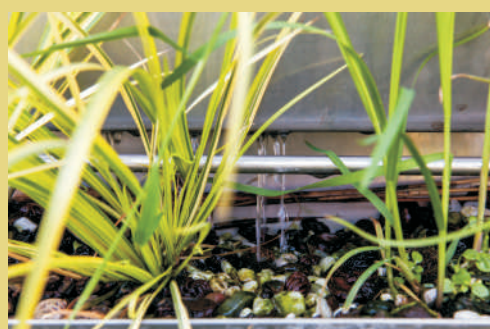




Borging van de ambities

Het beloofde gebruik van energie en water zullen eenvoudig meetbare ambities zijn van hotel 't Binnenduin.

Het gemiddelde hotel in Nederland gebruikt volgens een onderzoek van ECN 330 kWh/m²/jaar. Voor water schatten we een gebruik per hotelkamer van 36m³ per jaar. Voor de besparingen op dit vlak zullen we prestatieafspraken maken. Tijdens de planvorming zullen bij de vergunningsaanvraag de berekeningen voor het energiegebruik aanleveren en separaat door een expert de berekeningen die aantonen dat de waterbesparing van minimaal 90% gerealiseerd wordt. In de uitwerking van dit plan zullen we vanzelfsprekend ook aandacht geven aan duurzaam gebruik van afvalstromen, het gebruik van lokale grondstoffen en het gebruik van duurzame (bouw) materialen.



water- en luchtzuivering in het hotel wordt het meest innovatief

Principeverzoek 't Binnenduin



Inleiding

Texel heeft nog 400 innovatieve bedden te 'vergeven' en Hotel 't Binnenduin doet een beroep op 20% van dit aantal. Doel van deze regeling is dat de gemeente de mogelijkheid geeft om alleen ontwikkelingen toe te staan die meerwaarde hebben voor Texel. Ondernemers die alleen parasiteren worden geweerd en pioniers worden gesteund.

Belangrijk voor de beoordeling zijn o.i. drie aspecten die gewogen moeten worden;

1. heeft het concept maatschappelijke meerwaarde?
2. is het concept innovatief?
3. Past het in en ondersteunt het project het door de raad vastgesteld beleid.

De 'belofte' van Hotel 't Binnenduin is dat deze drie aspecten ruimschoots van toepassing zijn op dit principeverzoek.

Vanzelfsprekend spelen de Texel principes en de kernwaarden ook mee in de beoordeling. Ook hier is goed naar gekeken bij de plannen voor 't Binnenduin.

Maatschappelijke meerwaarde?

Hotel het 't Binnenduin zal bijdragen aan een kwaliteitsimpuls aan de Koog. In april 2015 is voorafgaand aan de tweedaagse Werk aan de Koog een oproep gedaan door de gemeente aan alle ondernemers en gebouweigenaren om zich te melden om te kijken of er ondernemersdromen gekoppeld konden worden aan de breed gedragen ambitie om de Koog een kwaliteitsimpuls te geven. Zowel gemeente, ondernemers en bezoekers zijn het er over eens dat er wat moet gebeuren. Zoals iemand het zo mooi verwoorde de 'Las-Vegas-isering' is te ver doorgeschoten.

Tijdens deze tweedaagse is de kiem gelegd voor Planet de Koog. Daarbij geeft de gemeente het goede voorbeeld door de openbare ruimte en de handhaving van te ver doorgeschoten landjepik aan te pakken. Een aantal ondernemers die zich tijdens de tweedaagse gemeld hebben en de ambities van Planet de Koog omarmd hebben staan ook te trappelen om in actie te komen.



Innovatief ?

Wat is een innovatief bed eigenlijk? Of beter gezegd een innovatieve slaappleats. Bij 'slaappleats' is het eenvoudiger te duiden: richt de innovatie op de plaats waar het bed staat.

Innovatie kan puur technisch zijn maar ook maatschappelijk of sociaal of combinaties daarvan. Als definities voor innovatief gelden: 1) Baanbrekend 2) Grensverleggend 3) Iets nieuws brengend 4) vernieuwend.

Hotel 't Binnenduin mikt primair op het aspect grensverleggend en vernieuwend: het hotel toont dat het mogelijk is om anno 2018 op alle vlakken duurzaam te zijn. Doel is het om dit zodanig te doen dat deze duurzaamheid geen onzichtbaar technisch trucje is, maar dat dit met middelen gedaan wordt die de mens aantrekkelijk vindt. Hier speelt het principe vertrek van natuur en landschap op een abstracte manier de hoofdrol. Als voorbeeld de waterzuivering. De verschillende soorten plantenwanden verbeteren op zeer aantrekkelijk manieren de waterkwaliteit, de luchtkwaliteit (temperatuur, vochtgehalte en CO2 gehalte enz.) en de akoestiek.

Naast energie en water zal 't Binnenduin zich richten op een zeer gezond binnenklimaat. Veel gebouwen in Nederland blijken door gebruik van toxische materialen en slechte ventilatie een ongezonde omgeving op te leveren. Dit probleem komt steeds meer aan het oppervlak mede doordat er steeds meer mensen zijn met een allergie (huisstofmijt/fijnstof enz.)

Dankzij de focus van de innovaties in dit hotel op duurzaamheid, verwachten wij een bijvangst in het type gasten; voor die mensen die op zoek zijn naar een ecodesign hotel is er op Texel nu niets voorhanden. Ook verwachten wij de kennistoerist; de meer zakelijke gast die wil leren en ervaren hoe het werkt in 't Binnenduin. Het hotel zal de eerste jaren daar een actieve rol in spelen door seminars te organiseren om de opgedane kennis te delen. Hoe meer navolging 't Binnenduin krijgt hoe beter!

Vastgesteld beleid?

Realisatie van het hotel past binnen het door de raad vastgestelde beleid om de Koog aan te pakken.

De gemeente doet zelf een grote investering om de kop van Zuid echt duindorpkwaliteit te geven. Aan de noordzijde van de Dorpsstraat zal de realisatie van hotel 't Binnenduin dit effect hebben. Het hotel zal een het begin en het einde van de Dorpsstaat stevig stedenbouwkundig markeren maar ook tonen hoe met eigentijdse middelen aansluiting gezocht kan worden bij beelden uit het oude duindorp.

Ook het realiseren van een parkeergarage onder het hotel is voor de Koog een goede zaak. Het afkopen van de parkeerbehoefte zou de ambities om in de Koog meer duinlandschap te realiseren onder druk zetten.

Maar het is niet alleen architectonisch en stedenbouwkundig dat het hotel de Texelse ambities schraagt. Texel heeft uitgesproken zelfvoorzienend op het gebied van energie en water te willen worden. Op dit gebied zal 't Binnenduin alle huidige hotels op Texel inspireren om ook stappen te zetten.

