



## Bouw- & Tekenbureau Constructief

*Meedenken, Doordenken en Realiseren*

Gemeente Texel

.txl

Behoort bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders van Texel,  
zaaknummer: 3745383  
kenmerk document: Bijlage 6/9  
namens de burgemeester en wethouders van Texel,  
  
de heer R. Westbroek  
afdelingsmanager Beleid & Vergunningen

Den Burg 24 april 2026

Betreft zaak 3745383 / Slotskolk 8 / onderbouwing ontheffing regels omgevingsplan.

Namens mijn opdrachtgever verzoek ik u medewerking te verlenen aan het ontheffen van de bouwregels omgevingsplan door toepassing van een platte afdekking van een gedeelte dak.

Noodzaak bouwen met afwijkende dakhelling:

Ingevolge uw reactie dd 23 april jongstleden mag ik het begrip “noodzaak” ook interpreteren als “wenselijkheid”. Nu is het geval dat we via “wenselijkheid” wel op “noodzaak” uitkomen.

Mijn opdrachtgever heeft namelijk de wens om op de verdieping woonruimte te creëren om zo niet meer vloeroppervlak van de schuur op te souperen. Tevens is de wens om op de verdieping de wanden van een aantal ruimten recht omhoog te trekken omdat een verblijfsruimte uitkomende onder een laag hellend dak als storend wordt ervaren.

Deze bovenstaande wens kunnen we dan weer vertalen in de noodzaak tot bouwen in plat dak omdat de nokhoogte van de bestaande schuur relatief laag is en niet voldoende mogelijkheid biedt om de dakopbouw van een hellend dak met minimale dakhelling te voorzien. Waarbij tevens nog kan worden opgemerkt of dit wel een goed alternatief zou zijn in verband met de toetsing welstand in de commissie ruimtelijke kwaliteit.

Bebouwingsbeeld:

Het bebouwingsbeeld is niet in het gedrang. Het bouwplan is al in een vroeg stadium door de commissie ruimtelijke kwaliteit beoordeeld en accoord bevonden. Wij gaan er hierbij vanuit dat de commissie het bouwplan in relatie met de omgeving heeft beoordeeld.

De landschappelijke waarden:

De landschappelijke waarden zijn niet in het gedrang. Het object Slotskolk 8 is staande en gelegen op een bedrijventerrein wat sinds vele jaren is afgesloten van het openliggende landschap met landschappelijke waarden aan de Koningsweg middels een boomsingel op de grens van het bedrijventerrein. Bovendien is in 2024 achter het object Slotskolk nog een vrijstaande schuur gebouwd die het zicht op Slotskolk 8 gezien vanaf de Koningsweg grotendeels zou ontnemen indien er geen boomsingel aanwezig zou zijn.

Gebruiksmogelijkheden omliggende gronden:

De gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden zijn niet in het geding omdat het bouwplan eenvoudigweg op geen enkele wijze deze gebruiksmogelijkheden aantast. Daar waar bijvoorbeeld licht en ventilatie wordt toegepast in het bouwplan zal dit zijn op een afstand groter dan 2m uit de zijdelings gelegen perceelgrenzen. Privaatrechtelijk gezien kan een belendend perceel desgewenst haar eigen bouwplan uitvoeren zonder met Slotskolk 8 rekening te hoeven houden aangaande bijvoorbeeld bestaande en of nieuw aan te brengen ventilatie- en daglichtopeningen. Bovendien is het bouwplan van Slotskolk 8 gebaseerd op een bestaand bebouwd oppervlak en zullen er geen uitbreidingen (met verblijfsruimten) gerealiseerd worden.

Met vriendelijke groet

Bart Jan Boon

**Bart Jan Boon**  
Sluyscoog 53  
1791 WW Den Burg Texel

tel. 0222-322033  
mob. 06-1229 15 45  
e-mail. [bjboon@hotmail.com](mailto:bjboon@hotmail.com)  
[www.btbc.jimdo.com](http://www.btbc.jimdo.com)

KvK. 37155142  
BTW ID: NL002091145B96  
IBAN: NL98 RABO 0151 8170 65  
BIC: RABONL2U