

Postadres

Postbus 200
1790 AE Den Burg

Bezoekadres

Emmalaan 15
1791 AT Den Burg

T 14 0222

F 0222 - 362287

E gemeente@texel.nl

I www.texel.nl

Zaaknummer 2945950
Uw aanvraag van 11 februari 2021

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 30 juni 2021

Geachte xxx,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer I. Veeger van Architectenburo Louis Uriot B.V., een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over de uitbreiding van een hotel aan de Stuifweg 13 in Oosterend.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor de activiteit: *bouwen* te verlenen. Het besluit is genomen op grond van artikel 2.1, lid 1, sub a, juncto artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen

- De aanvraag gaat over de uitbreiding van het Prins Hendrikhotel. Op 10 september 2019 is met toepassing van de wijzigingsprocedure ex artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening het mogelijk gemaakt het aantal slaapplekken te verhogen met 25%. De uitbreiding van het hotel maakt onderdeel uit van de kwaliteitsverbetering op basis waarvan medewerking is verleend aan de wijzigingsprocedure.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 18 maart 2021 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 29 april 2021 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 met de bestemming Recreatie-verblijfsrecreatieve gebouwen (artikel 36) en de gebiedsaanduiding vrijwaringszone dijk (artikel 61.5). Aan dit perceel zijn 48 slaapplekken toegekend.
- Met toepassing van artikel 3.6, lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening is het aantal recreatieve slaapplekken met 25% verhoogd van 48 naar 60.
- De aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.
- Wij hebben op 12 mei 2021 de beslistermijn verlengd met maximaal 6 weken omdat de inhoudelijke beoordeling nog niet volledig was afgerond.
- Bij de aanvraag is een verzoek gedaan om de constructieve gegevens later te mogen aanleveren. Hiermee stemmen wij in.

- Ook is een verzoek gedaan om uitstel voor het aanleveren van het programma van eisen van de brandmeldinstallatie en de ontruimingsinstallatie. Hiermee stemmen wij in.
- U bent door ons op 25 mei 2021 in de gelegenheid gesteld om het bouwplan aan te passen voor wat betreft het Bouwbesluit, de brandveiligheid en het parkeren.
- Op 3 juni 2021 hebben wij aangepaste tekeningen ontvangen. Deze tekeningen waren nog niet akkoord zodat wij u op 14 juni 2021 nog een keer in de gelegenheid hebben gesteld om het bouwplan aan te passen.
- Wij hebben op 18 juni 2021 aangepaste tekeningen ontvangen.
- De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan de onderstaande voorschriften.
- De locatie ligt in het welstandsvrije gebied, zodat toetsing aan redelijke eisen van welstand niet aan de orde is.
- Bij de aanvraag is een quickscan Wet Natuurbescherming aangeleverd. Op basis van deze quickscan is geen ontheffing op grond van de Wet Natuurbescherming nodig, mits de mitigerende maatregelen worden toegepast die in de quickscan zijn opgenomen.
- De aangeleverde AERIUS berekeningen geven geen aanleiding tot het nemen van extra maatregelen.
- De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord heeft beoordeeld dat uit de resultaten van het onderzoeksrapport blijkt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de verlening van de omgevingsvergunning.
- De bevoegdheid om op omgevingsvergunningaanvragen te beslissen is gemandateerd aan de teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving.

Procedure

Wij hebben de in artikel 3.7 t/m 3.9 van de Wabo omschreven reguliere procedure gevolgd.

Voorschriften

Extra voorwaarde in verband met toegepaste 25% regeling (2019)

- Binnen 10 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied Texel moet de uitbreiding zijn gerealiseerd. Dit betekent dat de uitbreiding vóór 12 februari 2024 gerealiseerd moet zijn.

Bouwbesluit

- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient een door de aannemer opgesteld bouwveiligheidsplan met een tekening van de bouwplaatsinrichting aangeleverd te worden. Het bouwveiligheidsplan dient in te gaan op de risico's voor de omgeving en de te nemen maatregelen. Dit geldt ook voor aspecten zoals geluidhinder, trillinghinder en stofhinder. Het gebruik van de openbare weg als bouwplaats is alleen toegestaan na toestemming van de afdeling Gemeentewerken van de gemeente Texel.

Brandveiligheid

- Uiterlijk 6 maanden voor aanvang van het gewijzigde gebruik dient een aanvraag omgevingsvergunning met de activiteit: *brandveilig gebruik* ingediend te worden.
- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient een programma van eisen van de brandmeldinstallatie en ontruimingsalarminstallatie ter goedkeuring te worden aangeleverd.
- De afwerking van de vloeren in de gangzones (beschermd vluchtroutes) en extra beschermde vluchtroute (trappenhuis) dient te voldoen aan brandklasse C en rookklasse S1fl (artikel 2.69/2.73 Bouwbesluit 2012).
- De vluchtroutes via de buitentrappen en het platdak dienen te worden voorzien van oriëntatieverlichting.

- In het trappenhuis op de 2^e verdieping is een sproeischuimblusser met een blusinhoud van ten minste 6 liter aanwezig (artikel 6.31 Bouwbesluit). Dit in aanvulling op de brandslanghaspels en ter bestrijding van brand in hotelkamer 28 en de techniekruimte.

Constructie

- Uiterlijk 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden dient een constructieberekening met constructietekeningen ter beoordeling bij de gemeente Texel aangeleverd te worden. De berekening bevat gegevens over de belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel (Afdeling 2.1 Bouwbesluit, Artikel 2.7 Regeling omgevingsrecht). De constructietekeningen bevatten onder meer de wapening van de fundering, vloerconstructies en kapplan inclusief de detaillering van de verankeringen/knooppunten.

Quickscan natuur

- U dient zich te houden aan de mitigerende maatregelen die zijn opgenomen in hoofdstuk 10 Conclusies van de quickscan Wet Natuurbescherming.

Aandachtspunten

Bodem

- De bij de bouw vrijkomende grond (en/of puin) die men niet op de locatie kwijt kan, moet mogelijk aanvullend onderzocht worden conform het Besluit bodemkwaliteit of aan een erkende verwerker (bijvoorbeeld grondbank) worden aangeboden.

Bouwbesluit

- Wij wijzen u er op dat elk bouwwerk aan alle van toepassing zijnde voorschriften van het Bouwbesluit 2012 moet voldoen. In het toezicht kunnen wij hierop controleren. Van belang is dus dat de vergunninghouder zelf verantwoordelijk is en blijft voor een goede toepassing van het Bouwbesluit 2012.

Vogels in het broedseizoen

- Als er in of direct nabij het te (ver)bouwen of aan te leggen object mogelijk vogels broeden, adviseren wij u de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten dan wel uit te voeren. Het broedseizoen loopt (globaal) van half maart tot begin augustus.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage	1/16	Tekening 10 - situatie bestaand.
Bijlage	2/16	Tekening 11 - situatie nieuw.
Bijlage	3/16	Tekening 20 - plattegronden.
Bijlage	4/16	Tekening 21 - gevelaanzichten.
Bijlage	5/16	Tekening 22 - doorsneden.
Bijlage	6/16	Tekening 30 - technische plattegronden.
Bijlage	7/16	Tekening 31 - details.
Bijlage	8/16	Tekening 40 - brandcompartimenten.
Bijlage	9/16	Thermische isolatie.
Bijlage	10/16	Ventilatieberekening.
Bijlage	11/16	Sondeerrapport.
Bijlage	12/16	Constructieprincipe.
Bijlage	13/16	Checklist veilig onderhoud gebouwen.
Bijlage	14/16	Quickscan natuur.
Bijlage	15/16	AERIUS-berekeningen.
Bijlage	16/16	Bodemonderzoeksrapport.

Zaaknummer 2945950

Kosten

Op grond van de legesverordening 2021 zijn de leges € xxx. U ontvangt hiervoor een factuur.

Bezwaarclausule

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Tegen het besluit kunnen belanghebbenden op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen

6 weken na bekendmaking bezwaar maken bij het college van burgemeester en wethouders.

Als een bezwaarschrift is ingediend, kan in spoedeisende gevallen een *‘verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening’* worden ingediend bij de rechtbank Noord-Holland,

Sectie Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Aan deze procedure zijn griffiekosten verbonden.

Brochures en informatie

Op de site www.texel.nl kunt u door te zoeken met het zoekwoord ‘omgevingsvergunning’ de brochures en formulieren inzien die van toepassing zijn op deze omgevingsvergunning.

Wij wensen u veel succes met uw bouwwerkzaamheden.

Met vriendelijke groet,

namens de burgemeester en wethouders van Texel,

mevrouw C.A.M. Dekker-Kunst,

teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving