

Afwijken van regels in het omgevingsplan
Onderdeel: Verbouwen van een zomerwoning met platdak
Adres: Roggeslootweg 513, De Cocksdorp

1. Strijdigheid met het omgevingsplan

De voorgenomen aanbouw aan de bestaande zomerwoning is in strijd met het omgevingsplan omdat het dak van de aanbouw wordt uitgevoerd als plat dak, terwijl het omgevingsplan voorschrijft dat de dakhelling van zomerwoningen en bijbehorende bouwwerken dient te liggen tussen 30 en 60 graden.

De strijdigheid betreft uitsluitend de vorm en helling van het dak. De situering, omvang en het gebruik van de aanbouw passen binnen de overige regels van het omgevingsplan.

2. Reden voor afwijking van de dakhelling

De afwijking van de voorgeschreven dakhelling wordt aangevraagd omdat een plat dak in dit specifieke geval ruimtelijk en functioneel de meest passende oplossing is:

- De aanbouw is duidelijk ondergeschikt aan de bestaande zomerwoning en door het platte dak blijft de hoofdvorm met kap visueel dominant.
- Een kap met een dakhelling van 30-60 graden zou leiden tot een relatief hoge en massale aanbouw, wat stedenbouwkundig en landschappelijk ongewenst is.
- Een plat dak maakt een lagere bouwhoogte mogelijk, waardoor de aanbouw beter aansluit bij de schaal van het perceel en de omliggende bebouwing.
- De platdakoplossing sluit aan bij een rustige en sobere architectuur, passend bij het recreatieve karakter van de zomerwoning.

3. Gevolgen voor de leefomgeving

Het afwijken van de dakhelling heeft geen onevenredige negatieve gevolgen voor de leefomgeving:

- Ruimtelijke kwaliteit: door de lage bouwhoogte en terughoudende vormgeving blijft het landschappelijke en bebouwingsbeeld intact.
- Omwonenden: er is geen sprake van extra schaduwwerking, verlies van privacy of aantasting van uitzicht.
- Gebruik en uitstraling: het recreatieve gebruik van de zomerwoning blijft ongewijzigd; de platdakaanbouw leidt niet tot intensiever gebruik of extra hinder.

4. Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de afwijking van de dakhelling ruimtelijk aanvaardbaar is en bijdraagt aan een zorgvuldige en evenwichtige inpassing van de aanbouw binnen de bestaande zomerwoning en haar omgeving.

Met vriendelijke groet
Architectenburo Veeger

Gemeente Texel **.txl**

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders van Texel,
zaaknummer: 3718587
kenmerk document: bijlage 2/2
namens de burgemeester en wethouders van Texel,

mevrouw mr. A.M.T. Wezel
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving