de parkeerplaatsen van nabij gelegen appartementencomplexen. Het aantal parkeerplaatsen is niet te rijmen met de gronden waarom een lage verkeersintensiteit wordt gehanteerd.	Aanvrager heeft als reactie op de zienswijze aangegeven dat het aantal aan te leggen parkeerplaatsen is gebaseerd op de vereisten van de parkeernota van de Gemeente Schagen. Dit wil niet zeggen dat het aantal parkeerplaatsen in feite noodzakelijk zijn bij de ingebruikname van het hotel.	Nee
6.13	In de zienswijze wordt gesteld dat verwacht wordt dat de doelgroep senioren en personen met een licht fysieke beperking gebruik zal maken van eigen vervoer.	Zie zienswijzebeantwoording onder 1.1 en 3.2	Nee
6.14	Het wordt in de zienswijze niet aannemelijk geacht dat de doelgroep gebruik zal maken van busvervoer en fietsen	De aanvrager geeft in reactie op de zienswijze aan dat niet alle gasten zodanig fysiek beperkt zijn dat zij geen gebruik kunnen maken van fietsen. Er zijn elektrische en driewielfietsen beschikbaar. Het hotel ligt in een fietsgebied, met fietspaden en fietsknooppunten in de nabijheid. De openbaar vervoersverbindingen zijn aanwezig en kunnen door de gasten gebruikt worden. Aanvrager geeft als reactie op de zienswijze dat de openbaar vervoersverbindingen van de vakantievierende doelgroep voldoende zijn om de omgeving te bereiken.	Nee
6.15	Er worden kritische opmerkingen gemaakt over de nabijgelegen voorzieningen.	Er zijn volgens aanvrager in de omgeving voldoende voorzieningen voor de gasten van het vakantieappartementenhotel. De gasten zullen het hotel met name bezoeken vanwege de rust die deze omgeving biedt. De zienswijze ziet niet toe op punten die behoren tot het afwegingskader van de Wnb.	Nee

6.16	In de zienswijze wordt gewezen op de kengetallen voor hotels voor kort verblijf, waarvoor deze lager zouden zijn dan voor hotels met een lang verblijf. De motivering om af te wijken van het standaard toepasselijke kengetal verkeersgeneratie is on-deugdelijk.	Zie zienswijzebeantwoording onder 1.1 en 3.2.	Nee
6.17	In de zienswijze wordt gewezen op het zoge-noemde afkappen van de bijdrage van verkeer.	Zoals in het besluit is opgenomen is in de tussenuitspraak van de Raad van State van 20 januari 2021 met betrekking tot de VIA15 (ECLI:NL:RVS:2021:105) gebleken dat de afkap van de stikstofef-fecten als gevolg van verkeersbewegingen op 5 km mogelijk een onvolledig beeld geeft van de hoeveelheid stikstofdepositie die neerkomt in beschermde natuurgebieden. Om inzichtelijk te maken of er voor dit project sprake is van een onvolledig beeld van de stikstofeffecten als gevolg van deze afkapgrens is voor de beoogde situatie ambtshalve een AERIUS-berekening uitgevoerd (d.d. 10 november 2021) van de verkeersbewegingen in de beoogde situa-tie. Uit deze berekening blijkt dat er geen sprake is van stikstofef-fecten als gevolg van verkeersbewegingen van het onderliggende project buiten 5 kilometer.	Ja, het besluit is aangevuld door door in het besluit op te nemen dat er geen sprake is van stikstofeffec-ten als gevolg van verkeersbewegin-gen van het on-derliggende pro-ject buiten 5 kilo-meter.
6.18	In de zienswijze wordt gesteld dat een deugdelijke onderbouwing van de effecten op de habitattypen van de stikstofdepositie zou ontbreken en dat de voortoets van 18 juni 2020 zou getuigen van een doelredenering, namelijk voorkomen van het op-treden van significante effecten ten gevolge van het project.	Zie de zienswijzebeantwoording onder 1.1 en 3.2 Zoals in het besluit is aangegeven volgt uit de AERIUS-berekening van de gebruiksfase (vanaf 2023) met kenmerk RQ7g2rmMBCnd d.d. 11 januari 2021 dat de totale emissie van de verkeersgenera-tie van het hotel in de gebruiksfase leidt tot een maximale toe-name in stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jr. op relevante hexago-nen van het Natura 2000-gebied 'Duinen Den Helder-Callantsoog'. Er is dan ook geen sprake van significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie.	Zie de zienswijze-beantwoording on-der 1.1 en 3.2