

**Postadres**

Postbus 200  
1790 AE Den Burg

**Bezoekadres**

Emmalaan 15  
1791 AT Den Burg

T 14 0222

F 0222 - 362287

E [gemeente@texel.nl](mailto:gemeente@texel.nl)

I [www.texel.nl](http://www.texel.nl)

Zaaknummer 2944987  
Uw aanvraag van 11 februari 2021

Contactpersoon  
Telefoonnummer  
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere  
omgevingsvergunning

Verzenddatum 6 januari 2022

**Geachte**

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 het uitbreiden van hotel De 14 Sterren aan de Smitsweg 4 in Den Burg.

**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 het uitbreiden van het bestaande hotel De 14 Sterren.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 9 maart 2021 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 15 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), de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 (artikel 57), maximaal 750 m<sup>2</sup> bebouwd oppervlak en maximaal 28 slaapplekken.
- Op 11 juli 2019 is de bestemming van het perceel gewijzigd in die zin dat het aantal recreatieve slaapplekken is uitgebreid van 28 naar 34.
- Wij hebben op 10 mei 2021 gebruikgemaakt van de wettelijke mogelijkheid om de beslistermijn op de aanvraag met 6 weken te verlengen omdat de inhoudelijke beoordeling van de aanvraag nog niet volledig was afgerond.
- In eerste instantie was de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan, het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de welstand.
- U bent, via uw gemachtigde, op 21 mei 2021 in de gelegenheid gesteld de aanvraag de bovengenoemde onderdelen aan te passen.

- Uw gemachtigde heeft op 15 juni, 9 augustus, 7 oktober en 3 december 2021 op grond van artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht(Awb) opschorting van de beslistermijn gevraagd.
- Op 17 december 2021 zijn aangepaste stukken ontvangen.
- De aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.
- Er is een verzoek gedaan bij de aanvraag omgevingsvergunning om de constructiegegevens later te mogen aanleveren. Hiermee hebben wij ingestemd.
- 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, maar wel nabij een rijksmonument. Daarom moet het bouwplan worden getoetst aan de welstandsnota. Op 12 mei 2021 is het bouwplan voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en niet akkoord bevonden. Een aangepast ontwerp is in de vergadering van 1 december 2021 wel akkoord bevonden, zodat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- Bij de aanvraag is een quickscan Natuur aangeleverd. Uit deze quickscan blijkt dat er geen sprake is van negatieve significante effecten ten opzichte van het omliggende Natura 2000 gebied. De aangeleverde stikstofberekening heeft geen verschillen opgeleverd boven 0.00 mol/ha/jr. Daarom is er geen ontheffing op grond van de Wet Natuurbescherming nodig.
- De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord heeft op 6 januari 2022 aangegeven dat uit de resultaten van het aanvullende bodemonderzoek is gebleken dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het in werking treden van de omgevingsvergunning bouwen.
- 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

##### *Brandveiligheid*

- Uiterlijk 6 maanden voor aanvang van het gewijzigde gebruik dient een aanvraag omgevingsvergunning met de activiteit: *brandveilig gebruik* ingediend te worden. In het pand wordt bedrijfsmatig nachtverblijf verschaft aan meer dan 10 personen.
- De gevelopening van hotelkamer 16 dient 30 minuten brandwerend te zijn van buiten naar binnen om brandoverslag te voorkomen. De brandwerendheid dient met productcertificaten te worden onderbouwd. Brandwerende gevelopeningen zijn CE-gemarkeerd.
- Het gebouw heeft volgens de aanvrager 24-uursbewaking. Dit houdt in dat er 24-uur per dag een functionaris in het pand of binnen 100 meter van de toegang van het pand aanwezig is die in geval van brand wordt gealarmeerd door de aanwezige ontruimingsalarminstallatie (rookmelders). Zie Bijlage I Brandmeldinstallatie van het Bouwbesluit 2012.

##### *Civiele techniek*

- Het hemelwater (HWA) dient naar de sloot te worden afgevoerd.

##### *Constructie*

- Uiterlijk 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden dient een constructieberekening met constructietekeningen ter beoordeling bij de gemeente Texel aangeleverd te worden. Pas na goedkeuring mag worden begonnen met de werkzaamheden. 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).

Zaaknummer 2944987

De constructietekeningen bevatten onder meer de wapening van de fundering, vloerconstructies en kapplan, inclusief de detaillering van de verankeringen/knooppunten.

### **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.

#### *Natuur*

- In Nederland zijn planten- en diersoorten beschermd via de Wet natuurbescherming. De wet stelt dat beschermde diersoorten niet verstoord of gedood mogen worden en dat vaste rust- en verblijfplaatsen niet onklaar of vernield mogen worden. Als tijdens de voorgenomen activiteit(en) beschermde soorten worden aangetroffen dan is naar alle waarschijnlijkheid een ontheffing nodig. Om te beoordelen of dit zich voordoet kan een erkende ecooloog worden ingeschakeld. Deze kan u informatie geven over mogelijk aanwezige beschermde soorten en wat u moet doen vóórdat u aan het werk gaat. Meer informatie over de bescherming van planten- en diersoorten is te vinden op de website van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) ([www.odnhn.nl](http://www.odnhn.nl)) onder Wet natuurbescherming.

### **Gewaarmerkte stukken**

Bijlage	1/12	Tekening S01 - Situatie.
Bijlage	2/12	Tekening B1 - Bestaand.
Bijlage	3/12	Tekening 20 - Plattegronden gewijzigd.
Bijlage	4/12	Tekening 21 - Gevels en doorsnede gewijzigd.
Bijlage	5/12	Tekening 30 - Technische tekening.
Bijlage	6/12	Tekening 40 - Brandcompartimenten.
Bijlage	7/12	Tekening 06 - Oppervlakte toelichting.
Bijlage	8/12	Ventilatieberekening.
Bijlage	9/12	Sondeerrapport.
Bijlage	10/12	Bodemonderzoeksrapport.
Bijlage	11/12	Aanvullend bodemonderzoeksrapport.
Bijlage	12/12	Toets natuurbescherming.

### **Kosten**

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

Zaaknummer 2944987

**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](http://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.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Texel,  
namens dezen,

de heer F. Galarce Morales,  
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving