

# Plan: Verbouw zomerwoning

## Bosrandweg 325

Gemeente Texel

.txl

8-11-2024

Den Burg

### INHOUDSOPGAVE

#### 1. Inleiding

##### 1.1 Aanleiding

De aanleiding voor deze onderbouwing betreft ondergeschikte afwijking van de goothoogte.

##### 1.2 Ligging projectgebied

De ligging van het projectgebied is aan de Bosrandweg te De Koog. De locatie is op het vakantiepark Kustpark Texel. Een bosrijke omgeving.

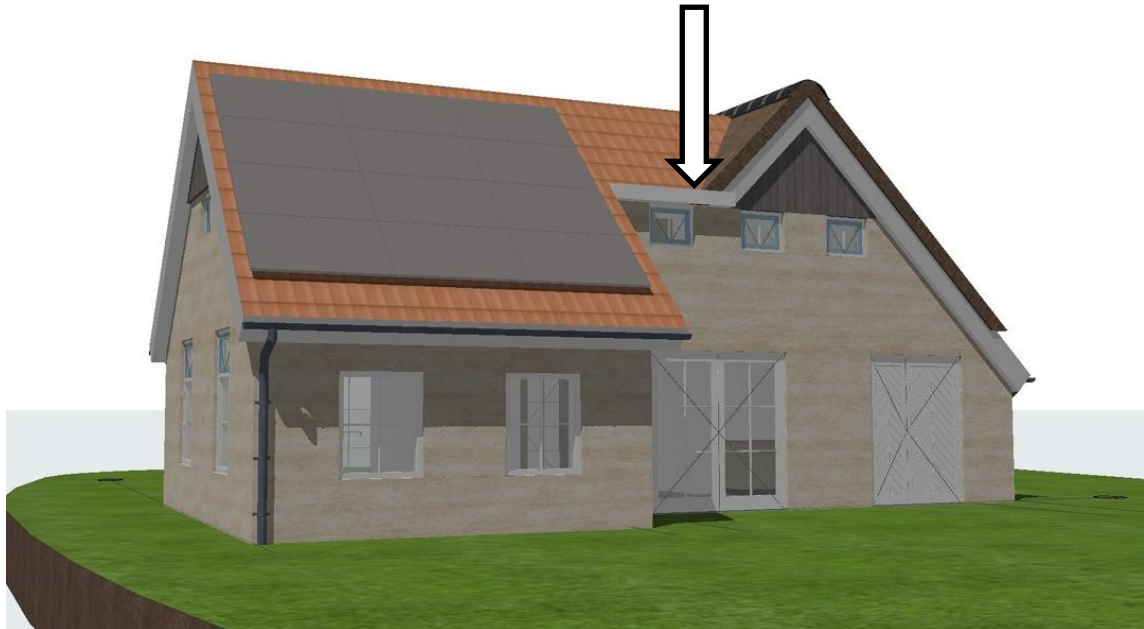
##### 1.3 Procedure

Voor de realisatie van dit project is een kleine afwijking van het geldende omgevingsplan noodzakelijk. Hiervoor dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd waarbij een Etfal moet worden geleverd. De aanvraag zal worden behandeld volgens de regels van de Omgevingswet.

##### 1.4 Leeswijzer

Deze onderbouwing volgt de structuur van de inhoudsopgave en behandelt achtereenvolgens de huidige en toekomstige situatie, de participatieprocessen, het beleidskader, de gevolgen voor de fysieke leefomgeving, de financiële haalbaarheid en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Behoort bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders van Texel,  
zaaknummer: 3500886  
kenmerk document: Bijlage 2/2  
namens de burgemeester en wethouders van Texel,  
  
de heer R. de Waard  
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving a.i.



# Plan: Verbouw zomerwoning

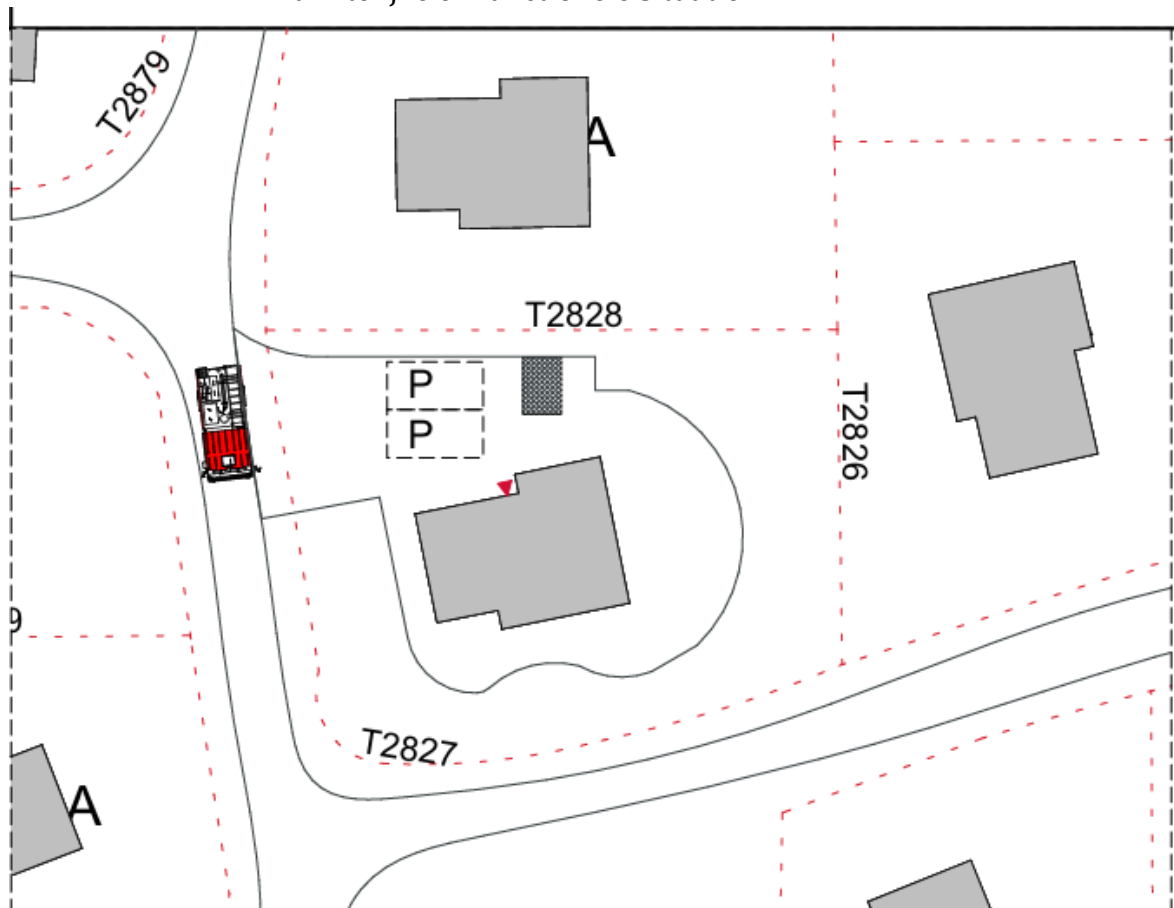
## Bosrandweg 325

8-11-2024  
Den Burg

### 2. Beschrijving van het project en zijn omgeving

#### 2.1 Huidige situatie

##### 2.1.1 Ruimtelijke en functionele situatie



##### 2.1.2 (Bouw- en gebruiks)mogelijkheden omgevingsplan

**Huidige bestemming: Recreatie – Verblijfsrecreatieve terreinen**

**Bestemmingsplan - Buitengebied Texel 2013:**

#### 37.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- de maatvoering van een gebouw of overkapping moet voldoen aan het volgende

bouwschema:

Goothoogte	max. 3,50 m
Dakhelling	min. 30° en max. 60°
Bouwhoogte	max. 10 m

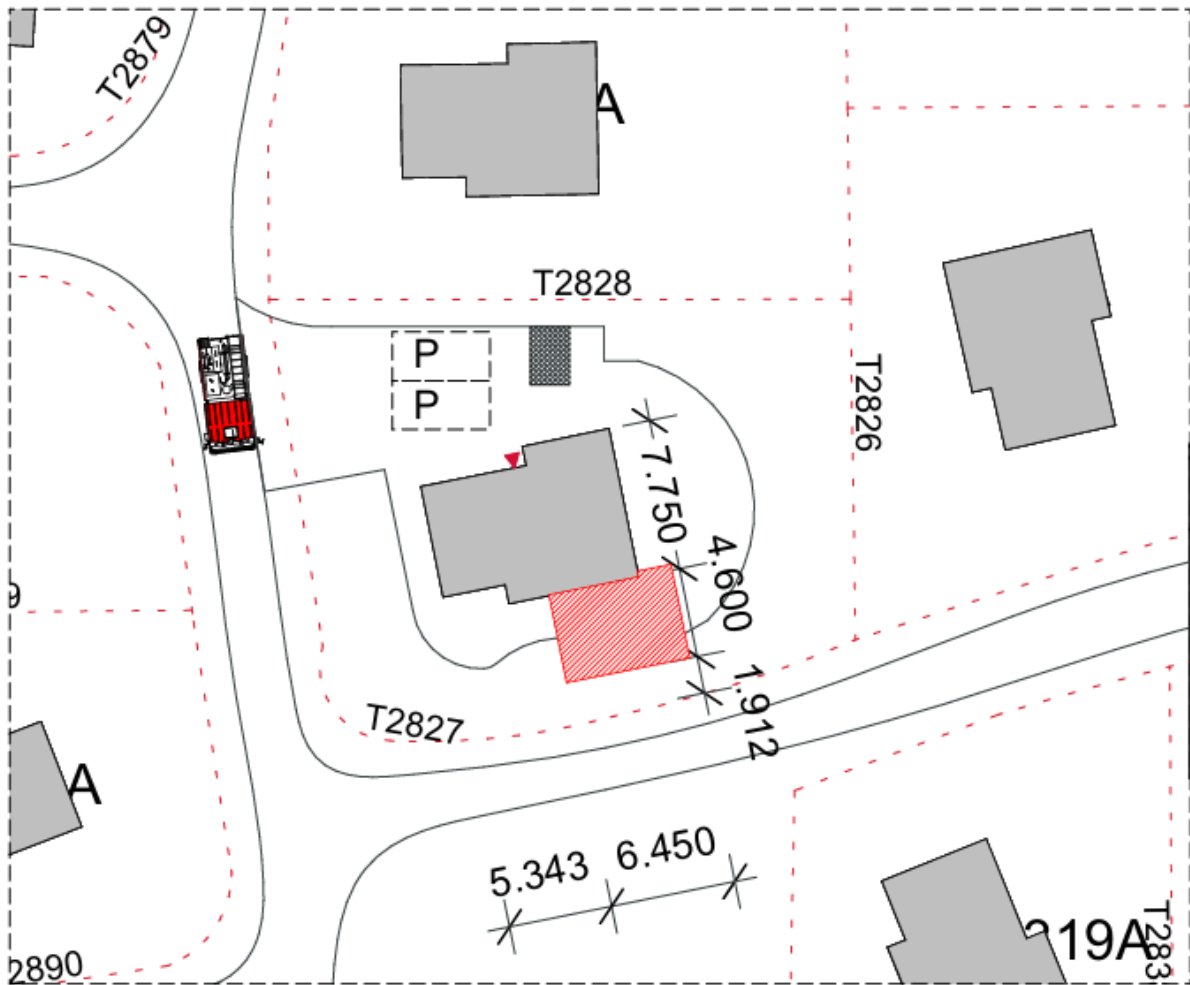
# Plan: Verbouw zomerwoning

## Bosrandweg 325

8-11-2024  
Den Burg

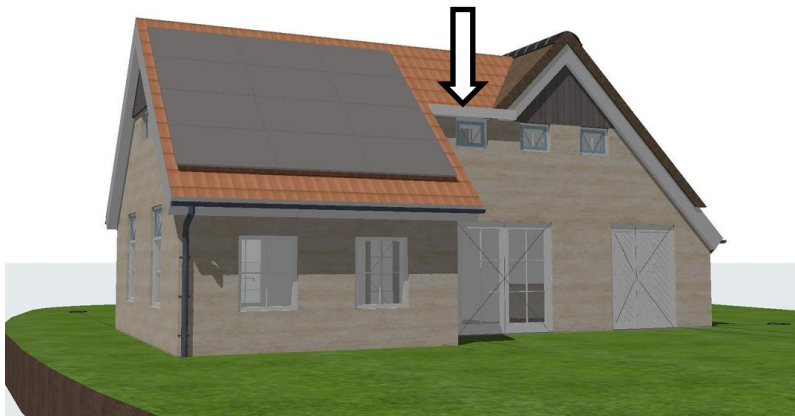
### 2.2 Toekomstige situatie

#### 2.2.1 Ontwikkeling



#### 2.2.2 Strijdigheden omgevingsplan

Door de voorgestelde verbouwing van de zomerwoning wordt op de plek waar de kappen in elkaar grijpen de goot over 1,5m verhoogd naar 4,5m.



# Plan: Verbouw zomerwoning

## Bosrandweg 325

8-11-2024  
Den Burg

### 3. Participatie

3.1 Hoe was de voorbereiding?

---

Indienen vergunning

3.2 Wat vindt de omgeving?

---

Voorgelegd bij parkbeheer, akkoord bevonden

3.3 Wat vinden andere besturen en .....?

---

Andere besturen zijn niet specifiek benaderd aangezien het gaat om een ondergeschikte afwijking van de goothoogte.

### 4. Beleidskader

4.1 Toetsing rijksbeleid

4.2 Toetsing provinciaal beleid/provinciale verordening

4.3 Toetsing regionaal beleid.

4.4 Toetsing gemeentelijke beleid

---

I.v.m. beperkte afwijking alleen ondergeschikte goothoogte is dit onderdeel niet van toepassing.

### 5. Landschappelijke inpassing

5.1 Inrichtingstekening nieuw

---

n.v.t.

5.2 Toetsing beeldkwaliteitsplan

---

n.v.t.

# Plan: Verbouw zomerwoning

## Bosrandweg 325

8-11-2024  
Den Burg

### 6. Gevolgen voor de fysieke leefomgeving

- 6.1 M.e.r.-beoordeling
- 6.2 Ladder voor duurzame verstedelijking
- 6.3 Duurzaamheid
- 6.4 Gezondheid
- 6.5 Verkeer en parkeren
- 6.6 Ecologie: soortenbescherming
- 6.7 Ecologie: gebiedsbescherming
- 6.8 Luchtkwaliteit
- 6.9 Geluid
- 6.10 Geur
- 6.11 Omgevingsveiligheid
- 6.12 Trilling
- 6.13 Slagschaduw en windhinder
- 6.14 Welstand
- 6.15 Cultureel erfgoed
- 6.16 Bodem
- 6.17 Water

---

I.v.m. beperkte afwijking alleen ondergeschikte goothoogte is dit onderdeel niet van toepassing.

### 7. Financiële haalbaarheid

- 7.1 Economische uitvoerbaarheid
- 7.2 Kostenverhaal

---

I.v.m. beperkte afwijking alleen ondergeschikte goothoogte is dit onderdeel niet van toepassing.

### 8. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

I.v.m. beperkte afwijking alleen ondergeschikte goothoogte is dit onderdeel niet van toepassing.

### Conclusie

De gevolgen van de verhoging van 1m over een lengte van 1,5m zijn nihil. De verhoging van de goot doet geen inbreuk op de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende terreinen/percelen. De verhoging doet geen afbreuk aan het bebouwingsbeeld.

**Met vriendelijk groeten,  
Architectenburo Veeger**