

Kavelpaspoort woonkavels Skillerveld Oudeschild

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 ontwerpuitgangspunten genoemd, daarnaast blijven de regels uit het bestemmingsplan Texel-Oudeschild-Trompstraat, 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; (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;
- 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 Skillerveld worden zwarte keramische dakpannen (geen hoogglans) toegepast;
- De kleuren en materialisering van het woningontwerp sluit aan bij het uitgewerkte woningbouwplan van Skillerveld, 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 woensdag van de maand, en optioneel de derde woensdag.

- De bouwplannen op locatie Skillerveld 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 Skillerveld;
- 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 iboerdijk@texel.nl.
- Er kan een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend als er een positief pre-advies ligt.

Kavelrijzen (incl.BTW, k.k.)

Kavel 1	320 m2	€ 192.566,-
Kavel 2	289 m2	€ 173.911,-
Kavel 3	291 m2	€ 175.115,-
Kavel 4	321 m2	€ 193.168,-
Kavel 5	429 m2	€ 282.211,-



Overzichtstekening kavels Skillerveld - Oudeschild

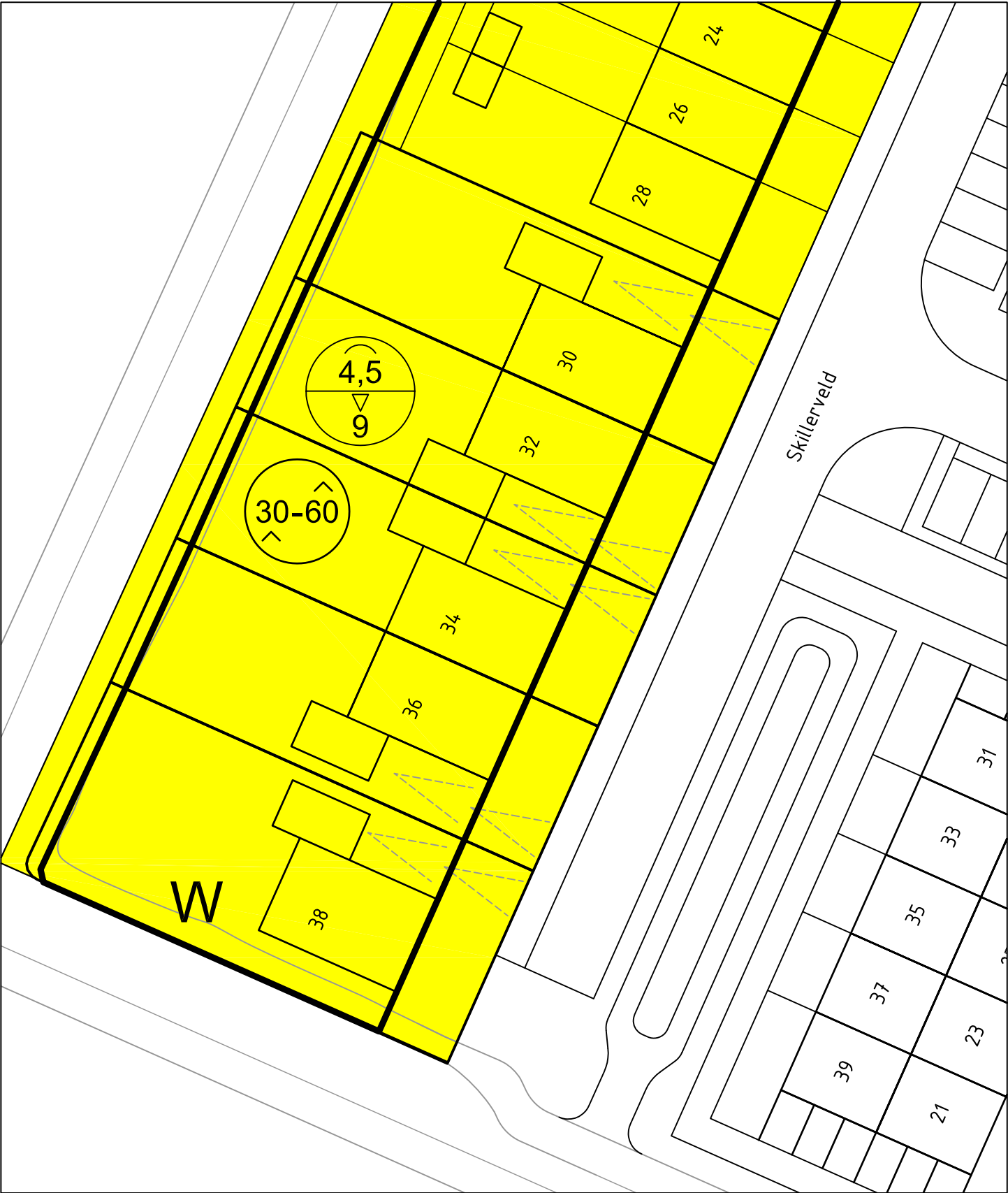
Informatieve tekening met maatvoering

Schaal 1:350



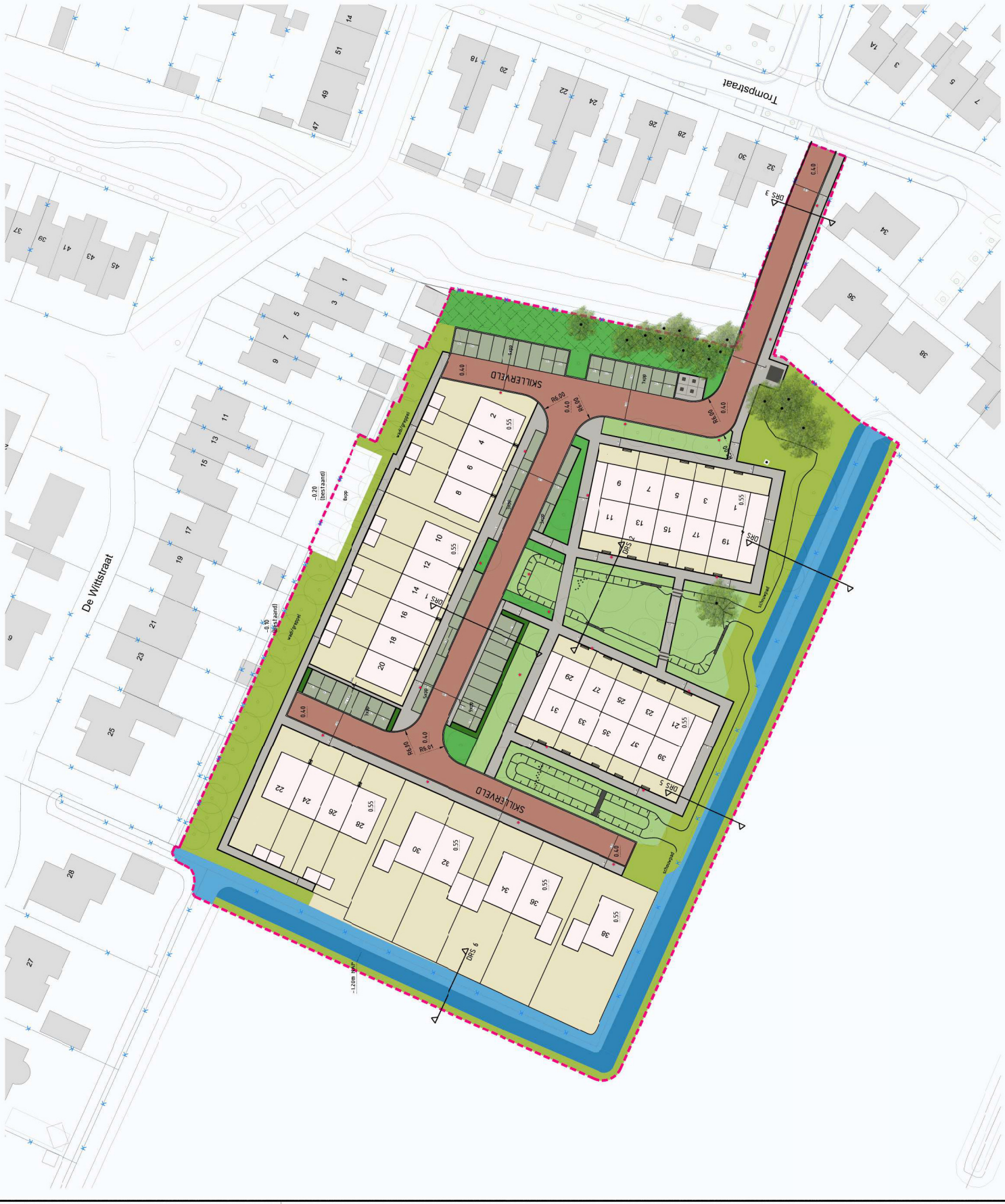
Overzichtstekening kavels Skillerveld - Oudeschild
Bouwvlak en bouwaanduidingen bestemmingsplan


Schaal 1:350



Legenda

	Werkgrens
	Bestaande kadastrale grenzen aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend
	Bebouwing bestand, met huisnummer
	Bebouwing nieuw, met vloerpeil in meters t.o.v. NAP
	Kavel met parkeren op eigen erf
	Maten hoogtemaat nieuw, in meters t.o.v. NAP maatlijn, eenheid in meters
	Profiel aanwijzing profielen
	Rijweg betonstraatsteen, dikomaal, keperverband, paraduum
	Parkeervak grasbeton, KCB betankt, afm. 35x15m, 50mm dik, grys, halfstevensverband
	Trottoir betonreep, 300x300mm, halfstevensverband, grys
	Banden geleendband, 50/200x200mm, grys
	Water bestand nieuw
	Wadi of greppel met dichts
	Bomen nieuwe bomen
	Bomen bestaande bomen
	Grasveld nieuw, gras, extensief onderhoud ouder, intensief onderhoud
	Beplanting heide, lin. hoog plantvallen, tot 1,2m hoog
	Beplanting te handhaven zegel/onderbeplanting
	Kabels en leidingen niet zichtbaar HWA - DNA
	Kabels en leidingen trafo
	Reiniging 4x ondergrondse container en plek voor recontainer
	Spelen speeltoestel
	Verlichting type





Architectural rendering of a residential development.