

Kavelpaspoort woonkavels Schipper Boon De Cocksdorp

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 Texel-De Cocksdorp-Verlengde Schipper Boonstraat, 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 m²;
- 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)
- Twee-onder-een kap: de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal voor wat betreft de niet aangebouwde zijde ten minste 3,00 m bedragen;
- De oppervlakte van de bijbehorende bouwwerk(en) is maximaal 80 m²;
- 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;
- Voor de twee-onder-een kap woningen dient er per twee kavels één gezamenlijk ontwerp te worden gemaakt;
- De voordeur bevindt zich in de zijgevel langs de oprit;

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 langs de sloot

- De oever van de sloot dient een zachte oever en aflopend talud te blijven;
- Er mogen geen beschoeiingen worden aangebracht;
- Er mogen geen terrassen/steigers in het water of in de slootkant worden aangebracht;
- Onderhoud en beheer van de sloot(kant) is voor de aanliggend eigenaar;

Kleur en materialisering

- In Schipper Boon worden zwarte keramische dakpannen (geen hoogglans) toegepast;
- De kleuren en materialisering van het woningontwerp sluit aan bij het uitgewerkte woningbouwplan van Schipper Boon, zie <https://www.texesedorpen.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 locatie Schipper Boon 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 Schipper Boon;
- 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.
- Er kan een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend als er een positief pre-advies ligt.