

Datum: 14-02-2025

Betreft: Onderbouwing Afwijking Dakhelling Californiaweg 95

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders van Texel,
zaaknummer: 3686546
kenmerk document: Bijlage 2/2
namens de burgemeester en wethouders van Texel,

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

Geachte Gemeente,

Bij deze vragen wij uw medewerking af te wijken van artikel 37.2.4, lid c van de beoordelingsregels uit het tijdelijke omgevingsplan (onderdeel bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013).

Volgens deze bepaling is een dakhelling toegestaan van minimaal 30° en maximaal 60°. De geplande uitbreiding wijkt af van deze eis, waardoor een afwijking noodzakelijk is.

De dakhelling van de bestaande zomerwoning wijkt ook al af van de beoordelingsregels uit het tijdelijke omgevingsplan waardoor de strijdigheid niet vergroot wordt.

Verder is het de wens van de opdrachtgever het beeld van een kleinschalige zomerwoning te behouden. Een steilere dakhelling geeft een hogere nok waardoor dit beeld te niet wordt gedaan. Daarnaast hebben de eigenaren van de achter gelegen zomerwoning aangegeven blij te zijn dat de nok niet veel verder verhoogd wordt.

De voorgestelde dakhelling sluit aan bij de bestaande bebouwing en past binnen het karakteristieke beeld van het buitengebied van Texel. Door de afwijkende dakhelling ontstaat geen verstoring van het landschapsbeeld. De uitbreiding draagt bij aan een harmonisch geheel, mede doordat materiaalgebruik en kleurstelling worden afgestemd op de omliggende natuur.

De afwijking van de dakhelling heeft geen invloed op de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden. Er is geen sprake van schaduwwerking, verlies van privacy in de omgeving. De uitbreiding blijft binnen het bestaande bouwvlak en leidt niet tot extra hinder voor de burens of andere gebruikers van het buitengebied.

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het toepassen van een afwijkende dakhelling in dit geval geen onevenredige afbreuk doet aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden of de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden. De afwijking is daarmee zorgvuldig gemotiveerd en ruimtelijk aanvaardbaar binnen de kaders van het tijdelijke omgevingsplan.

Wij hopen op uw medewerking voor de afwijkende dakhelling.

Met vriendelijke groet,



Marcel Witte
TXbouwassist