

## Kavelpaspoort woonkavels Jacob Daalder Oosterend

Aan de gronduitgifte overeenkomst wordt ook een kavelpaspoort gekoppeld. Het kavelpaspoort heeft daarom een juridische status.

In het kavelpaspoort staan de regels en wensen die er worden gesteld aan de uitwerking van de nieuwbouw.

### Bouwvlak en bebouwing

Hieronder worden de belangrijkste ontwerppunten genoemd, daarnaast blijven de regels uit het bestemmingsplan Oosterend -Cor Bremerstraat /Bijenkorfweg, dat nu onderdeel uitmaakt van het Tijdelijke Omgevingsplan Texel van toepassing.

- De woningen op de inrichtingstekening zijn als voorbeeld ingetekend, en geeft een indicatie van de beschikbare ruimte op het perceel. Belangrijk: de nieuwbouwwoningen hoeven niet exact in deze vorm of afmetingen worden gebouwd. Binnen onderstaande kaders kan daar een eigen invulling aan worden gegeven;
- De oppervlakte van het hoofdgebouw is maximaal 120 m<sup>2</sup>;
- De goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw is maximaal 4,5m/9,0m;
- De dakhelling van het hoofdgebouw is 30-60 graden;
- Het hoofdgebouw wordt met één gevel in de naar de weggekeerde bouwgrens (=bouwvlak) gebouwd, dan wel ten hoogste 1,0m achter een naar de weg gekeerde bouwgrens;  
(zie overzichtstekening met het bouwvlak en bouwaanduidingen bestemmingsplan)
- Vrijstaande woning: de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen;

Alleen Jacob Daalderstraat nr.32 (kavel 3) kan hier van afwijken (mits gemotiveerd, en binnen het bouwvlak), aangezien het mogelijk is dat het bij dit hoekkavel door de schuine kavelgrenzen niet altijd mogelijk is om 3m tot de zijdelingse perceelgrens te behouden. Hiervoor is in het BP Oosterend een afwijkingsmogelijkheid opgenomen;

- De oppervlakte van de bijbehorende bouwwerk(en) is maximaal 80 m<sup>2</sup>;
- De goot- en bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk is maximaal 3,0m/6,0m;
- De dakhelling van een bijbehorend bouwwerk is maximaal 60 graden;
- Er kunnen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning worden gebouwd;
- De situering van de inrit zoals aangegeven op de overzichtstekening kan niet worden gewijzigd;

### Parkeren

De parkeernorm van de gemeente Texel is voor elke kavel 1,7.

- Per kavel dienen er minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden (zie overzichtstekening met maatvoering), en in stand gehouden worden.

### Talud (kavel 1 en 2)

- Het talud dient een aflopend talud te blijven;
- Er mogen geen beschoeiingen worden aangebracht;
- Er mogen geen terrassen/vlonders over het talud worden aangebracht;

### Tuinwal (kavel 3)

- de tuinwal welke op of langs de kavelgrens ligt langs de Bijenkorfweg dient te worden gehandhaafd;

### Kleur en materialisering

- In het nieuwbouwplan Jacob Daalder te Oosterend worden zwarte keramische dakpannen (geen hoogglans) toegepast;
- De kleuren en materialisering van het woningontwerp sluit aan bij het uitgewerkte woningbouwplan Jacob Daalder Oosterend, zie <https://www.texelsedorpen.nl/>;
- De basis van de woning heeft een baksteen materialisering op basis van een rood/bruine kleurstelling;

- Aanvullend kan er met andere materialen worden gewerkt in het ontwerp;
- Het uitgangspunt voor de materialisering is duurzaam, recyclebaar en herbruikbare materialen;
- Het ontwerp van de woning is passend bij de karakteristiek van het dorp en het omringende landschap;
- Afwijkingen van bovenstaande basisregels over de kleur en materialisering kunnen worden voorgelegd aan de Commissie Omgevingskwaliteit, met uitzondering van de dakpankleur;

### **Commissie Omgevingskwaliteit**

De Commissie Omgevingskwaliteit vergadert in principe de eerste of de derde woensdag van de maand.

- De bouwplannen op de nieuwbouwlocatie Jacob Daalder Oosterend worden voorgelegd aan de Commissie Omgevingskwaliteit, omdat de locatie is aangewezen als 'dorpsrand' en daarom welstandsplichtig is.
- De Commissie Omgevingskwaliteit beoordeelt of het bouwplan aan de gestelde uitgangspunten voldoet, en aansluit bij de nieuwbouwwijk Jacob Daalder;
- Het is raadzaam om in de ontwerpfase het ontwerp vroegtijdig af te stemmen met de Commissie Omgevingskwaliteit. Daar zijn geen kosten aan verbonden. U kunt zich hiervoor aanmelden bij [ahoornsman@texel.nl](mailto:ahoornsman@texel.nl).
- Er kan een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend als er een positief pre-advies ligt.