ARCHITECTEN EN INGENIEURS BV

Gemeente Texel .txl

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders van Texel,
zaaknummer: 3823346
kenmerk document: Bijlage 2/2
namens de burgemeester en wethouders van Texel,

de heer R.J. Nieuwenhuijzen
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving a.i.

Datum : 02-10-2026

26145-Vergroten recreatiewoning Californiëweg 96 Texel (zaaknummer 3823346)

Betreft : aanvullen aanvraag, onderbouwing afwijking tijdelijke omgevingsplan.
Uw schrijven 01-10-2026

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij onze onderbouwing voor het afwijken van het tijdelijke omgevingsplan m.b.t. de beoordelingscriteria van de dakhelling conform onderstaande artikel;

Dakhelling
• Volgens artikel 37.2.4, lid c van de beoordelingsregels in het tijdelijke omgevingsplan (onderdeel bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013) is een dakhelling van minimaal 30° en maximaal 60° toegestaan.
Onze aanvraag betreft een uitbreiding van het zomerhuis met een plat dak, waardoor dit niet voldoet aan de beoordelingsregels.

Omschrijving bestaande en toekomstige situatie;
Bestaande situatie: De huidige recreatiewoning heeft reeds een plat dak. Ook diverse naastgelegen en omliggende belendingen in de directe omgeving zijn voorzien van een plat dak (zie onderstaande luchtfoto).

Toekomstige situatie: In de nieuwe situatie wordt de recreatiewoning uitgebreid, waarbij het bestaande platte dak met dezelfde hoogte en helling wordt doorgetrokken. Hierdoor blijft de bestaande hoofdvorm en structuur van het gebouw intact.

Bebouwingsbeeld:
Doordat het bestaande platte dak wordt doorgetrokken, blijft de architectonische eenheid en de hoofdvorm van de woning behouden. Een schuin dak op de aanbouw zou haaks staan op het bestaande platte dak, wat zou leiden tot een rommelig en onsamenhangend straat- en bebouwingsbeeld. De uitbreiding sluit juist harmonieus aan bij de bestaande woning en de omliggende bebouwing aan de Californiëweg, waar platte daken reeds een gebruikelijk beeld vormen

Landschappelijke waarden:
Door te kiezen voor het doortrekken van het platte dak, blijft de bouwhoogte en goothoogte van de aanbouw laag. Hierdoor blijft de visuele impact op de groene, landschappelijke omgeving van Texel tot een minimum beperkt. Een schuin dak zou een aanzienlijk hogere noklijn opleveren, wat het open en groene karakter van de omgeving meer zou verstoren

Gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden:
De lage bouwhoogte van het platte dak zorgt ervoor, dat er geen extra of hinderlijke schaduwwerking ontstaat op de aangrenzende percelen. Ook het zicht en de privacy van omwonenden worden niet nadelig beïnvloed. De gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en woningen blijven daardoor volledig gewaarborgd

Hieronder de huidige situatie;

