

Onderwerp : Onderbouwing voor het afwijken van het tijdelijke omgevingsplan
Datum : 10-12-2025 21:57

Onderbouwing voor het afwijken van het tijdelijke omgevingsplan â Dakhelling 0°

(plat dak) bij vakantiewoning 1. Noodzaak voor het realiseren van een dakhelling van 0°

De uitbreiding van de vakantiewoning wordt uitgevoerd met een plat dak (0 graden dakhelling). Deze keuze is noodzakelijk om de volgende redenen:

Functionele noodzaak en efficiënt ruimtegebruik Een dakhelling van 0° maakt het mogelijk om de beschikbare bouwruimte optimaal te benutten.

Een plat dak zorgt voor maximale binnenruimte, zonder schuine dakvlakken die de bruikbaarheid beperken.

Dit is met name belangrijk bij een compacte vakantiewoning waar efficiënt ruimtegebruik essentieel is.

Constructieve en technische overwegingen Een plat dak sluit beter aan op de constructieve opbouw van het bestaande gebouw en voorkomt ingrijpende aanpassingen aan draagconstructies. Daarnaast maakt een plat dak het eenvoudiger om juiste isolatiepakketten, hemelwaterafvoer en installaties te integreren zonder grote bouwkundige ingrepen.

Duurzaamheid en energievoorziening Het platte dak biedt uitstekende mogelijkheden voor:

het plaatsen van zonnepanelen of zonnecollectoren op frames met optimale hoek, het aanbrengen van hoogwaardige dakisolatie,

(optioneel) vergroening van het dak. Dit draagt bij aan een energiezuinige en duurzame vakantiewoning.

2. Geen onevenredige aantasting van het bebouwingsbeeld

De toepassing van een plat dak veroorzaakt geen onevenredige afbreuk aan het bebouwingsbeeld. Dit blijkt uit:

Passend binnen recreatieve omgeving In recreatiegebieden komen variaties in dakvormen veel voor, waaronder platte daken. De gekozen dakvorm past daardoor binnen het bestaande ruimtelijke beeld.

Beperkte bouwhoogte Door het ontbreken van een nokhoogte blijft het gebouw laag en bescheiden van uitstraling. Hierdoor blijft de vakantiewoning ondergeschikt aan de omgeving en wordt het ruimtelijke beeld niet aangetast.

Architectonische samenhang Het platte dak sluit aan bij de schaal en architectuur van de bestaande bebouwing of vormt een logische moderne uitbreiding. De uitbreiding voegt zich rustig in het geheel.

3. Geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden

Het toepassen van een dakhelling van 0° leidt niet tot onevenredige aantasting van de landschappelijke kwaliteiten:

Kleinschalige verschijningsvorm Een vakantiewoning met plat dak blijft laag en onopvallend in het landschap en beïnvloedt zichtlijnen minimaal.

Beperkte visuele impact Door de lage bouwhoogte en compacte vorm is de

uitbreiding nauwelijks zichtbaar buiten het perceel of recreatieterrein.

4. Geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden

De afwijking van de dakhelling heeft geen negatieve invloed op omliggende percelen of recreatie-eenheden:

Geen schaduwhinder Een plat dak veroorzaakt geen toename van schaduw op omliggende gronden; in veel gevallen is de schaduwwerking zelfs minder dan bij een hellend dak.

Geen aantasting van privacy De dakvorm creëert geen extra inkijk of privacyproblemen.

Geen beperkingen voor toekomstige ontwikkelingen De dakvorm belemmert omliggende percelen niet in hun gebruik of bouw mogelijkheden.

Conclusie

De dakhelling van 0 graden (plat dak) is functioneel en technisch noodzakelijk voor de realisatie van een doelmatige, duurzame en ruimte-efficiënte vakantiewoning. Daarbij is aangetoond dat deze afwijking geen

onevenredige afbreuk doet aan:

het bebouwingsbeeld,

de landschappelijke waarden, en

de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden.

Gemeente Texel **.txl**

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders van Texel,
zaaknummer: 3688367
kenmerk document: Bijlage 3/5
namens de burgemeester en wethouders van Texel,

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