

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 3155072
Uw aanvraag van 20 maart 2022

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 27 juni 2022

Geachte heer XXX,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer XXX van Alynia Architecten Harlingen B.V. BNA, een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over de uitbreiding van hotel Van der Valk aan de Pelikaanweg 18 in De Koog.

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 hotel Van der Valk.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 5 april 2022 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 18 mei 2022 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 met de enkelbestemming Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen (artikel 36) en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 (artikel 57).
- De aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.
- Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn van de aanvraag met 6 weken te verlengen.
- De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan de onderstaande voorschriften.
- De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord heeft op 22 juni 2022 laten weten dat uit de resultaten van de onderzoeksrapporten blijkt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de verlening van de omgevingsvergunning.
- Uit de aangeleverde AERIUS-berekening blijkt dat de nieuwbouw geen depositieresultaten oplevert boven 0,00 mol/ha/jr., zodat een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming niet nodig is.

Zaaknummer 3155072

- De locatie ligt in het welstandsvrije gebied, zodat toetsing aan redelijke eisen van welstand niet aan de orde is.
- 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

Constructie

- Uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen de sonderingen, het funderingsadvies, de constructieberekening en de constructietekening van de fundering aangeleverd te worden.

Civiele techniek

- Het hemelwater (HWA) dient naar de sloot te worden afgevoerd of in de bodem te worden geïnfiltreerd.

Bodem

- Wanneer men bij de bouwwerkzaamheden grond niet meer op de locatie kwijt kan, kan dit afgevoerd worden naar een erkende verwerker (grondbank). Een andere mogelijkheid voor de afvoer van deze grond betreft toepassing buiten de locatie conform het Besluit Bodemkwaliteit.

Aandachtspunten

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 ecoloog 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) onder Wet natuurbescherming.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/13 Tekeningen - bestaande toestand.
Bijlage 2/13 Begane grond - DO-101.

Zaaknummer 3155072

Bijlage 3/13	1 ^e Verdieping - DO-102.
Bijlage 4/13	2 ^e Verdieping - DO-103.
Bijlage 5/13	Dakoverzicht - DO-104.
Bijlage 6/13	Gevels - DO-201.
Bijlage 7/13	Principe details - DO-401
Bijlage 8/13	Bouwbesluit tekeningen.
Bijlage 9/13	Brandoverslag berekeningen.
Bijlage 10/13	Ventilatie stroomschema 6002.
Bijlage 11/13	Constructie gegevens.
Bijlage 12/13	AERIUS berekening.
Bijlage 13/13	Verkennd bodemonderzoek.

Kosten

Op grond van de legesverordening 2022 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.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Texel,
namens dezen,

de heer XXX,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving