TEXEL tv VASTGOED
SINDS 1967 MAKELAARDIJ

MIENTERGLOP 33 – DE KOOG



Makelaardij Texel Vastgoed | 0222—313025 | info@texelvastgoed.nl | www.texelvastgoed.nl

Mienterglop 33
De Koog

Kadastrale gegevens:

Gemeente Texel

Sectie T

Nummer 967

Perceelgrootte: 10.410 m² eigen grond

Type: Vrijstaand woonhuis met agrarische grond

Ligging: Rustig en vrij gelegen nabij De Koog

Bestemming: Permanente bewoning
Perceel: Agrarische grond

(Geschikt voor eventuele ontwikkeling ten behoeve van permanente bewoning, onder voorbehoud van de vereiste bestemmingswijziging en vergunningen)

Bouwjaar: 1912

Oplevering: Per direct

Vraagprijs: Op aanvraag k.k.





Op zoek naar een bijzondere plek om te wonen? Dit prachtige perceel (10.410 m² eigen grond) biedt een fantastische kans om een uw eigen woning te realiseren, een unieke plek met vrij uitzicht over de uitgestrekte landerijen en in de nabijheid van het dorp De Koog maar ook van het strand, het bos en de duinen.



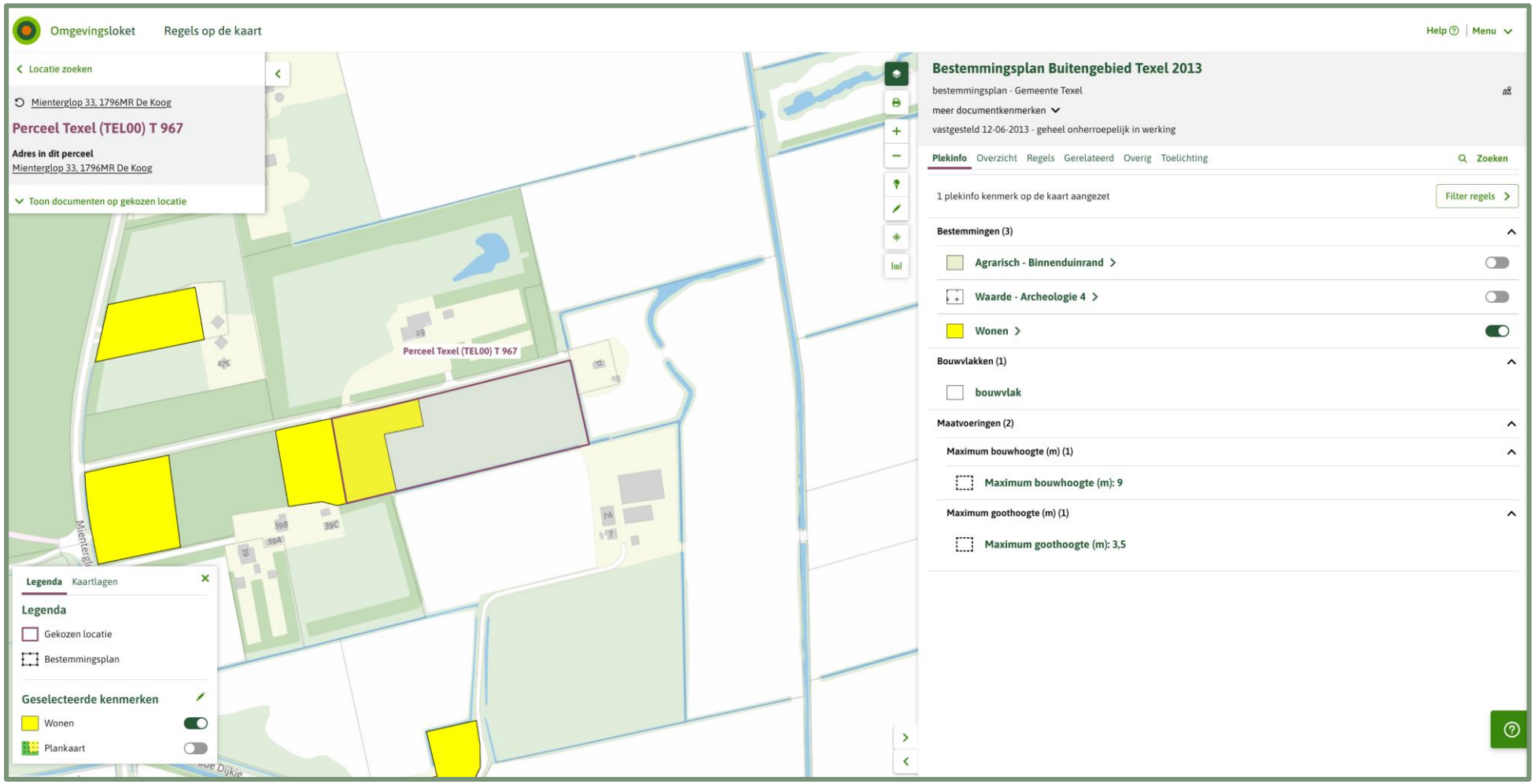




Altijd al gedroomd van het bouwen van uw eigen woning? Dan is dit een kans die u niet wilt missen!

Een bouwmogelijkheid als deze komt op Texel maar zelden voorbij, zeker niet op zo'n bijzondere locatie. Een unieke gelegenheid om uw woonwensen werkelijkheid te maken en uw eigen droomhuis te realiseren.
Bent u benieuwd naar de mogelijkheden? Neem dan gerust contact op met ons kantoor voor meer informatie.


Mienterglop 33
Boodtlaan
Boodtlaan
Nollekoog
Maaikeduinweg
Badweg
Badweg
Strijposstraat
Nikadel
Zeekraal
Mienterglop
Kaapstraat
Stappeland
Parnassiastraat
Nikadel
Brink
Ruijslaan
Plevierstraat
Kamperfoelieweg
Kamerstraat
Dorpsstraat
Mienterglop
Kamerstraat
Dorpsstraat
Maaikeduinweg
Orchismient
Orchismient
Oude Dijkje
Oude Dijkje
Mienterglop
Bosrandweg
Pontweg
Schumakersweg


Omgevingsloket
Regels op de kaart
Help
Menu
Locatie zoeken
Mienterglop 33, 1796MR De Koog
Perceel Texel (TEL00) T 967
Adres in dit perceel
Mienterglop 33, 1796MR De Koog
Toon documenten op gekozen locatie
Perceel Texel (TEL00) T 967
Legenda
Kaartlagen
Legenda
Gekozen locatie
Bestemmingsplan
Geselecteerde kenmerken
Wonen
Plankaart
Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013
bestemmingsplan - Gemeente Texel
meer documentkenmerken
vastgesteld 12-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking
Plekinfo
Overzicht
Regels
Gerelateerd
Overig
Toelichting
Zoeken
1 plekinfo kenmerk op de kaart aangezet
Filter regels
Bestemmingen (3)
Agrarisch - Binnenduinrand
Waarde - Archeologie 4
Wonen
Bouwvlakken (1)
bouwvlak
Maatvoeringen (2)
Maximum bouwhoogte (m) (1)
Maximum bouwhoogte (m): 9
Maximum goothoogte (m) (1)
Maximum goothoogte (m): 3,5

- Artikel 50 Wonen
  - 50.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van permanente bewoning;

met daaraan ondergeschikt:

b. het verlenen van mantelzorg;

c. uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 in bijlagen bij de regels dan wel een activiteit die voor wat betreft aard en omvang gelijk te stellen is aan de in deze bijlage vermelde activiteiten.

d. kleinschalige duurzame energieopwekking;

e. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

f. verblijfsrecreatie indien in de maatvoering ' maximum aantal recreatieve opstallen' op de verbeelding is opgenomen dat een of meer recreatieve opstallen aanwezig mogen zijn;

en de daarbij behorende:

g. tuinen, erven en terreinen;

h. wegen en paden;

i. water;

j. overige bouwwerken.

  - 50.2 Bouwregels
    - 50.2.1 Algemeen

Het bouwen van gebouwen, overkappingen en overige bouwwerken conform de in artikel 50 lid 2.2 en artikel 50 lid 2.3 genoemde maatvoering, is mede toegestaan ten behoeve van gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

Het bouwen van gebouwen, overkappingen en overige bouwwerken conform de in artikel 50 lid 2.2 en artikel 50 lid 2.3 genoemde maatvoering, is mede toegestaan ten behoeve van gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

- 50.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;

b. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;

c. per bouwvlak mag 1 woonhuis worden gebouwd;

d. de maatvoering van een woonhuis op gronden met de bestemming Wonen moet voldoen aan het volgende bouwschema:

en voorts zoals op de verbeelding is aangegeven in de maatvoering "Maximale goot- en bouwhoogte";

of maximaal de bestaande goothoogte, bouwhoogte of oppervlakte, indien deze hoger of groter is;

e. de maatvoering van een woonhuis op gronden met een andere bestemming dan een woonbestemming moet voldoen aan het volgende bouwschema:

of maximaal de bestaande goothoogte, bouwhoogte of oppervlakte, indien deze hoger of groter is;

f. de maatvoering van een bijbehorend bouwwerk moet voldoen aan het volgende bouwschema:of maximaal de bestaande goothoogte, bouwhoogte, dakhelling of oppervlakte, indien deze hoger, minder, meer of groter is;
Bij een inpandig bijbehorend bouwwerk wordt de goot-, bouwhoogte en dakhelling van het woonhuis gehanteerd als uitgangspunt, zoals weergegeven in artikel 50 lid 2.2 d of e indien een maatvoering is aangegeven;
g. per woning mogen maximaal twee bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief de onder sub k bedoelde opstallen;
h. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een woning mag maximaal 100 m² bedragen, exclusief de oppervlakte zoals genoemd in sub k van dit artikel;
i. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk of overkapping zal in ieder geval niet meer bedragen dan 80% van de oppervlakte van de woning, tenzij de bestaande oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk of overkapping meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte maximaal de bestaande oppervlakte bedraagt;
j. stolpen met aan- of ingebouwde woongedeelten, mogen voor wat betreft het bestaande woongedeelte worden uitgebreid tot de gehele oppervlakte van de stolp;

k. de recreatieve opstallen dienen te voldoen aan de bouwregels van het artikel Recreatie - Recreatief opstal;
l. het maximum aantal toegestane recreatieve opstallen is op de verbeelding weergegeven in de maatvoering "Maximum aantal recreatieve opstallen";

m. bestaande recreatieve opstallen, die zich inpandig in, of aangebouwd aan, een gebouw bevinden, mogen niet als losstaand bouwwerk worden herbouwd.

- 50.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. het oprichten van windturbines is niet toegestaan;

b. de hoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal 5 meter;

c. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (de) woonhuis(zen) maximaal 2 meter mag zijn.

- 50.3 Afwijken van de bouwregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in bijlagen bij de regels, steeds onderdeel van het toetsingskader.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

Nieuwe stolp

a. het bepaalde in artikel 50 lid 2.2 sub d in die zin dat de oppervlakte van een nieuw te bouwen woonhuis, in de vorm van een stolp, maximaal 250 m² bedraagt;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de nieuw te bouwen stolp voldoet aan de volgende maatvoering:

2. aangetoond is dat de bouw van een stolp passend is bij de cultuurhistorische waarden van het omliggende gebied;

3. de bouw van de stolp doet geen onevenredige afbreuk aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Mantelzorgunit

b. het bepaalde in artikel 50 lid 2.2 ten behoeve van het plaatsen van een mantelzorgunit;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;

2. indien de noodzaak voor mantelzorg niet meer aanwezig is, wordt de mantelzorgunit binnen 3 maanden van het terrein verwijderd;

3. de locatie van de mantelzorgunit is goed landschappelijk ingepast;

4. de afstand van de mantelzorgunit tot de woning bedraagt maximaal 25 meter, tenzij de feitelijk situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van de mantelzorgunit tot het woonhuis maximaal 50 meter bedraagt.

- 50.4 Specifieke gebruiksregels
  - 50.4.1 Algemeen

Voor het gebruik van gronden en bebouwing gelden de volgende regels:

Bij een woning mag gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober één tent of caravan op het achtererf worden geplaatst;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de afstand tot de woning bedraagt maximaal 50 meter;
2. de locatie van de tent of caravan is goed landschappelijk ingepast;
3. de lengte van de caravan is maximaal 6,50 meter gemeten zonder dissel;
4. op de gronden is geen sprake van recreatief opstal zoals op de verbeelding weergegeven in de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen".

- 50.4.2 Beroep aan huis

Voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit gelden de volgende regels:

a. een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit is alleen toegestaan als het is genoemd in Bijlage 4 in bijlagen bij de regels dan wel een activiteit is die voor wat betreft aard en omvang gelijk te stellen is aan de in deze bijlage vermelde activiteiten;

b. een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit moet ondergeschikt zijn aan de woonfunctie en de oppervlakte bedraagt maximaal 80 m^2;

c. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het uiterlijk van de betreffende woning worden aangebracht;

d. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak;

e. het beroep of bedrijf aan huis levert geen onevenredige belemmering van de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden, en doet geen afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende (agrarische) bedrijven en/of de woonsituatie.

- 50.4.3 Recreatief opstal

Het gebruik van een recreatief opstal ter plaatse van de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen":

a. dient te voldoen aan de gebruiksregels van artikel Recreatie - Recreatief opstal.

- 50.4.4 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten anders dan een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

b. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één wooneenheid, tenzij anders op de verbeelding is weergegeven in de maatvoering “maximum aantal wooneenheden”;

c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;

d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan:

- in de recreatieve opstal ter plaatse van de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";

- logies met ontbijt ondergeschikt aan de woonfunctie en tot een maximum van 6 slaapplaatsen, verdeeld over maximaal 3 slaapkamers;

- kamperen op het achtererf in 1 tent of in 1 caravan.

e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;

f. het gebruik van gronden voor de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken.

Grijp deze zeldzame kans en realiseer uw droom op een van de mooiste plekken van Texel!



Wenst u meer informatie? Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak.

Mienterglop 33, 1796 MR te De Koog op Texel

Koopsom	**: Prijs op aanvraag kosten koper**
Aanvaarding	**: Per direct**
Perceeloppervlakte	**: 10.410 m² eigen grond**
Bouwvorm	
Soort object	**: Vrijstaand woonhuis met agrarische grond**
Soort gebouw	**: Bestaande bouw / onbewoonbaar**
Kwaliteit gebouw	**: Slechte staat**
Bouwjaar	**: 1912**
Bestemming	**: Permanente bewoning**
Ligging	**: Rustig en vrij gelegen aan een doodlopende weg, met weids uitzicht over de omliggende weilanden**

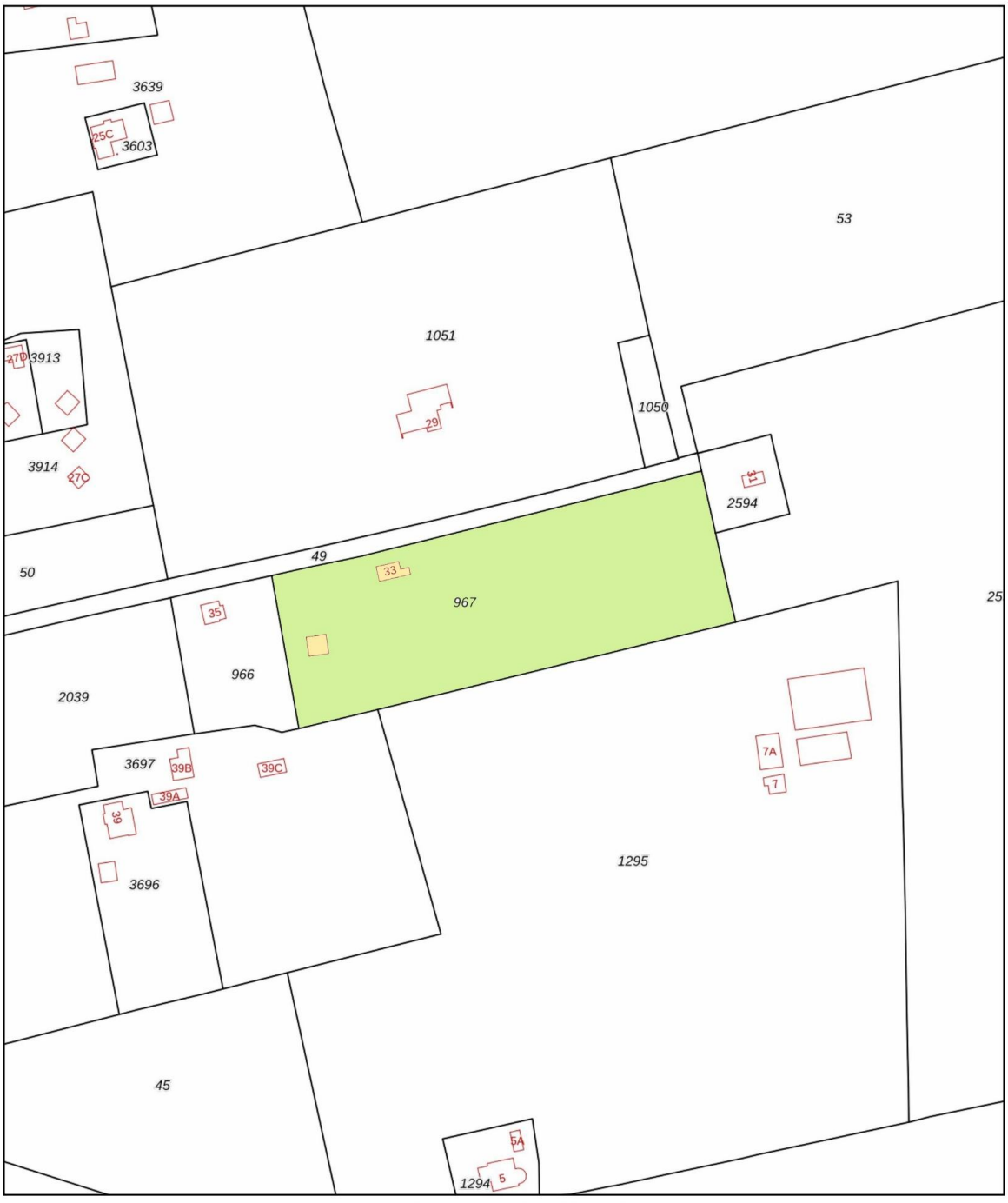
Kadastrale gegevens, gemeente Texel:

Sectie	**: T**
Nummer	**: 967**
Energie	
Energielabel	**: G (geldig tot 29-10-2036)**
Buitenruimte	
Tuin	**: Deels omliggend. Overigens: Agrarische grond**
Overig	
Bijzonderheden	**: Unieke om je eigen droomhuis te bouwen**

Dit object wordt aangeboden conform Art.7:17 lid 6 Burgerlijk Wetboek. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld.

Kadastrale kaart

Uw referentie: mienterglop



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Texel
Sectie	T
Perceel	967

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

TEXEL VASTGOED MAKELAARDIJ SINDS 1967

Kadastrale kaart



Thuis op elke vierkante meter van Texel

Makelaardij Texel Vastgoed

Kogerstraat 57 - 1791 EP Den Burg

0222-313025 | info@texelvastgoed.nl | www.texelvastgoed.nl