

NV E.M.K. de Krim
T.a.v. de heer I Groothuis
Roggeslootweg 6
1795JV DE COCKSDORP

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 174988
Uw aanvraag van 23 december 2014

Contactpersoon Dhr. J.L.M.G. Broekmans
Telefoonnummer 0222 - 362 127
E-mailadres JBroekmans@texel.nl

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 6 november 2015

Geachte heer Groothuis,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer R. van Tuijl van NV E.M.K. de Krim, een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteiten: *bouwen, handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* ontvangen. De aanvraag gaat over de nieuwbouw van het recreatiebad op het vakantiepark De Krim aan de Roggeslootweg 6 in De Cocksdorp.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor de activiteiten: *bouwen, handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* en te verlenen. Het besluit is genomen op grond van artikel 2.1, lid 1, sub a en c, juncto artikel 2.10 en 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen

- De aanvraag gaat over het vernieuwen van het recreatiebad op het vakantiepark De Krim.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 17 maart 2015 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 9 juni 2015 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 terreinen (artikel 37). De goothoogte bedraagt maximaal 3,50 meter en de nokhoogte 10 meter, met een ontheffingsmogelijkheid tot 15 meter.
- De bouwhoogte van het zwembadgedeelte wordt niet hoger dan 10 meter. De toren, van waaruit de glijbanen starten krijgt een hoogte van 15 meter. Dit past binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan. Probleem is echter de maximale goothoogte bij de realisering van de toren. De toren maakt wat oppervlakte betreft een ondergeschikt deel uit van de totale bebouwing voor het zwembad. Een ondergeschikte hogere goothoogte hanteren voor dit ontwerp is ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien aanvaardbaar. Daarbij is ook overwogen dat het hanteren van een goothoogte van 3,50 meter bij een maximale hoogte van 15 meter tot problemen leidt. Daarom wordt in het reparatieplan voor het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 ook een afwijkmogelijkheid opgenomen voor een hogere goothoogte waarbij een stedenbouwkundige afweging noodzakelijk.
- De aanvraag voldoet aan de voorschriften van het actuele Bouwbesluit en de



bouwverordening gemeente Texel.

- Het perceel Roggeslootweg 6 ligt in het welstandsvrije gebied en daarom wordt niet getoetst aan de redelijke eisen van welstand.
- Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. In deze onderbouwing wordt aangegeven dat het project niet in strijd is met het gemeentelijk- en provinciaal beleid. De onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.
- Omdat het hier een zaak betreft als vermeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenking heeft. In dit geval is op grond van artikel 2.27 van de Wabo, juncto artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig.
- De gemeenteraad van de gemeente Texel heeft op 13 juli 2011 besloten dat voor onder andere projecten die passen binnen door de raad vastgesteld en geldend beleid of niet strijdig zijn met het provinciaal beleid geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Hiervoor geldt de zogenoemde 'Algemene verklaring van geen bedenkingen'.
- Voor deze aanvraag omgevingsvergunning is geen aparte verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk. De gebruiksfunctie van de nieuwe bebouwing past binnen de geldende bestemming. De afwijkende goothoogte is niet strijdig met onder andere de structuurvisie 2020.
- Bij besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van 23 juni 2015, nummer 182, is medewerking verleend aan het starten van de uitgebreide voorbereidingsprocedure voor dit project.

Procedure

We hebben de in artikel 3.10 van de Wabo omschreven uitgebreide procedure gevolgd. Het ontwerpbesluit is conform de uitgebreide voorbereidingsprocedure, bepaald in de Algemene wet bestuursrecht gepubliceerd en voor 6 weken ter inzage gelegd van 16 november 2015 tot en met 28 december 2015. Tijdens deze inzage termijn zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/9	Aanvraag omgevingsvergunning van 23 december 2014.
Bijlage 2/9	Ruimtelijke onderbouwing.
Bijlage 3/9	Tekeningen.
Bijlage 4/9	Tekeningen principedetails en doorsneden.
Bijlage 5/9	Overzichtstekeningen.
Bijlage 6/9	Tekeningen kapconstructie.
Bijlage 7/9	Checklist veilig onderhoud gebouwen.
Bijlage 8/9	Diverse rapporten
Bijlage 9/9	Diverse berekeningen

Voorwaarden

Bouwbesluit:

- Uiterlijk drie weken voor aanvang bouw dient het bodemonderzoek te worden aangeleverd.

Brandveiligheid:

- Uiterlijk vier weken voor aanvang van het gebruik dient een melding brandveilig gebruik aangeleverd te worden voor het zwembad.
- Uiterlijk drie weken voor start van de bouwwerkzaamheden dient een situatietekening aangeleverd te worden met de bluswatervoorziening op eigen terrein (inclusief de

bluswatercapaciteit per uur), de opstelplaatsen voor de brandweer en de verbindingswegen voor hulpverleningsdiensten.

- Uiterlijk drie weken voor start van de bouwwerkzaamheden dient een programma van eisen van de brandmeldinstallatie ter goedkeuring aangeleverd te worden. Het gebouw bevat een sportfunctie met een gebruiksoppervlakte van meer dan 1000 m² en dient een brandmeldinstallatie met niet-automatische bewaking te bevatten (artikel 6.20, lid 1 Bouwbesluit) en een ontruimingsalarminstallatie (artikel 6.23 Bouwbesluit).
- Het akoestisch plafond van het zwembad dient te voldoen aan brandklasse D en rookklasse s2 (artikel 2.67 Bouwbesluit). Deze eis geldt voor de isolatielaag, de plafondhangers, het stoffolie en de houten latten.
- De oostgevel/voorgevel ter plaatse van stramien 1 tot en met 3 dient in zijn geheel 60 minuten brandwerend uitgevoerd te worden op basis van de 'Rapportage Beheersbaarheid van Brand 2007'. Het hellende dak dient ook brandwerend uitgevoerd te worden.
- Het zwembad en de vluchtroutes vanuit deze ruimte dienen te worden voorzien van noodverlichting (artikel 6.3 Bouwbesluit).
- Het gebouw bevat een sportfunctie met een gebruiksoppervlakte van meer dan 1000 m² en dient een brandmeldinstallatie met niet-automatische bewaking te bevatten (artikel 6.20, lid 1 Bouwbesluit). Uiterlijk 3 weken voor start van de bouwwerkzaamheden dient een programma van eisen van de brandmeldinstallatie ter goedkeuring aangeleverd te worden.
- Het gebouw dient te worden voorzien van een ontruimingsplan (artikel 6.23 lid 6 Bouwbesluit).
- Onder aan de trap naar de verdieping (ruimte 0.44) dient een vluchtrouteaanduiding naar buiten aangebracht te worden (artikel 6.24 Bouwbesluit).
- De nooduitgang ter plaatse van stramien E11 dient te worden voorzien van een panieksluiting (artikel 6.25 Bouwbesluit). Wij willen u adviseren om ook de nooduitgang ter plaatse van stramien E1 te voorzien van een panieksluiting.
- De automatisch werkende deur en de voorziening voor toegangs- of uitgangscntrole in een vluchtroute mogen het vluchten niet belemmeren (artikel 6.25, lid 8 Bouwbesluit).

Aandachtpunten

- In verband met dodelijke ongelukken (verdrinking door vastzuiging) die in het verleden zijn gebeurd met afzuigroosters onder de waterspiegel adviseren wij u rekening te houden met de aanbevelingen van de Blue cap foundation.
- In verband met de kernwaarde nachtelijke duisternis verzoek wij de kunstverlichting zo aan te brengen dat minimale uitstraling wordt bereikt (niet onder/nabij glasvlakken).

Kosten

Op grond van de legesverordening 2014 zijn de leges € xxx.xxx,xx. U ontvangt hiervoor een factuur.

Beroep

Tegen het besluit kan gedurende een termijn van 6 weken beroep worden ingesteld, met ingang van de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd door:

- degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit;
- de adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.

Zaaknummer 174988

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Indien er een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet eerder in werking nadat op het verzoek is beslist.

Een beroepschrift kan in 2-voud worden ingediend bij de Rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Een verzoek om voorlopige voorziening kan worden ingediend bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR in Haarlem. Van de indiener van een dergelijk verzoekschrift wordt een bedrag aan griffierechten geheven.

De bekendmaking van de datum van het ter inzage leggen van het besluit vindt plaats door kennisgeving in De Texelse Courant en op www.texel.nl.

Brochures en informatie

Op de site van 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 manager Dienstverlening,

mevrouw W. Velner

