

verzonden : 27 MRT 2025
bijlage :

uw brief van :
uw kenmerk :

zaaknummer : Z2024-00654
documentnummer : D2025-00002204
behandelaar : Team Bouwen & Wonen

onderwerp : het realiseren van hotelkamers op de 1e verdieping

Geachte mevrouw 

Inleiding

Op 4 december 2024 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van hotelkamers op de 1e verdieping op de locatie Veerweg 63 in Kamperland. Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer Z2024-00654. Omdat we van u een zienswijze hebben ontvangen omtrent deze aanvraag, ontvangt u deze brief.

Besluit

We hebben besloten om de omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van hotelkamers op de 1e verdieping. De omgevingsvergunning is bijgevoegd bij deze brief.

Zienswijze

Omdat de aanvraag passend is binnen de regelgeving zoals deze is vastgelegd in ons Omgevingsplan Bebouwde kom Kamperland 2016, is uw zienswijze niet betrokken bij de totstandkoming van het besluit.

De bestemming die er op de gronden van het perceel Veerweg 63 rust, is horeca. Dat betekent dat hotelkamers en de bijbehorende faciliteiten passend zijn. Er mogen dus hotelkamers worden gerealiseerd.

Volgens de parkeernormen dienen er minimaal 3 parkeerplaatsen extra te worden gerealiseerd bij de komst van 8 hotelkamers. Er worden inderdaad 3 parkeerplaatsen extra gerealiseerd. Dit op eigen terrein. Daarmee wordt er voldaan aan de normen, ook al kunnen wij ons voorstellen dat dit erg weinig lijkt.

Tot slot

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben ingelicht. Mocht u vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar, telefoonnummer 14 0113 of e-mail info@noord-beveland.nl.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Noord-Beveland,
namens deze.



OMGEVINGSVERGUNNING

Omgevingswet

Nummer Z2024-00654/
D2025-00002182

Burgemeester en wethouders van Noord-Beveland

hebben op 4 december 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van hotelkamers op de 1e verdieping op het adres **Veerweg 63 in Kamperland**, kadastraal bekend Wsk, sectie B, nummer 2927. Deze is aangevraagd door [REDACTED] De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2024-00654.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

1. Het realiseren van hotelkamers op de eerste verdieping, activiteit Bouwactiviteit (Omgevingsplan)
2. Bouwtechnische activiteit

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

Overwegende dat:

- de aanvraag ontvankelijk is, na aanvullingen op 16 januari en 19 maart 2025;
- de besluitvormingsprocedure uitgevoerd is overeenkomstig het bepaalde in artikel 16.5.2 Omgevingswet;
- we de beslistermijn hebben verlengd conform artikel 16.64, lid 2 van de Omgevingswet en artikel 4:14 van de Algemene wet bestuursrecht;
- de aanvraag voldoet aan het Omgevingsplan Noord-Beveland onderdeel Bebouwde kom Kamperland 2016;
- de aanvraag is voorgelegd aan de Veiligheidsregio Zeeland omtrent de brandveiligheid;
- er 13 zienswijzen zijn binnen gekomen bij ons omtrent deze aanvraag;
- de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde regelgeving vanuit het Omgevingsplan;
- wij derhalve de ingekomen zienswijzen niet hebben betrokken in de besluitvormende procedure;

- de aanvraag is getoetst aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Gelet op:

- § 5.1.3 van de Omgevingswet om de aanvraag te beoordelen;
- artikel 5.1, lid 1 onder a en lid 2 onder a van de Omgevingswet waarin staat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren;
- § 5.1.4 van de Omgevingswet, om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning;
- Omgevingswet 16.5.2, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van acht weken;
- artikel 16.64, lid 2 van de Omgevingswet en artikel 4:14 van de algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn eenmalig te verlengen met zes weken;
- artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen;

Besluiten:

- I. De gevraagde vergunning te verlenen overeenkomstig de ingediende aanvraag en de overgelegde bescheiden, voor zover deze niet afwijken van de voornoemde voorschriften van Omgevingsplan en het Besluit bouwwerken leefomgeving, tenzij daartoe is afgeweken.
- II. Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden, behoudens rechten van derden:
 - A. het bouwterrein dient vanwege gevaar en/of hinder op een doeltreffende wijze afgescheiden te zijn;
 - B. lawaaimakende werkzaamheden mogen niet in de periode tussen 18.00 en 07.00 uur worden uitgevoerd;
 - C. de volgende documenten dienen op het bouwterrein aanwezig te zijn:
 - omgevingsvergunning: inclusief de bijlagen die u heeft ontvangen bij de omgevingsvergunning;
 - documenten: Overige vergunningen en documenten met voorwaarden en ontheffingen die belangrijk zijn voor het bouwen;
 - D. aan de afdeling Leefomgeving, tel. (0113) 377 377, moet ten minste vier werkdagen van tevoren kennis worden gegeven van de aanvang van de werkzaamheden;
 - E. het bouwafval op het (bouw)terrein moet zoveel mogelijk gescheiden worden. Asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen dienen gescheiden bewaard te worden voordat het wordt afgevoerd. Gaat het afval naar een sorteerbijzand? Dan hoeft het afval niet gescheiden te worden bewaard. Het

- sloopafval dient binnen twee maanden afgevoerd te worden naar een erkende inzamelaar;
- F. er dient gebouwd te worden volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- G. in goten die bedoeld zijn voor de afvoer van regenwater mogen geen stoffen aangebracht worden waarvan men weet of kan vermoeden dat ze de bodem, het grondwater of het oppervlaktewater kunnen vervuilen. Dit geldt ook voor infiltratievoorzieningen;
- H. de vluchtroute vanuit de logieskamers dient in bases te worden uitgevoerd als extra beschermde vluchtroute. Gezien dat vanuit de logieskamers twee kanten op kan worden gevlucht mag deze worden uitgevoerd als beschermde vluchtroute (Artikel 4.69, extra beschermde vluchtroute en Artikel 4.71, tweede vluchtroute). Gezien de aanwezigheid van een keukenblok met apparatuur en zitje in de beschermde vluchtroute, mag deze geen brandgevaar opleveren en dient ten minste te worden voldaan aan de eisen voor constructieonderdelen, bedoeld in de paragrafen 3.2.7 en 4.2.7 uit de BBL en dient de apparatuur een ondergeschikte bijdrage aan brandgevaar te leveren. (Artikel 6.14, aankleding);
- I. onder renvooi, op enkele plattegronden, zijn twee soorten installaties aangegeven, "Rookmelders volgens voorschriften geldende norm (NEN 2555). Gekoppelde rookmelders toepassen tussen hotel en restaurant", alsmede "Brandmeldinstallatie toepassen". Gezien de aanvraag dient het bouwwerk te worden voorzien van een brandmeldinstallatie die voldoet aan de NEN 2535 en een ontruimingsinstallatie die voldoet aan de NEN 2575. Tevens dient er een doormelding naar de brandweer aanwezig te zijn en dient de installatie te zijn voorzien van een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Brandbeveiliging. Voor de brandmeldinstallatie en ontruimingsinstallatie dient een programma van eisen te worden opgesteld en te worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. (§ 4.7.5 Tijdig vaststellen van brand, § 4.7.6 Vluchten bij brand);
- J. ten minste vier weken voor het begin van het gebruik van het bouwwerk dient een melding brandveilig gebruik te worden ingediend bij het bevoegd gezag, gemeente Noord-Beveland via het omgevingsloket. Artikel 6.7 gebruiksmelding;
- K. op de plattegrond van de verdieping, logiesfunctie, is een brandblusser aangegeven. Gezien de aanvraag hotel, logiesfunctie gelegen in een logiesgebouw, dient gezien artikel 4.220 (brandslanghaspels) op de verdieping een brandslanghaspel te worden aangebracht. De aangegeven brandblusser is dan niet noodzakelijk;
- L. de parkeervakken op eigen terrein dienen te zijn aangelegd voordat de hotelkamers in gebruik worden genomen.

III. De aanvrager/aanvraagster te wijzen op:

- A. de gemeentelijke toezichthouder. Deze kan aanwijzingen geven voor de bouwen/of sloopwerkzaamheden. Dit doet de toezichthouder om gevaarlijke situaties, schade of overlast voor andere bouwwerken en personen te voorkomen of te stoppen. Ook kan de toezichthouder aanwijzingen geven als er onveilig wordt gewerkt op de bouwlocatie of als iemands gezondheid in gevaar is;
- B. het formulier "gereedmelding" dat direct na gereedkomen van de werkzaamheden aan de afdeling Leefomgeving moet worden verzonden;
- C. het feit dat schade die is ontstaan door vrachtwagens e.d. aan eigendommen van onze gemeente, zoals bijvoorbeeld de weg en de stoep, hersteld dient te worden. De wegen, bermen, stoepen e.d. dienen in oorspronkelijke staat hersteld te worden, dit in overleg met de afdeling Leefomgeving. De vergunninghouder is hiervoor verantwoordelijk;
- D. artikel 10.1 eerste lid van de Wet milieubeheer, de zogenaamde zorgplicht. In dit artikel is opgenomen dat eenieder die handelingen met betrekking tot afvalstoffen verricht of nalaat en die weet of redelijkerwijs had kunnen weten dat daardoor nadelige gevolgen voor het milieu ontstaan of kunnen ontstaan, verplicht is alle maatregelen te nemen of na te laten die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd, teneinde die gevolgen zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. Dit heeft dan met name betrekking op het bouw- en slooafval dat opgeruimd dient te worden op en rond de bouwplaats om zwerfafval te voorkomen. Met name lichte materialen, zoals tempex en folies, zijn gevoelig voor verwaaiing. Ze worden dan ook regelmatig aangetroffen in de openbare ruimte. Het is belangrijk dat deze materialen niet in de omgeving terecht komen omdat ze schadelijk zijn voor mens, die er milieu;
- E. het feit dat wanneer er binnen 1 jaar na dagtekening van deze omgevingsvergunning geen aanvang is gemaakt met de werkzaamheden, wij bevoegd zijn om de vergunning in te trekken.

Wissenkerke, 27 maart 2025

Burgemeester en wethouders van Noord-Beveland,

namens hen

geving

Bezwaar

Tegen dit besluit kunt u een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders. De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt zes weken. De termijn vangt aan met ingang van de dag na toezending van dit besluit. Het bezwaarschrift wordt ondertekend en bevat ten minste:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Indien u een bezwaarschrift heeft ingediend kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland – West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Voor meer informatie hierover kunt u zich wenden tot onze afdeling Leefomgeving, tel. (0113) 377 377. U kunt ook digitaal een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.