

Afwijking Artikel 5.3 van onderdeel Paraplubestemm

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders van Texel,
zaaknummer: 3747952
kenmerk document: Bijlage 3/3
namens de burgemeester en wethouders van Texel,
de heer R. Westbroek
afdelingsmanager Beleid & Vergunningen

Bouwplan betreft de nieuwbouw van een zomerwoning om een voormalig camping terrein.
Zaaknr.. 3747952

5.3.2 Afwijken van de bouwregels (Paraplubestemmingsplan)

In afwijking van het bepaalde in lid 5.3.1 mogen binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatieve terreinen' zoals opgenomen in de bestemmingsplannen genoemd in bijlage 1, nieuwe stacaravans/chalets, nieuwe blokhutten, nieuwe zomerhuizen en nieuwe familiehuizen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

Onderstaand wordt per lid een toelichting gegeven op de voorwaarden:

A. De bouwregels voor zomerhuizen en familiehuizen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 en genoemd in bijlage 1 blijven van overeenkomstige toepassing;

Art. 37.2.4 (Bestemmingplan Buitengebied):

Regelgeving:

de zomerhuizen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak

de oppervlakte van een zomerhuis mag maximaal 100 m² bedragen

De maatvoering van een zomerhuis moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte max. 3,5meter

Dakhelling minimaal 30° en maximaal 60°

Bouwhoogte max. 8 meter

De woning wordt gebouwd binnen het bouwvlak en overschrijdt de maximale goot- en bouwhoogte niet. De woning wordt uitgevoerd met een plat dak. Hiervoor is reeds een aanvraag ingediend voor het afwijken van de regels in het omgevingsplan

B. Het terrein is goed landschappelijk ingepast, en wordt afgeschermd door een boomsingel van ten minste 7 meter breed die op het moment van in gebruik neming van de gebouwen en overkappingen een hoogte heeft bereikt van minimaal 2 meter, tenzij op andere wijze een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd;

Vakantiepark De Krim is volledig omringd door een boomsingel van circa 7 meter breed en gemiddeld 2 meter hoog. Hiermee is de landschappelijke inpassing van het terrein als geheel reeds gewaarborgd. Aanvullende inpassing op perceelniveau is daarom niet noodzakelijk.

C. Er dient sprake te zijn van een goede inpassing in het bebouwingsbeeld;

Op de beoogde locatie bevindt zich momenteel een jaarplaatscaravan. Deze wordt vervangen door een zomerwoning. De nieuwe zomerwoning is qua hoogte bewust vergelijkbaar gehouden met een caravan, waardoor het bouwvolume ondergeschikt blijft aan het omliggende bebouwingsbeeld. Hiermee wordt aangesloten bij de bestaande schaal en uitstraling van de omgeving.

D. Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

De natuurlijke en landschappelijke waarden blijven behouden. Er worden geen bomen verwijderd. De gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden worden niet beperkt.

E. Voor zover de plannen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 liggen, 140/151 dienen deze te voldoen aan de toetsingscriteria, zoals opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 'Texel in ontwikkeling'

Het plan voldoet aan de gestelde toetsingscriteria

Mochten jullie nog vragen/opmerkingen hebben, dan horen wij dat graag.

Met vriendelijke groet
Guido Boogaard
Architectenburo Veeger