Gemeente Texel

.txl

Bijlagen bij regels bestemmingsplan “Buitengebied Texel 2013”

Planstatus: vastgesteld
Datum: 12 juni 2013
Plan identificatie: NL.IMRO.0448.BUI2013BP0001-va01
Auteur: team Beleid

Bijlage 3

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
01	**01**	**LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW**	
014	016	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw	
		1. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. < 500 m^2	2
		2. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o.>= 500 m^2	3.1
0142	0162	KI-stations	2
02	**02**	**BOSBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN BOSBOUW**	
020	021, 022, 024	Bosbouwbedrijven	3.1
05	**03**	**VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN**	
0501.1	0311	Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	0312	Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
		1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
		2. visteeltbedrijven	3.1
11	**06**	**AARDOLIE- EN AARDGASWINNING**	
111	061, 062	Aardolie- en aardgaswinning:	
	061	1. aardoliewinputten	4.1
	062	2. aardgaswinning inclusief gasbehandeling.instrumenten: < 100.000.000 N m^3/d	5.1
	062	3. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: >= 100.000.000 N m^3/d	5.2
15	**10, 11**	**VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN**	
151	101, 102	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
		1. slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
	101	2. vetsmelterijen	5.2
		3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
		4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m^2	3.2
		5. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m^2	3.1
		6. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m^2	3.1
	101, 102	5. loonslachterijen	3.1
152	102	Visverwerkingsbedrijven:	
		1. drogen	5.2
		2. conserveren	4.1
		3. roken	4.2
		4. verwerken anderszins: p.o. > 1000 m^2	4.2
		5. verwerken anderszins: p.o.<= 1000 m^2	3.2
		6. verwerken anderszins: p.o. <= 300 m^2	3.1
1531	1031	Aardappelproducten fabrieken	
		1. vervaardiging van aardappelproducten	4.2
		2. vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 m^2	3.1
1532, 1533	1032, 1039	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
		1. jam	3.2
		2. groente algemeen	3.2
		3. met koolsoorten	3.2
		4. met drogerijen	4.2
		5. met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	104101	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	104102	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	1042	Margarinefabrieken:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	1051	Zuivelproductenfabrieken:	
		1. gedroogde producten p.c. >= 1,5 t/u	5.1
		2. geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >=20 t/u	5.1
		3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
		4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
		5. overige zuivelproductenfabrieken	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
1552	1052	1. consumptie-ijsfabrieken p.o. > 200 m^2	3.2
		2. consumptie-ijsfabrieken p.o. <= 200 m^2	2
1561	1061	Meelfabrieken:	
		1. p.c. < 500 t/u	4.2
		2. p.c. >= 500 t/u	4.1
		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	1062	Zetmeelfabrieken:	
		1. p.c. < 10 t/u	4.1
		2. p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	1091	Veevoederfabrieken:	
		1. destructiebedrijven	5.2
		2. beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	5.2
		3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water	4.2
		4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water	5.2
		5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
		6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572	1092	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
		1. v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
		2. v.c.>= 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072	Banket-, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	1081	Suikerfabrieken:	
		1. v.c. < 2.500 t/j	5.1
		2. v.c. >= 2.500 t/j	5.2
1584	10821	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
		1. cacao- en chocoladefabrieken: p.o. >2.000 m^2	5.1
		2. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m^2	3.2
		3. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m^2	2
		4. Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
		5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. > 200 m^2	3.2
		6. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. <= 200 m^2	2
1585	1073	Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
		1. koffiebranderijen	5.1
		2. theepakkerijen	3.2
1587	108401	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	1089	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2		Soep- en soeparomafabrieken:	
		1. zonder poederdrogen	4.1
		2. met poederdrogen	4.2
1591	110101	Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	110102	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
		1. p.c. < 5.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider, e.d.	2
1596	1105	Bierbrouwerijen	4.2
1597	1106	Mouterijen	4.2
1598	1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	**12**	**VERWERKING VAN TABAK**	
160	120	Tabaksverwerkende industrie	4.1
17	**13**	**VERVAARDIGING VAN TEXTIEL**	
171	131	Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	Weven van textiel:	
		1. aantal weefgetouwen < 50	3.2
		2. aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	133	Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139	Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	1393	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	**14**	**VERVAARDIGING VAN KLEDING: BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT**	
181	141	Vervaardiging kleding van leer	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	2
183	142, 151	Bereiden en verven van bont, vervaardiging van artikelen van bont	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
19	**15**	**VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)**	
191	151, 152	Lederfabrieken	4.2
192	151	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	3.1
193	152	Schoenenfabrieken	3.1
20	**16**	**HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.**	
2010.1	16101	Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	Houtconserveringsbedrijven:	
		1. met creosootolie	4.1
		2. met zoutoplossingen	3.1
202	1621	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	1. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205		2. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m^2	3.1
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	**17**	**VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN**	
2111	1711	Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	Papier- en kartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.1
		2. p.c. 3 - 15 t/u	4.1
		3. p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172	Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	Golfkartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.2
		2. p.c. >= 3 t/u	4.1
22	**58**	**UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA**	
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	1811	Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	Grafische afwerking	1
		Binderijen	2
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814	Overige grafische activiteiten	2
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	**19**	**AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKINGSINDUSTRIE BEWERKING SPLIJT- EN KWEEKSTOFFEN**	
231	191	Cokesfabrieken	5.3
2320.1	19201	Aardolieraffinaderijen	6
2320.2	19202	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
		Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
		Aardolieproductenfabrieken niet eerder genoemd.	4.2
24	**20**	**VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN**	
2411	2011	Vervaardiging van industriële gassen:	
		1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	5.2
		2. overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
		3. overige gassenfabrieken, explosief	5.1
2412	2012	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413		Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
2414.1	20141	Organische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
		Methanolfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):	
		1. p.c. < 50.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 50.000 t/j	5.1
2415	2015	Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2416	2016	Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
242	202	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
		1. fabricage	5.3
		2. formulering en afvullen	5.1
243	203	Verf,- lak- en vernisfabrieken	4.2
2441	2110	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.1
2442	2120	Farmaceutische productenfabrieken:	
		1. formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
		2. verbandmiddelenfabrieken	2
2451	2041	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	2042	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2461	2051	Kruit-, vuurwerk- en springstoffenfabrieken	5.3
2462	2052	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
		1. zonder dierlijke grondstoffen	3.2
		2. met dierlijke grondstoffen	5.1
2464	205902	Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
		Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	**22**	**VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF**	
2511	221101	Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	221102	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
		1. vloeroppervlakte < 100 m²	3.1
		2. vloeroppervlakte > 100 m²	4.1
2513	2219	Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	Kunststofverwerkende bedrijven:	
		1. zonder fenolharsen	4.1
		2. met fenolharsen	4.2
		3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststof bouwmaterialen	3.1
26	**23**	**VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN**	
261	231	Glasfabrieken:	
		1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
		2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4.2
		4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
2615	231	Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	Aardewerkfabrieken:	
		1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
		2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	233	Baksteen- en baksteenelementenfabrieken	4.1
		Dakpannenfabrieken	4.1
2651	2351	Cementfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	5.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2652	235201	Kalkfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2653	235202	Gipsfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2661.1	23611	Betonwarenfabrieken:	
		1. zonder persen, triltafels en bekistingstrillers	4.1
		2. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
		3. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
2661.2	23612	Kalkzandsteenfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	3.2
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	Betonmortelcentrales:	
		1. p.c. < 100 t/u	3.2
		2. p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	2365, 2369	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
		1. p.c. < 100 t/d	3.2
		2. p.c. >= 100 t/d	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
267	237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
		1. zonder breken, zeven en drogen p.o. > 2.000 m^2	3.2
		2. zonder breken, zeven en drogen p.o. <= 2.000 m^2	3.1
		3. met breken, zeven of drogen v.c. < 100.000 t/j	4.2
		4. met breken, zeven of drogen v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2681	2391	Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	3.1
2682	2399	Bitumineuze materialenfabrieken:	
		1. p.c. < 100 t/u	4.2
		2. p.c. >= 100 t/u	5.1
		Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):	
		1. steenwol p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		2. overige isolatiematerialen	4.1
		Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
		1. Asfaltcentrales p.c. < 100 ton/uur	4.1
		2. Asfaltcentrales p.c.>= 100 ton/uur	4.2
27	**24**	**VERVAARDIGING VAN METALEN**	
271	241	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	5.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	6
272	245	IJzerenbuizen- en stalenbuizenfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m^2	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m^2	5.3
273	243	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
		1. p.o. < 2.000 m^2	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m^2	5.2
274	244	Non-ferro-metaalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.2
		Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:	
		1. p.o. < 2.000 m^2	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m^2	5.3
2751, 2752	2451, 2452	IJzer- en staalgieterijen, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
2753, 2754	2453, 2454	Non-ferro-metaalgieterijen, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c >=4.000 t/j	5.1
28	**25, 31**	**VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)**	
281	251, 331	Constructiewerkplaatsen:	
		1. gesloten gebouw	3.2
		2. gesloten gebouw, p.o. <200 m^2	3.1
		3. in open lucht, p.o. < 2.000 m^2	4.1
		4. in open lucht, p.o. >= 2.000 m^2	4.2
2821	2529, 3311	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
		1. p.o. < 2.000 m^2	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m^2	5.1
2822, 2830	2521, 2530, 3311	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	255, 331	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
		Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen, en dergelijke	3.2
2851	2561, 3311	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
		1. algemeen	3.2
		2. scoperen (opspuiten van zink).	3.2
		3. thermisch verzinken	3.2
		4. thermisch vertinnen	3.2
		5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten).	3.2
		6. anodiseren, eloxeren	3.2
		7. chemische oppervlaktebehandeling	3.2
		8. emailleren	3.2
		9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen, en dergelijke).	3.2
		10. stralen	4.2
		11. metaalharden	3.2
		12. lakspuiten en moffelen	3.2
2852	2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
		Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200 m^2	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
287	259, 331	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m²	4.1
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.1
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd	3.2
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd: inpandig p.o. <200 m²	3.1
29	**27, 28, 33**	**VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN**	
29	27, 28, 33	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:	
		1. p.o. < 2.000 m²	3.2
		2. p.o. >= 2.000 m²	4.1
	28, 33	3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	**26, 28, 33**	**VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS**	
30	26, 28, 33	Kantoormachines- en computerfabrieken inclusief reparatie	3.1
31	**26, 27, 33**	**VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN**	
311	271, 331	Elektromotoren- en generatorenfabrieken inclusief reparatie	4.1
312	271, 273	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	273	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	274	Lampenfabrieken	4.2
316	293	Elektrotechnische industrie niet eerder genoemd	2
3162	2790	Koolelektrodenfabrieken	6
32	**26, 33**	**VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN**	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur, en dergelijke inclusief reparatie	3.1
3210	2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	**26, 32, 33**	**VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN**	
33	26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten, e.d. incl. reparatie	2
34	**29**	**VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS**	
341	291	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
		1. p.o. < 10.000 m²	4.1
		2. p.o. >= 10.000 m²	4.2
3420.1	29201	Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	293	Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	**30**	**VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S EN AANHANGWAGENS)**	
351	301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
		1. houten schepen	3.1
		2. kunststof schepen	3.2
		3. metalen schepen < 25 m	4.1
		4. metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3511	3831	Scheepssloperijen	5.2
352	302, 317	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
		1. algemeen	3.2
		2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	303, 3316	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven:	
		1. zonder proefdraaien motoren	4.1
		2. met proefdraaien motoren	5.3
354	309	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3.2
355	3099	Transportmiddelenindustrie niet eerder genoemd	3.2
36	**31**	**VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN NIET EERDER GENOEMD.**	
361	310	1. meubelfabrieken	3.2
	9524	2. meubelstoffeerderijen b.o.< 200 m²	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
362	321	Fabricage van munten, sieraden, en dergelijke	2
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323	Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324	Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
366	32991	Sociale werkvoorziening	2
366	32999	Vervaardiging van overige goederen niet eerder genoemd	3.1
37	**38**	**VOORBEREIDING TOT RECYCLING**	
371	383201	Metaal- en autoschredders	5.1
372	383202	Puinbrekerijen en -malerijen:	
		1. v.c. < 100.000 t/j	4.2
		2. v.c. >= 100.000 t/j	5.2
		Rubberregeneratiebedrijven	4.2
		Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	**35**	**PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER**	
40	35	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MWe):	
		1. kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2
		2. oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		3. gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in	5.1
		4. kerncentrales met koeltorens	6
		5. warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		Bio-energieinstallaties, elektrisch vermogen < 50 MWe:	
		1. covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
		2. vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
		1. < 10 MVA	2
		2. 10 - 100 MVA	3.1
		3. 100 - 200 MVA	3.2
		4. 200 - 1000 MVA	4.2
		5. >= 1000 MVA	5.2
		Gasdistributiebedrijven:	
		1. gascompressorstations, vermogen < 100 MW	4.2
		2. gascompressorstations, vermogen >= 100 MW	5.1
		3. gas: reduceer-, compressor-, meet- en reglinstallatie categorie A	1
		4. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	2
		5. gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	3.1
		Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
		1. stadsverwarming	3.2
		2. blokverwarming	2
		Windmolens:	
		1. wiekdiameter 20 m	3.2
		2. wiekdiameter 30 m	4.1
		3. wiekdiameter 50 m	4.2
41	**36**	**WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER**	
41	36	Waterwinning-/ bereidingsbedrijven:	
		1. met chloorgas	5.3
		2. bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en / of straling	3.1
		Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
		1. < 1 MW	2
		2. 1 - 15 MW	3.2
		3. >= 15 MW	4.2
45	**41, 42, 43**	**BOUWNIJVERHEID**	
	41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m^2	3.2
		Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2000 m^2	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m^2	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m^2	2
50	**45, 47**	**HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS**	
501, 502, 504	451, 452, 453	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
502	451	(Groot)handel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	Autoplaatwerkerijen	3.2
		Autobeklederijen	1
		Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205	Autowasserijen	2
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	Benzineservicestations:	
		1. met LPG > 1000 m^3/jr	4.1
		2. met LPG< 1000 m^3/jr	3.1
		3. zonder LPG	2
51	**46**	**GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING**	
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
		Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit >= 500 ton per uur.	4.2
5122	4622	Groothandel in bloemen en planten	2
5123	4623	Groothandel in levende dieren	3.2
5124	4624	Groothandel in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren en spijsoliën	3.1
5134	4634	Groothandel in dranken	2
5135	4635	Groothandel in tabaksproducten	2
5136	4636	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733	Groothandel in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
		1. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
		2. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
		3. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	5.1
		4. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton.	5.3
		5. munitie	2
5151.1	46711	Groothandel in vaste brandstoffen:	
		1. klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
		2. kolenterminal, opslagoppervlakte >= 2.000 m^2	5.1
5151.2	46712	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
		1. vloeistoffen o.c. < 100.000 m^3	4.1
		2. vloeistoffen o.c. >= 100.000 m^3	5.1
		3. tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713	Groothandel in minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	Groothandel in metaalertsen:	
		1. opslagoppervlakte < 2.000 m^2	4.2
		2. opslagoppervlakte >= 2.000 m^2	5.2
5152.2 /.3	46722, 46723	Groothandel in metalen en -halffabrikaten	3.2
5154	4673	Groothandel in hout en bouwmaterialen	
		1. Algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m^2	3.1
		2. Algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m^2	2
5153.4	46735	Zand en grind:	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 200 m^2	3.2
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte < = 200 m^2	2
	4674	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m^2	3.1
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m^2	2
5155.1	46751	Groothandel in chemische producten	3.2
5156	4676	Groothandel in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	Autosloperijen: bebouwde oppervlakte > 1000 m^2	3.2
		Autosloperijen: bebouwde oppervlakte < = 1000 m^2	3.1
5157.2 /.3		Overige groothandel in afval en schroot : bebouwde oppervlakte <= 1000 m^2	3.1
		Overige groothandel in afval en schroot: bebouwde oppervlakte > 1000 m^2	3.2
5162	466	Groothandel in machines en apparaten:	
		1. machines voor de bouwnijverheid	3.2
		2. overige	3.1
517	466, 469	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	**49**	**VERVOER OVER LAND**	
6021.1	493	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022		Taxibedrijven en taxistandplaatsen	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m^2	3.2
6024		Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m^2	3.1
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	**50, 51**	**VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT**	
61, 62	50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	**52**	**DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER**	
6311.1	52241	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van zeeschepen:	
		1. containers	5.1
		2. stukgoederen	4.2
		3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	5.3
		4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
		5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	5.2
		6. olie, LPG, e.d.	5.3
		7. tankercleaning	4.2
6311.2	52242	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van de binnenvaart:	
		1. containers	4.2
		2. stukgoederen	3.2
		3. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte < 2.000 m²	4.2
		4. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte >= 2.000 m²	5.2
		5. granen of meelsoorten v.c. < 500 t/u	4.2
		6. granen of meelsoorten v.c. >= 500 t/u	5.1
		7. steenkool, opslagoppervlakte < 2.000 m²	4.2
		8. steenkool, opslagoppervlakte >= 2.000 m²	5.1
		9. olie, LPG, en dergelijke	5.2
		10. tankercleaning	4.2
6312	52102, 52109	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
	52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321		2. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening ten behoeve van het vervoer (kantoren)	1
6323	5223	Luchthavens	6
6323		Helicopterlandplaatsen	5.1
623	791	Reisorganisaties	1
634	5229	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	**53**	**POST EN TELECOMMUNICATIE**	
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	2
642	61	Telecommunicatiebedrijven	1
642		Zendinstallaties:	
642		1. LG en MG, zendervermogen < 100 kw (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642		2. FM en TV	1
71	**77**	**VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN**	
711	7711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	3.1
713	773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	**62**	**COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE**	
72	62	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus, en dergelijke	1
72	58, 63	Datacentra	2
74	**74, 77, 78, 80 t/m 82**	**OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING**	
747	812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	82991	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	82992	Veilingen voor huisraad, kunst, en dergelijke	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
90	**37, 38, 39**	**MILIEUDIENSTVERLENING**	
9001	3700	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:	
		1. < 100.000 i.e.	4.1
		2. 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
		3. >= 300.000 i.e.	5.1
		Rioolgemalen	2
9002.1	381	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven, en dergelijke	3.1
		Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
		Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	382	Afvalverwerkingsbedrijven:	
		1. mestverwerkingskorrelfabrieken	5.1
		2. kabelbranderijen	3.2
		3. verwerking radio-actief afval	6
		4. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
		5. oplosmiddelterugwinning	3.2
		6. afvalverbrandingsinrichtingen thermisch vermogen > 75 MW	4.2
		7. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
		Vuilstortplaatsen	4.2
		Composteerbedrijven:	
		1. niet belucht v.c. < 5.000 t/j	4.2
		2. niet belucht v.c. 5.000 tot 20.000 t/j	5.2
		3. belucht v.c. < 20.000 t/j	3.2
		4. belucht v.c. > 20.000 t/j	4.1
		5. GFT in gesloten gebouw	4.1
93	96	**OVERIGE DIENSTVERLENING**	
9301.1	96011	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
		Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.2	96013	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	Wasseretten, wassalons	1
9305	9609	Dierenasiels en -pensions	3.2

Afkortingen:

cat. categorie
o.c. opslagcapaciteit
v.c. verwerkingscapaciteit
p.c. productiecapaciteit
p.o. productieoppervlak
e.d. en dergelijke
n.e.g. niet elders genoemd
t ton
kl klasse
u uur
d dag
w week
jr jaar
= is gelijk aan
< kleiner dan
> groter dan

Bijlage 4

Bijlage Lijst met beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:
praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, lichaamsverzorging, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, dierenarts, alternatieve geneeswijzen enz.

Stoffeerderijbedrijven, waaronder:
(maat)kledingmakerij, kledingverstelbedrijf, meubelstoffeerderij, woningstoffeerderij
Waarbij detailhandel in stoffen en stofferingen in ieder geval is uitgesloten.

Kantoorfunctie voor bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:
schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook voor bijvoorbeeld een detail- of groothandelsbedrijf of een aannemersbedrijf

Reparatiebedrijfjes, waaronder:
schoen-/lederwarenreparatiebedrijf, uurwerkreparatiebedrijf, goud en zilverwerkreparatiebedrijf, reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen, reparatie van muziekinstrumenten, computerservice- en informatietechnologiebedrijf enz.
In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerpbureaus, waaronder:
reclameontwerp, grafisch ontwerp, tuinontwerp- en advies, (binnenhuis)architect, (steden)bouwkundig ontwerp, juridisch advies, financieel advies, milieukundig advies enz.

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:
notaris, advocaat, accountant, assurantie/verzekeringsbemiddeling, administratiekantoor, vertaalbureau, exploitatie en handel in onroerende zaken, ICT bedrijf, enz.

Overige dienstverlening, waaronder:
kappersbedrijf, schoonheidssalon, fotograaf, foto- en filmontwikkelbedrijf, enz.

Onderwijs, waaronder:
autorijschool, onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

Sociaal-culturele activiteiten, waaronder:
ateliers, galerieën, beeldentuinen en/of musea voor kunst en nijverheid al dan niet in combinatie met het geven van workshops

En naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis.

Bijlage 5

Texel

in ontwikkeling



Texel
in ontwikkeling

Beeldkwaliteitsplan Buitengebied
Kader voor toetsing op Kernwaarden

Deel 3 in het project
"Ruimte voor ontwikkeling,
samen zorgen voor de toekomst"
Gemeente Texel

juli 2013

Voorwoord

Dit *beeldkwaliteitsplan* is het derde deel in de reeks ***Ruimte voor ontwikkeling, samen zorgen voor de Toekomst***. Dit project heeft tot doel voor de dorpen en het buitengebied nieuwe bestemmingsplannen te realiseren die ruimte geven voor ontwikkeling en tegelijk de *kernwaarden* van het eiland behouden en versterken.

In deel één, ***Beeld van Texel***, worden de kernwaarden van het eiland, haar landschap en dorpen blootgelegd. Met wervende beelden wordt uiteengezet welke identiteiten Texel bezit en waar de kansen liggen om die te behouden en versterken.

In deel twee, ***Texel op Koers***, zijn de kernkwaliteiten vertaald in een structuurvisie. De gemeente heeft samen met bewoners de lijnen voor ontwikkeling uitgezet. Waar wil men heen met het eiland.

In dit derde deel, ***Texel in Ontwikkeling***, worden deze ontwikkelingslijnen voor het buitengebied concreet gemaakt in een beeldkwaliteitsplan.

De identiteitsbepalende kenmerken en kernwaarden van het eiland, uitgezonderd de dorpen, worden helder in beeld gebracht en vertaald naar ingrediënten voor planvorming en criteria voor plantoetsing.

Het beeldkwaliteitsplan vormt een onderdeel van het bestemmingsplan. Het is als inspiratiebron en concreet toetsingskader hét inhoudelijk instrument voor concrete sturing op ruimtelijke kwaliteit bij ontwikkeling.

Het verdient aanbeveling om bij planvorming voor de nodige achtergrondinformatie ook ***Beeld van Texel*** en ***Texel op Koers*** te raadplegen.

Kernwaarden

De kernwaarden van Texel vormen een belangrijke basis onder dit beeldkwaliteitsplan. Er wordt telkens op teruggegrepen, hetzij direct, hetzij indirect via doorwerking in de visie achter het beeldkwaliteitsplan en de daaruit voortvloeiende criteria.

De rust en ruimte

Ruimte is de drager van de landschappelijke identiteit van het eiland en vindt zijn vertaling in open landschap, zichtlijnen en vergezichten. Rust is enerzijds een afgeleide van de kernwaarde ruimte, immers hoe meer ruimte hoe meer rust. Anderzijds wordt rust ook beïnvloed door infrastructuur en activiteiten.

De rijkdom aan natuur en cultuurlandschappen

Het Texelse landschap is de neerslag van de ontstaansgeschiedenis en is uniek door haar verscheidenheid en kwaliteiten. De rijkdom van de natuurgebieden en van het cultuurland vormt een belangrijke aantrekkingskracht voor toeristen en bewoners.
De cultuurhistorische waarden zijn van belang om de belevingswaarde van Texel te waarborgen.

De grote afwisseling in landschappen en landgebruiksvormen

Als eenheden van landschappelijke identiteit zijn er zeven landschappen onderscheiden. Ze vertonen een samenhang in historie en traditie, schaal, bebouwing, structuur en sfeer, en in grondgebruik.
Het is van groot belang dat de landschappen in zichzelf samenhangend blijven en onderling verschillend. Alleen dan blijven de verschillende landschappen leesbaar.

Ruimte
- *zicht over het eiland*
- *ruimte ervaren*
- *ver van je af kijken*
- *gevoel van vrijheid*
- *zichtlijnen*
- *openheid*

Rust
- *stilte ervaren*
- *drukte vermijden*
- *genieten*
- *bewegingsvrijheid*
- *geluid beperken*

Landschap
- *landschapsstructuur*
- *samenhang en diversiteit*
- *variatie in schaal en structuur*
- *cultuurhistorische elementen*

Natuur
- *natuurbeleving*
- *schoonheid*
- *flora en fauna*
- *kwetsbaarheid*

De Texelse identiteit

Texelaars zijn trots op hun eiland en hun eigen identiteit. De Texelse identiteit wordt in sterke mate bepaald door haar cultuurlandschap, het grasland, de oude buitendorpen, de dijken, kerkjes, tuinwallen, stolpen en schapenboeten. De verbondenheid van Texelaars met hun eiland en met elkaar, de eilandeconomie met zijn vele, gevarieerde kleinschalige bedrijven, de gastvrijheid, de hoge mate van dienstverlening en veiligheid maken Texel tot een uniek eiland. Om zich blijvend te onderscheiden is het Texels eigene van grote waarde, bijvoorbeeld de van het eiland afkomstige producten.

Het specifieke eilandkarakter

De Texelaars zijn echte eilanders. Ze hebben een eigen cultuur, mentaliteit en identiteit en onderscheiden zich daardoor van de 'overkanters'. Door de eilandpositie hebben de Texelaars een grote mate van zelfstandigheid ontwikkeld, en willen vooral autonoom blijven. Het eilandgevoel wordt gevoed door rust, ruimte en verbondenheid met de natuur, maar ook door de rijke historie van de eilanden.

De nachtelijke duisternis

Het aanschouwen van een donkere heldere sterrenhemel bij nacht, liefst met de daarbij behorende stilte zoals die in de natuur is te vinden. De aandacht voor duisternis als kwaliteit van de leefomgeving wordt in grote mate ingegeven door ontwikkelingen die een bedreiging vormen voor donkere nachten. De inzet is het terugdringen van overbodig en hinderlijk kunstlicht.

De maritieme monumenten

Het maritieme verleden van Texel is een belangrijk cultureel erfgoed. Op het land en in het water zijn overal nog sporen te vinden van deze boeiende geschiedenis - de visserij, de Rede van Texel, VOC, de Schans, loodswezen, walvisvaart, WOII en de jutterij. Vanuit het maritieme verleden, heden en de toekomst ontwikkelt Texel zich als (inter)nationaal kenniscentrum op het gebied van zeebeheer, onderwaterarcheologie, onderzoek en aanverwante activiteiten.

Texelse identiteit
- *eigenheid*
- *onderscheiden*
- *het texels product*

Eilandkarakter
- *eilandgevoel*
- *eilandcultuur*
- *zelfstandigheid*

Duisternis
- *donkerte*
- *stilte*

Maritieme monumenten
- *cultureel erfgoed*
- *verleden en heden*
- *land en water*
- *archeologie*

Inhoud

voorwoord 3
kernwaarden 4

instrument

beeldkwaliteitssturing 8
identiteit en landschap 14
onderwerpen 20
indeling 22

beeldkwaliteit

het oude land 24
zeepolders 126
strandpolders 212
binnenduinrand 288
duinen 384
zeereep 440
buitendijks land 466
colofon 485

Beeldkwaliteitssturing

Texel is fantastisch, maar het eiland is geen museum. Het herbergt een vitale leefgemeenschap die zich op alle vlakken zal blijven ontwikkelen. De overheid neemt initiatieven - van een groot nieuw natuurgebied tot de uitbreiding van het fietspadennetwerk -, maar ook de vele individuele boeren en burgers maken plannen - van de uitbreiding van een boerenerf tot de bouw van een kangoeroewoning.

Al die ontwikkelingen kunnen afbreuk doen aan de identiteit van Texel, maar ze kunnen er ook aan bijdragen. Beeldkwaliteitssturing kan het verschil maken.

Individuele plannen kunnen mooi of lelijk zijn, maar of ze daarmee passen in de omgeving en bijdragen aan het landschap is nog niet gezegd. Mooi of lelijk is bovendien subjectief en wordt door iedereen anders ervaren. Beeldkwaliteitssturing gaat over de kwaliteit en waarde die ontwikkelingen als onderdeel van een groter geheel leveren aan de omgeving. Daarvoor moet duidelijk zijn wat eigen is aan die omgeving, wat haar maakt tot wat ze is en welke rol bebouwing en groen daarin spelen. Met andere woorden wat haar ruimtelijke identiteit is. Essentieel voor de kwaliteit van de omgeving is dat een ontwikkeling 'past' binnen de samenhang van kenmerken en daardoor bijdraagt aan de eenheid van identiteit.

Op dat laatste is dit beeldkwaliteitsplan gericht. Het beoogt antwoord te bieden op de vraag die bij elke ontwikkeling gesteld moet worden: past het gewenste plan in de omgeving, levert het een bijdrage aan de identiteit en hoe kan dat eventeel beter?



nieuwe ontwikkeling passend in omgeving



nieuwe ontwikkeling bijdrage aan Texelse identiteit?

Bebouwing én landschap

Dit beeldkwaliteitsplan beslaat het buitengebied van Texel, het landschap. Meestal wordt bij plantoetsing puur gekeken naar gebouwen en dan met name naar architectuur, maar in het landschap zijn structuur en groene componenten vaak van veel groter belang.

Woonwijkjes en kale recreatieterreintjes met een wezensvreemde en seriematige structuur vormen 'puisten' in het landschap, ook al is de architectuur historisch of hebben de huisjes rieten kapjes.

Alle bebouwing in het landschap heeft een bijbehorende buitenruimte, een 'groene voet' die het landschap mede kleurt. Een huis heeft een tuin, een boerderij heeft een erf, een landgoed heeft een park. Als die groene voet ontbreekt past de bebouwing ook niet, onafhankelijk van de architectuur. Moderne boerenerven zonder erfbeplanting misstaan in het landschap, zelfs als de schuren traditioneel zijn.

Gebouw(en) en buitenruimte vormen een ondeelbare landschappelijke eenheid, een ***korrel***. In elke ontwikkeling dient de groene component dan ook minstens zoveel aandacht te krijgen als de bebouwde. Het beeldkwaliteitsplan stelt bij afwijkingen van het bestemmingsplan dan ook voorwaarden aan bebouwing, de bijbehorende buitenruimte en soms zelfs het bijbehorende land. Een dergelijk bouwplan zal vergezeld moeten gaan van een inrichtingsplan dat de samenhang tussen gebouw(en) en buitenruimte en de relatie met het omliggende landschap laat zien.

Wie de ruimte krijgt om te bouwen moet ook bouwen aan zijn groene voet en een bijdrage leveren aan het landschap. Voor wat hoort wat.

Zeker in het buitengebied van Texel, waar regulier welstandtoezicht minimaal is, is deze sturing op landschap een voorwaarde voor behoud van identiteit. Een sterk landschap kan meer vrijheid in bebouwing dragen.

Daarom is ook de structuur van het landschap belangrijk. Korrels leveren daar een belangrijke bijdrage aan - de Hoge Berg is mede zo besloten en kleinschalig door de groenstructuur van beplante boerenerven en burgerwoningen - maar ook puur landschappelijke componenten als kavelpatronen, perceelscheidingen, waterlopen en wegprofielen spelen een grote rol. Het zijn de tuinwallen en sloten die de grillige kavels aftekenen en de minimale kronkelige weggetjes daardoorheen die het Oude Land zo anders maken dan de nieuwe polders, waar lanen en hagen en rechte wegen het ontworpen grootschalig landschap leesbaar maken. Niet zozeer de bebouwing, want er zijn verschillen, maar ze is in beide landschappen niet fundamenteel anders.

Dit beeldkwaliteitsplan richt zich dan ook sterk op de landschappelijke componenten en structuur. Het is daarom overigens net zo goed richtinggevend voor de overheid zelf, omdat zij de landschappelijke componenten in de publieke ruimte beheert en ontwikkelt.

Beeldkwaliteitsplan

Beeldkwaliteitssturing is nodig, want het gaat niet zomaar altijd vanzelf goed. Ondanks dat de meeste mensen hun best doen om het eigen plan kwaliteit te geven, draagt die 'kwaliteit' niet altijd bij aan de kwaliteit van het specifieke landschap of het eiland als geheel.

Soms komt dat door gebrek aan kennis van het groter geheel. Het beeldkwaliteitsplan biedt daarom informatie en inzicht als hulp bij planvorming. In aanvulling op ***Beeld van Texel*** gaat het in woord en beeld nader in op de kernkwaliteiten van het eiland en noemt het de specifieke aspecten die van belang zijn.

Soms zijn er (ook) strijdige belangen en geeft men kwaliteit niet genoeg prioriteit. Het beeldkwaliteitsplan geeft daarom ook heldere toetsingscriteria, waarmee een overheid concrete voorwaarden kan stellen aan ontwikkelingen en 'streng' kan zijn (ook voor zichzelf).

De criteria zijn zoveel mogelijk 'relatief' en niet 'absoluut'. Dit is een principiële keuze die meer ruimte biedt en in de praktijk betere resultaten boekt, maar wel een ander soort toetsing vereist. Voor wat bebouwing betreft bijvoorbeeld richt het beeldkwaliteitsplan zich vooral op typologie en compositie van volumes en uitstraling. Volumes op een boerenerf moeten in schaal aansluiten op de omgeving, samen een ensemble vormen van hoofdhuis en bijgebouwen met een ritmisch landelijk silhouet en als geheel een kloeke en boerse uitstraling hebben. Als ze daar aan voldoen is er een grote vrijheid voor uitwerking in architectuurstijl en materialisering. Zowel historisch als

eigentijds, zowel esthetisch als functioneel kan passen. Letterlijk voorschrijven van kleuren, materialen, dakhellingen of vaste stijlkenmerken is niet nodig.

Absolute criteria zijn eenvoudiger toetsbaar, maar ook beperkender. Bovendien vaak nodeloos beperkend, omdat ze in de praktijk geen betere garantie geven op kwaliteit. Kwaliteit zit immers niet besloten in een vaste kleur of dakhelling.

Relatieve criteria vereisen een terzake deskundige toetser en veroorzaken vaak discussie. Echter daarin, en in de grotere vrijheid en flexibiliteit die ze bieden, zit ook meteen de ruimtelijke winst besloten. Ze laten enige ruimte waarbinnen plannen (soms juist via discussie en onderhandeling) kunnen groeien naar de beste oplossing voor een specifieke opgave op een specifieke plek. Maatwerk in plaats van standaardwerk dus.

Omdat criteria niet alles kunnen afdekken zal toetsing soms ook 'in de geest van de wet' naast 'naar de letter van de wet' plaatsvinden. De toelichtende teksten en beelden zijn daarbij hulpmiddel, maar ook de per landschap geformuleerde ontwikkelingsstrategie en doel van beeldkwaliteitssturing. Een beknopte omschrijving van de ruimte die het landschap biedt voor ontwikkeling vanuit haar identiteit en een samenvatting op hoofdlijnen van het resultaat dat beoogd wordt.

Tevens wordt er per landschap een samenvattingspagina van alle genoemde criteria gegeven. Dit is een soort checklist voor planvorming, en tevens de lijst van onderwerpen voor het gesprek dat tussen planindiener en plantoetser zal moeten plaatsvinden.

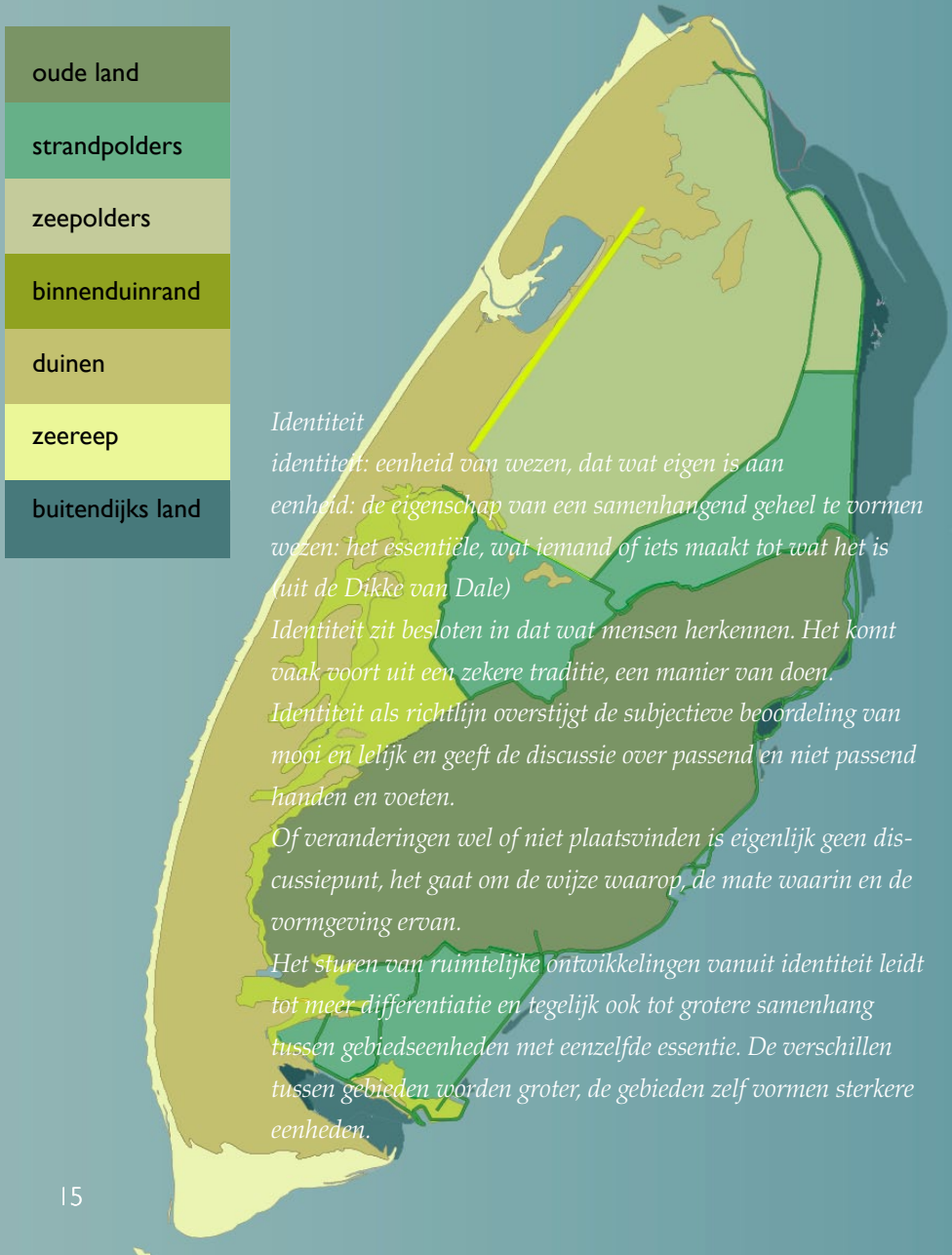
Identiteit en landschap

Vanuit het landschap gezien zijn er gebieden te onderscheiden waarbinnen dezelfde cultuurhistorische en ruimtelijke kenmerken voorkomen. Ze vertonen een samenhang in schaal, bebouwing, structuur en sfeer, in grondgebruik, historie en traditie. Deze gebieden vormen ruimtelijk hechte eenheden met eenzelfde essentie. We noemen ze eenheden van landschappelijke identiteit.

In ***Beeld van Texel*** zijn voor het eiland zeven van dergelijke landschappelijke identiteitseenheden onderscheiden en beschreven. Om ontwikkelingen bij te laten dragen aan de identiteit van Texel worden ze in het Beeldkwaliteitsplan dan ook gestuurd vanuit de eigenheid van deze verschillende landschappen. Elke identiteitseenheid krijgt zijn eigen ruimtelijke richtlijnen voor ontwikkeling.

Een nieuw boerenerf op het Oude Land zal moeten aansluiten bij de bestaande erven en bijdragen aan de romantische groene beslotenheid van het landschap. Zowel qua bebouwing als qua beplanting, zal het afwijken van de kloeke rechtlijnige erven in de open Eierlandse polder. Een erf dat in het ene landschap past kan dus in een ander landschap misstaan en andersom.

Elke afzonderlijke ontwikkeling moet eraan bijdragen dat de landschappen in zichzelf samenhangend blijven en onderling verschillend. De rijkdom aan identiteiten op Texel blijft daarmee behouden en kan zelfs worden versterkt.



Identiteit

identiteit: eenheid van wezen, dat wat eigen is aan

eenheid: de eigenschap van een samenhangend geheel te vormen

wezen: het essentiële, wat iemand of iets maakt tot wat het is (uit de Dikke van Dale)

Identiteit zit besloten in dat wat mensen herkennen. Het komt vaak voort uit een zekere traditie, een manier van doen.

Identiteit als richtlijn overstijgt de subjectieve beoordeling van mooi en lelijk en geeft de discussie over passend en niet passend handen en voeten.

Of veranderingen wel of niet plaatsvinden is eigenlijk geen discussiepunt, het gaat om de wijze waarop, de mate waarin en de vormgeving ervan.

Het sturen van ruimtelijke ontwikkelingen vanuit identiteit leidt tot meer differentiatie en tegelijk ook tot grotere samenhang tussen gebiedseenheden met eenzelfde essentie. De verschillen tussen gebieden worden groter, de gebieden zelf vormen sterkere eenheden.

Identiteit en ontwikkeling

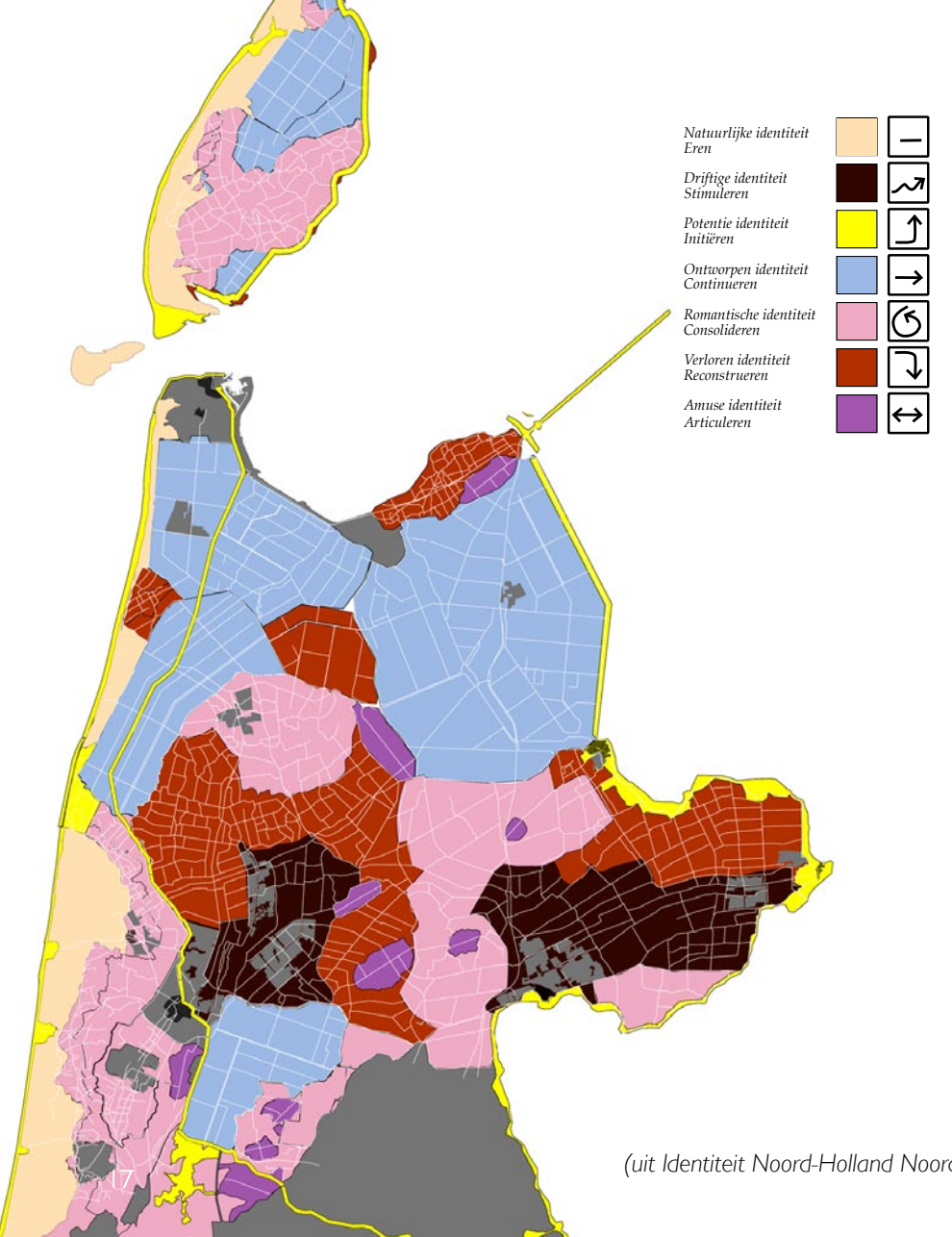
De provincie heeft op basis van de oorsprong, leeftijd en staat van de identiteit de landschappen van Noord-Holland onderverdeeld in identiteitstypen. Er zijn zeven typen onderscheiden, waarvan er op Texel vier voorkomen: *Romantische identiteit, Ontworpen identiteit, Natuurlijke identiteit en Potentie identiteit.*

Voor elk type is een strategie geformuleerd die ontwikkelingen in de gewenste richting stuurt. Voor Texel betekent dat:
Consolideren, Continueren, Eren of Initiëren.

Het identiteitstype brengt eenheden met gelijke kenmerken samen. Men kan bij elkaar voorbeelden en ervaringen vinden. Door landschappen van hetzelfde type in dezelfde richting te laten ontwikkelen worden de 'familiebanden' sterker.

Natuurlijk is het beeld gemaakt op provinciale schaal, maar juist vanuit dat grotere overzicht wordt de gemeenschappelijkheid met andere gelijksoortige landschappen duidelijk. De Eierlandse polder is familie van de Beemster en de Schermer, de binnenduinrand heeft familie bij Bloemendaal en Bergen. Het provinciale stuk kan daarom op hoofdlijnen ook voor de landschappen op Texel richting geven aan de koers.

Let wel, de geformuleerde ontwikkelingsstrategieën zijn zoals de naam al zegt gericht op ontwikkeling. Ook 'consolideren' en 'eren' staan geen stilstand van landschapen voor. Het gaat altijd om behoud van identiteit, niet van de huidige status quo.



(uit Identiteit Noord-Holland Noord)

Romantische identiteit

Een romantische identiteit hebben landschappen met een grote sentimentele of nostalgische waarde. De landschappen zijn sterk beeldgericht, vaak historisch, als van oude landschapsschilderijen, ze zijn pittoresk. Het mooi en oud zijn (of lijken) is de pijler onder de identiteit van het romantisch landschap.

Ontwikkelingsstrategie - ***Consolideren***

Het onderhouden en herstellen en verder ontwikkelen van het pittoreske is primair doel. Dit betekent zorgvuldig omgaan met erfgoed, behoud speelt een grote rol. Toch is in deze landschappen ook veel ontwikkelingsruimte te vinden, maar juist hier geldt dat 'de scheidslijn tussen historiserende gemakzucht en innovatie gebaseerd op traditie' erg dun is (Tracy Metz). Traditioneel bouwen (en dat is geen historiseren) draagt bij aan de identiteit. Consolideren kan daarnaast ook recyclen zijn, het hergebruik van bestaand erfgoed.



Ontworpen identiteit

Landschappen met een ontworpen identiteit zijn een specialiteit van Noord-Holland. De droogmakerijen en landaanwinningen zijn ontworpen vanuit de functionaliteit. Het rigide lijnenspel is vaak aangezet met bomen en beplantingen. De bebouwingslocaties zijn met de polderstructuur mee ontworpen en versterken die structuur. Lange waterassen met erlangs gelegen boerderijen met erfbeplantingen geven de droogmakerijen een formele dramatiek. Hun identiteit komt voort uit de totalitaire ordening. Schoonheid is geen thema, maar mooi zijn ze wel.

Ontwikkelingsstrategie - ***Continueren***

De droogmakerijen zijn totaalontwerpen. Hun identiteit staat of valt met het consequent doorzetten van het ontwerp over het hele landschap. De structuur van de polder is daarbij het uitgangspunt. Ontwikkelingen moeten dus dun of dik worden uitgespreid over het hele gebied en vanuit de grote schaal tot in detail worden ontworpen om zo verder te bouwen aan het 'Gesammtkunstwerk'.



Natuurlijke identiteit

Dit landschap dankt zijn identiteit niet aan menselijk ingrijpen, maar aan de afwezigheid ervan. Dit maakt dat het landschap onbeheerst is, een ruige en ondoordringbare wereld. In deze landschappen is de mens te gast en kan hij zich verwonderen over een dynamiek die niet de zijne is. Hoewel het er helemaal niet rustig hoeft te zijn, brengen landschappen met een natuurlijke identiteit wel rust, en dat is soms een verademing.

*Ontwikkelingsstrategie - **Eren***

Noord-Holland heeft slechts één groot natuurlijk landschap en dit moet worden gekoesterd. Laat het met rust.



Potentie identiteit

Een landschap met een potentie identiteit kan meer zijn dan het nu is. Het zijn landschappen met een uitzonderlijk krachtige geografische identiteit. Een identiteit die aanleiding zou kunnen zijn voor bijzondere ontwikkelingen, maar die niet wordt benut. In Noord-Holland drijft die identiteit op het water: de zee, het IJsselmeer en het Noord-Hollandsch kanaal. Wateren die inspireren tot dromen over fantastische oorden.

*Ontwikkelingsstrategie - **Initiëren***

De ligging van deze landschappen is zo krachtig dat ze veel en veel verschillende ontwikkelingen kunnen dragen. Die ontwikkelingen moeten worden geïnitieerd. Soms kan de voorgeschiedenis richting geven, soms kunnen voorbeelden daadwerkelijk worden gevonden in verre oorden. De inhoud van de ontwikkeling moet voortkomen uit een actuele vraag. De vormgeving moet de specifieke identiteit ondersteunen door kwaliteit toe te voegen.



Onderwerpen

Belangrijke functies in het buitengebied zijn landbouw, natuur, water, bedrijvigheid, recreatie en wonen. Op al die terreinen staan ontwikkelingen op stapel of worden verwacht in de toekomst. Het beeldkwaliteitsplan zal voor al die functies dus sturing moeten geven en daarbij genoeg ruimte laten voor duurzame ontwikkeling.

De ene functie zal wat meer ruimte krijgen of een wat andere 'kleur' sturing dan de andere. Een uitbreidend agrarisch bedrijf vraagt andere richtlijnen dan een transformerend huisjesterrein bijvoorbeeld, en vervolgens verschilt dat weer per landschap. Voor elke identiteitseenheid zullen daarom de beeldkwaliteitsrichtlijnen in een aantal aparte onderwerpen worden behandeld. Wat er precies voor plannen komen is niet te voorspellen, maar door voor elk onderwerp ontwerpprincipes en criteria te stellen is men zo goed mogelijk toegerust om het brede scala aan mogelijke ontwikkelingen ruimtelijk te toetsen en te 'coachen'.

Niet elke benoemde ontwikkeling betekent overigens automatisch ook groei of vermeerdering. Zo zullen er geen grote hoeveelheden extra woningen of recreatieplaatsen bij komen, dat stelt het beleid. Maar er zijn altijd tendensen om dat wat er is te vervangen door beter en soms zijn er bijzondere regelingen, zoals ruimte voor ruimte. Zo zullen er uiteindelijk dus misschien toch nieuwe woningen gebouwd worden op plekken waar uitbreiding in principe nu geen beleid is. Ook die ontwikkelingen moeten getoetst en gestuurd worden. Vandaar dat het beeldkwaliteitsplan wellicht breder stuurt dan de structuurvisie als beleid nu uitzet.

boerenkorrels



sturing op beplanting: een groot nieuw erf vraagt ook om een grote landschappelijke groene voet

burgerkorrels



sturing op typologie i.r.t. locatie: stedelijke woonblokken bij klein gehuchtje 'Texels'?

bedrijfskorrels



sturing op architectuur: niet overal zijn 'boeiende contrasten' passend

recreatie terreinen



sturing op meer dan architectuur alleen: kwaliteit zit ook in inrichting buitenruimte en logistiek

verkeersruimte



sturing op openbare ruimte: verkeersruimte moet de dorpse en landschappelijke ruimte niet domineren

landschapsstructuur



sturing op structuur: tuinwallen kunnen hekken en gaas vervangen waar dat toepasselijk is

Indeling
identiteiten en onderwerpen

Elke identiteitseenheid krijgt eigen richtlijnen voor beeldkwaliteit. Achtereenvolgens worden de eenheden behandeld, uitgesplitst naar de verschillende (relevante) onderwerpen, onderverdeeld of bebouwing al dan niet een rol speelt. De ingrediënten voor planvorming en criteria voor plantoetsing zijn dus afhankelijk van zowel de aard van de ontwikkeling als de lokatie waar de ontwikkeling plaats zal vinden.

Nota bene, de onderverdeling in bebouwingstypen is op puur ruimtelijk gronden gemaakt. Het zijn de fysieke kenmerken die een boerenerf herkenbaar maken ten op zichte van een burgererf; het is dus niet van belang of ergens daadwerkelijk een boerenbedrijf is gevestigd of een burger woont.



land

- landschapsstructuur - lijnen, dijken, reliëf
- kavels - patroon, maten en vormen, kavelgrenzen
- water - typen, vormen
- verkeersruimte - profielen, materialen

bebouwing

- boerenerven
  - gebouwen - volumes, positie, materialen, architectuur
  - groene voet - verhouding groen/verhard, soorten, structuur
- burgererven
  - gebouwen - volumes, positie, materialen, architectuur
  - groene voet - verhouding groen/verhard, soorten, structuur
- bedrijfserven
  - gebouwen - volumes, positie, materialen, architectuur
  - groene voet - verhouding groen/verhard, soorten, structuu
- recreatieterreinen
  - gebouwen - volumes, positie, materialen, architectuur
  - groene voet - rand, soorten, structuur

het Oude Land
inhoud

land

landschap 26
landschapsstrategie 28

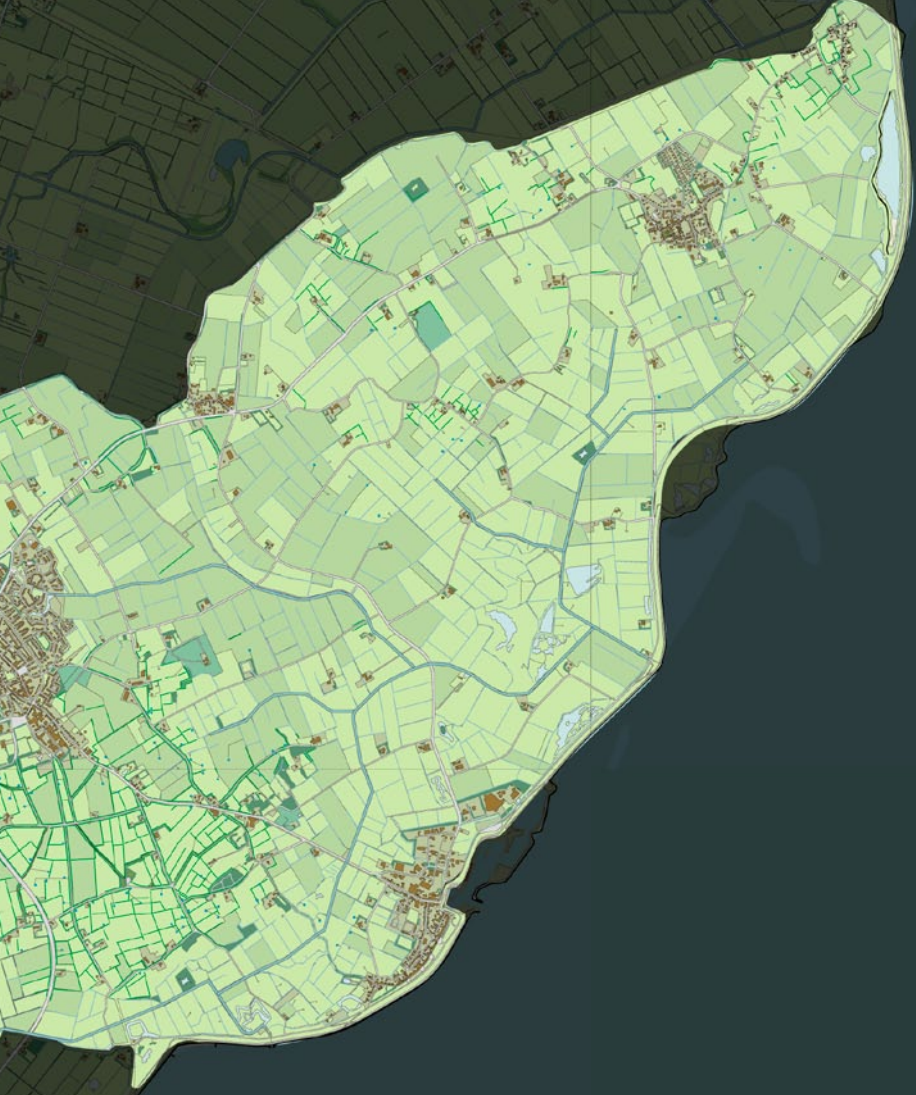
landschapsstructuur 34
kavels 36
water 56
verkeersruimte 64

bebouwing

boerenerven 68
kamperen bij de boer 86
burgererven 92
paardrijdbakken 104
recreatieterreinen 106

criteria

overzicht 118



Landschap

Het Oude Land met de Hoge Berg als summum is de kern van Texel. Een vormingsgeschiedenis van meer dan 100.000 jaar en een bewoningsgeschiedenis van meer dan 10.000 jaar hebben een zeer gelaagd landschap opgeleverd met een enorme tijdsdiepte. Vooral op de Hoge Berg zijn er ondanks de ruilverkaveling die veel heeft doen verdwijnen nog van alle tijden sporen te vinden die samen een sterk herkenbaar ruimtelijk complex vormen. De grillige kavelstructuur, door de eeuwen heen gevormd. De nooit rechte wegen, soms dicht beplant, soms open. De losse landelijke korrels met groene voet van windsingels en bosjes die het landschap ruimtelijk zo afwisselend maken. De esthetische uitstraling en het historisch karakter van bebouwing is van heel Texel hier het grootst. De functiemenging is hoog. Naast reguliere bewoning en kleine op toerisme gerichte bedrijven zijn er ook grote moderne (agrarische) ondernemingen.



'centrum' Texel •
grillige kavelstructuur •
tuinwallen •
schapenboeten •
kolken •
kronkelende wegen •
losse, landelijke korrels •
opvallende functiemenging •
reliëf •
stolpen •
bosjes •

Landschapsstrategie
versterken landschappelijke rijkdom

Doel van beeldkwaliteitssturing is om de tijdsdiepe landschappelijke rijkdom te behouden en waar die verdwenen is terug te brengen. Qua bebouwing is het streven de esthetische rijkdom te behouden en uit te bouwen.

Dat betekent een streng beleid met veel voorwaarden, maar niet per se een uitsluiting van grote of moderne ontwikkelingen. Het cultuurhistorisch erfgoed (bebouwing én groen) moet gekoesterd worden, dus bijvoorbeeld op de Hoge Berg zullen de mogelijkheden beperkt zijn. Maar juist in de delen van het Oude Land waar veel verdwenen is kunnen grote ontwikkelingen ook groot investeren in herstel van landschap.

Als ook dat te beperkend is zijn er andere landschappen op Texel die meer vrijheid bieden.



De Hoge Berg
zorg en aandacht

De Hoge Berg is de meest opvallende keileemopstuwing uit de ijstijd op Texel (ook de dorpen Den Hoorn, De Waal, Den Burg en Oosterend liggen op dergelijke 'keileembulten'). Op de Hoge Berg ligt het hoogste punt op 15,3m boven n.a.p.

Het landschap van het Oude Land is op De Hoge Berg extra mooi bewaard gebleven. Dat is onder meer te zien aan de grote hoeveelheid tuinwallen en unieke historische 'korrels' (bijv. Brakestein).

Het is van belang dit landschap en de cultuurhistorie te behouden voor de toekomst.

De Hoge Berg krijgt als uniek landschap een aparte status in het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan.

Ingrepen of ontwikkelingen worden op extra zorg en aandacht voor het landschap getoetst.



criteria:

- *behoud van de cultuurhistorische waarde*
- *behoud van zicht op het landschap*
- *als mogelijk herstel van landschap*
- *erven en bebouwing passen zich aan aan de bijzondere karakteristiek van de Hoge Berg*
- *geen kamperen bij de boer*



De Hoge Berg
zorg en aandacht





Landschapsstructuur

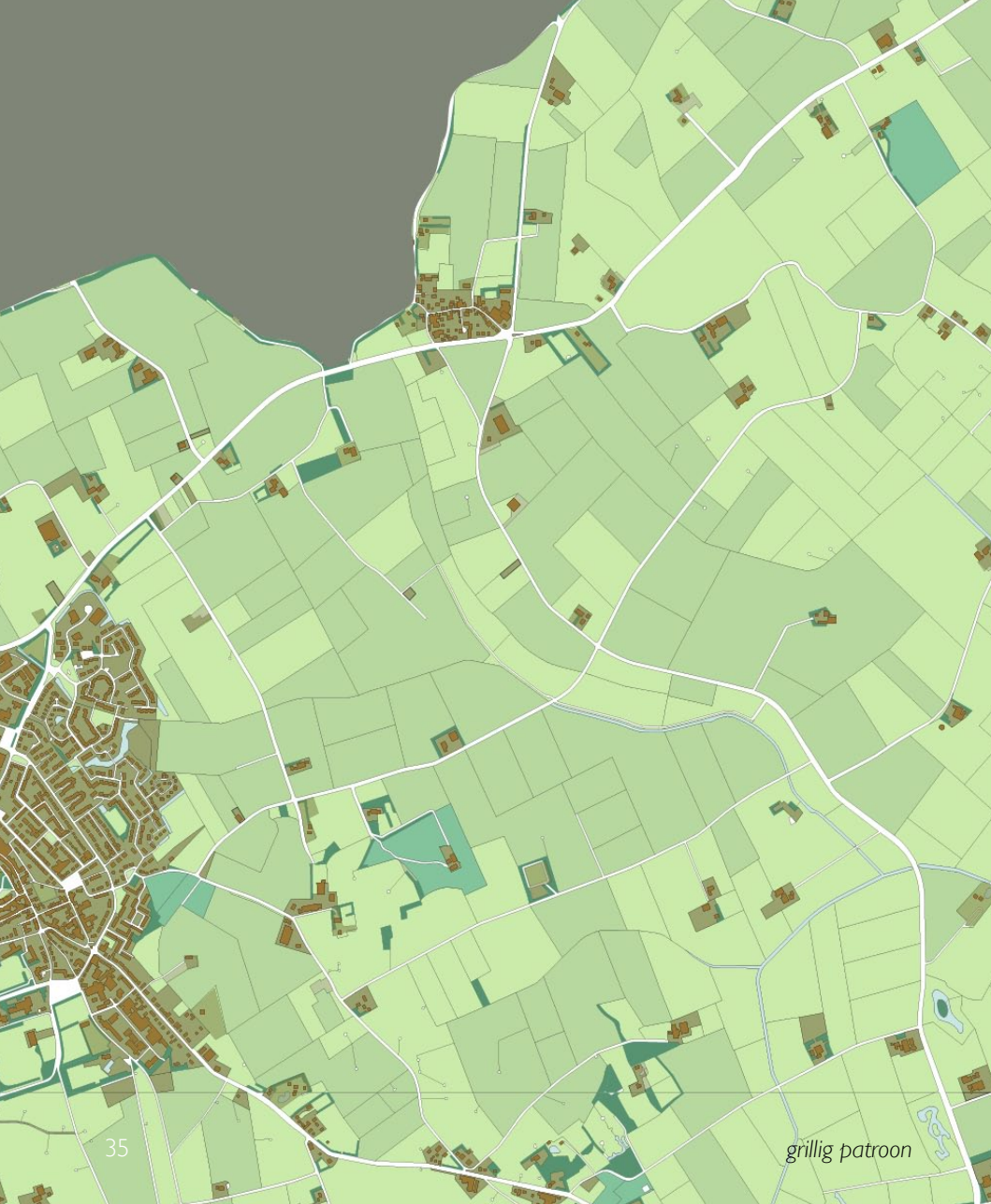
De dragers van het landschap zijn het reliëf van de oude keileembult, de kreken en slenken die van de keileembult aflopen en de bochtige landelijke wegen er overheen.
Het samenspel van deze drie vormt het fundamentele onderscheid tussen het Oude Land en de andere landschappen op Texel.
Hierlangs is het grillige kavelpatroon met tuinwallen en sloten gegroeid en hebben de dorpen, de buurtschappen en de individuele erven zich gevestigd die het Oude Land haar typische aanzien geven.
Het is belangrijk deze basisdragers te behouden en waar mogelijk te versterken of herstellen.
Een bijzondere drager is de brede dijk aan de Waddenkust. Hierlangs en hieroverheen bewegend is de beleving van Texel als eiland het sterkst.

criteria

- *behouden open landschap*
- *behouden van reliëf*
- *behouden kleinschaligheid*
- *behouden bochtige en grillige loop van landwegen*
- *behouden en versterken van de dramatiek van waterlopen*

aanbevelingen

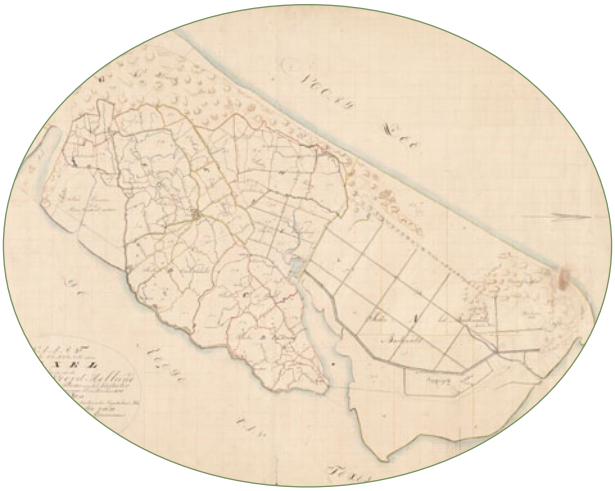
- *vergroten van de beleefbaarheid en toegankelijkheid van de dijk*

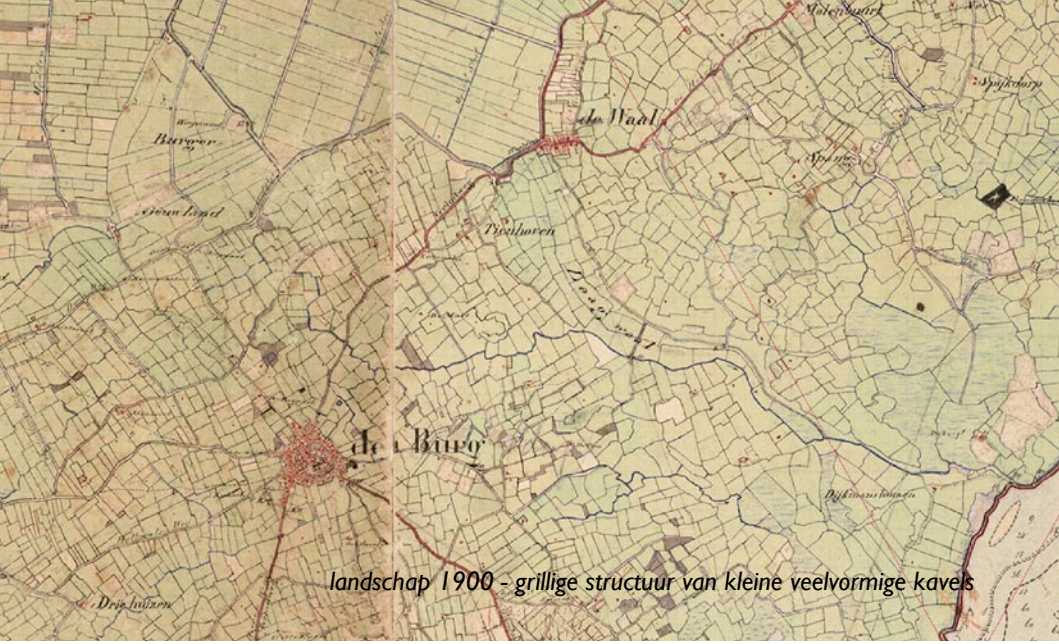


grillig patroon

Kavels
patroon

Rond 1900 was het kavelpatroon op het Oude Land veel grilliger en kleinschaliger dan nu. Het verschil tussen het Oude Land en de nieuw aangelegde rechtlijnige polders was in die tijd enorm groot. Op het Oude Land was er geen rechte lijn te ontdekken.
Nu zijn kavels vergroot en alle kavelgrenzen op het Oude Land rechtgetrokken en lijkt het op veel plekken op de naastgelegen modernere Zeepolders. De ruilverkaveling heeft veel kwaliteit verloren doen gaan.





landschap 1900 - grillige structuur van kleine veelvormige kavels



landschap 2000 - rationelere structuur van grotere en rechtlijnigere kavels

Kavels
patroon

Bij veranderingen aan het land, bijvoorbeeld door nieuwe ruilverkavelingsprojecten, bij het stichten van een nieuw erf of uitbreiding van een bestaand erf, moet zoveel mogelijk de oorspronkelijke structuur van het Oude Land worden hersteld. Voor een modern agrarisch bedrijf zijn kleine kavelmaten en onregelmatige vormen niet altijd handig; bewerken kost meer tijd en dus geld. Vooral hobbyboeren en particulieren met paardenlandjes e.d. kunnen in deze dus hun steentje bijdragen. Maar waar een modern bedrijf de ruimte krijgt om uit te breiden of iets nieuws te ontwikkelen in het landschap wordt iets gewonnen en moet er dus ook wat aan het landschap worden 'terugbetaald': voor wat hoort wat. Dus in principe geldt bij verandering een 'normalisatieplicht'. Zeker voor het land direct grenzend rond het erf zelf.

Ook natuurontwikkeling biedt een uitgelezen kans om de typische kavelstructuur van het Oude Land te herstellen. Het verkleinen van kavelmaten, creëren van meer variatie in vormen en terugbrengen van reliëf waar dat toepasselijk is creëert vanzelf de voor ecologie gewenste afwisseling en gradiënten.

criteria

- *behouden en herstellen oorspronkelijke kleinere kavels*
- *behouden en herstellen oorspronkelijke veelvormigheid kavels*
- *behouden en herstellen grillige structuur en vloeiende lijnen*
- *behouden en herstellen microreliëf bij natuurontwikkeling*



Kavelgrenzen
tuinwallen





Kavelgrenzen
tuinwallen



tuinwallen 1850



tuinwallen nu

Kavelgrenzen
tuinwallen

Op Texel waren water en bomen schaars, daarom is de tuinwal uitgevonden. Tuinwallen komen voornamelijk voor op het Oude Land van Texel en geven het eiland een heel eigen landschapsbeeld. Op grote delen van het Oude Land zijn ze echter opgeruimd om grotere percelen te maken en de boeren kosten te besparen bij het bewerken van de kleine en grillige kavels. Het waren ook de boeren die aan het eind van de ruilverkaveling de noodklok luidden en een lans braken voor het behoud van dit unieke erfgoed.

Inmiddels is de mening dat de tuinwallen behouden moeten blijven en weer de kavelgrenzen moeten gaan markeren algemeen verbreid. De tuinwallen kwamen van oorsprong voor op de hoge droge gebieden, in de lagere natte gebieden vormden kronkelige sloten de kavelgrenzen. Het is dus niet gewenst het hele oude land vol te leggen met tuinwallen. Het verschil tussen droog en nat moet leesbaar blijven. Op de droge delen van het oude land moeten zoveel mogelijk hekken worden vervangen door tuinwallen.

De tuinwal moet niet tot een karikatuur worden. De tuinwal moet een landschappelijk element blijven, een begrenzing van kavels.



huidige situatie



Kavelgrenzen
tuinwallen



criteria

- *behouden van bestaande tuinwallen*
- *tuinwallen toepassen in droge, hoger gelegen delen*
- *tuinwallen alleen toepassen in het landelijk gebied*
- *tuinwal uitsluitend toepassen als kavelbegrenzing, bij voorkeur als veekering*
- *bij noodzaak tot verwijderen tuinwal compensatie met dezelfde strekkende meters aan nieuwe tuinwallen*

aanbevelingen

- *uitbreiden van tuinwallen*
- *heiningen vervangen door of ondersteunen met tuinwallen*



huidige sitautie



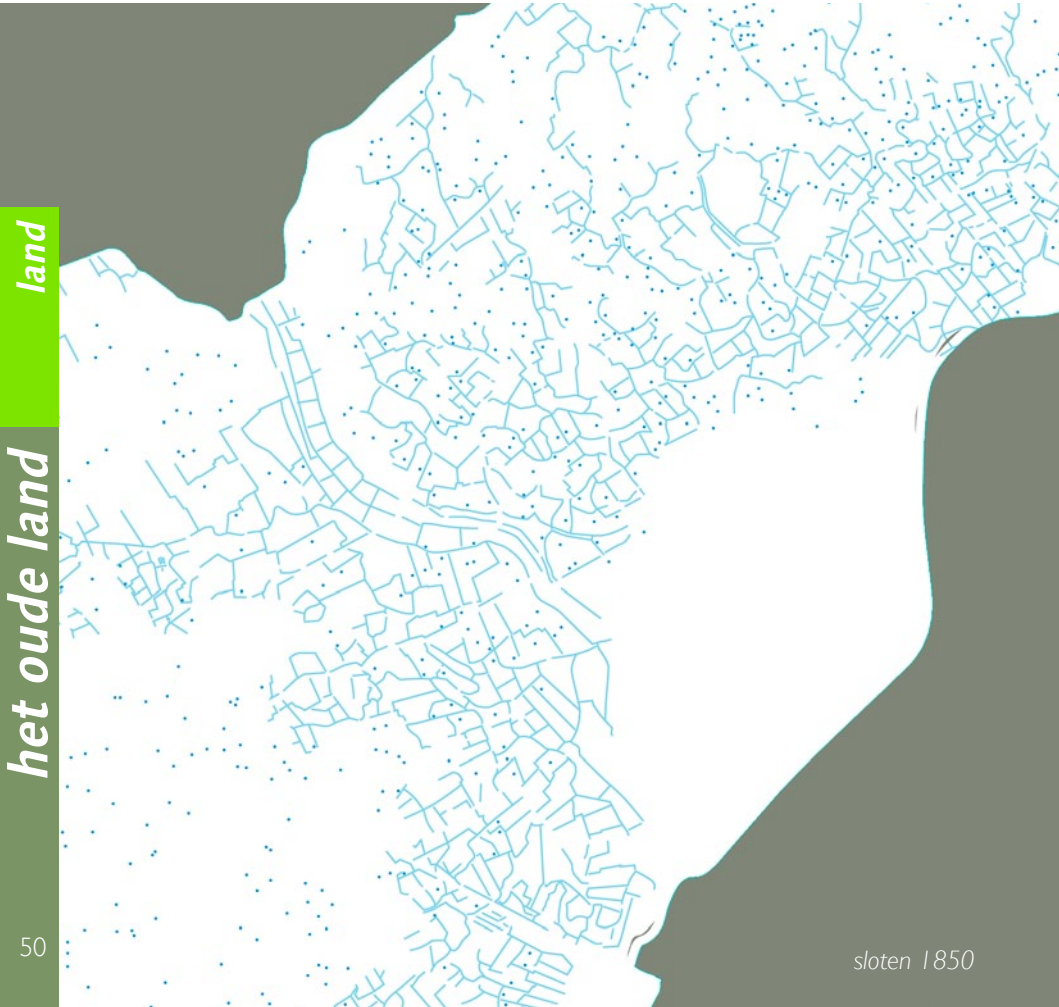
beeldbewerking: tuinwallen vervangen storende schuttingen en lelijke hekken

Kavelgrenzen
sloten





Kavelgrenzen
sloten



sloten 1850



sloten nu

Kavelgrenzen
sloten

De tuinwallen kwamen op het oude land voor op de hoge droge gebieden, in de lagere natte gebieden konden sloten de kavelgrenzen vormen. De sloten hadden vroeger een grillige en meer natuurlijke loop. De huidige sloten zijn allemaal recht getrokken. De kronkelige sloten gaven het Oude Land een heel eigen karakter. Het landschap was romantischer ten opzichte van de latere strakke inpolderingen. Door het 'kanaliseren' van de sloten is het verschil tussen oud en nieuw land veel minder scherp geworden en lijkt het Oude Land hier en daar erg op een nieuwe polder.

Om de verschillen tussen de identiteitseenheden op Texel meer aan te zetten is het streven naar meer natuurlijke sloten op het Oude Land gewenst.

criteria

- *sloten zijn kenmerkend als kavelgrens in lagere natte gebieden*
- *sloten als kavelgrenzen behouden*
- *oeverbeschoeiing beperken, indien noodzakelijk natuurvriendelijk aanleggen*
- *gedempte sloot compenseren met natuurlijke sloot op kavelgrens*

aanbevelingen

- *sloten waar mogelijk een meer natuurlijke loop en oevers geven*
- *heiningen vervangen door sloten*



Kavelgrenzen
tuinwallen en sloten



tuinwallenzone

Water





Water
plassen en stromen

Vanaf het reliëf stroomde het water af richting zee. Inzijgen (doordringingen van water in de bodem) was moeilijk vanwege het keileem. Aan de voet en tegen de dijk bleef het water vaak lang staan in natte gebieden met plassen. Oorspronkelijk kende het Oude Land dan ook een structuur van kronkelige stromen en plassen. Veel daarvan is in de loop der tijd door ruilverkaveling en dergelijke verdwenen, maar er wordt ook steeds meer teruggebracht voor landschap en natuurontwikkeling. Door dat laatste door te zetten kan het Oude Land haar eigenheid versterken.

criteria

- *aansluiting op natuurlijke waterstructuur*

aanbevelingen

- *herstellen en zichtbaar (natuurlijk) vormgeven van plasgebieden*
- *herstellen van oude kreken met natuurlijke loop en brede flauwe oevers*

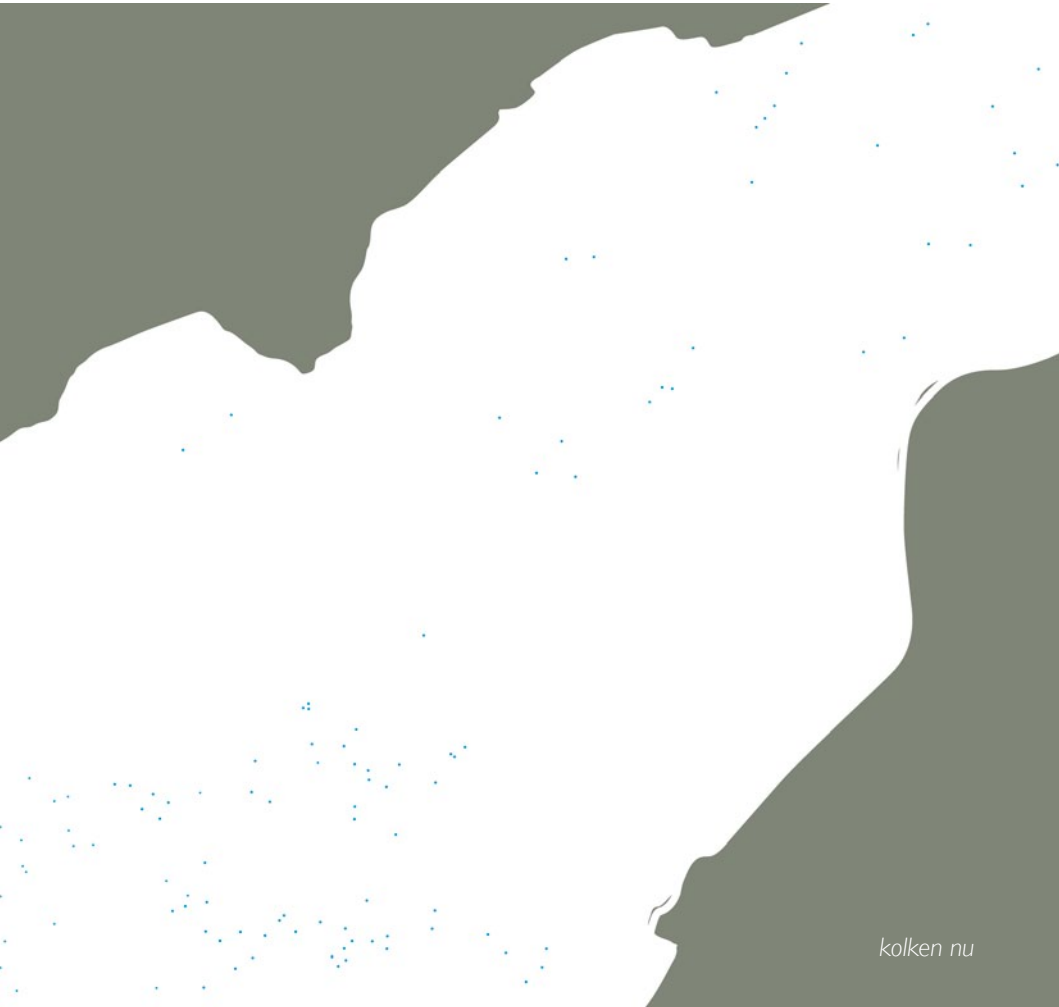




Water
kolken



kolken 1850


kolken nu

Water
kolken

De kolken of drinkputten komen net als de tuinwallen alleen op het Oude Land van Texel voor. De kolken zijn vergaarbekkens voor zowel regen- als welwater en vormen de drinkwatervoorziening voor het vee. Door de keileem ondergrond blijft het water staan. Het zijn ronde drinkputten met een doorsnede van 5-10m. Door het flauw aflopende talud kunnen de dieren zonder gevaar uit de kolken drinken. De kolken zijn een belangrijk cultuurhistorisch element en geven het eiland een heel eigen landschapsbeeld. Tevens zijn ze van biologisch belang voor planten en kleine waterdieren.

De kolken zijn op het Oude Land voor grotendeels verdwenen. Inmiddels is het feit dat de kolken op het oude land een waardevol landschappelijk element zijn bij iedereen bekend. Om behoud en aanleg van kolken te stimuleren is er een subsidieregeling in het leven geroepen.

Bij aanleg van een nieuw erf of uitbreiding van een bestaand erf kan de aanleg van een kolk een onderdeel vormen van de landschappelijke inpassing.

criteria

- *behouden van bestaande kolken*
- *aanleg nieuwe kolk landschappelijk toegepast*
- *nieuwe kolken alleen toepassen indien functioneel*
- *bij noodzakelijke verwijdering kolk compensatie met een nieuwe kolk*

aanbevelingen

- *uitbreiding aantal kolken*

kolk in functie als drinkwatervoorziening vee

verdwenen en behouden kolken in weiland

Verkeersruimte
wegen en paden

Het tempo op Texel, in het bijzonder op het Oude Land, mag laag blijven. In de praktijk levert hard rijden op Texel toch nauwelijks tijdwinst op door de beperkte omvang van het eiland. Toch zijn veel van de wegen ingericht op hard rijden.
Hard rijden gaat niet alleen ten koste van de veiligheid, maar ook ten koste van de sfeer. Brede asfaltvlaktes met opvallende strepen en kleuren en een woud aan borden, palen en lichtmasten passen niet bij het landelijke karakter van het Oude Land.













dominante verkeersruimte

Verkeersruimte
wegen en paden

Met de nieuwe verkeerskundige 'Shared Space' principes kan gelukkig verkeersveiligheid ontstaan met veel passender en bescheidener profielen. Shared Space of Gedeeld ruimtegebruik is een verkeersconcept dat de multifunctionaliteit van de openbare ruimte centraal stelt. De verblijfsruimte wordt ingedeeld als mensenruimte en niet geïnterpreteerd als verkeersruimte. Een belangrijk kenmerk van Shared Space is de geringe aanwezigheid van verkeersborden en verkeerslichten. Juist smalle profielen en dicht op de rijbaan staande beplanting maakt dat de snelheid afneemt en de oplettendheid toeneemt en daarmee de veiligheid.

Voor het toevoegen van zogenaamde boerenpaden is een weldoordachte en planmatige aanpak nodig waarbij de kernwaarden geen geweld wordt aangedaan.

criteria

- *shared space principes voor profielen en signalering*
- *zo min mogelijk strepen en kleuren*
- *zo min mogelijk borden, palen en ander verkeersmeubilair*
- *zo smal mogelijke profielen*
- *boerenpaden voor fietsers, wandelaars, paarden en mountainbikers planmatig vorm geven waarbij de kernwaarden geen geweld wordt aangedaan*













terughoudende verkeersruimte

Boerenerven
groene voet

De erven op het Oude Land vormen een belangrijk onderdeel van het landschap. Met hun erfbeplanting wordt het Oude Land ruimtelijk gevarieerd en ontstaat er een romantische sfeer. Op de oude erven neemt de beplanting veel plek in, de bebouwing in verhouding veel minder. Ook het land direct rond het erf kent vaak typische landschappelijke elementen zoals tuinwallen en kolken.

Bij de nieuwe erven op het oude land ligt dat heel anders. Daar is vaak weinig of geen erfbeplanting en de bebouwing neemt soms de hele erfkavel in beslag. Ook bij uitbreiding van bestaande oude erven met nieuwe schuren wordt de groene component vaak niet evenredig uitgebreid. Het grootschalig open land begint vaak pal aan de erfgrens. Doordat de groene component van het moderne erf verdwijnt en de grote schuren open en bloot in het landschap liggen verliest het Oude Land zijn romantiek.

Deze verandering van erfopbouw heeft alles te maken met de schaalvergroting in de landbouw. Grootte op zich is echter niet direct een probleem als de verhouding erf en groen en de ruimtelijke opzet behouden blijft. Grootschalige bebouwing van (nieuwe) erven betekent dus ook grootschalige groenaanplant en een passende positie en vormgeving van de bebouwing.

Op deze manier kan ook met nieuwe en grote erven verder worden gebouwd aan de identiteit van het Oude Land.



oud erf: veel beplanting in verhouding tot bebouwing



nieuw erf: bebouwing dominant

Boerenerven
groene voet

Oude erven op het Oude Land hebben een grote groene component. Deze groene component bestaat grotendeels uit erfbeplanting met bomen. Minimaal 50% van de groene oppervlakte bestaat op een oud erf uit boombeplanting. De bebouwing beslaat niet meer dan 20% van het erf en de verharding ook nooit meer dan 20%. De nieuwe erven hebben een veel kleinere groene component. Het bomenaandeel is hier vaak minder dan 25% en het bebouwde deel soms wel 50%. De verhardingsvlakken kunnen bij nieuwe erven ook oplopen tot wel 50% van het erfopppervlak. Nieuwe erven zijn veel kaler en steniger dan oude erven. Met dit 'verstenen' van de erven versteent ook het Oude Land.

Het probleem van de nieuwe erven is niet zozeer de grote hoeveelheid bebouwing maar het ontbreken van een (evenredig grote) groene voet. Beperken van bebouwingsoppervlakten heeft dan ook geen gunstig effect. Een klein kaal erf is landschappelijk niet veel beter dan een groot kaal erf. Het is echter bedrijfseconomisch waarschijnlijk wel minder levensvatbaar.

Door in plaats daarvan met de bebouwing de aanleg van een evenredig grote groene component te eisen zullen juist de grote erven landschappelijk veel kunnen bijdragen.




oude erven: groen



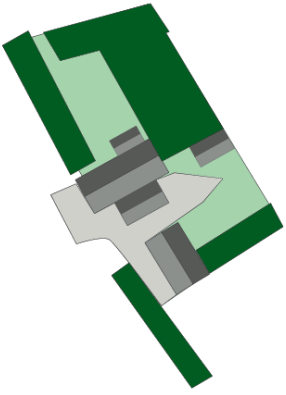

nieuwe erven: stenig

Boerenerven
groene voet

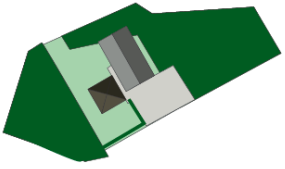
Na het bestuderen van de oude en de nieuwe erven op het Oude Land is een verhoudingsmarge voor de verschillende erfcomponenten vastgesteld. Deze verhouding zorgt ervoor dat groeiende en nieuwe erven een grote groene voet hebben en zodoende blijven bijdragen aan de landschappelijk rijke groenstructuur van het oude land.

Uit de analyse blijkt dat 50% van het totale erfoppervlak bestaat uit groen. Tuinen, campingweides of dierenweitjes tellen ook mee, maar minimaal 25% van het erf moet erfbeplanting zijn. Onder erfbeplanting vallen windsingels en landelijke hagen, boomgaarden, solitaire bomen en bosjes. Beplanting moet zoveel mogelijk aansluiten op de inheemse soorten.

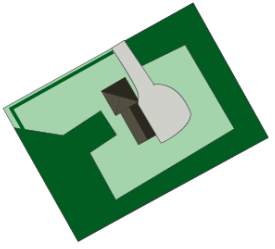
De richtlijn is dat de erfkavel maximaal 20% bebouwd worden en maximaal 20% verhard. Bebouwing moet binnen de erfbeplanting worden gezet, waardoor het erf een groene verschijningsvorm krijgt. Onder erfoppervlak wordt verstaan het ruimtelijk samenhangend geheel van gebouwen en groene voet. Het erf als landschappelijke eenheid kan dus groter zijn dan het agrarisch bouwvlak.



voet	100%
boombeplanting	50%
verharding	16%
bebouwing	20%

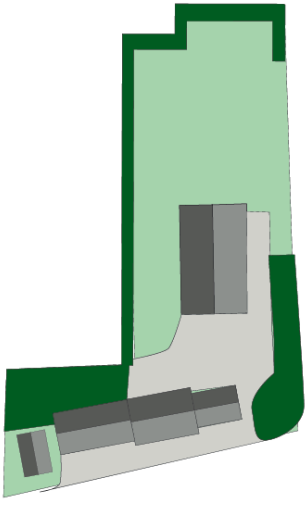


voet	100%
boombeplanting	50%
verharding	10%
bebouwing	10%

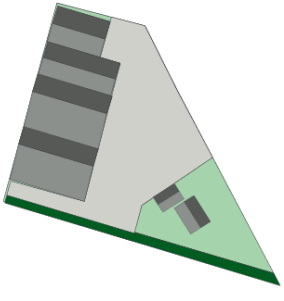


voet	100%
boombeplanting	50%
verharding	10%
bebouwing	5%

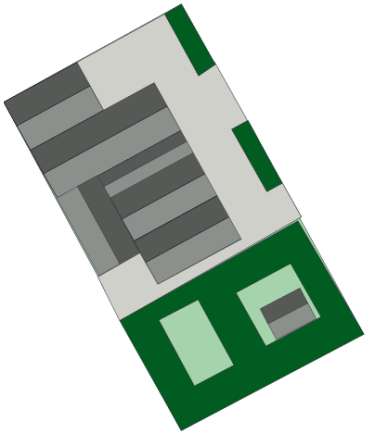
analyse oude erven



voet	100%
boombeplanting	22%
verharding	20%
bebouwing	19%



voet	100%
boombeplanting	5%
verharding	50%
bebouwing	35%



voet	100%
boombeplanting	28%
verharding	26%
bebouwing	40%

analyse nieuwe erven

Boerenerven
groene voet

criteria

- *erf is als één samenhangend element zichtbaar in het landschap*
- *bebouwing en erfbeplanting vormen één samenhangend geheel.*
- *agrarische bebouwing en bijgebouwen staan achter de voorgevellijn van het woonhuis, tenzij de specifieke situatie dit niet mogelijk maakt*
- *op het erf vormt de bebouwing een samenhangende cluster*
- *karakteristieke bebouwing en erffuncties zichtbaar houden*
- *er moet een groene overgang zijn tussen bebouwing en landschap*
- *groene voet passend voor het Oude Land*
- *hoge esthetische ambitie groene voet*
- *buiten het bouwvlak een minimum aan verharding*
- *eventuele parkeervoorziening onzichtbaar binnen groene voet*

aanbevelingen

- *minimaal 50% van het erf bestaat uit groen (bv erfbeplanting, tuinen, campingweide of dierenweitjes*
- *minimaal 25% van het erf bestaat uit erfbeplanting (bomenlanen, windsingels, boomgaarden, solitaire bomen of bosjes)*
- *niet meer dan 20% van de oppervlakte bebouwing op het erf*
- *niet meer dan 20% van de oppervlakte verharding op het erf*



grote groene voet, gekaderde zichten, romantisch landschap

Boerenerven
stolpen

Op de oude erven zijn woonhuis en schuur vaak in een stolp gecombineerd. De stolpen zijn belangrijke kenmerkende volumes op het Texelse Oude Land en moeten bij transformatie van een erf zoveel mogelijk blijven bestaan.
De bebouwing op een boerenerf bestaat doorgaans uit een ensemble van hoofd- en bijgebouwen. Als nieuwe volumes worden bijgebouwd moet de stolp als hoofdvolume herkenbaar blijven.

criteria

- *behouden van de stolpvolumes*
- *de stolp is beeldbepalend voor het erf*
- *de stolp is zichtbaar vanuit het landschap*
- *de stolp profileert zich op een prominente plaats*
- *bij realisatie meerdere verblijven binnen één stolp geen zichtbare scheiding aanbrengen aan gevel of in de buitenruimte*



stolp: woonhuis en schuur gecombineerd

Boerenerven
volumes

Het woonhuis staat op een nieuw erf vaak los van de schuren en is meestal een gewone kleine 'burgerwoning'. Een boerenerf vraagt om een ander (groter) woonhuis dan een burgerwoning. Op nieuwe erven staan vaak heel grote maar landschappelijk niet markante schuren. Het zijn in verhouding grote kolossen. Bij de ontwikkeling van nieuwe erven moet meer aandacht besteed worden aan de opbouw van volumes en de ritmiek die ze onderling vormen. Grote schuren moeten een fraaie kap krijgen die aansluit bij de kleinere schaal van het oude land. Woonhuis en schuren moeten ook op een nieuw erf een ensemble vormen van hoofd- en bijgebouwen. Het woonhuis profileert zich met een sterke beeldkwaliteit en een prominente plaats. De kappen van het geheel moeten een ritmisch silhouet vormen.

criteria

- *grote kapvolumes onderverdelen in meerdere markante daken*
- *woonhuis en schuren moeten een mooi ensemble van volumes vormen*
- *nieuw woonhuis profileert zich door een sterke beeldkwaliteit en een prominente plaats*
- *de kappen van het ensemble moeten een ritmisch silhouet vormen*

stolp: kap is mooi silhouet in het landschap

opknippen maakt schaalverkleining en kappenritmiek - referentie: Onix

Boerenerven
architectuur

Op de oude erven is veel aandacht besteed aan de vormgeving van het woonhuis, maar ook de agrarische volumes zijn zorgvuldig en fraai. Het 'huis' heeft altijd een markante gevel naar het landschap gericht.

De esthetische ambitie op het Oude Land is hoog. De architectuur is niet zozeer uitbundig maar liefdevol. Er is veel moeite gedaan in mooie details en verhoudingen.

Op nieuwe erven ontbreekt die zichtbare moeite meestal, de standaard lijkt het hoogst haalbare. Op het Oude Land is dat echter niet goed genoeg. Ook nieuwe erven moeten een hoge esthetische ambitie uitstralen. Dat hoeft zich niet te uiten in letterlijke kopieën van Noord-Hollandse stolpen of Texelse schapenboeten, alhoewel (stijl)kenmerken wel gebruikt of vertaald zouden kunnen worden. Maar bovenal moet eenzelfde aandacht besteed worden aan vorm, verhouding, details en passende materialen. Bij de nieuwe erven moet extra aandacht besteed worden aan de vormgeving en oriëntatie van het huis.

De oude erven zijn in kleur bescheiden met veel natuurlijke materialen zoals hout, riet en pleisterwerk. Felle kleuren passen niet op het oude land. Wit, donkergroen, bruin en oranje zijn het meest voorkomend voor de gevels en daken.



markante gevel oud erf



standaard gevel nieuw erf

Boerenerven
architectuur/ dakmaterialen

De meeste schuren hebben een groot dak waardoor de kleur van het dak een rol speelt in het landschapsbeeld. De oude stolpboerderijen zijn voornamelijk rietgedekt en natuurlijk van kleur. De latere schuren en boerenwoningen hebben meestal een oranje pannendak. De recente grootschalige schuren hebben weer een dak van donker plaatmateriaal en de daken van de nieuwste woningen zijn meestal pannen met zeer uiteenlopende kleuren zoals grijs, blauw, donkerrood, bruin of oranje. De daken op één boerenerf kunnen verschillende materialen en kleuren hebben, maar enige samenhang binnen een boerenerf maakt dat het erf zich in het landschap duidelijker als een eenheid toont. Daarom geldt binnen één erf een aanbeveling van een maximum van drie verschillende dakmaterialen.

Het Oude Land is kleinschalig en grote nieuwe schuren moeten hier, in tegenstelling tot de grote zeepolders, niet zo opvallen. Voor de daken van schuren met een grote overspanning is onopvallend, donker plaatmateriaal geschikt. Het woonhuis moet een pannen of rietdak krijgen. Eén van de schuren op het erf zou daarbij aan moeten sluiten, bij voorkeur de meest nabije het woonhuis gelegen schuur. Zo ontstaat een typische voor- en achtererf verdeling.

De materialen moeten van goede, duurzame kwaliteit zijn en een verzorgde uitstraling hebben.

- riet
- grijs
- oranje

inventarisatie dakmaterialen



maximum van drie verschillende dakmaterialen binnen één erf

Boerenerven
architectuur

criteria

- *het woonhuis staat op een prominente plaats vóór alle overige bebouwing.*
- *relatie tussen architectuur woonhuis en bijgebouwen*
- *hoge esthetische ambitie met zorg voor detail*
- *liefdevolle architectuur passend in het Oude Land*
- *zichtbare aandacht voor vorm, verhouding, details*
- *natuurlijke materialen en kleuren*
- *eigentijdsheid en innovatie baseren op traditie*
- *eventuele voorzieningen bij nevenactiviteiten/ recreatief/ educatief medegebruik bescheiden en onopvallend*
- *bij realisatie meerdere verblijven binnen één volume geen zichtbare scheiding aanbrengen aan gevel of in de buitenruimte*

aanbevelingen

- *onopvallend, donker plaatmateriaal voor grote schuren*
- *woonhuisdak van riet, oranje pannen of een combinatie daarvan*
- *per erf niet meer dan 3 verschillende dakmaterialen*
- *dakmaterialen goede en duurzame kwaliteit met verzorgde uitstraling*
- *woonhuis en minimaal één schuur met gelijksoortig dakmateriaal*













referentiebeelden architectuur

Boerenerven
kamperen bij de boer

Op Texel kun je ook kamperen bij de boer.
Aan tenten en caravans zijn geen beeldkwaliteitseisen te stellen, maar aan de kampeerplaats wel. Voor alle identiteitseenheden op Texel geldt dat de kampeerplaats ruimtelijk in de erfopzet van de boer moet vallen en dat er een goede beplanting rondom de kampeerplaats moet zijn aangelegd. Het parkeren zit verborgen achter een stevige haag of andere groene omwalling en wordt informeel opgelost, geen plakken extra verharding.
Op het Oude Land is het belangrijk dat er op de kampeerplaats ook een aantal grote bomen worden geplant, zodat het erf als geheel een grotere groene voet zal krijgen.

criteria

- *kampeerterrein maakt ruimtelijk onderdeel uit van totale erf*
- *kampeerterrein achter de voorgevel van het woonhuis, tenzij de specifieke situatie dit niet mogelijk maakt*
- *voldoende afstand tot de weg*
- *landschappelijke erfbeplanting rondom kampeerterrein*
- *aansluitend op totale groene voet van het erf*
- *natuurlijke materialen en kleuren bij eventuele ondersteunende bebouwing*
- *landschappelijk groen beeld van buitenaf*
- *parkeren onzichtbaar en informeel binnen groene voet*



kampeerplaats binnen erfopzet



grote bomen op kampeerplaats Oude Land



hagen rond kamperen en informeel parkeren

Schapenboeten

Een boet is een kleine schuur die diende als opslag voor hooi en ander voer voor de schapen. Het wordt daarom ook wel een schapenboet genoemd. Schapen stonden echter nooit in zo'n boet.

De schuurtjes op Texel werden gebouwd op land dat ver bij de boerderij vandaan lag. De boeten hebben een karakteristieke vorm, met een zadeldak aan één kant en een rechte gevel aan de andere, de oostkant. Zo kunnen de schapen in de luwte van deze hoge gevel schuilen tegen de overwegend westenwind.

Hoewel de meeste vanwege ruilverkaveling in onbruik zijn geraakt, is een aantal van deze karakteristieke schuren behouden en gerestaureerd. De boeten kwamen in heel Noord-Holland voor, maar alleen op Texel hebben ze een dergelijke specifieke verschijningsvorm en spelen ze nog een rol in het landschapsbeeld. Daarom spreken we tegenwoordig van typische Texelse schapenboeten.



Schapenboeten

De schapenboetjes hebben op Texel allemaal dezelfde verschijningsvorm en ook in volume komen ze allemaal overeen.
De boeten verschillen vooral in materiaalgebruik. Ze hebben oranje of zwarte pannen, sommigen zijn rietgedekt en ze hebben een basis van uiteenlopende soorten baksteen. De boeten hebben wel bijna allemaal een houten front. Belangrijkste aspect van het schapenboetje is dat het eenzaam en alleen in het open land staat. Het is een schuurtje op afstand.
Nieuwe schapenboeten moeten in verschijningsvorm aansluiten bij de bestaande boeten. De boet staat op afstand van het boerenerf los in het landschap.

criteria

- *afgeschuind zadeldak en rechte voorzijde*
- *rechte zijde naar het oosten*
- *verschijningsvorm in overeenstemming met bestaande boeten*
- *op afstand van andere bebouwing open en bloot in het landschap*
- *louter agrarische toepassing*









bestaande schapenboeten

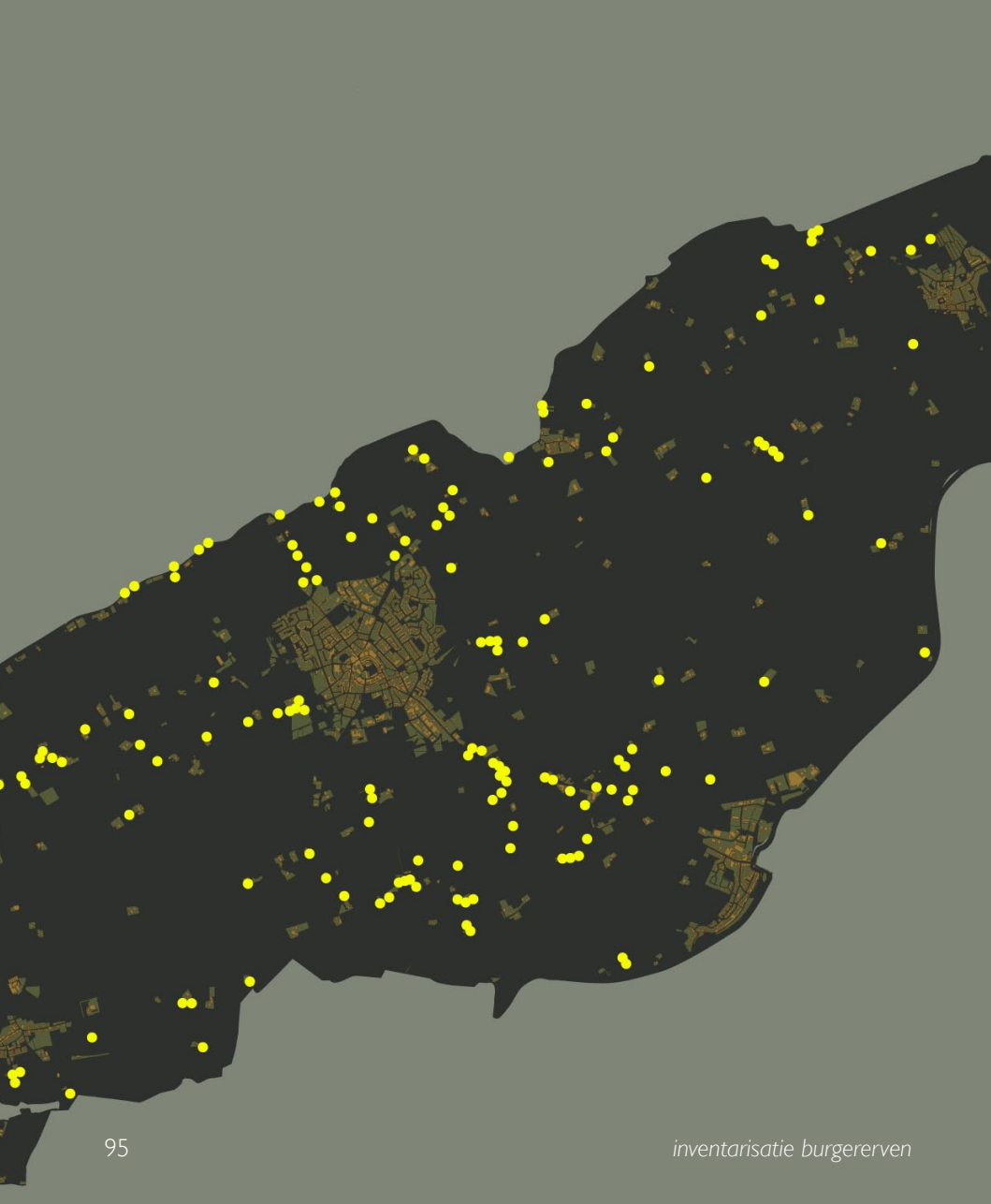
Burgererven





Burgererven
algemeen

De burgererven zijn de erven die in het landelijke gebied liggen met een burgerwoning erop. Dit zijn dus niet de boerenerven die bewoond worden door burgers, deze vallen onder boerenerven. Er zijn niet zo heel veel burgereven op het Oude Land. De meeste liggen in de buurt van de dorpen. Bovendien liggen ze vaak in groepjes bijeen, slechts een enkele burger waagt zich midden in het open land.
Op het burgererf staan naast een burgerwoning ook altijd een aantal bijgebouwen of schuurtjes. De kavels zijn vaak groot met tuinen rondom het huis. De meeste burgererven zijn goed in het landschap ingepast. Op de grens tussen erf en boerenland staat meestal een hoge erfbeplanting. Er staan ook losse bomen op het erf, wel van kleinere soorten dan bij het boerenerf. Bomen of bosschages op de burgererven zijn er meestal enkel voor de sier.
Het privéterrein wordt naar de openbare weg vaak afgebakend met een houten hek of gesnoeide haag.
Met de erfbeplanting dragen de burgererven bij aan de landschappelijke variatie en de groene structuur van het Oude Land.



Burgererven
groene voet

Bij de ontwikkeling van een nieuw burgererf of bij herbouw c.q. uitbreiding van een bestaand burgererf is de aanleg of versterking van de groene voet het belangrijkste uitgangspunt. Het burgererf is net als het boerenerf een landschappelijke korrel en moet daarom bijdragen aan de landschappelijke structuur door het planten van bomen en hagen op en rond het erf.

Om een goede groene voet te maken moet de kavel van het burgererf niet te klein zijn, er met voldoende ruimte zijn om bomen van formaat te planten. De burgerkorrel moet een fraaie landelijke erfscheiding hebben, schuttingen en dergelijke zijn onwenselijk.

criteria

- *erf is als één samenhangend element zichtbaar in het landschap*
- *grote groene kavel, waarmee wordt bijgedragen aan de groenstructuur van het buitengebied*
- *het woonhuis staat op een prominente plaats vóór alle overige bebouwing.*
- *woonhuis en bijgebouwen vormen een ensemble*
- *bomen op het erf*
- *erfgrens in landelijke vorm en materiaal*





groene voet bestaande burgererven



Burgererven
architectuur

Op het 'oude' Texel kwamen geen woonhuizen voor; men sliep onder één dak met de koeien in langgerekte huizen. In de periode 1350-100 voor Christus bouwde men huizen van 6 of 7 meter breed en gemiddeld 20 tot 25 meter lang. Later worden de woonstalhuizen geleidelijk korter en zijn dan gemiddeld tien tot vijftien meter lang. Rondom de huizen stonden bijgebouwtjes en schuurtjes. De eerste Texelse huizenbouw vond plaats in de vorm van gehuchtjes. Deze woonplekken dateren uit de vroege Middeleeuwen. Dan ontstaan ook verschillen in de bebouwing, waaruit een indeling in sociale klassen is af te lezen.

De echte burgererven stammen uit een latere periode. Het uiterlijk van de huizen op de burgererven is veelal gebaseerd op het uiterlijk van de boerenpanden en de bebouwing van het dorp. Een typische eigen burgerkorrelarchitectuur bestaat daarom niet.



voorbeeld geslaagde burgerwoning



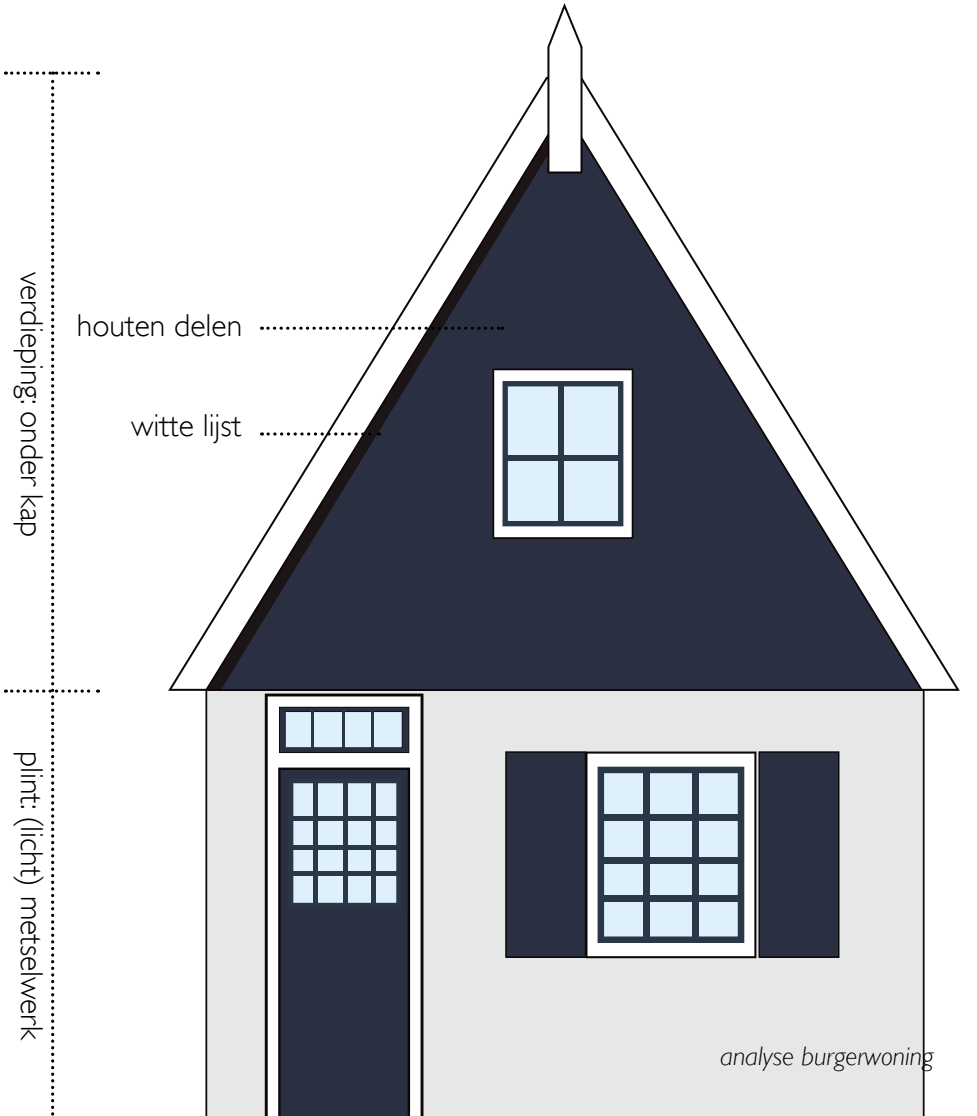
te weinig esthetische ambitie, te dominant op de kavel en geen erfbeplanting rondom

Burgererven
architectuur

Men zou kunnen beweren dat er op het Oude Land traditioneel gebouwd moet worden, maar er is geen traditie voor burgererven. Er zijn wel een aantal voorhuizen van boerderijen die een voorbeeld zouden kunnen zijn voor de architectuur van de woning op het burgererf. Echter men bouwde vroeger vooral ook in de vorm van lange schuren. Daarmee kan een schuurwoning dus ook prima in de traditie vallen.

Voor de architectuur van de woning op het burgererf kan alleen gezegd worden dat er op het Oude Land een hoge esthetische ambitie past. Dat hebben de oude woningen met elkaar gemeen. Nieuwe woningen moeten net zo aandachtig en liefdevol zijn ontworpen met goede materialen en mooie details. Dat kan zeker ook eigentijds.

Daarnaast is het belangrijk dat de woning de kavel niet domineert. Er moet voldoende ruimte rond de woning overblijven voor de ontwikkeling van een groene voet met landschappelijke beplanting. De woning ligt in het landelijk gebied en moet daarom een landelijke uitstraling hebben.


verdieping: onder kap
houten delen
witte lijst
plint: (licht) metselwerk



Burgererven
architectuur

criteria

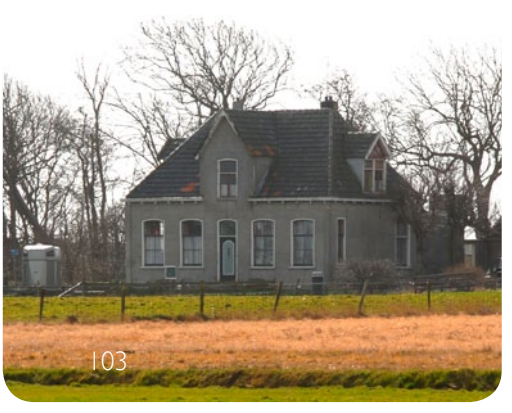
- *relatie tussen architectuur woonhuis en bijgebouwen*
- *hoge esthetische ambitie met zorg voor detail*
- *hoogwaardige materialen*
- *voldoende ruimte op de kavel voor aanleg groene voet met landschappelijke beplanting*
- *landelijke uitstraling*













Paardrijdbakken

Eén van de voordelen van het buitenleven is de ruimte die het bijvoorbeeld mogelijk maakt om paarden te houden. Paardrijbakken hebben echter een slechte naam, ze zijn vaak rommelig met krakkemikkige hekwerken en geïmproviseerde bouwsels. Dat kan ook anders. Paardenlandjes en paardrijdbakken moeten zorgvuldig worden ingepast in het landschap, en bijdragen aan het herstel van de oorspronkelijke landschapsstructuur. Paardrijbakken moeten worden ingepast in de kleine kavelmaten en onregelmatige vormen. Als drinkvoorziening kunnen kolken worden gemaakt. Ze worden omheind door een stevig hekwerk van onbewerkt hout of een heining ondersteund door een tuinwal. Daaromheen zo min mogelijk poespas.

criteria

- *paardrijdbak inpassen in de landschapsstructuur*
- *de paardrijdbak is een onderdeel van het erf en wordt zorgvuldig ingepast*
- *paardrijdbak achter de voorgevellijn van het woonhuis, tenzij de specifieke situatie dit niet mogelijk maakt*
- *hekwerk van hout, onbewerkt, geschilderd of gebeitst in natuurlijke kleuren (geen textiel, staal, ijzerdraad)*
- *geen verlichting*
- *verzorgde uitstraling/goed onderhoud*



paardrijdbak in landschapsstructuur ingepast



105 *fraai hek*



paardrijdbak met groene rugdekking

Recreatieterreinen

Op het oude land zijn niet veel recreatieterreinen. Er is één groot recreatieterrein met vakantiehuisjes bij Oosterend, en twee relatief kleine recreatieterreinen verspreid over het Oude Land.
Kleine recreatieterreinen komen op heel Texel voor. Ze spelen daardoor ook een rol in de identiteit van het landschap waar ze in liggen.
De tot nu toe ontwikkelde recreatieterreinen lijken erg op elkaar. Ze bestaan uit een herhaling van dezelfde huisjes langs een functionele ontsluiting en voegen vaak weinig waarde toe.
Niet alle recreatieterreinen hebben een (voldoende) groene voet.

De architectuur van de huisjes speelt een rol, maar vooral ook de landschappelijke inrichting van het terrein en de plaatsing van gebouwen zijn van belang om goed in te passen.
De recreatieterreinen mogen niet open en bloot in het landschap liggen; met beplanting kunnen de recreatieterreinen op grotere schaal een bijdrage leveren aan het landschap.


Binnenduinrand


Oude Land

Recreatieterreinen

De architectuur van de huisjes in dit voorbeeld is zorgvuldig, maar het gebrek aan (erf)beplanting en de ijzeren ritmiek maken dat de huisjes nogal opvallen in het landschap.
Door een stevige groene erfbeplanting toe te voegen komen de huisjes beter ingebed in het landschap te liggen.
Met natuurlijke materialen, zoals ongeverfd hout voor gevels, in plaats van opvallende kleuren, zoals helwitte balkons, versmelten de huisjes meer in de omgeving.
Tevens zouden de recreatiehuisjes gecombineerd kunnen worden tot grotere schuurachtige volumes die meer aansluiten bij de andere bebouwing in het landelijk gebied.

criteria

- *compositie van huisjes vormt ruimtelijk samenhangend geheel (geen aparte 'pukkel')*
- *landschappelijke erfbeplanting rondom het recreatieterrein*
- *zorgvuldige liefdevolle architectuur met esthetische ambitie*
- *zichtbare aandacht voor vorm, verhouding, details*
- *natuurlijke materialen en kleuren*
- *terrein als geheel vormt aantrekkelijk landschappelijk ensemble*


bestaande situatie


analytische beeldbewerking


bestaande situatie


analytische beeldbewerking

Recreatieterreinen
erfinrichting

De bestaande recreatieterreinen dragen met hun inrichting niet (altijd) bij aan de identiteit van het gebied waarin ze in liggen. De inrichting van dit recreatie erf heeft meer weg van een parkeerplaats dan van een 'weggetje' op het Oude land.





huidige situatie: inwisselbaar, stenig recreatieterrein

Recreatieterreinen
erfinrichting

Hetzelfde terrein, (bijna) dezelfde huisjes maar dan met meer identiteit van het Oude land. Een landschappelijke inrichting van hagen, bomen en een landelijk weggetje.
De architectuur met ongeverfde houten topgevels.
Meer kwaliteit voor het landschap, maar ook voor de recreanten.





beeldbewerking: landschappelijke inrichting recreatieterrein

Recreatie
verblijfsrecreatieve gebouwen

Binnen de recreatieve voorzieningen zijn er ook veel groepsaccomodaties, hotels en appartementencomplexen op Texel. Op het Oude Land liggen deze voornamelijk tussen de agrarische erven in het landelijk gebied.

De meeste locaties zijn op het eerste gezicht ook niet te onderscheiden van de agrarische erven. De groepsgebouwen vormen dan een bijgebouw bij de bestaande woning of stolp. Het gebouw is dan vaak een verbouwde schuur of stal.

De verblijfsrecreatieve voorzieningen hebben bij voorkeur deze vertaling naar deze agrarische erftypologie.

De gebouwen hebben een landelijke en/of schuurachtige architectuur, met herkenbaar hoofdgebouw en bijgebouwen.

De gebouwen kunnen uitbundig en eigentijds zijn, maar ook utilitair en sober, zo lang ze maar bewust en zorgvuldig worden gematerialiseerd en gedetailleerd.

Het erf en de groene voet worden bijpassend ingericht en het geheel wordt landschappelijk ingepast in het landschap.





bestaande groepsaccomodatie

Recreatie
verblijfsrecreatieve gebouwen



criteria

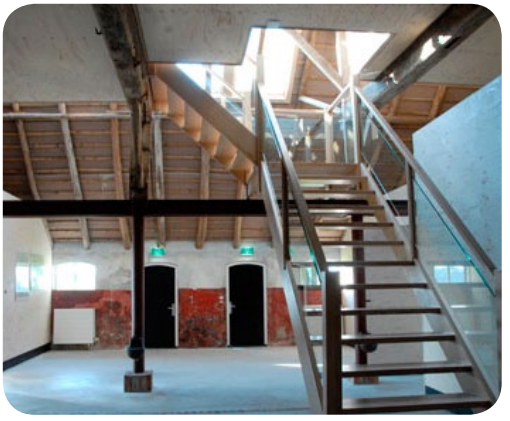
- *landelijke architectuur*
- *onderscheid hoofdgebouw en bijgebouwen*
- *zorgvuldige materialisering/ detaillering*
- *erven plaatsen binnen grote groene voet*

aanbevelingen

- *nieuwe gebouwen met agrarisch en/of schuurachtig voorkomen*













Landschap

Karakter Oude land

- *'centrum' Texel*
- *grillige kavelsructuur*
- *tuinwallen*
- *schapenboeten*
- *kolken*
- *kronkelende wegen*
- *losse, landelijke korrels*
- *opvallende functiemenging*
- *reliëf*
- *stolpen*
- *bosjes*

Hoge Berg

- *behoud van de cultuurhistorische waarde*
- *behoud van zicht op het landschap*
- *als mogelijk herstel van landschap*
- *erven en bebouwing passen zich aan aan de bijzondere karakteristiek van de Hoge Berg*
- *geen kamperen bij de boer*

Landschapsstructuur

Landschapsstructuur

- behouden open landschap
- behouden van reliëf
- behouden kleinschaligheid
- behouden bochtige en grillige loop van landwegen
- behouden en versterken van de dramatiek van waterlopen
- aanbeveling: vergroten van de beleefbaarheid en toegankelijkheid van de dijk

Kavels, patronen

- behouden en herstellen oorspronkelijke kleinere kavels
- behouden en herstellen oorspronkelijke veelvormigheid kavels
- behouden en herstellen grillige structuur en vloeiende lijnen
- behouden en herstellen microreliëf bij natuurontwikkeling

Kavelgrenzen tuinwallen

- behouden van bestaande tuinwallen
- tuinwallen toepassen in droge, hoger gelegen delen
- tuinwallen alleen toepassen in het landelijk gebied
- tuinwal uitsluitend toepassen als kavelbegrenzing, bij voorkeur als veekering
- bij noodzaak tot verwijderen tuinwal compensatie met zelfde aantal strekkende meters nieuwe tuinwallen
- aanbeveling: uitbreiden van tuinwallen
- aanbeveling: heiningen vervangen door of ondersteunen met tuinwallen

Kavelgrenzen sloten

- sloten zijn kenmerkend als kavelgrens in lagere natte gebieden
- sloten als kavelgrenzen behouden
- oeverbeschoeiing beperken, indien noodzakelijk natuurvriendelijk aanleggen
- gedempte sloot compenseren met natuurlijke sloot op kavelgrens
- aanbeveling: sloten waar mogelijk een meer natuurlijke loop en oevers geven
- aanbeveling: heiningen vervangen door sloten

Water, plassen en stromen

- aansluiting op natuurlijke waterstructuur
- aanbeveling: herstellen en zichtbaar (natuurlijk) vormgeven van plasgebieden
- aanbeveling: herstellen van oude kreken met natuurlijke loop en brede flauwe oevers

Water, kolken

- behouden van bestaande kolken
- aanleg nieuwe kolk landschappelijk toegepast
- nieuwe kolken alleen toepassen indien functioneel
- bij noodzakelijke verwijdering kolk compensatie met een nieuwe kolk
- aanbeveling: uitbreiding aantal kolken

Verkeersruimte, wegen en paden

- shared space principes voor profielen en signalering
- zo min mogelijk strepen en kleuren
- zo min mogelijk borden, palen en ander verkeersmeubilair
- zo smal mogelijke profielen
- boerenpaden voor fietsers, wandelaars, paarden en mountainbikers planmatig vorm geven waarbij de kernwaarden geen geweld wordt aangedaan

Schapenboeten

- afgeschuind zadeldak en rechte voorzijde
- rechte zijde naar het oosten
- verschijningsvorm in overeenstemming met bestaande boeten
- op afstand van andere bebouwing open en bloot in het landschap
- louter agrarische toepassing

Erven

Algemeen

- bij plannen of ontwikkelingen in afwijking op het bestemmingsplan moet een erfinrichtingsplan aangeleverd worden dat inzicht geeft in de erfinrichting wat betreft water, groen, bebouwing, verharding, ontsluiting en beplantingssoorten.

- erf en bebouwing moeten landschappelijk worden ingepast volgens de karakteristieken en behoud van het onderliggende landschap.

- de criteria van de erven zijn verdeelt over boerenerven en burgererven, maar dezelfde criteria gelden ook als toetsingskader voor alle erven in de overige bestemmingen. (bijv. bedrijf, maatschappelijk, etc.)

Boerenerven, groene voet

- erf is als één samenhangend element zichtbaar in het landschap

- bebouwing en erfbeplanting vormen één samenhangend geheel.

- agrarische bebouwing en bijgebouwen staan achter de voorgevellijn van het woonhuis, tenzij de specifieke situatie dit niet mogelijk maakt.

- op het erf vormt de bebouwing een samenhangende cluster.

- karakteristieke bebouwing en erffuncties zichtbaar houden

- er moet een groene overgang zijn tussen bebouwing en landschap

- groene voet passend voor het Oude Land

- hoge esthetische ambitie groene voet

- buiten het bouwvlak een minimum aan verharding

- eventuele parkeervoorziening onzichtbaar binnen groene voet

- aanbeveling: minimaal 50% van het erf bestaat uit groen (erfbeplanting, tuinen, camping- of dierenweide)

- aanbeveling: minimaal 25% van het erf bestaat uit erfbeplanting (bomenlanen, windsingels, boomgaarden, solitaire bomen of bosjes)

- aanbeveling: niet meer dan 20% van de oppervlakte bebouwing op het erf

- aanbeveling: niet meer dan 20% van de oppervlakte verharding op het erf

Burgererven groene voet

- erf is als één samenhangend element zichtbaar in het landschap
- grote groene kavel, waarmee wordt bijgedragen aan de groenstructuur van Oude Land
- het woonhuis staat op een prominente plaats vóór alle overige bebouwing
- woonhuis en bijgebouwen vormen een ensemble.
- bomen op het erf
- erfgrens in landelijke vorm of materialen

VAB en Ruimte voor ruimte

- alle criteria vanuit het beeldkwaliteitsplan op het gebied van landschap, erven en bebouwing zijn hier van toepassing. Het overzicht van deze criteria is te vinden in deze samenvatting
- bij wijziging van de agrarische functie naar een ander gebruik, behoud van het oorspronkelijke agrarische karakter t.a.v. het erf en de bebouwing
- karakteristieke bebouwing en erffuncties behouden.

Bij het verzoek dient aangeleverd te worden:

- saneringsplan, overzicht tussen de oude situatie en de nieuwe situatie
- erfinrichtingsplan van de nieuwe situatie, onderbouwd door de criteria uit het beeldkwaliteitsplan

Kamperen bij de boer

- kampeerterrein maakt ruimtelijk onderdeel uit van totale erf
- kampeerterrein achter de voorgevellijn van het woonhuis, tenzij de specifieke situatie dit niet mogelijk maakt
- voldoende afstand tot de weg
- landschappelijke erfbeplanting rondom kampeerterrein
- aansluitend op totale groene voet van het erf
- natuurlijke materialen en kleuren bij evt. ondersteunende bebouwing
- landschappelijk groen beeld van buitenaf
- parkeren onzichtbaar en informeel binnen groene voet

Paardrijdbakken

- paardrijdbak inpassen in de landschapsstructuur
- de paardrijdbak is een onderdeel van het erf, en wordt zorgvuldig ingepast (erfinrichtingsplan).
- paardrijdbak achter de voorgevellijn van het woonhuis, tenzij de specifieke situatie dit niet mogelijk maakt
- hekwerk van hout, onbewerkt, geschilderd of gebeitst in natuurlijke kleuren (geen textiel, staal, ijzerdraad)
- geen verlichting
- verzorgde uitstraling/goed onderhoud

Bebouwing

Erfbebouwing algemeen

- architectuur en materiaalgebruik passend in de karakteristiek van het landschap
- karakteristieke erfbebouwing behouden
- erfbebouwing ontworpen als één samenhangend ensemble
- de criteria voor de erfbebouwing zijn verdeelt over boerenerven en burgererven, maar dezelfde criteria gelden ook als toetsingskader voor alle erven in de overige bestemmingen. (bijv. bedrijf, maatschappelijk etc.)

Stolpen

- behouden van de stolpvolumes
- de stolp is beeldbepalend voor het erf
- de stolp is zichtbaar vanuit het landschap
- de stolp profileert zich op een prominente plaats
- bij realisatie meerdere verblijven binnen één stolp geen zichtbare scheiding aanbrengen aan gevel of in de buitenruimte

Boerenerven volumes

- grote kapvolumes onderverdelen in meerdere markante daken
- woonhuis en schuren moeten een mooi ensemble van volumes vormen
- nieuw woonhuis profileert zich door een sterke beeldkwaliteit en een prominente plaats
- de kappen van het ensemble moeten een ritmisch silhouet vormen

Boerenerven architectuur

- het woonhuis staat op een prominente plaats vóór alle overige bebouwing.

- relatie tussen architectuur woonhuis en bijgebouwen

- hoge esthetische ambitie met zorg voor detail

- liefdevolle architectuur passend in het Oude Land

- zichtbare aandacht voor vorm, verhouding, details

- natuurlijke materialen en kleuren

- eigentijdsheid en innovatie baseren op traditie

- eventuele voorzieningen bij nevenactiviteiten/recreatief/educatief medegebruik bescheiden en onopvallend

- bij realisatie meerdere verblijven binnen één volume geen zichtbare scheiding aanbrengen aan gevel of in de buitenruimte

- aanbeveling: onopvallend, donker plaatmateriaal voor grote schuren

- aanbeveling: woonhuisdak van riet, oranje pannen of een combinatie daarvan

- aanbeveling: per erf niet meer dan 3 verschillende dakmaterialen

- aanbeveling: dakmaterialen goede en duurzame kwaliteit met verzorgde uitstraling

- aanbeveling: woonhuis en minimaal één schuur met gelijksoortig dakmateriaal

Burgererven architectuur

- relatie tussen architectuur woonhuis en bijgebouwen

- hoge esthetische ambitie met zorg voor detail

- hoogwaardige materialen

- voldoende ruimte op de kavel voor aanleg groene voet met landschappelijke beplanting

- landelijke uitstraling

Recreatie

Recreatie algemeen

- bij plannen of ontwikkelingen in afwijking op het bestemmingsplan moet een erfinrichtingsplan aangeleverd worden dat inzicht geeft in de erfinrichting wat betreft water, groen, bebouwing, verharding, ontsluiting en beplantingssoorten
- erf en bebouwing moeten landschappelijk worden ingepast volgens de karakteristieken en behoud van het onderliggende landschap

Recreatie terreinen

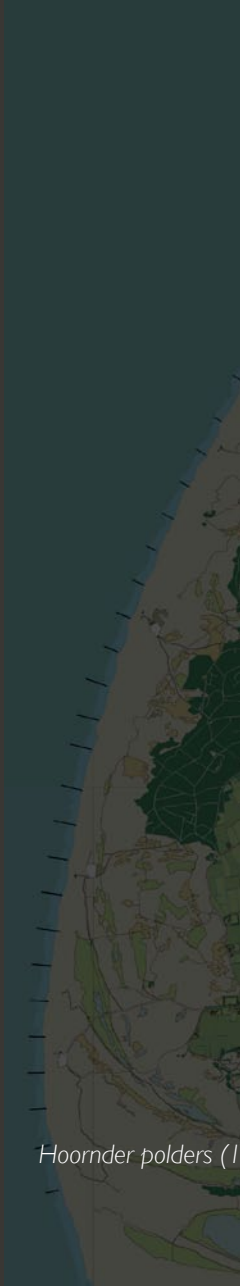
- compositie van huisjes vormt ruimtelijk samenhangend geheel (geen aparte 'pukkel')
- landschappelijke erfbeplanting rondom het recreatieterrein
- zorgvuldige liefdevolle architectuur met esthetische ambitie
- zichtbare aandacht voor vorm, verhouding, details
- natuurlijke materialen en kleuren
- terrein als geheel vormt aantrekkelijk landschappelijk ensemble

Recreatie verblijfsgebouwen

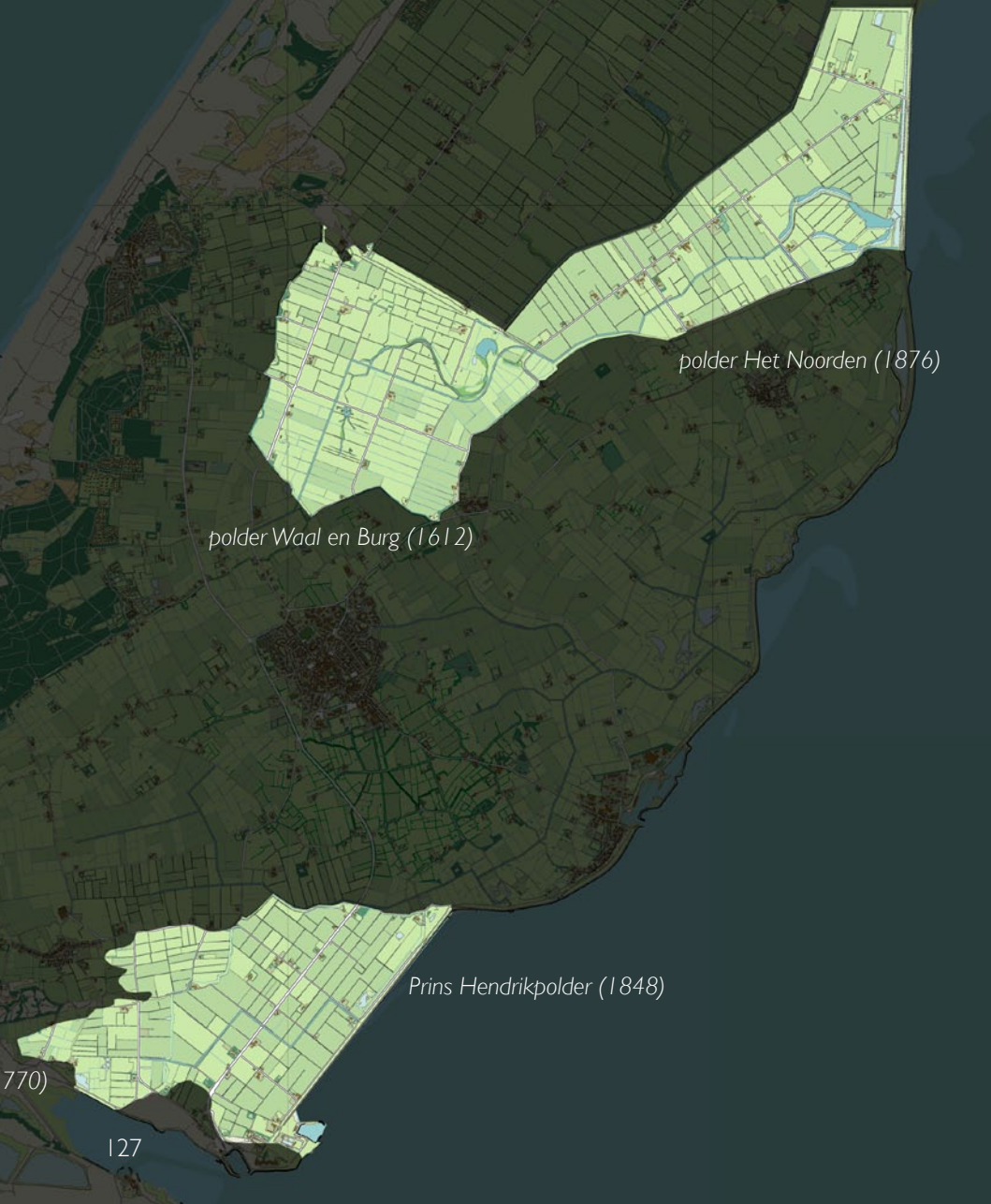
- landelijke architectuur - onderscheid hoofdgebouw en bijgebouwen
- zorgvuldige materialisering / detaillering
- erven plaatsen binnen grote groene voet
- aanbeveling: nieuwe gebouwen met agrarisch en/of schuurachtig voorkomen

Zeepolders
inhoud

	landschap	128
	landschapsstrategie	136
land		
	landschapsstructuur	138
	kavels	160
	water	170
	verkeersruimte	174
bebouwing		
	boerenerven	178
	burgererven	192
	recreatie	196
	Veerhaven	202
criteria		
	overzicht	204



Hoornder polders (1


polder Het Noorden (1876)
polder Waal en Burg (1612)
Prins Hendrikpolder (1848)
770)

Landschap

De zeepolders zijn typische werklandschappen met een rationele verkaveling of kleinere blokstructuren. De Prins Hendrikpolder is vaak het eerste stukje Texel dat de bezoeker van het eiland te zien krijgt. Met zijn rechthoekige, grote percelen met akkerbouwgewassen of bloembollen is deze polder een modern visitekaartje van agrarisch Texel. Naast de rationele verkaveling van de zeepolders zijn ook de dijken en de natuurlijke waterlopen belangrijke ruimtelijke ingrediënten.

Door behoud en accentueren van de typische kenmerken van de zeepolders zal het onderscheid tussen de verschillende landschapstypes op Texel worden vergroot, waardoor de verschillende ruimtelijke identiteiten herkenbaar blijven en nadrukkelijker zichtbaar worden.


grote percelen met rationele verkaveling •
of kleinere blokstructuren •
akkerbouwgewassen en bloembollen •
dijken •
natuurlijke waterlopen •
vier polders met verschillende karakters •

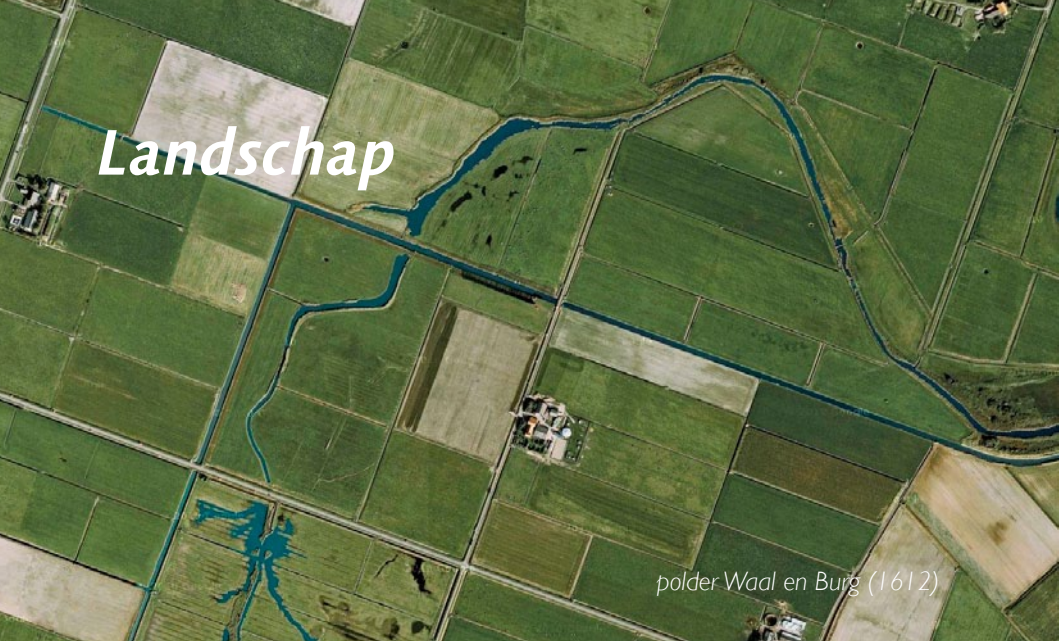
Landschap

De dijk van de Prins Hendrikpolder werd gedicht in 1848. De eerste van de zeepolders, polder Waal en Burg, werd voltooid in 1612 en de laatste, polder Het Noorden, in 1876. Er zit dus een groot tijdsverschil in aanlegperiode van de polders. De ontworpen structuur van alle zeepolders is rechtlijnig van opzet, maar er zijn kleine verschillen in de structuur tussen de oudere en de nieuwere polders. De nieuwe polders Het Noorden en de Prins Hendrikpolder zijn vrij regelmatig ontwikkeld vanuit een duidelijke centrale hoofdweg waar ook de boerderijen aan liggen. De oudere polders Waal en Burg en Hoornder polders daarentegen hebben een wat rommeligere blokstructuur met kavels in alle richtingen en meer verspreide boerderijen. Doordat de nieuwere polders aan de Waddenzee liggen worden ze aan één zijde begrensd door de strakke, rechte en hoge Waddenzeedijk, terwijl de oudere polders rondom slingerende dijken hebben. Er zijn ook verschillen tussen de polders die worden veroorzaakt door de ondergrond. In polders Waal en Burg en Het Noorden liggen nog goed zichtbare oude kronkelende kreken door de rechtlijnige polderstructuur.

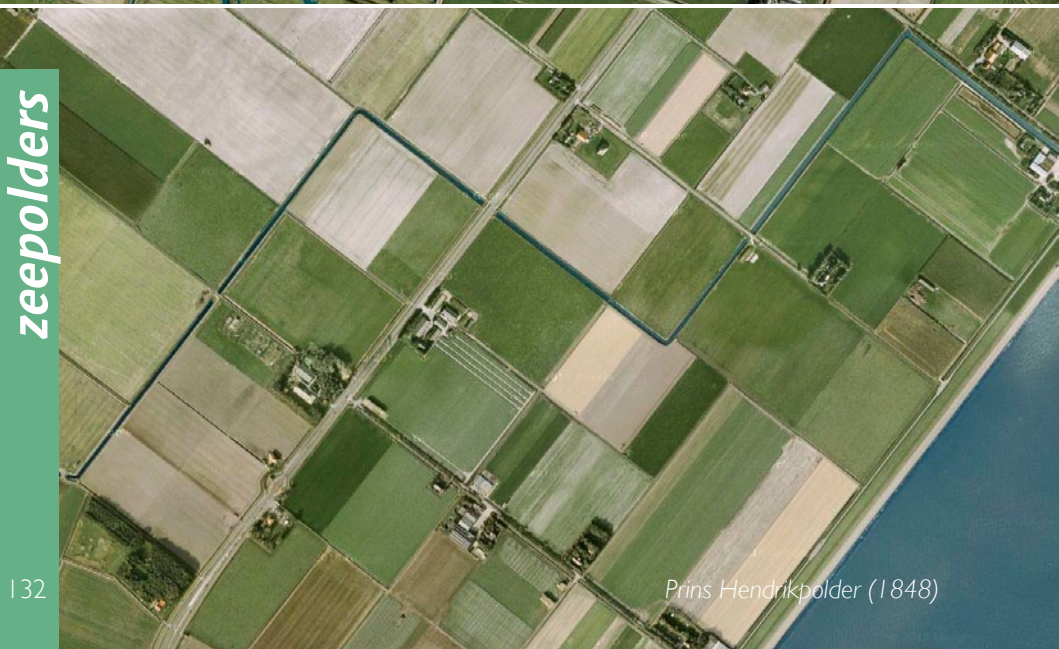


rationele verkaveling in Prins Hendrikpolder naast blokstructuur van de Hoornder polders

Landschap



polder Waal en Burg (1612)



Prins Hendrikpolder (1848)



polder Hoornder Nieuwland (1770)



polder Het Noorden (1876)

Landschap



beplante slingerende dijk in polder Waal en Burg



rechte Waddenzeedijk in Prins Hendrikpolder



verspreide boerderijen in polder Hoornder Nieuwland



hoofdas met boerderijen in polder Het Noorden

Landschapsstrategie
poldercollectie



Door de kleine verschillen tussen de zeepolders onderling vormen ze gezamenlijk een gevarieerd polderlandschap. Door nieuwe ingrepen te koppelen aan deze bestaande verschillen kunnen de zeepolders zich verder verbijzonderen ten op zichte van elkaar. Hierdoor zullen de polders zich ook ten opzichte van de andere landschappen van Texel sterker onderscheiden en aantrekkelijker worden voor recreatie en natuur.

De zeepolders zijn niet zozeer typisch voor Texel, de grote kavelmaten en de rechtlijnige landschappelijke structuren zijn vergelijkbaar met andere polders van Noord-Holland, maar als 'collectie' van bijzondere polders kunnen ze zich wel degelijk profileren. Dit biedt landschappelijk nieuwe kansen voor Texel en versterkt haar identiteit als veelkleurig eiland.

De uitdaging is om met ontwikkeling te werken naar een meer eigen gezicht voor elke polder. Daarbij moeten ingrepen de ontworpen polderstructuur versterken en de verschillen in natuurlijke ondergrond en leeftijd ondersteunen. Er gelden daarom regels die uniek zijn voor de afzonderlijke polders en beeldkwaliteitsregels voor alle zeepolders. Zodanig is dit hoofdstuk ook opgezet.



137 *kopjes van verschillende polderklei (project "Veldwerk" Rianne Makkink)*

Landschapsstructuur

Het ontworpen landschap van de zeepolders is vrij kaal ingericht. Vrijwel nergens is het polderontwerp van origine aangezet met bomenlanen, hagenstructuren, kanalen of bebouwingsclusters. Op plekken in de polders waar het landschap in de loop der tijd wél iets meer is aangekleed met beplanting langs de wegen of op de dijken ontstaat meer afwisseling tussen open en gesloten.

criteria

- *behouden open landschap*



Polder Waal en Burg
de natuur zeepolder

Polder Waal en Burg is een polder met natuurlijke elementen zoals riet in de sloten, natuurlijke kreken en over grote delen een beplante dijk. Het is een van de meest gearticuleerde polders op Texel. Er is een mooi contrast tussen grote open ruimten met rechte lijnen en intieme beschutte ruimten met romantische kronkelende lijnen. Polder Waal en Burg wordt een groot natuurgebied.

criteria

- *behoud van de polderstructuur*
- *behoud van vergezichten*
- *behoud van kreekstructuren*

aanbevelingen

- *leesbaar maken van het landschap*













Hoornder polders
de kleine zeepolders

De Hoornder polders is een verzameling van 4 kleinschalige oude zeepolders: De Kuil, De Buitendijk, De Grie en Hoornder Nieuwland. De Hoornder Polders zijn de meest romantische polders, met kleine stukken duin, soms een stolpboerderij, hier en daar tuinwallen, hekken, riet in de sloot, een stuk waternatuur en een enkele schapenboet. De polders zijn kleinschalig en een beetje rommelig, heel charmant. Ze hebben vergelijkbare kenmerken als het Oude land. Bij ontwikkeling kan in deze polders het kleinschalige worden benadrukt en tegelijkertijd de samenhang worden vergroot. Het zicht op duingebieden moet open blijven. Langs de duinen kunnen ruige natte polderlandjes het natuurlijke landschap versterken.

criteria

- *behoud van het karakter van de polder op zich*
- *behoud van de kleinschaligheid van het landschap*
- *behoud van zicht op het duingebied*
- *tuinwallen in aantal consolideren*

aanbevelingen

- *leesbaar maken van de kleinschaligheid van het landschap*
- *versterken van de duingebieden met natuurlijke natte gronden*













Prins Hendrikpolder
de Hollandse zeepolder

De Prins Hendrikpolder is groot en open, een echt Hollandse productiepolder met bloembollen en koeien. De lucht, het gras, de sloten en de kaarsrechte Waddenzeedijk aan de horizon. Als de bloembollen bloeien is de polder prachtig om door te fietsen. De de rest van het jaar is de polder door de maat en schaal en zijn monotone inrichting minder aantrekkelijk voor recreatief medegebruik. De belangrijkste weg door de polder is de weg naar de pont. Deze is druk en er wordt hard gereden. Recreatieve fietsers zullen er ook voor kunnen kiezen om langs de dijk te fietsen. Door aandacht voor perceelranden en de polderlijnen aan te zetten met wilde bloemenbermen kan de polder een romantische zijde krijgen die wel aantrekkelijk is voor recreanten. Erven langs de wegen met grote groene voet kunnen door meer variatie de polder ruimtelijk en functioneel versterken.

criteria

- *behoud van het karakter van de polder op zich*
- *behoud van openheid en vergezichten*
- *behoud van de rechtlijnige polderstructuur*

aanbevelingen

- *leesbaar maken van het landschap*
- *accentueren bestaande structuren met bv. bermen met wilde bloemen*
- *accentueren van landschapsstructuur door nieuwe erven met grote groene voet langs hoofdassen*













Landschapsstructuur
Prins Hendrikpolder





Prins Hendrikpolder: bestaande situatie



beeldbewerking: articulatie landschapsstructuur met wilde bloemenranden

Windmolens

Mocht men op Texel ooit besluiten windenergie op te wekken in de Zeepolders dan moeten de molens zo geplaatst worden dat ze de landschapsstructuur onderbouwen. De Waddenzeedijk van de Prins Hendrikpolder is wat dat betreft een goede plek. De maat en schaal van de dijk kan de maat en schaal van windmolens aan. Bovendien passen nieuwe technologische ontwikkelingen goed bij een polder die zelf ook het resultaat is van ooit vooruitstrevende technologische ontwikkelingen. Een eventuele plaatsing kan de landschappelijke structuur van de polder op eigentijdse wijze versterken en de herkenbaarheid van de identiteitsgrens vergroten.

aanbevelingen

- *windmolens bij eventuele plaatsing op Waddenzeedijk van Prins Hendrikpolder*
- *windmolens plaatsen op regelmatige afstand*
- *géén windmolens in de polders zelf*



beeldbewerking: articulatie landschapsstructuur met windmolens



beeldbewerking: articulatie landschapsstructuur met windmolens

Polder Het Noorden
de beschutte zeepolder

Polder Het Noorden is een langgerekte polder met één weg in het midden. De polder ligt smal tussen de dijken. De polder heeft breed water, vooral langs de Waddenzeedijk. De erven staan langs de wegen en hebben een grote groene voet. Gebouwen liggen verscholen tussen bomen: de erven hebben een natuurlijke uitstraling. De erven kleden de polder aan en zorgen voor intieme wegen en beschutte plekken in het verder open landschap. Bij ontwikkeling moet deze beschutting uitgangspunt zijn, nieuwe erven in de polder moeten worden ingepakt met groen. De polder kan zich daarmee verder verbijzonderen.

criteria

- *behoud van het karakter van de polder op zich*
- *behoud van vergezichten*
- *erven met grote groene voet*

aanbevelingen

- *leesbaar maken van het landschap*
- *accentueren bestaande wegen met groen van erven*
- *erven stevig inpakken met opgaand groen tot aan de weg*













Landschapsstructuur
polder Het Noorden







polder Het Noorden: bestaande situatie



beeldbewerking: articulatie landschapsstructuur met erven

Landschapsstructuur
dijken

De zeepolders worden omlijst door dijken. De oudere zeepolders hebben meer organische dijken, die de grens vormen tussen het grillige Oude Land en de polder, terwijl de nieuwere zeepolders meer lineaire dijken hebben, zij vormen oorspronkelijk de grens tussen de zeepolder en de zee. De verscheidenheid van deze dijken vormt een interessant decor en versterkt de unieke identiteit van elke afzonderlijke zeepolder. Deze dijken zijn bovendien goede plekken voor de aanleg van paden met uitzicht over de verschillende landschappen die aan de dijk grenzen.

criteria

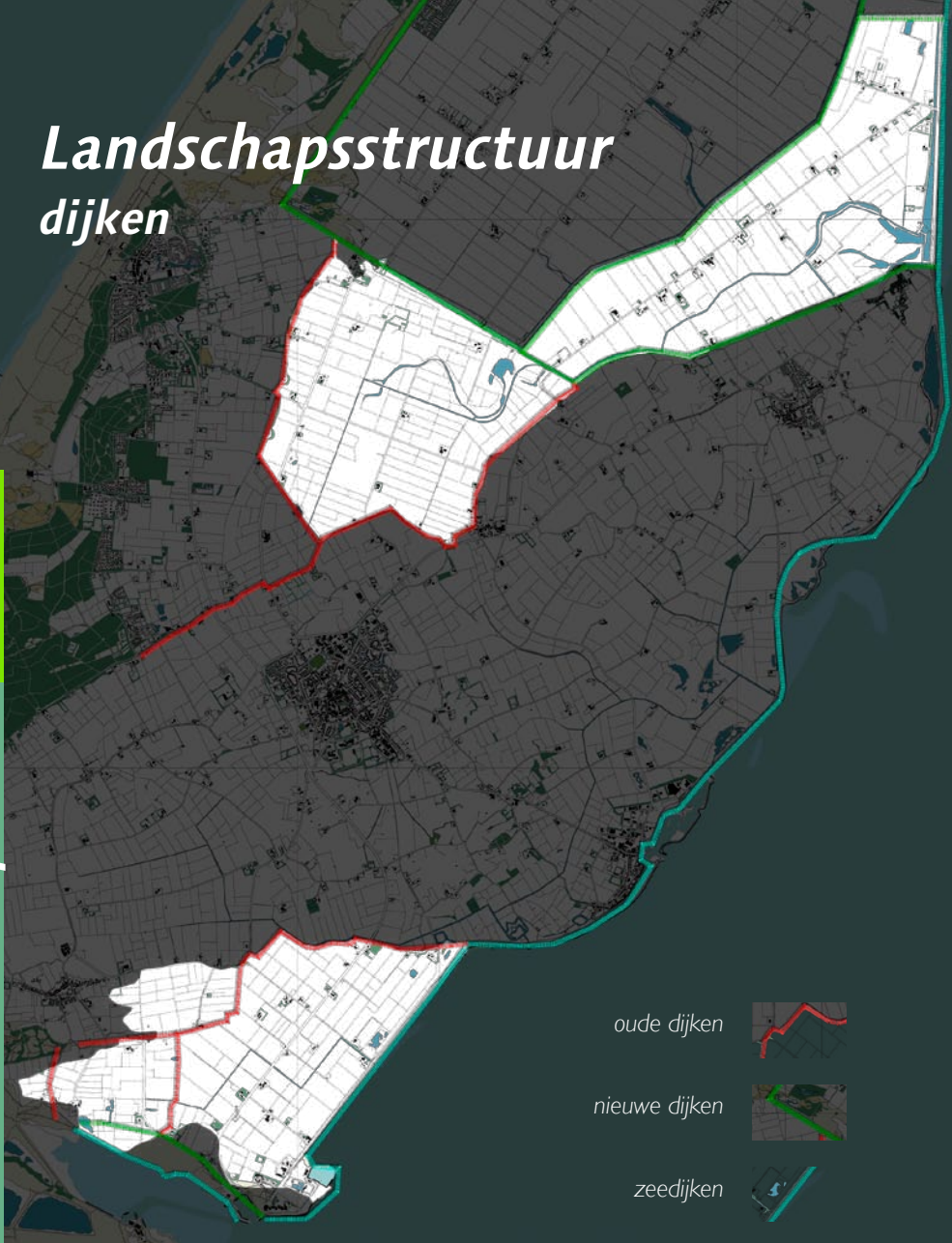
- *oorspronkelijk karakter van de dijk behouden*

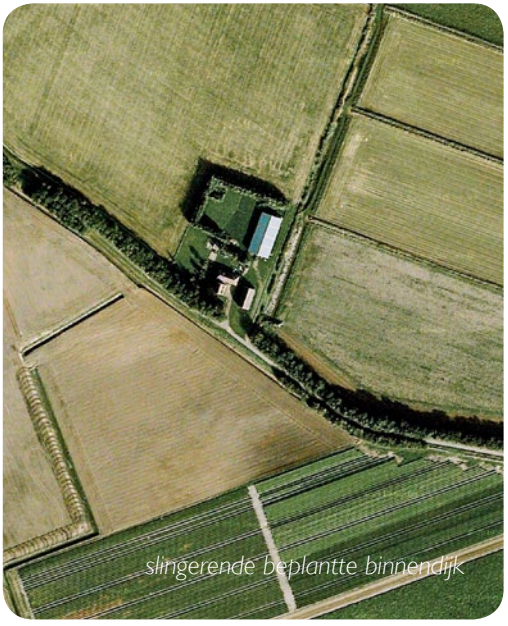
aanbevelingen

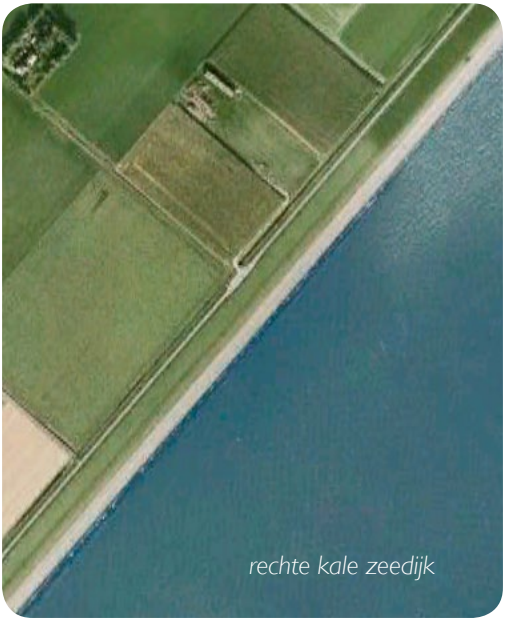
- *nieuwe dijken een functionele uitstraling*
- *oude dijken een natuurlijke uitstraling*
- *toegankelijkheid dijken vergroten*



Landschapsstructuur
dijken




slingerende beplantte binnendijk


rechte kale zeedijk



rechte binnendijken


organische binnendijk

Landschapsstructuur

dijken







natuurlijke uitstraling organische dijken



kort gegraasd gras; functionele uitstraling zeedijk

Kavels
patronen

De kavelpatronen van de zeepolders verschillen onderling. Deze variatie is echter moeilijk leesbaar. De kavels kunnen onderdeel uit gaan maken van de ecologische groenstructuur in een polder en tegelijkertijd bijdragen aan de sfeer binnen een polder. Het open karakter van de zeepolders is een oorspronkelijk element.

criteria

- *handhaven bestaande kavelpatronen*
- *gedempte sloot compenseren*

aanbevelingen

- *terugbrengen oude sloten en slootjes*





Kavels
grenzen









Kavelgrenzen
sloten

De sloot is een belangrijk onderdeel van een polder, de sloot voert het water af. Sloten in de polder zijn overwegend formeel en functioneel. Sloten bepalen daardoor ook het rechtlijnige karakter van de polder. De laatste 150 jaar zijn veel sloten verdwenen.
Met het terugbrengen van deze watergangen kan het polderpatroon worden verduidelijkt.



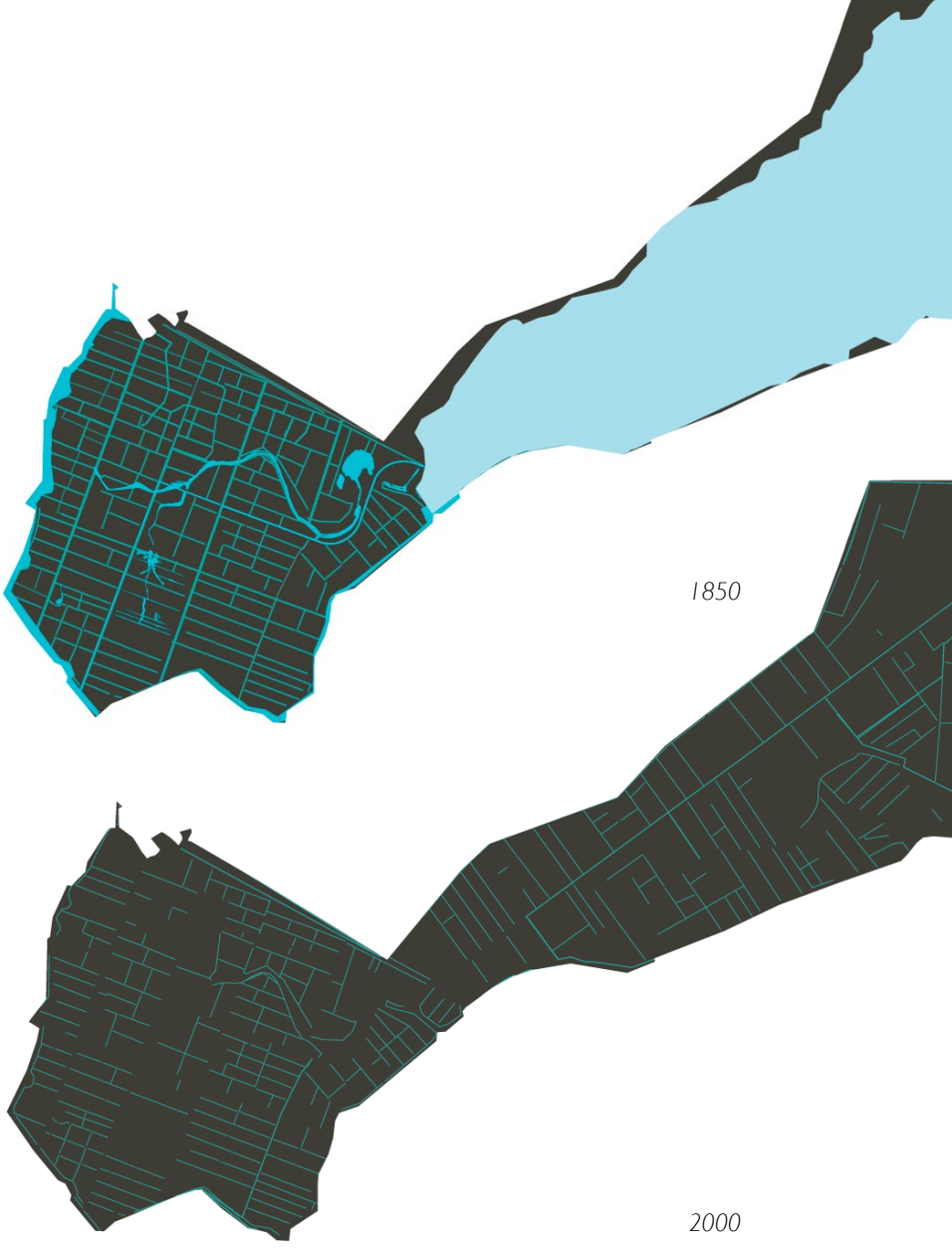
Kavelgrenzen
sloten



1850



2000


1850
2000

Kavelgrenzen
sloten





169 *functionele sloten hebben kort gemaaide oevers, maar zijn krachtig door eenvoud*

Water
kreken en plassen

Het doel van inpoldering is het scheppen van land. Rond 1850 waren de zeepolders nog zeer nat. Er waren veel kreken en plassen te vinden, maar door alternatieve watergangen werd het water adequaat afgevoerd om landbouwgrond te maken. In latere tijden zijn veel slootjes vervangen door grotere sloten waardoor meer aaneengesloten land ontstond. Tegenwoordig zijn oude kreken en plassen een verrijking voor de natuur van een gebied. Ze dragen bij aan de biodiversiteit en ecologie, maar ook aan de schoonheid van het landschap. De afwisseling van brede en smalle, rechtlijnige sloten met organisch gevormde ondiepe plassen en weelderige kreken zorgt voor een vitaal gebied. Niet alleen zal de aantrekkingskracht voor dieren worden vergroot, maar ook de mens zal met plezier naar de zeepolders trekken voor een goede wandelgang of fietsrit.

criteria

- *behoud van natuurlijke waterpartijen*

aanbevelingen

- *natuurlijke en weelderige uitstraling kreken en plassen*
- *versterken contrast tussen gemaakt land en natuur land*
- *minimaal onderhoud: natuur zoveel mogelijk de vrije loop*
- *oeverbeschoeiing beperken, indien noodzakelijk natuurvriendelijk aanleggen*



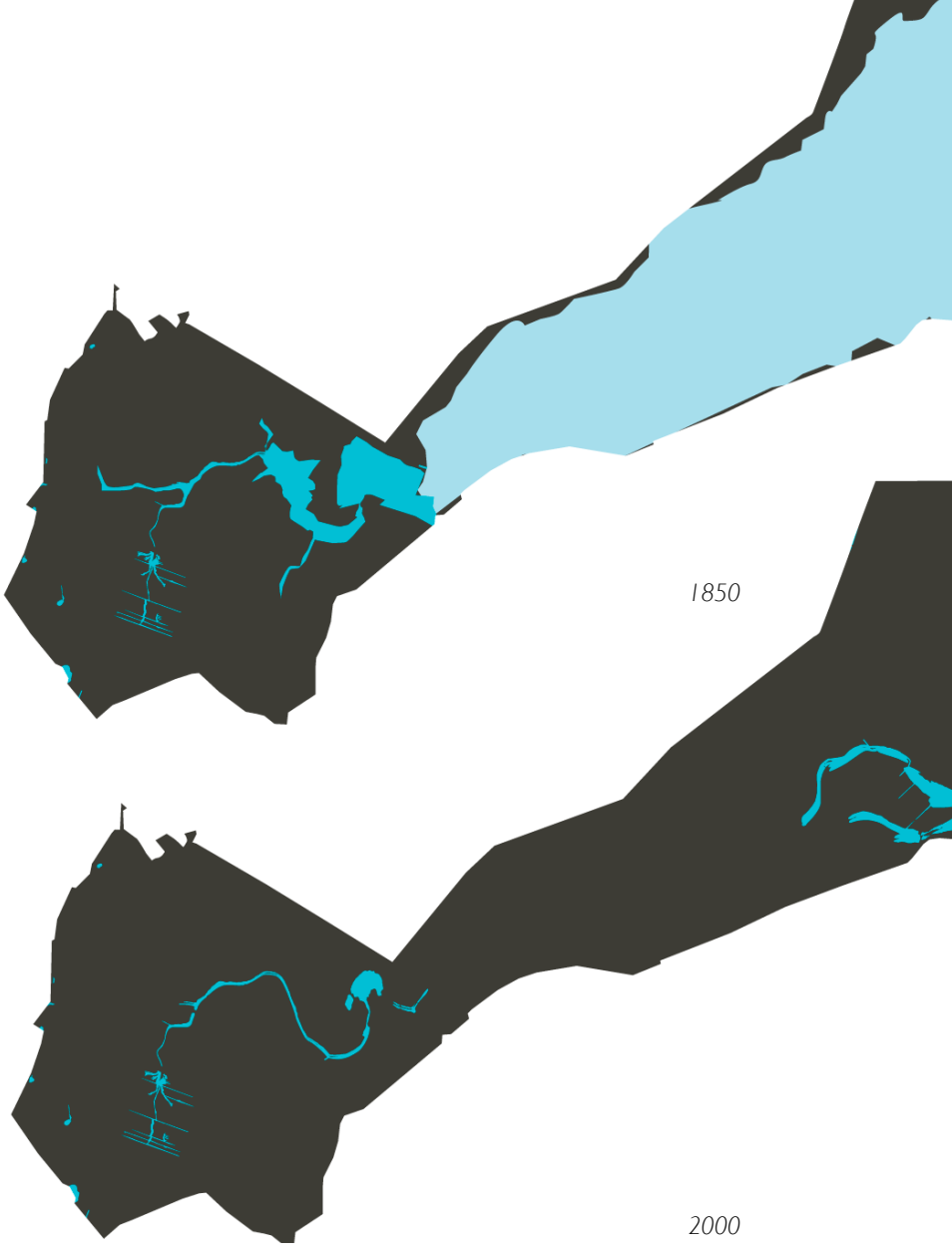
Water
kreken en plassen



1850



2000


1850
2000

Verkeersruimte
wegen

De wegen in de zeepolders volgen het verkavelingspatroon. De rechte wegen geven de structuur van deze gebieden goed weer, alleen nodigen ze ook uit tot hard rijden. Dat maakt de wegen weer minder aantrekkelijk voor recreatief gebruik.

De wegen in de zeepolders kunnen ook anders. Bewegwijzering kan worden verminderd en de wegen zo smal mogelijk, waardoor de weg een bijdrage aan het landelijk karakter van de zeepolders levert. Verkeersbelijning met gescheiden rijbanen verhoogt de rijsnelheid en verstoort het landelijke lokale karakter. In den lande is gebleken dat vervanging door zijgeleiding en zelfs verwijdering van strepen de snelheid verlaagt en daarmee de veiligheid en sfeer vergroot.

Aan de randen van de zeepolders zijn meer wegen met bochten te vinden. Zij volgen de organische lijnen van oude dijken en grenzen. Deze bochtige wegen zijn optimaal als ze informeel ogen en klein van stuk zijn.

aanbevelingen

- *vermijden overdaad aan belijning en bewegwijzering*
- *wegen zo smal mogelijk*
- *voldoende passeermogelijkheid aan bermzijde*
- *informeel karakter*
- *bij voorkeur één materiaal*
- *parkeren 'onzichtbaar' in de berm, eventueel verstevigd met grind*



smalle en simpele wegen dragen bij aan een landelijk karakter

Verkeersruimte
paden

Fietspaden bieden een uitstekende mogelijkheid om de Zeepolders van een buitengewoon mooie kant te laten zien. De padenstructuur zou uitgebreid kunnen worden volgens het Texelse fietspadenplan. De paden dragen bij aan de beleving van de polderstructuur en nodigen door hun bijzondere ligging uit tot recreatief gebruik.

criteria

- *smalle en informele paden*
- *simpele en onnadrukkelijke materialen (géén rode fietspaden)*
- *landschap als aanleiding om paden aan te leggen*
- *voorzieningen voor extensief en/of educatief recreatief medegebruik koppelen aan langzaamverkeer routes*

aanbevelingen

- *stimuleren fiets- en wandeltoerisme*



informele en onnadrukkelijke paden



simpele materialen



Boerenerven
algemeen

Bijzonder aan de zeepolders is dat ze geen dorpen en gehuchten maar uitsluitend erven als bebouwing hebben. De erven zijn kleiner van schaal dan in de strandpolders. De architectuur van de bebouwing in de diverse zeepolders is in wezen Noord-Hollands. De zeepolders dateren van circa 1550 voor de eerste polder tot 1876 voor de laatste zeepolder. De oudere polders hebben veel overeenkomsten met het oude land, de nieuwere getuigen van voortgang van tijd en hebben een iets andere uitstraling. Iedere generatie Hollanders bouwt aan het land, iedere generatie dient de behoeftes van zijn tijd en iedere tijd heeft haar charmes voor de opvolgende generaties.
Zo ook op Texel, zo ook in de zeepolders.
Erven moeten passen in het landschap, daarom moeten ze altijd omgeven zijn door een grote groene voet. De gebouwen hebben geen typische architectuurstijl.

criteria

- *erf is als één samenhangend element zichtbaar in het landschap*
- *bebouwing en erfbeplanting vormen één samenhangend geheel*
- *agrarische bebouwing en bijgebouwen staan achter de voorgevellijn van het woonhuis, tenzij de specifieke situatie dit niet mogelijk maakt*
- *ruimtelijke compositie van gebouwen op het erf*
- *korrel ruimtelijk georiënteerd op de weg*
- *grote groene voet rond (nieuwe) erven*



hoofdas met erven in polder Het Noorden

Boerenerven
algemeen





Boerenerven
groene voet

De oudere erven in de zeepolders hebben een grotere groene voet. Waarschijnlijk komt dit doordat de huizen in oude tijden minder goed geïsoleerd waren en met een stevige groene voet kon men in ieder geval de wind buiten houden en wat hout sparen voor de kachel. De groene voet is erg belangrijk in de zeepolders omdat zij de enige opgaande beplanting leveren in de open polders, er zijn geen bomenlanen of bosjes. De groene voet is ook belangrijk voor de biodiversiteit op het eiland: veel dieren leven in de bomen en tuinen rond de bebouwing. Een grote groene voet is daarom bij nieuwe ontwikkelingen gewenst. De beste verhouding tussen de bebouwing en de groene voet is één staat tot zes. Het totale bouwvolume maakt dan 20% van de groene voet uit. De groene voet moet altijd bestaan uit een rijke variatie aan planten en inheemse bomen en struiken.

criteria

- *aanzienlijke groene voet aanleggen bij elke nieuwe ontwikkeling*
- *groen als bindend element van erfbebouwing*
- *groene voet bestaande uit rijke variatie in planten en inheemse struiken en bomen*

aanbevelingen

- *richtlijn verhouding bebouwing/ groene voet 1:6*





zicht op groene voet vanuit het landschap

Boerenerven

groene voet







grote groene voet bij oudere erven

Boerenerven
architectuur

De zeepolders bezitten verschillende soorten erven. De erven stralen de tijdsgeest van de polderstichting uit, alsmede het tijdperk waarin de erven zelf verrezen. De meeste erfbebouwing in de polders is vrij onnadrukkelijk. De polder straalt een zekere gedateerdheid uit. Renovatie en nieuwbouw kunnen de polderarchitectuur een nieuwe uitstraling geven.

De stolp is een mooi geproportioneerd volume, utilitair van opbouw, maar zorgvuldig en doordacht. Zelfexpressie en eigenheid zit in de details. Net als de stolp moeten nieuwe gebouwen doordacht en zorgvuldig, maar functioneel in vormgeving zijn met eigenheid in details. Het volume moet goed geproportioneerd zijn en de materialen zorgvuldig gekozen, alsmede de positionering op het erf. Het volume mag markant zijn, maar moet eenduidig en herkenbaar zijn om te passen in het zeepolderlandschap. Bijgebouwen zijn altijd onnadrukkelijker qua volume en materiaal dan het hoofdgebouw.

En rond de gebouwen ligt altijd een grote groene voet.













bestaande boerenerven

Boerenerven
architectuur

criteria

• *hoge esthetische ambitie*

• *eenduidige volumes (zoals de stolp)*

• *hoogwaardig materiaal*

• *clustering van afzonderlijke erven aan bebouwingsas beperken: sturen op individueel herkenbare erven*

• *per erf bebouwing clusteren (profileren als ensemble)*

• *bijgebouwen ondergeschikt aan hoofdvolumes*

• *hoofd- en bijgebouwen qua volumes een ontworpen ensemble*

• *erfbebouwing plaatsen binnen grote groene voet*

• *eventuele voorzieningen bij nevenactiviteiten/ recreatief/ educatief medegebruik bescheiden en onopvallend*

• *eventuele parkeervoorziening onzichtbaar en informeel binnen groene voet*

• *bij realisatie meerdere verblijven binnen één volume geen zichtbare scheiding aanbrengen aan gevel of in de buitenruimte*

aanbevelingen

• *ruimte voor duurzaamheid en innovatie*

• *moderne volumes en materialen mogelijk*

• *meerdere dakmaterialen is optioneel*



189 *Noord-Hollandse stolp: mooi geproportioneerd, functioneel, zorgvuldig en doordacht*

Boerenerven
voorbeelden architectuur

zorgvuldige inpassing moderne naast tradtionele architectuur



modern woonhuis in erfensemble opgezet



combinatie tradtioneel/ modern



traditioneel schuurprincipe, moderne detaillering maakt fris

Burgererven
architectuur

De burgererven in de zeepolders zijn net als de boerengebouwen onnadrukkelijk, het zijn eenvoudige huizen. De huizen staan altijd wel in een grote groene tuin. Er is geen dwingende architectuurstijl maar ze stralen een gedateerde moderniteit uit ('50-'60). De polders zouden voor wat betreft de architectuur meer hedendaagse en lichte uitstraling mogen krijgen. Nieuwe burgerhuizen en de renovatie van bestaande woningen in de zeepolders kunnen ook de sfeer van de individuele polders verder versterken. In de natuurpolder Waal en Burg kunnen meer natuurvriendelijke materialen worden gebruikt. In de polder Het Noorden moeten de huizen vooral niet opvallen en moet er veel groen rond de woning worden aangeplant. In polder Hoornder Nieuwland mag alles wat kleinschaliger en romantischer zijn en in polder Prins Hendrik juist weer stoer en modern. Zo draagt de architectuur bij aan de sfeer in de polder.

criteria

- *simpele volumes*
- *relatie tussen architectuur woonhuis en bijgebouwen*
- *het woonhuis staat op een prominente plaats vóór alle overige bebouwing*
- *architectuur en materialen die passen bij de sfeer van de polder*
- *grote tuinen*

aanbevelingen

- *hedendaags moderne lichte architectuur*
- *ruimte voor duurzaamheid en innovatie*











193



bestaande burgererven

Burgererven
voorbeelden architectuur

















Recreatie
bebouwing

Recreatieterreinen, recreatievoorzieningen en terreinen met verblijfsrecreatieve gebouwen moeten, net als bij de andere bebouwing, aansluiten bij de sfeer van de polder.
Zo kan de architectuur van de gebouwen de sfeer in de polder versterken.
Deze vormen van recreatie kunnen in de zeepolders zomaar ergens in het landschap voorkomen. Hier is het van belang dat er aandacht wordt besteed aan de beeldkwaliteit, vormgeving, het ensemble en de inpassing in het landschap. Met bijpassende groene voet.

criteria

- *architectuur passend bij poldersfeer*
- *materiaal passend bij poldersfeer*
- *duurzaam, natuurlijk materiaalgebruik*
- *mooie, bijzondere vormgeving recreatievoorzieningen*
- *kleurgebruik passend in het landschap*
- *recreatievoorzieningen logisch plaatsen in het landschap*

aanbeveling

- *architectuur in de vorm van agrarische erfbebouwing, bijvoorbeeld schuren*



voorbeeld dagrecreatieve voorziening: lelijke materialen, saai volume en slecht onderhoud



beeldbewerking: mooi materiaal, mooi volume, goed onderhoud

Recreatie
voorbeelden architectuur









voorbeelden 'recreatieschuren', passend bij de sfeer van de polders

Zonneakkers

De weg naar een duurzame samenleving is onherroepelijk verbonden aan een nieuwe esthetiek, die technologisch van aard is. Zonneakkers passen het best in het landschap van de strandpolders en de nieuwere, rationele zeepolders: Prins Hendrik en Het Noorden. De openheid van de polders mag door het plaatsen van zonnecollectoren niet worden aangetast: er moet gekozen worden voor een systeem laag bij de grond. De collectoren moeten systematisch worden geordend: als uniform geheel passen ze in de rationele polder. De technologische uitstraling kan worden verzacht door schapen in te zetten voor het onderhoud van het gras, of door het ontwikkelen van een rijke kruidenvegetatie aan de voet van de collectoren.

criteria

- *zonnecollectoren laag aan de grond*
- *landschappelijk inpassen*

aanbevelingen

- *zonneakkers alleen in strandpolders en zeepolders Prins Hendrikpolder en polder Het Noorden*
- *begrazing ondergrond door schapen*
- *ontwikkelen rijke kruidenvegatie als ondergrond*



'onderhoud' door schapen





rijke vegetatie aan het oppervlak

Veerhaven

De Veerhaven is de aanlanding van Texel , hier vind het dagelijkse ritueel plaats van aankomst en vertrek. De overgang tussen het land en het water met de bijbehorende overtocht biedt kansen om zowel eilandbewoners, toeristen en onderzoekers van harte welkom te heten met een nieuw 'baken'. Dit zou de eigenzinnigheid en eigentijdsheid van het eiland kunnen representeren! De Veerhaven is dan ook dé plaats voor een prominente en progressieve invulling, gericht op een duurzame toekomst met respect voor de ruimtelijke waarden van het eiland.





203 *beeldbewerking: een uitzichttoren als herkenbaar baken en publiekstrekker*

Landschap

Karakter Zeepolders

- grote percelen met rationele verkaveling
- of kleinere blokstructuren
- akkerbouwgewassen en bloembollen
- dijken
- natuurlijke waterlopen
- vier polders met verschillende karakters

Polder Waal en Burg, de natuur zeepolder

- behoud van de polderstructuur
- behoud van vergezichten
- behoud van de kreekstructuren
- aanbeveling: leesbaar maken van het landschap

Hoornder polders, de kleine zeepolders

- behoud van het karakter van de polder op zich
- behoud van de kleinschaligheid van het landschap
- behoud van zicht op het duingebied
- tuinwallen in aantal consolideren
- aanbeveling: leesbaar maken van de kleinschaligheid van het landschap
- aanbeveling: versterken van de duingebieden met natuurlijke natte gronden

Prins Hendrikpolder, de Hollandse zeepolder

- behoud van het karakter van de polder op zich

- behoud van 'openheid' en vergezichten

- behoud van de rechtlijnige polderstructuur

- aanbeveling: leesbaar maken van het landschap

- aanbeveling: accentueren bestaande structuren met bijvoorbeeld bermen met wilde bloemen

- aanbeveling: accentueren van landschapsstructuur door erven met grote groene voet langs hoofdassen

Polder Het Noorden, de beschutte zeepolder

- behoud van het karakter van de polder op zich

- behoud van vergezichten

- erven met grote groene voet

- aanbeveling: leesbaar maken van het landschap

- accentueren bestaande wegen met groen van erven

- erven stevig inpakken met opgaand groen tot aan de weg

Landschapsstructuur

Landschapsstructuur

- behouden open landschap

Dijken

- oorspronkelijke karakter van de dijk behouden
- aanbeveling: nieuwe dijken een functionele uitstraling
- aanbeveling: oude dijken een natuurlijke uitstraling
- aanbeveling: toegankelijkheid dijken vergroten

Kavels, patronen

- handhaven bestaande kavelpatronen
- gedempte sloot compenseren
- aanbeveling: terugbrengen oude sloten en slootjes

Water, kreken en plassen

- behoud van natuurlijke waterpartijen
- aanbeveling: natuurlijke en weelderige uitstraling kreken en plassen
- aanbeveling: versterken contrast tussen gemaakt land en natuur land
- aanbeveling: minimaal onderhoud: natuur zoveel mogelijk de vrije loop
- aanbeveling: oeverbeschoeiing beperken, indien noodzakelijk natuurvriendelijk aanleggen

Verkeersruimte, wegen

- aanbeveling: vermijden overdaad aan belijning en bewegwijzering
- aanbeveling: wegen zo smal mogelijk
- aanbeveling: voldoende passeermogelijkheid aan bermzijde
- aanbeveling: informeel karakter
- aanbeveling: bij voorkeur één materiaal
- aanbeveling: parkeren 'onzichtbaar' in de berm, eventueel verstevigd met grind

Verkeersruimte, paden

- smalle en informele paden

- simpele en onnadrukkelijke materialen (géén rode fietspaden)

- landschap als aanleiding om paden aan te leggen

- voorzieningen voor extensief en/of educatief recreatief medegebruik koppelen aan langzaamverkeer routes

- aanbeveling: stimuleren fiets- en wandeltoerisme

Windmolens, visioen

- aanbeveling: windmolens bij eventuele plaatsing op Waddenzeedijk van Prins Hendrikpolder

- aanbeveling: windmolens plaatsen op regelmatige afstand

- aanbeveling: géén windmolens in de polders zelf

Zonneakkers

- zonnecollectoren laag aan de grond

- landschappelijk inpassen

- aanbeveling: zonneakkers alleen in strandpolders en zeepolders Prins Hendrikpolder en polder Het Noorden

- aanbeveling: begrazing ondergrond door schapen

- aanbeveling: ontwikkelen rijke kruidenvegatie als ondergrond

Erven

Algemeen

- bij plannen of ontwikkelingen in afwijking op het bestemmingsplan moet een erfinrichtingsplan aangeleverd worden dat inzicht geeft in de erfinrichting wat betreft water, groen, bebouwing, verharding, ontsluiting en beplantingssoorten

-erf en bebouwing moeten landschappelijk worden ingepast volgens de karakteristieken en behoud van het onderliggende landschap

- de criteria van de erven zijn verdeelt over boerenerven en burgererven, maar dezelfde criteria gelden ook als toetsingskader voor alle erven in de overige bestemmingen. (bijv. bedrijf, maatschappelijk, etc.)

Boerenerven algemeen

- erf is als één samenhangend element zichtbaar in het landschap

- bebouwing en erfbeplanting vormen één samenhangend geheel.

- agrarische bebouwing en bijgebouwen staan achter de voorgevellijn van het woonhuis, tenzij de specifieke situatie dit niet mogelijk maakt.

- ruimtelijke compositie van gebouwen op het erf

- korrel ruimtelijk georiënteerd op de weg

- grote groene voet rond (nieuwe) erven

Boerenerven groene voet

- aanzienlijke groene voet aanleggen bij elke nieuwe ontwikkeling

- groen als bindend element van erfbebouwing

- groene voet bestaande uit rijke variatie in planten en inheemse struiken en bomen

- aanbeveling: richtlijn verhouding bebouwing / groene voet 1:6

Burgererven groene voet

- erf is als één samenhangend element zichtbaar in het landschap

- groene kavel, waarmee wordt bijgedragen aan de groenstructuur van het polderlandschap

- het woonhuis staat op een prominente plaats vóór alle overige bebouwing.

- woonhuis en bijgebouwen vormen een ensemble

VAB en Ruimte voor ruimte

- alle criteria vanuit het beeldkwaliteitsplan op het gebied van landschap, erven en bebouwing zijn hier van toepassing. Het overzicht van deze criteria is te vinden in deze samenvatting

- bij wijziging van de agrarische functie naar een ander gebruik, behoud van het oorspronkelijke agrarische karakter t.a.v. het erf en de bebouwing

- karakteristieke bebouwing en erffuncties behouden

Bij het verzoek dient aangeleverd te worden:

- saneringsplan, overzicht tussen de oude situatie en de nieuwe situatie

- erfinrichtingsplan van de nieuwe situatie, onderbouwd door de criteria uit het beeldkwaliteitsplan

Kamperen bij de boer ***(zie pagina 86-87 Oude Land)***

- kampeerterrein maakt ruimtelijk onderdeel uit van totale erf

- kampeerterrein achter voorgevellijn van het woonhuis, tenzij de specifieke situatie dit niet mogelijk maakt

- voldoende afstand tot de weg

- landschappelijke erfbeplanting rondom kampeerterrein

- aansluitend op totale groene voet van het erf

- natuurlijke materialen en kleuren bij evt. ondersteunende bebouwing

- landschappelijk groen beeld van buitenaf

- parkeren onzichtbaar en informeel binnen groene voet

Paardrijdbakken ***(zie pagina 104-105 Oude Land)***

- paardrijdbak inpassen in de landschapsstructuur

- de paardrijdbak is een onderdeel van het erf, en wordt zorgvuldig ingepast (erfinrichtingsplan).

- paardrijdbak achter de voorgevellijn van het woonhuis, tenzij de specifieke situatie dit niet mogelijk maakt

- hekwerk van hout, onbewerkt, geschilderd of gebeitst in natuurlijke kleuren (geen textiel, staal, ijzerdraad)

- geen verlichting

- verzorgde uitstraling/goed onderhoud

Bebouwing

Erfbebouwing algemeen

- architectuur en materiaalgebruik passend in de karakteristiek van het landschap
- karakteristieke erfbebouwing behouden
- erfbebouwing ontwerpen als één samenhangend ensemble
- de criteria voor de erfbebouwing zijn verdeelt over boerenerven en burgererven, maar dezelfde criteria gelden ook als toetsingskader voor alle erven in de overige bestemmingen. (bijv. bedrijf, maatschappelijk, etc.)

Boerenerven architectuur

- hoge esthetische ambitie
- eenduidige volumes (zoals de stolp)
- hoogwaardig materiaal
- clustering van afzonderlijke erven aan bebouwingsas beperken: sturen op inidvidueel herkenbare erven
- per erf bebouwing clusteren (profileren als ensemble)
- bijgebouwen ondergeschikt aan hoofdvolumes
- hoofd- en bijgebouwen qua volumes een ontworpen ensemble
- erfbebouwing plaatsen binnen grote groene voet
- eventuele voorzieningen bij nevenactiviteiten / recreatief / educatief medegebruik bescheiden en onopvallend
- eventuele parkeervoorziening onzichtbaar en informeel binnen groene voet
- bij realisatie meerdere verblijven binnen één volume geen zichtbare scheiding aanbrengen aan gevel o f in de buitenruimte
- aanbeveling: ruimte voor duurzaamheid en innovatie
- aanbeveling: moderne volumes en materialen mogelijk
- aanbeveling: meerdere dakmaterialen is optioneel

Burgererven architectuur

- het woonhuis staat op een prominente plaats vóór alle overige bebouwing.
- relatie tussen architectuur woonhuis en bijgebouwen
- ensemble woonhuis en bijgebouwen hebben een hoge esthetische ambitie

- simpele volumes
- architectuur en materialen die passen bij de sfeer van de polder
- grote tuinen
- aanbeveling: ruimte voor duurzaamheid en innovatie
- aanbeveling: hedendaagse moderne lichte architectuur

Recreatie

Recreatie algemeen

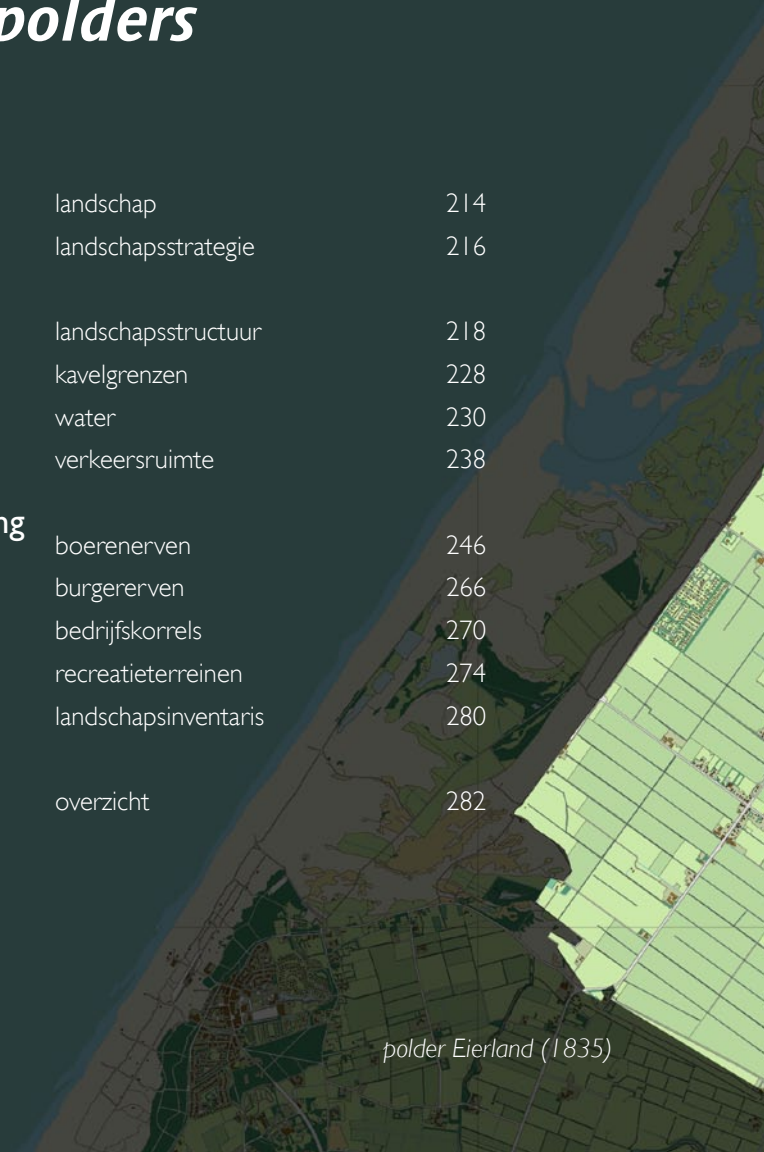
- bij plannen of ontwikkelingen in afwijking op het bestemmingsplan moet een erfinrichtingsplan aangeleverd worden dat inzicht geeft in de erfinrichting wat betreft water, groen, bebouwing, verharding, ontsluiting en beplantingssoorten.
-erf en bebouwing moeten landschappelijk worden ingepast volgens de karakteristieken en behoud van het onderliggende landschap.

Recreatie bebouwing

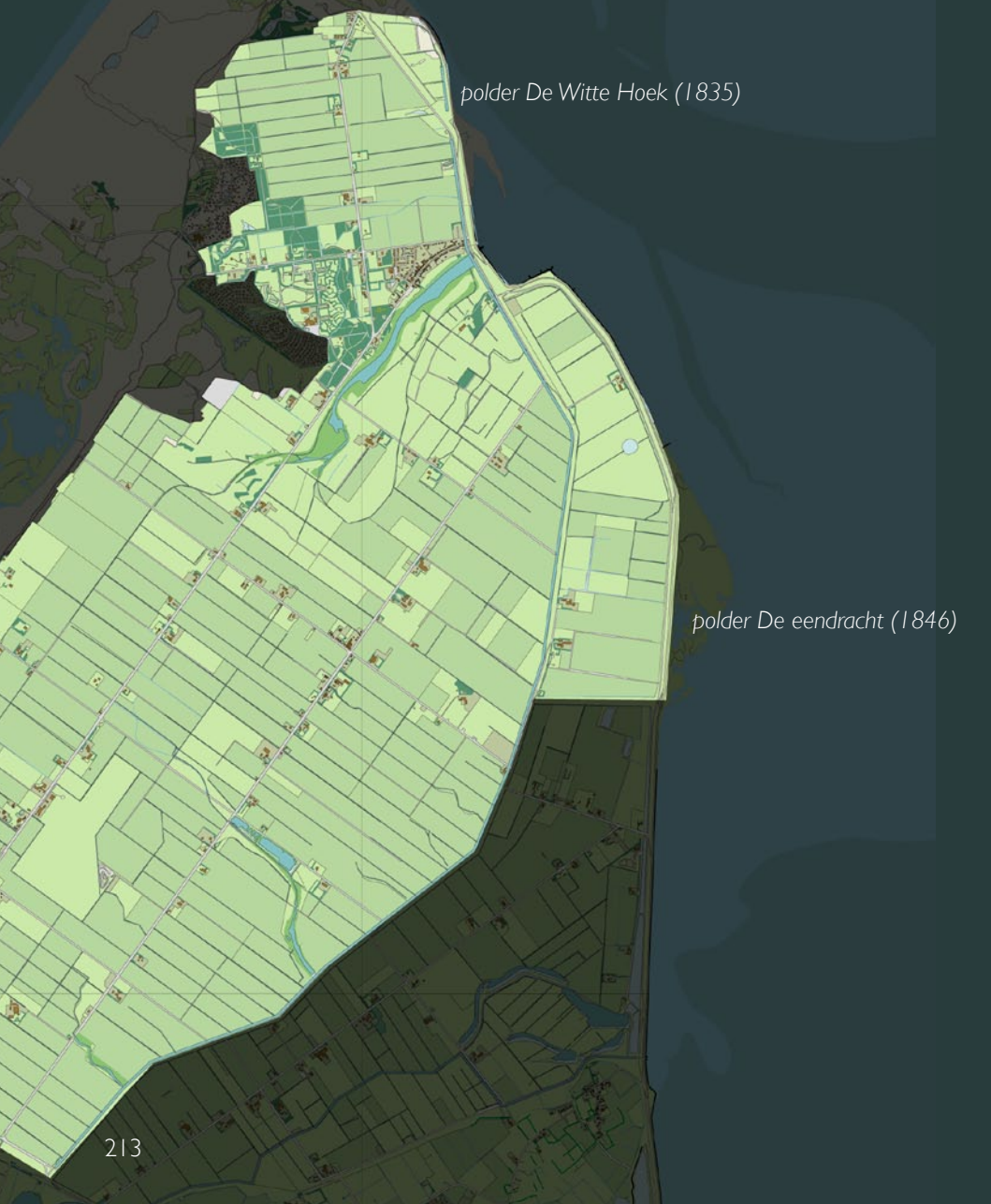
- architectuur passend bij poldersfeer
- materiaal passend bij poldersfeer
- duurzaam, natuurlijk materiaalgebruik
- mooie, bijzondere vormgeving recreatievoorzieningen
- kleurgebruik passend in het landschap
- recreatievoorzieningen logisch plaatsen in het landschap
- aanbeveling: architectuur in de vorm van agrarische erfbebouwing, bijv. schuren.

Strandpolders
inhoud

	landschap	214
	landschapsstrategie	216
land		
	landschapsstructuur	218
	kavelgrenzen	228
	water	230
	verkeersruimte	238
bebouwing		
	boerenerven	246
	burgererven	266
	bedrijfskorrels	270
	recreatieterreinen	274
	landschapsinventaris	280
criteria		
	overzicht	282



polder Eierland (1835)


polder De Witte Hoek (1835)
polder De eendracht (1846)

Landschap

Polder Eierland, De Witte Hoek en Polder De Eendracht zijn strandpolders. Oorspronkelijk vormden Polder Eierland en De Witte Hoek één polder, nu zijn ze ruimtelijk gescheiden door bos en recreatieterrein. Strandpolders zijn ingesloten strandvlakten, ze liggen in tegenstelling tot de zeepolders boven N.A.P. De strandpolders zijn gerelateerd aan de Noordzee zoals de zeepolders samenhangen met de Waddenzee.

Het landschap van de strandpolders is grootschalig, open en rationeel met de duinen als indrukwekkend achtergronddecor. Ze kennen een simpele inrichting van rechte wegen in grote vierkanten en een sequentie van grote losse erven erlangs. Dwars door deze menselijke orde kronkelen oude natuurlijke kreken. Het nieuwe poldergrid laat de oude ondergrond erdoorheen schijnen.

De uitgestrekte vlakte van de strandpolders is een landschap dat op de andere waddeneilanden niet voorkomt. Met de strandpolders onderscheidt Texel zich. Het is een modern landschap waar vernieuwing op zijn plek is.

grootschalig •

open •

rationeel •

rechte wegen met losse erven •

modern landschap •

duinen en dijken als decor •

natuurlijke kreken door poldergrid •



Landschapsstrategie
toevoegen menselijke schaal

De strandpolders zijn groots en open van opzet en moeten dat ook blijven. Maar de polders zijn ook monotoon en ongenaakbaar. Daardoor is er minder recreatief medegebruik. Vergeleken met de andere grote droogmakerijen in Noord-Holland zijn ze ruimtelijk 'uitgekleed'; de op zich mooie regelmatige polderstructuur is nauwelijks leesbaar. Aanleg van landschappelijke elementen, maar ook nieuwe erven zouden als een vorm van 'landschappelijke articulatie' de leesbaarheid en de grootsheid van het polderpatroon versterken en een menselijke schaal toevoegen. De aantrekkelijkheid voor recreatie zou toenemen, terwijl de polders tegelijk groots en open blijven.

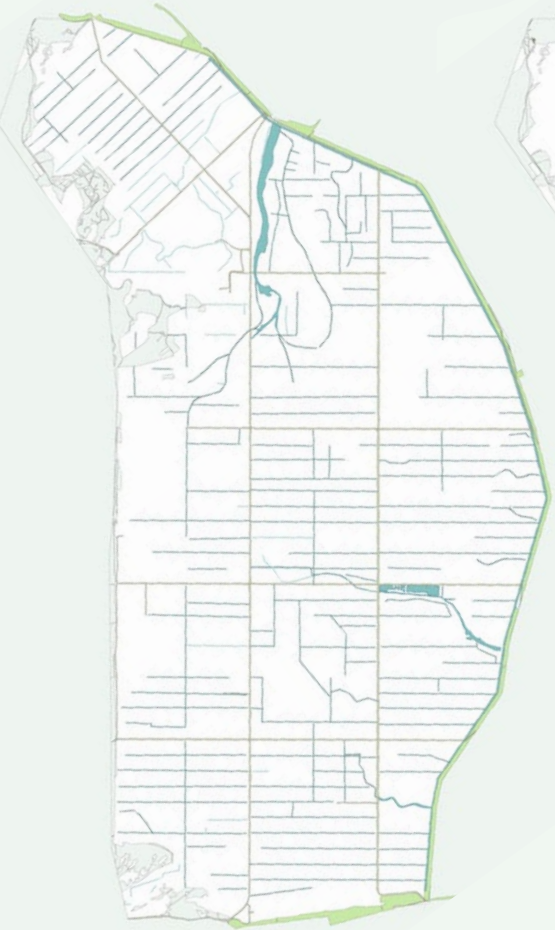
De leesbaarheid van het landschap in de strandpolders zou langzaam kunnen groeien langs verschillende (particuliere) initiatieven. De bewoners van de strandpolder kunnen met hun erven en land en de beplanting daarvan op kleine schaal een bijdrage leveren aan het creëren van een grotere variatie in het landschap.



Landschapsstructuur
beschrijving

De ontworpen structuur van de strandpolders is rechtlijnig van opzet. De structuur is helder, rigide en geblokt. De hoofdwegen vormen ellenlange lijnen in de lengterichting van de polder. Langs deze onbeplante wegen liggen net als in de Beemster en de Purmer losse erven die de polderstructuur nog enigszins 'leesbaar' maken, met op kruispunten kleine dorpen. De sloten lopen allemaal parallel en staan haaks op de lengterichting van de wegen. De kavels zijn groot en haast niet van elkaar te onderscheiden. Dwars door deze strak gepatroneerde orde kronkelen natuurlijke kreken die het oude landschap van voor de inpoldering verraden. De zuidoostzijde wordt begrensd door een hoge dijk en de noordoostzijde door het duin.







waterstructuur

erven en wegenstructuur

Landschapsstructuur

Om individuele ontwikkelingen in de toekomst in de goede richting te sturen wordt een ruimtelijke raamwerk gebruikt, waarlangs de 'verrijking' van het polderlandschap in de tijd kan groeien. Op basis van de landschappelijke hoofdstructuur kunnen de verschillende 'lijnen' een eigen specifieke ontwikkelingsrichting krijgen. Het landschap wordt hierdoor leesbaarder en de ruimtelijke kwaliteit van de strandpolder versterkt.

Als er ooit windmolens geplaatst zouden moeten worden op Texel, dan zouden ze qua schaal en uitstraling in de strandpolders passen. Ze zouden de boerenkorrels kunnen aftekenen, maar ook bijvoorbeeld de waddendijk kunnen markeren.


manifeste stuifdijk
ervenlinten
zichtbare watergangen
natuurlijke oevers
behoud zicht:
duinen als decor
gemarkeerde dijk
behoud zicht:
leesbaarheid bebouwingslint / korrels

Landschapsstructuur

criteria

- *behouden open landschap*
- *behouden zicht op duinen en dijken*
- *polders als 'totaal' ontwerp benaderen*

aanbevelingen

- *eventuele windmolens zo plaatsen dat ze de leesbaarheid van de landschaps-structuur versterken*
- *nieuwe losse erven langs ervenlinten*



behoud zicht op de duinen vanaf hoofdas

Landschapsstructuur
articulatie





beeldbewerking: windmolens aan de boerenkorrels zouden de langslijnen van de polder afleesbaar maken en haar grote schaal onderstrepen

Landschapsstructuur
opties voor articulatie



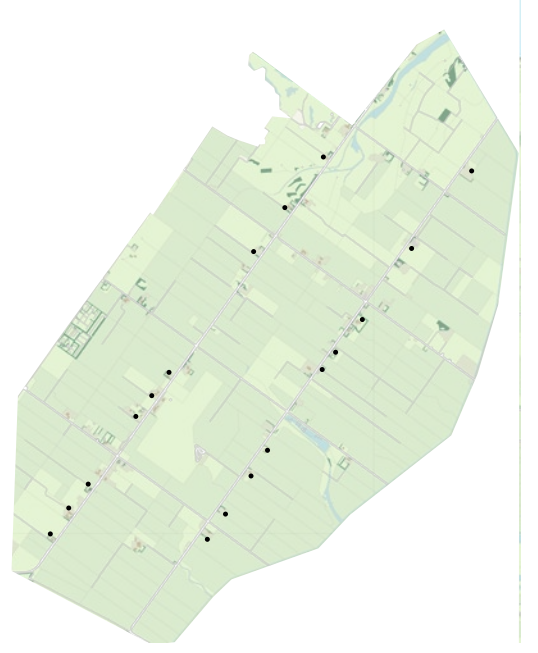
windmolens articuleren de poldergrens



windmolens articuleren het poldergrid



windmolens articuleren de dijk



windmolens articuleren de erven

Kavelgrenzen
sloten

De afwatering van de strandpolders loopt voornamelijk van de stuifdijk in zuidoostelijke richting af naar het Eijerlands kanaal. Dit poldersysteem is nu moeilijk beleefbaar omdat de meeste sloten nagenoeg onzichtbaar en een aantal sloten verdwenen zijn. Waar mogelijk moeten verdwenen sloten uit het polderontwerp worden hersteld.
Door sommige sloten op strategische plekken ook een smal boerenpad mee te geven kunnen er 'kortsluitingen' worden gemaakt voor fietsers en voetgangers en ontstaat er tevens een rijk recreatief netwerk.

aanbevelingen

- *herstel verdwenen sloten*
- *maken van bredere ecologische oevers in de dwarsrichting van de polder*
- *aanleg boerenpaden langs sloten*



Water
kreken

De rechtlijnige kavelstructuur wordt op enkele plekken doorbroken door kronkelende kreken en restanten van kwelders. De kreken vormen losse natuurlijke lijnen in een verder strenge cultuurlijke polder. Ze vergroten de ruimtelijke variatie van de rechtlijnige strandpolders en de aantrekkelijkheid van de polders. Er zijn in de huidige situatie maar een paar van deze kreken, de meeste zijn inmiddels verdwenen.





Water
kreken

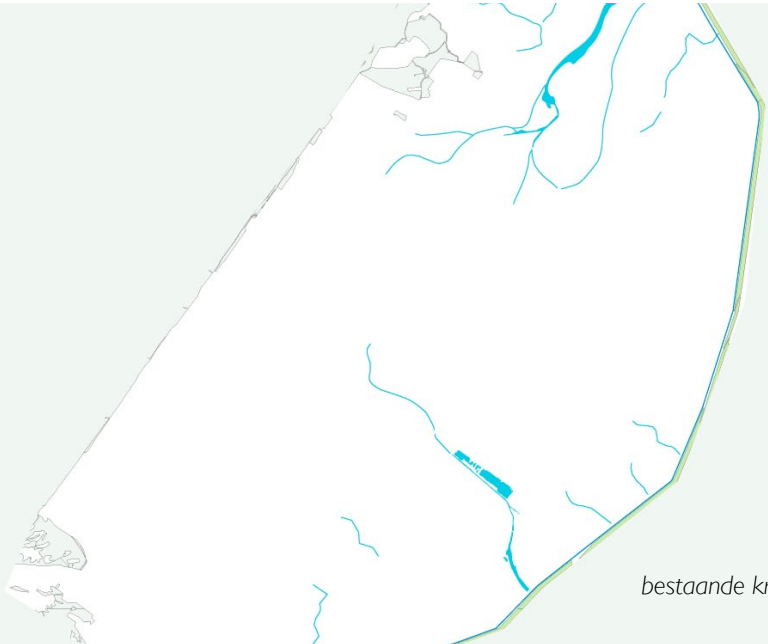




Water
kreken



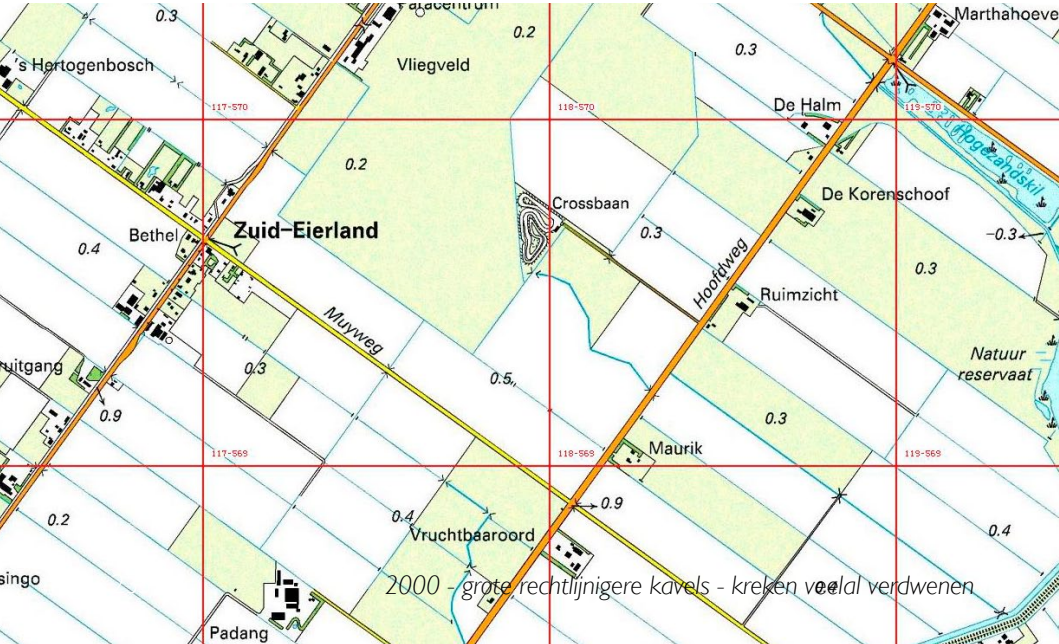
kreken rond 1880



bestaande kreken 2000



1880 - geblokte kavels doorsneden door kronkelende waterlopen



2000 - grote rechtlijnigere kavels - kreken veelal verdwenen

Water
kreken

De kronkelende kreken kunnen een belangrijke rol spelen in de polders. Ze kunnen vorm geven aan de noodzaak voor de (tijdelijke) opvang van water en tegelijk de polder aantrekkelijker maken voor medegebruik, zowel recreatief als ecologisch.
Door bestaande gekanaliseerde kreken een natuurlijke loop terug te geven, verdwenen kreken terug te brengen en nieuwe toe te voegen wordt de variatie en de ecologische waarde in de strandpolders vergroot zonder hun karakteristieke openheid aan te tasten. Bij de uitbreiding van erven, de aanleg van nieuwe erven of de transformatie van erven kan het herstel van oude kreken een voorwaarde vormen. De kreken moeten brede natuurlijke oevers krijgen die ruimte bieden voor ecologie en recreatie.

criteria

- *het terugbrengen van oude kreken*
- *herstel van natuurlijke waterloop*
- *aanleg van flauwe ecologische oevers*
- *faciliteren van natuurlijke oeverbeplanting*

aanbevelingen

- *aanleg van nieuwe kreken*


huidige situatie

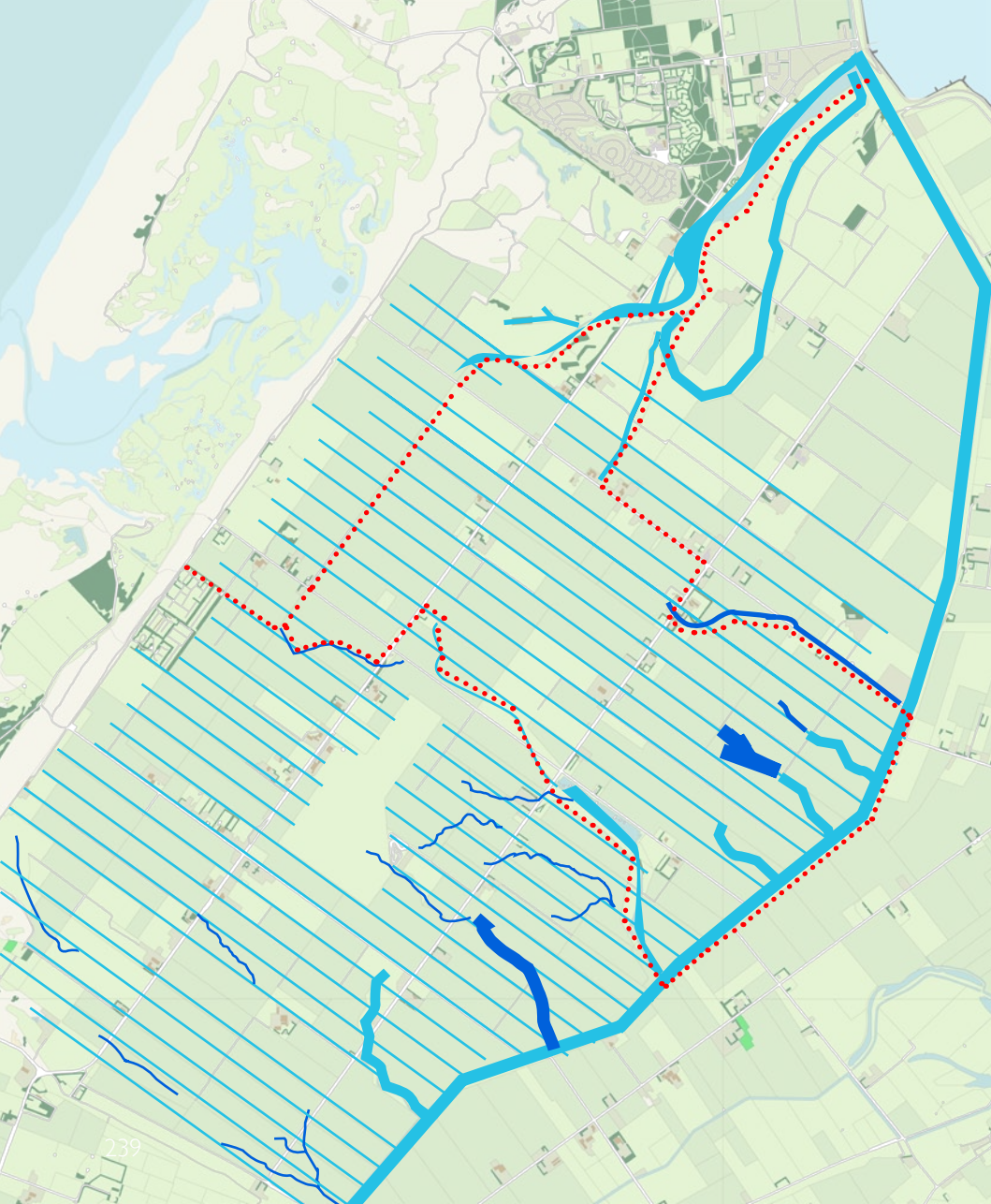


Verkeersruimte
boeren kreekpaden

Bij het terugbrengen van de oude kreken kunnen tegelijk boerenpaden langs het water worden aangelegd. Met het toegankelijk maken van die enkele natuurlijke elementen in het landschap krijgt de polder een nieuw gezicht. De vloeiende paden bieden een lieflijk contrast met de harde lijnvoering van de polder.
De boerenpaden kunnen in verschillende richtingen van kreek naar kreek worden aangelegd en zo uiteindelijk een aaneengesloten padenstelsel vormen als alternatief voor de lange monotone hoofdwegen. Er ontstaan recreatieve 'rondjes strandpolder'. Onderweg kunnen verschillende erven worden aangedaan, voor overnachting, bedrijfsbezoek of om producten te kopen. Zo biedt de nieuwe laag van water en paden naast ruimtelijke ook economische perspectieven. De polder wordt toegankelijker en beleefbaarder en dus interessanter voor recreanten.

aanbevelingen

- *aanleg van wandelpaden langs oude kreken*



Verkeersruimte
boeren kreekpaden





beeldbewerking: boerenpad langs oude kreken

Verkeersruimte
polderwegen

De twee lange hoofdwegen met daaraan gekoppeld de erven zijn kenmerkend voor het landschap van de Polder Eierland. De hoofdwegen lijken nu echter puur autobanen, slechts bedoeld om zo snel mogelijk de polder uit te komen. Ze gaan voorbij aan het landschap. De fietspaden evenwijdig aan de ellenlange rechte weg zijn eentonig en bij tegenwind haast ondoenlijk. Fietsrecreanten wagen zich hier vrijwel nooit.

Het is gewenst de hoofdwegen 'zachter' in het landschap te voegen en ze meer 'polderwegen' te laten worden. Als de centrale belijning wordt opgeheven gaat de gevoelssnelheid omlaag en worden de bewoonde wegen veiliger. Door hagen tussen de weg en het fietspad te plaatsen wordt de weg optisch versmald, wat automobolisten hun snelheid verder doet verlagen. Tevens ontstaat er beschutting tegen de wind voor fietsers, zonder belemmering van het vergezicht. De wegen worden leefbaarder en landschappelijk manifester.

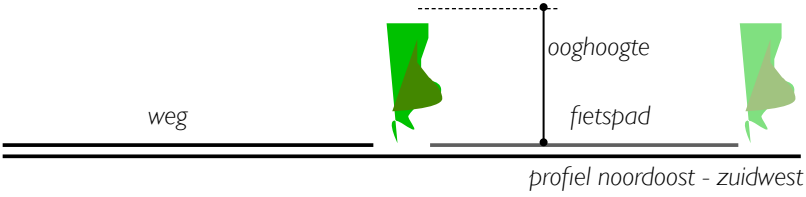
criteria

- *zo min mogelijk borden, palen en ander verkeersmeubilair*

aanbevelingen

- *gevoelssnelheid terugbrengen*
- *'snelle' centrale belijning opheffen*
- *haagbeplanting onder ooghoogte tussen fietspad en rijbaan*





profiel noordoost - zuidwest

voorstel nieuw profiel met hagen

Verkeersruimte
dorpsstraten

Op twee kruispunten in de Eierlandse polder zijn typische kruispuntdorpen gegroeid. Zuid-Eierland en Midden-Eierland worden als verblijfsgebied door de weg zelf echter totaal genegeerd en overgeslagen; de weg raast er keihard doorheen. Dit is niet bevorderend voor de leefbaarheid en het karakter van de dorpen.
De landschappelijke 'polderweg' moet in de dorpskernen overgaan in een 'dorpsstraat'. Door een afwijkende profilering zal de automobilist afremmen, waardoor de verkeersveiligheid groter wordt. Een dorpse bestrating van gebakken klinkers kan dit effect versterken en de dorpen meer verblijfskwaliteit geven. Dit maakt de dorpen aantrekkelijker om door te ontwikkelen. 'Verkeersmeubilair' (borden, palen, strepen, bermen, vluchtheuvels en rotondes) moet worden vervangen door 'pleinmeubilair'. Meer dan een verkeersbord maakt de inrichting duidelijk het hier een dorpsstraat betreft waar de auto te gast is en zich zo moet gedragen.

aanbevelingen

- *afwijkend smaller profiel in de dorpen*
- *dorpse bestrating met klinkers*
- *shared space inrichting: automobilist, fietser en voetganger delen de ruimte*
- *behoud van kruispunten*
- *zo min mogelijk borden, palen en ander verkeersmeubilair*


snelweg...


wordt dorpsstraat (beeldbewerking)

Boerenerven
kenmerken

In de strandpolders zijn de boerenvolumes grootschalig. Grote gebouwen, grote groene voeten. Grote hoge kappen in verschillende vormen tekenen het silhouet van het boerenerf. Elk erf heeft een eigen kaptype, waarmee er een variatie aan silhouetten in de polder zichtbaar is.





Boerenerven
traditie

De Eierlandse polder is in 1835 drooggelegd. De boeren die zich in de nieuwe polder vestigden kwamen niet van Texel maar uit andere delen van Nederland en zelfs daarbuiten. Deze boeren namen hun eigen boerderijtype mee en gaven de boerderij de naam van waar ze vandaan kwamen.

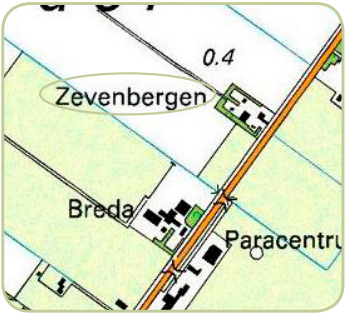
De materialen waren destijds eigentijds met binnen een erf een grote samenhang tussen woonhuis, schuren en stallen.

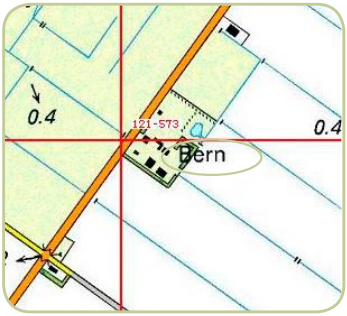
De boerenerven waren grootschalig voor die tijd, en nog zijn het de grootste op het eiland. Alle erven stonden met de voorzijde en de naam zichtbaar naar de weg gericht.

Een groot aantal oorspronkelijke boerderijen is inmiddels vervangen door nieuwbouw. Toch wijst de bouwstijl en de naam van sommige boerderijen nog op de afkomst van de boeren.

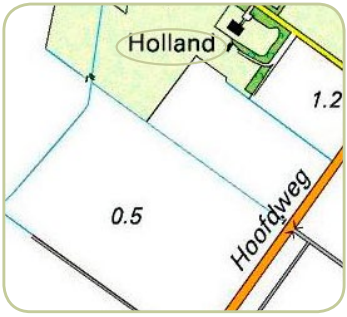
De boerenerven in de strandpolders hebben dus geen overeenkomst in bebouwingskenmerken, zoals je vaak in een streek tegenkomt. Ze hebben geen eigen architectuur, laat staan een Texelse. Het omgekeerde geldt, de architectuur van vele streken komt hier samen.

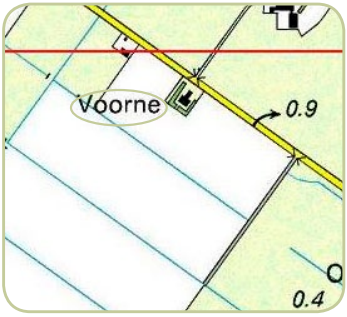
De strandpolders kenmerken zich in 'exotische' diversiteit en persoonlijkheid. Wat ze gemeen hebben is dat ze allemaal een zekere trots en ambitie uitstralen en ooit eigentijds waren. De strandpolders vormen een expositie van overkantse boeren architectuur.

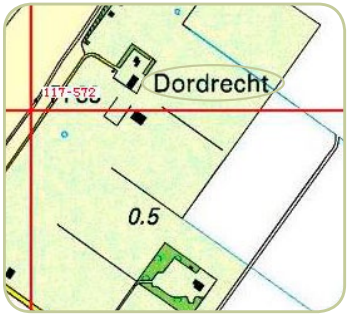


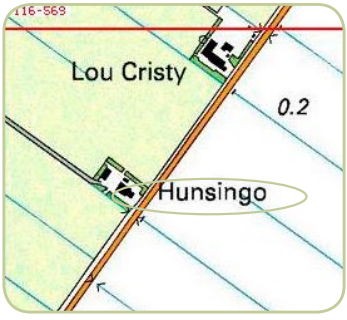


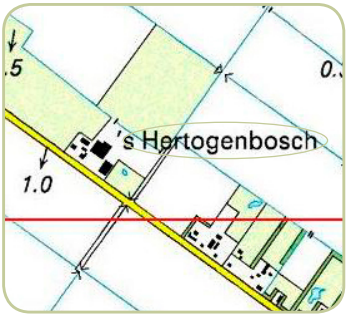


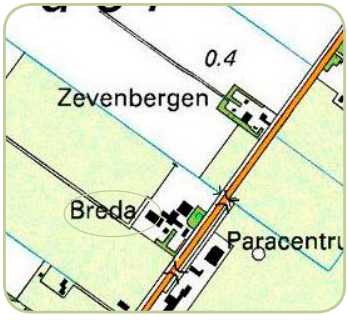














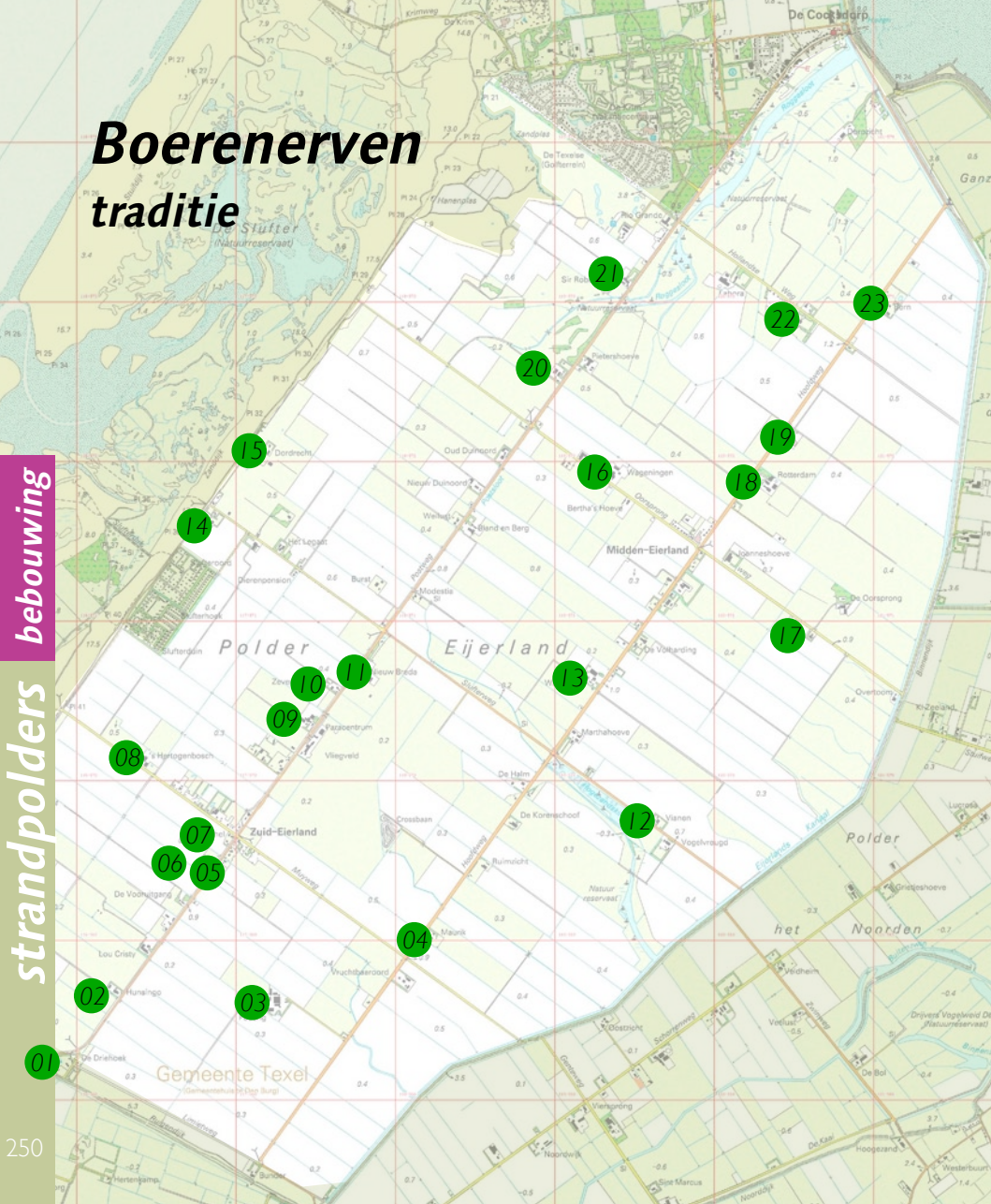


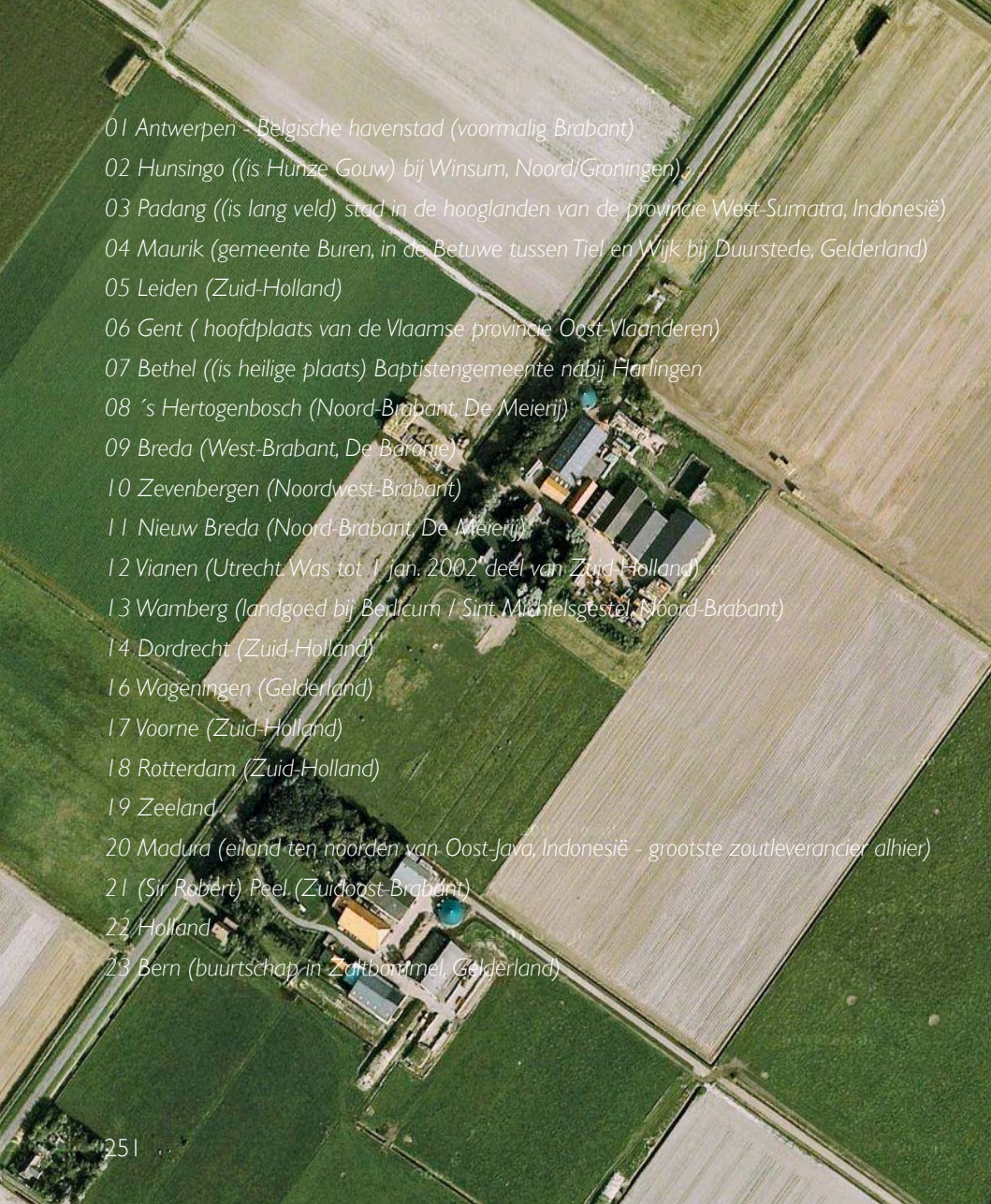


herkomst boer bepaalt naam boerderij

Boerenerven

traditie


01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
Gemeente Texel
Zuid-Eierland
Midden-Eierland
Polder Eijerland
Polder het Noorden
De Cocksdorp
Den Hoorn
Oudeschild
Den Burg
Oosterend
Slufter
Hanenplas
Dordrecht
Oud Duinoord
Nieuw Duinoord
Wageningen
Rotterdam
Bertha's Hoeve
Het Legaat
Bland en Berg
Modestia
Burst
Dierenpension
Paradijs
Paradijsweg
Paradijscentrum
Vliegveld
Nieuw Breda
Zevenhuizen
Hertogenbosch
Marthahoeve
De Halm
De Koreneschoof
Vianen
Vogelvreugd
Ruimzicht
Crossbaan
Maaslaan
Maaslaantje
Mauritz
Vruchtbaarheid
Lou Cristi
Hunselingo
De Vooruitgang
De Driehoek
Ouddorp
Oosterlicht
Schanserweg
Vierkoning
Noordwijk
Sint Marcus
Veldheim
Griesheshoeve
Vollust
De Bol
Hoogezand
Westerbuurt
Drivers Vogelweid
Natuurreservaat
Natuurreservaat Slufter
Natuurreservaat Ruimzicht
Natuurreservaat Eijerlandsche Duinen
Eijerlandsche Duinen
Eijerlandsche Gat
Eijerlandsche Kanaal
Kanaal
Kreekweg
Kreekpad
Kreekrijk
Kreekrijkweg
Kreekrijkpolder
Kreekrijkpolderweg
Kreekrijkpolderpad
Kreekrijkpolderkanaal
Kreekrijkpolderkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaalkanaal
Kreekrijkpolderkanaalkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaal
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaal
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaal
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaal
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaal
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaal
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaal
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaal
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaal
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaal
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaal
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaal
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaal
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaal
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaal
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaal
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaal
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaal
Kreekrijkpolderkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaal
Kreekrijkpolderkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaal
Kreekrijkpolderkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaal
Kreekrijkpolderkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaal
Kreekrijkpolderkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaal
Kreekrijkpolderkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaal
Kreekrijkpolderkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaal
Kreekrijkpolderkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaal
Kreekrijkpolderkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaal
Kreekrijkpolderkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaal
Kreekrijkpolderkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaal
Kreekrijkpolderkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaal
Kreekrijkpolderkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaal
Kreekrijkpolderkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaal
Kreekrijkpolderkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaal
Kreekrijkpolderkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaal
Kreekrijkpolderkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaal
Kreekrijkpolderkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaal
Kreekrijkpolderkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaalpad
Kreekrijkpolderkanaal
Kreekrijkpolderkanaalweg
Kreekrijkpolderkanaal



01 Antwerpen - Belgische havenstad (voormalig Brabant)
02 Hunsingo ((is Hunze Gouw) bij Winsum, Noord/Groningen)
03 Padang ((is lang veld) stad in de hooglanden van de provincie West-Sumatra, Indonesië)
04 Maurik (gemeente Buren, in de Betuwe tussen Tiel en Wijk bij Duurstede, Gelderland)
05 Leiden (Zuid-Holland)
06 Gent (hoofdplaats van de Vlaamse provincie Oost-Vlaanderen)
07 Bethel ((is heilige plaats) Baptistengemeente nabij Harlingen
08 ´s Hertogenbosch (Noord-Brabant, De Meierij)
09 Breda (West-Brabant, De Baronie)
10 Zevenbergen (Noordwest-Brabant)
11 Nieuw Breda (Noord-Brabant, De Meierij)
12 Vianen (Utrecht Was tot 1 jan. 2002 deel van Zuid-Holland)
13 Wamberg (landgoed bij Berlicum / Sint Michielsgestel, Noord-Brabant)
14 Dordrecht (Zuid-Holland)
16 Wageningen (Gelderland)
17 Voorne (Zuid-Holland)
18 Rotterdam (Zuid-Holland)
19 Zeeland
20 Madura (eiland ten noorden van Oost-Java, Indonesië - grootste zoutleverancier alhier)
21 (Sir Robert) Peel (Zuidoost-Brabant)
22 Holland
23 Bern (buurtschap in Zaltbommel, Gelderland)

Boerenerven
expositie

De strandpolders herbergen door hun traditie van 'importerven' een grote diversiteit aan typologieën en architectonische kwaliteiten. Nieuwe bebouwing moet aan die rijkdom bijdragen door geheel in traditie een 'afkomst-herkenbare' stijl te voeren. Aan elk bouwwerk moet de (oorspronkelijke) herkomst van de eigenaar/ontwikkelaar af te lezen zijn, zowel in de architectuur als in letterlijke benaming. Streektypische kenmerken kunnen overgenomen en/of vertaald worden in een nieuwe vorm. Traditionele typologieën, materialen, details en bijzonderheden worden daarbij verwerkt in een eigentijdse opzet. Gebouwen stralen trots en ambitie uit.
Bij bestaande erven zouden eventueel verdwenen kenmerken van herkomst in ere moeten worden hersteld.
Zo wordt de traditie in de strandpolders voortgezet en komen er steeds nieuwe windstreken en tijdslagen bij.

criteria

- *herkomst-gebonden architectuur*
- *architectuur met uitstraling van trots en ambitie*
- *erf en voorgevel naar weg gericht*

aanbevelingen

- *herstel verdwenen kenmerken bestaande erven*
- *streek- of plaatsnaam herkomst opnemen in de architectuur voorgevel*
- *naam zichtbaar laten zijn vanaf de straat*



(destijds) eigentijds Gelders type in Texelse polder









253



grote diversiteit aan typologieën en architectonische kwaliteiten

Boerenerven
korrels

In de strandpolders zijn het de grote boerenerven die de lange polderlijnen herkenbaar aftekenen in het grootschalige landschap. Gebouwen vormen samen met het beplante erf een korrel. Een ritmiek van eilanden in een zee van openheid.
Waar de ritmiek gaten vertoont zouden nieuwe erven die kunnen herstellen en het polderpatroon sterker leesbaar maken.
Door de grote schaal van de polder is hier plek voor grootschalige bedrijven die elders op het eiland uit hun jasje groeien. Hier passen grote korrels, met grote gebouwen en een bijbehorende grote groene voet.
Elk erf laat zijn afkomst zien en vormt een toevoeging aan de bestaande verscheidenheid in de 'expositie' van boerentypen.





Boerenerven
korrels

De boerenerven in de strandpolders zijn groots van opzet. De open polder en de grote bebouwingsschaal horen bij elkaar. Als er groots gedacht wordt op Texel, dan kan het bij uitstek hier.

De gebouwen op een erf hebben een duidelijke verschil tussen woonhuis en bijgebouwen. Ze staan in een ruimtelijke compositie op het erf, ze vormen een ensemble. Ook in stijl en materialisering wordt er zowel onderscheid als eenheid gemaakt tussen woonhuis en bijgebouwen.

Grote erven betekent grote gebouwen, maar ook grote groene voeten. De groene voet is groot in verhouding tot de gebouwen. De beplanting is landschappelijk, grote bomen en hagen maken een eenheid van gebouwen en buitenruimte, een strandpolder korrel.

criteria

- *onderscheid in en ruimtelijke eenheid tussen woonhuis en bijgebouwen*
- *samenhangende materialisering gebouwen*
- *ruimtelijk ensemble van gebouwen op één erf*
- *landschappelijke erfbeplanting maakt groene voet*
- *maat groene voet in verhouding met hoeveelheid bebouwing*
- *korrel ruimtelijk georiënteerd op de weg*
- *erf als één samenhangend element zichtbaar in het landschap*
- *agrarische bebouwing en bijgebouwen staan achter de voorgevellijn van het woonhuis, tenzij de specifieke situatie dit niet mogelijk maakt*





beeldbewerking: gaten in ritme herstellen



samenhang in materiaal, verschil in detaillering



groene voet maakt eenheid van gebouw en buitenruimte

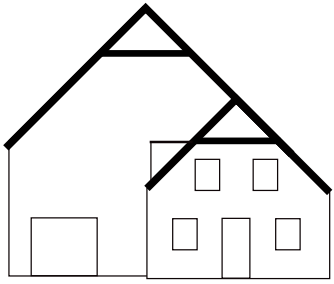
Boerenerven
architectuur

Verschillende typologieën komen voor. Nieuwe gebouwen kunnen op deze typen voortbouwen of hun eigen plaatsgebonden typologie toevoegen aan het bestaande repertoire.

1: Klein voorhuis, grote stal waarvan 1 dakvlak in het verlengde van het naar het landschap gerichte dakvlak van de woning ligt.
2: Groot voorhuis, monumentale gevel met horizontale geleding. Dakvlak woning is maatgevend voor aangrenzende stal die in het verlengde ligt.
3: De Stolp: Prominente kap op lage plint. Woonhuis en stal is 1 volume.
4: Aanzienlijke voorhuis, entree aan de zijkant, stal aangrenzend met langsrichting op de straat georiënteerd.
5: Klein huis, met langsrichting op de straat georiënteerd. Kleine ´bij-keuken´ tussen woning en stal. Soms met extra losse stal.

criteria

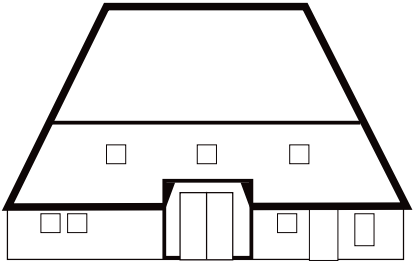
- *grootschalige bebouwing, zo mogelijk grote volumes maken, niet méér*
- *ensembles maken: eenheid tussen woonhuis en bijgebouwen*
- *opvallend silhouet van kappen*
- *woonhuis naar straatzijde gericht*
- *herkomstgebonden architectuur en erffuncties zichtbaar houden*
- *eigentijdse interpretatie van streekgebonden historische kenmerken*



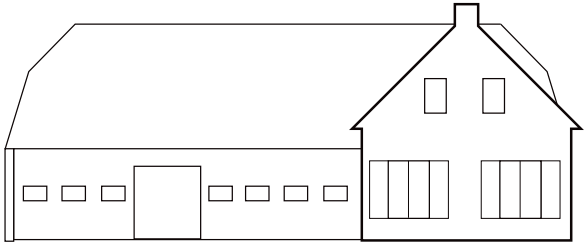
1 (zoals ´Vianen´)



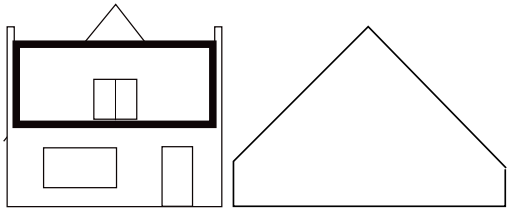
2 (zoals ´Hunzingo´)



3 (zoals ´Dordrecht´)



4 (zoals ´Wageningen´)



5 (zoals ´´s-Hertogenbosch´)

Boerenerven
voorbeelden architectuur

grote volumes, opvallend silhouet van kap



voorbeeld nieuw erfensemble













Boerenerven
materialen

De materialen voor nieuwbouw mogen stoer en karaktervol van aard zijn, passend bij de functie.
De strandpolders waren altijd de plekken van vernieuwing en vooruitstrevendheid. Dat kan in de nieuwe bebouwing terug komen. Gebruik van bijzondere materialen is zeer goed mogelijk, maar ook conventionele materialen op een bijzondere manier toegepast. Hetzij door de wijze van toepassen, hetzij door de eigentijdse detaillering ervan. Volumes zijn zoveel mogelijk eenduidig en uit één hoofdmateriaal opgetrokken. Een schuur uit blank hout, een volume van mat zwarte aluminium profielplaat, een bijgebouw uit cortenstaal of een loods opgetrokken uit beton, de toepassingen zijn legio.
De stoere en robuuste volumes in de strandpolders moeten een voor dit landschap passende vooruitstrevendheid en eigenzinnigheid uitstralen. De traditie van toekomstgerichtheid en hang naar vernieuwing mag zich uiten in een architectuur die expressief vormgeeft aan duurzaamheid en verantwoorde productie.

aanbevelingen

- *bijzondere materialen op conventionele volumes*
- *conventionele materialen in bijzondere toepassing*
- *eenduidige volumes met één hoofdmateriaal*





Boerenerven
materialen





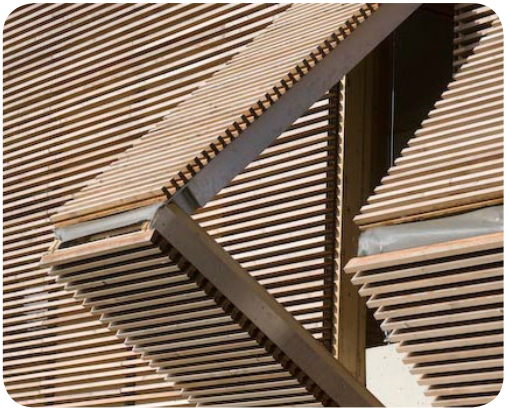






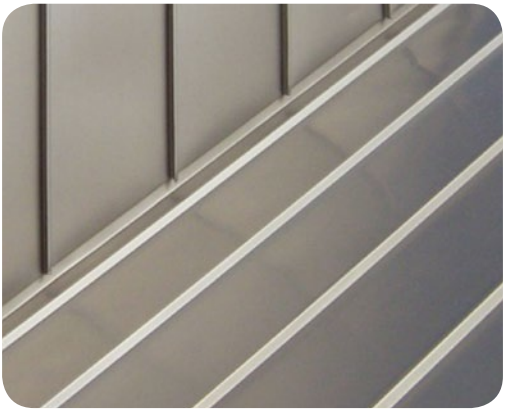












Burgererven
architectuur

De burgerhuizen in de strandpolders zijn in contrast met de grote boerenerven klein van schaal. Zo nadrukkelijk als de boerenerven zijn, zo onnadrukkelijk zijn de burgerwoningen. Ze hebben geen bijzonder volume, materiaal of detail. Het zijn kleine en uiterst sobere huizen. Ze zijn allemaal anders maar in hun simplistische eenvoud lijken ze wel weer allemaal op elkaar. De huizen zijn allemaal van baksteen met een kap. Alle huizen zijn vrijstaand en hebben een tuin rondom, met elk huis zijn geheel eigen stijl omheining.













Burgererven
architectuur

Bij de nieuwbouw of verbouw van huizen in de strandpolder mag de architectuurambitie hoger liggen dan bij huidige huizen. Ze mogen expressiever zijn, dat past bij de ambitie en traditie van de strandpolders. Ze mogen meer uiten wie er wonen en waar zij vandaan komen. Passend in de boerensfeer en met behoud van de zo kenmerkende simpelheid. Eenduidig met heldere volumes en eigentijds gematerialiseerd, met baksteen en pannen. De polderse traditie van toekomstgerichtheid en hang naar vernieuwing mag zich uiten in een architectuur die herkenbaar vormgeeft aan duurzaamheid.
Met altijd een tuin rondom en met de aanplant van bomen krijgen de huizen een groene voet. Ook de burgererven vormen zo landelijke korrels die bijdragen aan de groenstructuur en leesbaarheid van het landschap.

criteria

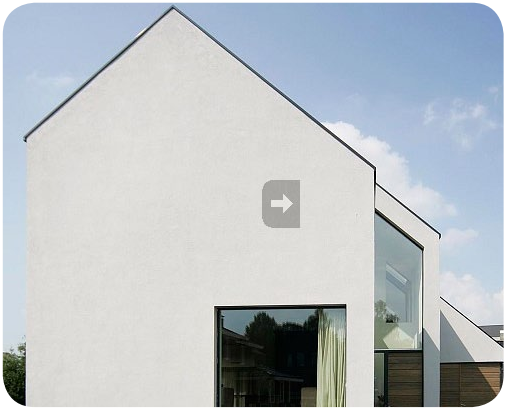
- *kleine simpele volumes*
- *sobere maar ambitieuze architectuur*
- *eenduidige materialisering*
- *eigentijdse uitstraling*
- *groene voet voor burgererf: tuin rondom met bomen*
- *ruimte voor duurzaamheid en innovatie*











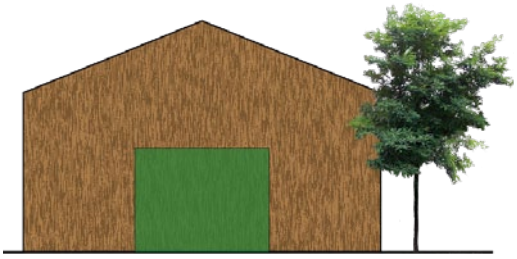


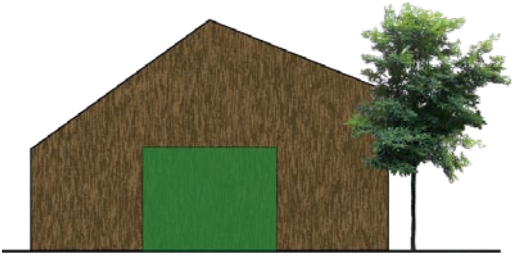
Bedrijfskorrels
architectuur

Op vele plekken in Nederland ontsieren bedrijventerreinen het landschap. Willekeurige verzamelingen onpersoonlijke dozen met felle kleuren en schreeuwerige bebordingen die los van de context staan. Bedrijven die aan de lijnen van de strandpolders staan, moeten net als de boerenerven landschappelijk een positieve rol spelen. Dit houdt in dat ze moeten voldoen aan dezelfde eisen als de andere bebouwing. De voorgevel dient te worden gericht naar de straat. Het volume moet herkenbaar strandpolders zijn: stoer en eenduidig met een natuurlijke uitstraling van duurzaamheid. Een persoonlijke landelijke expressie, met ritmische kappen, stoere materialen en volumes die aansluiten bij de ruimtelijke kwaliteit van het platteland.

criteria

- *grootschalige bebouwing in agrarische typologie (schuur, stal, hoeve)*
- *eigentijdse interpretatie agrarische volumes*
- *ensembles maken, eenheid tussen bouwdelen*
- *voorkant maken naar de weg*
- *ritmisch kappensilhouet*
- *geen opvallende en schreeuwerige benamingen*
- *natuurlijke materialen, duurzame uitstraling*







Bedrijfskorrels
voorbeelden architectuur









Recreatieterreinen

De Eierlandse Polder kent weinig recreatieterreinen Het is voornamelijk een agrarisch gebied waar een enkele boer een recreatieve functie op het bedrijf erbij heeft, soms in de vorm van een paar huisjes. Er zijn een aantal kleine recreatieterreinen en tussen de Slufterweg en de Muyweg ligt aan de Zanddijk het enige grote recreatieterrein van de Eierlandse polder. Aan de randen van de polder liggen de grotere recreatieterreinen in het duingebied.

De strandpolders missen de romantiek en kleinschaligheid van het Oude land en de Binnenduinrand, maar ze hebben wel hun eigen kwaliteit: die van het nieuwe land, stoer, vrij en modern. Het zijn de ontworpen polders waar veel van de kwaliteitsproducten van Texel vandaan komen. Deze kwaliteiten moeten ingezet worden om aantrekkelijke rereatievoorzieningen te maken. Nieuw, fris, modern, landschappelijk en duurzaam zijn daarbij sleutelwoorden.







vakantiehuisjes missen landschappelijke context

Recreatieterreinen
stacaravans / chalets

Een recreatieterrein met stacaravans is op zich een goed in te passen programma. Permanente stacaravans zijn laag en klein, maar ogen vaak een beetje goedkoop. Een hogere esthetische welstand is gewenst. Er moet gelet worden op innovatie van de stacaravans, ecologisch en beter op het landschap afgestemd. Natuurlijke materialen vergroten de landschappelijke inpasbaarheid en sluiten beter aan bij het duurzame imago van de strandpolders. Een 'goedkope' vakantieplek hoeft uiteraard niet goedkoop te ogen. De hogere esthetische ambitie zit hem ook in de landschappelijke aankleding van het terrein met hagen en bomen.

criteria

- *zorgvuldige inpassing van het terrein in het landschap*
- *ecologisch en duurzaam*
- *hagen en beplanting rondom terrein*
- *innovatie stacaravan*
- *in het landschap passende kleur en materiaal*
- *eigentijdse architectuur*







referentiebeelden innovatieve (sta)caravans

Recreatie erven
met recreatieve opstallen

Bij ontwikkeling van nieuwe recreatieve opstallen op het erf zouden de huisjes een meer schuurachtig karakter moeten krijgen, immers ze zijn bijgebouwen op het erf. De huisjes moeten passen bij het boerenerf. Dat kan worden bereikt door een eenduidig materiaal en een simpele gevelindeling met een zorgvuldige detaillering. Dit geldt eens te meer voor eventuele voorzieningen gebouwen. Ook in positionering moet er ruimtelijk aansluiting zijn met de overige bebouwing op het erf. Het geheel moet een samenhangend silhouet vormen.

Een goede landschappelijke inrichting van het terrein is een vereiste voor bestaande en nieuwe ontwikkelingen. Dat is belangrijk voor het landschap, maar ook voor de toekomst van de terreinen zelf.

aanbevelingen

- *zorgvuldige inpassing van het terrein in het landschap*
- *ecologisch en duurzaam*
- *hagen en beplanting rondom terrein*
- *bij het erf en landschap passende vormgeving en materiaal van opstallen*
- *schuurachtige volumes*
- *simpele architectuur met zorgvuldige detaillering*







referentiebeelden recreatiehuisjes

Landschapsinventaris

Het zou de strandpolders goed doen om hun moderne imago van nieuw land en duurzaamheid ook 'in de markt te zetten'. Dat kan mede door het ontwerpen van een eigen inventaris. Strandpolderse bankjes, naamborden, straatlantaarns, windmolens, fietsvoorzieningen enzovoort, zouden het eigen imago van de polders kunnen versterken. Oud land daar, nieuw land hier.

aanbeveling

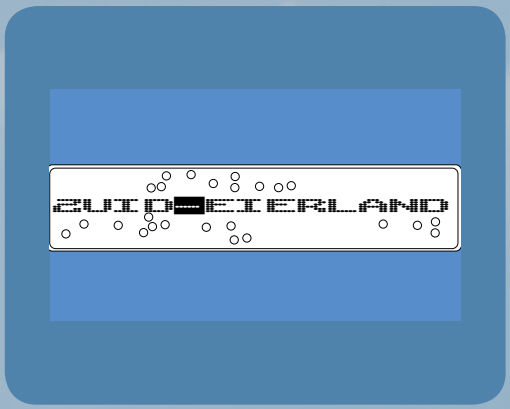
- *karakteristieke strandpolderse inventaris*

criteria

- *zorgvuldig ontworpen*
- *moderne materialisatie*
- *hoogwaardige duurzame uitstraling*






ZUID-HOLLAND







Landschap

Karakter Strandpolders

- grootschalig
- open
- rationeel
- rechte wegen met losse erven
- modern landschap
- duinen en dijken als decor
- natuurlijke kreken door poldergrid

Landschapsstructuur

Landschapsstructuur

- behouden open landschap
- behoud zicht op duinen en dijken
- polders als 'totaal' ontwerp benaderen
- aanbeveling: eventuele windmolens zo plaatsen dat ze de leesbaarheid van de landschapsstructuur versterken
- aanbeveling: nieuwe losse erven langs ervenlinten

Kavelgrenzen sloten

- aanbeveling: herstel verdwenen sloten
- aanbeveling: maken van bredere ecologische oevers in de dwarsrichting van de polder
- aanbeveling: aanleg boerenpaden langs sloten

Water kreken

- het terugbrengen van oude kreken

- herstel van natuurlijke waterloop

- aanleg van flauwe ecologische oevers

- faciliteren van natuurlijke oeverbeplanting

- aanbeveling: aanleg van nieuwe kreken

Verkeersruimte boeren kreekpaden

- aanbeveling: aanleg van wandelpaden langs oude kreken

Verkeersruimte polderwegen

- zo min mogelijk borden, palen en ander verkeersmeubilair

- aanbeveling: gevoelssnelheid terugbrengen

- aanbeveling: 'snelle' centrale belijning opheffen

- aanbeveling: haagbeplanting onder ooghoogte tussen fietspad en rijbaan

Verkeersruimte dorpsstraten

- aanbeveling: afwijkend smaller profiel in de dorpen

- aanbeveling: dorpse bestrating met klinkers

- aanbeveling: shared space inrichting: automobilist, fietser en voetganger delen de ruimte

- aanbeveling: behoud van kruispunten

- aanbeveling: zo min mogelijk borden, palen en ander verkeersmeubilair

Landschapsinventaris, visioen

- aanbeveling: karakteristieke strandpolderse inventaris

- zorgvuldig ontworpen

- moderne materialisatie

- hoogwaardige duurzame uitstraling

Erven

Algemeen

- bij plannen of ontwikkelingen in afwijking op het bestemmingsplan moet een erfinrichtingsplan aangeleverd worden dat inzicht geeft in de erfinrichting wat betreft water, groen, bebouwing, verharding, ontsluiting en beplantingssoorten
- erf en bebouwing moeten landschappelijk worden ingepast volgens de karakteristieken en behoud van het onderliggende landschap
- de criteria van de erven zijn verdeelt over boerenerven en burgererven, maar dezelfde criteria gelden ook als toetsingskader voor alle erven in de overige bestemmingen. (bijv. bedrijf, maatschappelijk, etc.)

Boerenerven expositie

- herkomst-gebonden architectuur
- architectuur met uitstraling van trots en ambitie
- erf en voorgevel naar de weg gericht
- aanbeveling: streek- of plaatsnaam herkomst opnemen in de architectuur voorgevel
- aanbeveling: herstel verdwenen kenmerken bestaande erven
- aanbeveling: naam zichtbaar laten zijn vanaf de straat

Boerenerven korrels

- onderscheid in en ruimtelijke eenheid tussen woonhuis en bijgebouwen
- samenhangende materialisering gebouwen
- ruimtelijk ensemble van gebouwen op één erf
- landschappelijke erfbeplanting maakt groene voet
- maat groene voet in verhouding met hoeveelheid bebouwing
- korrel ruimtelijk georiënteerd op de weg
- erf als één samenhangend element zichtbaar in het landschap
- agrarische bebouwing en bijgebouwen staan achter de voorgevellijn van het woonhuis, tenzij de specifieke situatie dit niet mogelijk maakt

Boerenerven kamperen bij de boer *(zie pagina 86-87 Oude Land)*

- kampeerterrein maakt ruimtelijk onderdeel uit van totale erf
- kampeerterrein achter de voorgevellijn van het woonhuis, tenzij de specifieke situatie dit niet mogelijk maakt
- voldoende afstand tot de weg
- landschappelijke erfbeplanting rondom kampeerterrein
- aansluitend op totale groene voet van het erf
- natuurlijke materialen en kleuren bij evt. ondersteunende bebouwing
- landschappelijk groen beeld van buitenaf
- parkeren onzichtbaar en informeel binnen groene voet

Burgererven groene voet

- erf is als één samenhangend element zichtbaar in het landschap
- groene kavel, waarmee wordt bijgedragen aan de groenstructuur van het polderlandschap
- het woonhuis staat op een prominente plaats vóór alle overige bebouwing
- woonhuis en bijgebouwen vormen een ensemble

VAB en Ruimte voor ruimte

- alle criteria in dit beeldkwaliteitsplan m.b.t. landschap, erven en bebouwing zijn hier van toepassing. Het overzicht van deze criteria is te vinden in deze samenvatting
- bij wijziging van de agrarische functie naar een ander gebruik, behoud van het oorspronkelijke agrarische karakter t.a.v. het erf en de bebouwing.
- karakteristieke bebouwing en erffuncties behouden
Bij het verzoek dient aangeleverd te worden:
- saneringsplan, overzicht tussen de oude situatie en de nieuwe situatie
- erfinrichtingsplan van de nieuwe situatie, onderbouwd door de criteria uit het beeldkwaliteitsplan

Paardrijdbakken *(zie pagina 104-105 Oude Land)*

- paardrijdbak inpassen in de landschapsstructuur
- de paardrijdbak is een onderdeel van het erf, en wordt zorgvuldig ingepast (erfinrichtingsplan).
- paardrijdbak achter de voorgevellijn van het woonhuis, tenzij de specifieke situatie dit niet mogelijk maakt
- hekwerk van hout, onbewerkt, geschilderd of gebeitst in natuurlijke kleuren (geen textiel, staal, ijzerdraad)
- geen verlichting
- verzorgde uitstraling/goed onderhoud

Bebouwing

Erfbebouwing algemeen

- architectuur en materiaalgebruik passend in de karakteristiek van het landschap
- karakteristieke erfbebouwing behouden
- erfbebouwing ontwerpen als één samenhangend ensemble
- de criteria voor de erfbebouwing zijn verdeeld over boerenerven en burgererven, maar dezelfde criteria gelden ook als toetsingskader voor alle erven in de overige bestemmingen (bedrijf, maatschappelijk, etc.)

Boerenerven architectuur

- grootschalige bebouwing, zo mogelijk grote volumes maken, niet méér
- ensembles maken: eenheid tussen woonhuis en bijgebouwen
- opvallend silhouet van kappen
- woonhuis naar straatzijde gericht
- herkomstgebonden architectuur en erffuncties zichtbaar houden
- eigentijdse interpretatie van streekgebonden historische kenmerken
- aanbeveling: bijzondere materialen op conventionele volumes
- aanbeveling: conventionele materialen in bijzondere toepassing
- aanbeveling: eenduidige volumes met één hoofdmateriaal

Burgererven architectuur

- kleine simpele volumes
- sobere maar ambitieuze architectuur
- eenduidige materialisering
- eigentijdse uitstraling
- ruimte voor duurzaamheid en innovatie
- groene voet voor burgererf: tuin rondom met bomen

Bedrijfskorrels architectuur

- grootschalige bebouwing in agrarische typologie (schuur, stal, hoeve)
- eigentijdse interpretatie agrarische volumes
- ensembles maken, eenheid tussen bouwdelen
- voorkant maken naar de weg
- ritmisch kappensilhouet
- geen opvallende en schreeuwerige benamingen
- natuurlijke materialen, duurzame uitstraling

Recreatie

Recreatie algemeen

- bij plannen of ontwikkelingen in afwijking op het bestemmingsplan moet een erfinrichtingsplan aangeleverd worden dat inzicht geeft in de erfinrichting wat betreft water, groen, bebouwing, verharding, ontsluiting en beplantingssoorten
-erf en bebouwing moeten landschappelijk worden ingepast volgens de karakteristieken en behoud van het onderliggende landschap

Recreatie

- architectuur passend bij poldersfeer
- duurzaam, natuurlijk materiaalgebruik
- mooie, bijzondere vormgeving recreatievoorzieningen
- kleurgebruik passend in het landschap
- aanbeveling: architectuur in de vorm van agrarische erfbebouwing, bijv. recreatieschuren

Recreatieterreinen, stacaravans en chalets

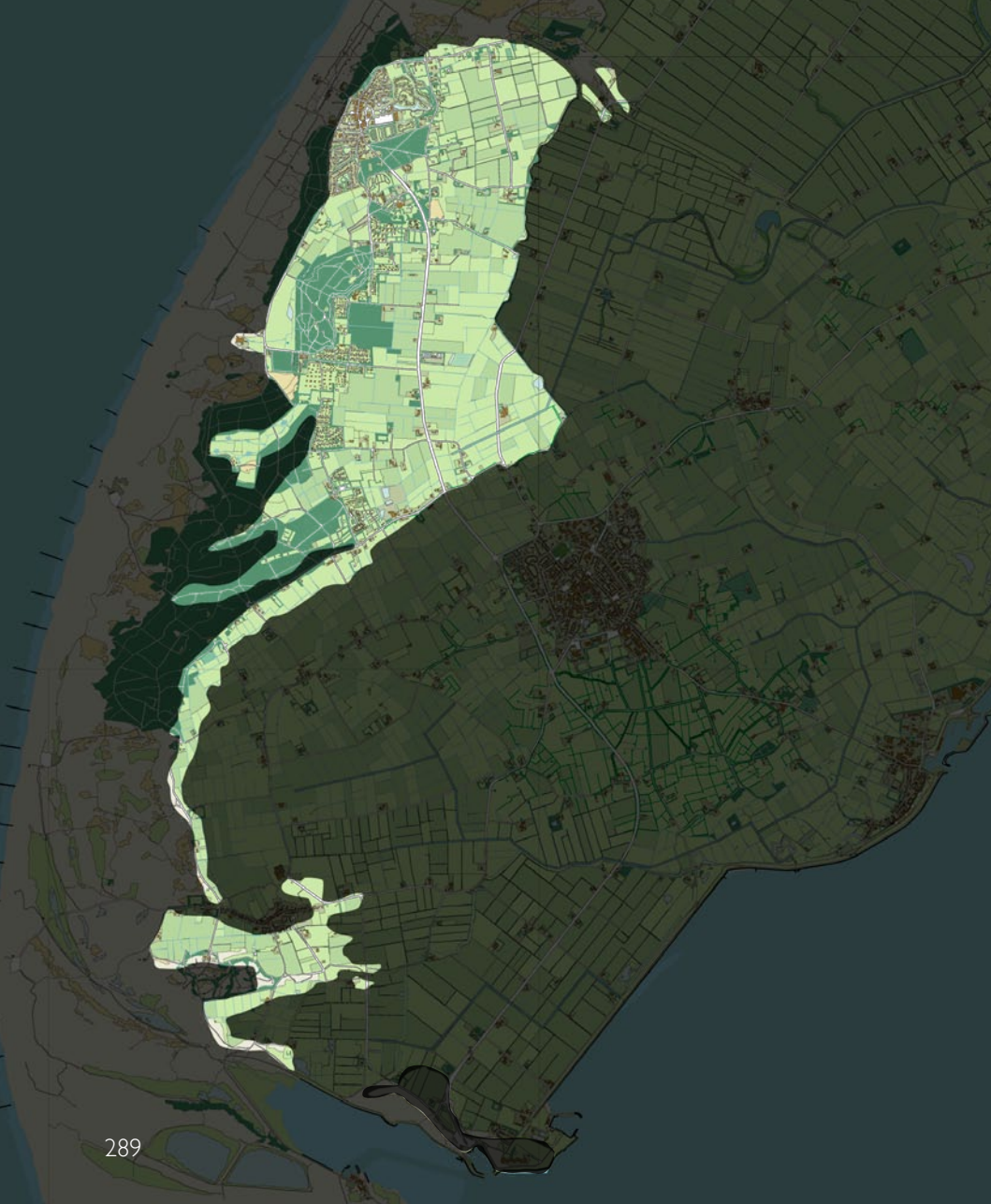
- zorgvuldige inpassing van het terrein in het landschap
- ecologisch en duurzaam
- hagen en beplanting rondom terrein
- innovatie stacaravan
- in het landschap passende kleur en materiaal
- eigentijdse architectuur

Recreatie erven, recreatieve opstallen

- aanbeveling: zorgvuldige inpassing van het terrein in het landschap
- aanbeveling: ecologisch en duurzaam
- aanbeveling: hagen en beplanting rondom terrein
- aanbeveling: bij het erf en landschap passende vormgeving en materiaal van opstallen
- aanbeveling: schuurachtige volumes
- aanbeveling: simpele architectuur met zorgvuldige detaillering

Binnenduinrand
inhoud

	landschap	290
	landschapsstrategie	292
land		
	landschapsstructuur	294
	bos	308
	woeste grond	310
	kavels	312
	water	324
	verkeersruimte	330
bebouwing		
	korrels	342
	architectuur	346
	recreatieterreinen	360
	landschapsinventaris	372
criteria		
	overzicht	376



Landschap

Met de duinen in de rug en het zicht over de open strandvlakte is de Binnenduinrand op veel plekken in Nederland uitgegroeid tot een prachtig romantisch en weelderig plezierlandschap. Een kantwerken zoom van bosschages, open ruimtes en bijzondere gebouwen van allure. Ook op Texel heeft een dergelijke ontwikkeling plaats gevonden.

Veel bescheidener dan aan de overkant bij Bergen en Schoorl bijvoorbeeld, maar evengoed een waardevol en uniek beeld op het eiland. Het landschap van de Binnenduinrand is het meest gebruikte en meest gelaagde landschap van Texel. Met zijn afwisseling van open ruimtes en bossages en bescheiden maar allurevolle individuele bebouwing geeft het de woeste duinen een prachtige cultuurlijke rand en vormt het een ruimtelijk overgang met uitzicht op de weidse polders.

De Binnenduinrand biedt een complementaire recreatieve beleving, de romantiek en rust van het oude land, gecombineerd met de natuur en vrijheid van duinen en bossen.



romantisch, weelderig landschap •
kantwerk van bosschages en open ruimtes •
bijzondere gebouwen van allure •
gelaagd landschap •
cultuurrijke rand aan woeste duinen •
romantiek/rust naast natuur/vrijheid •

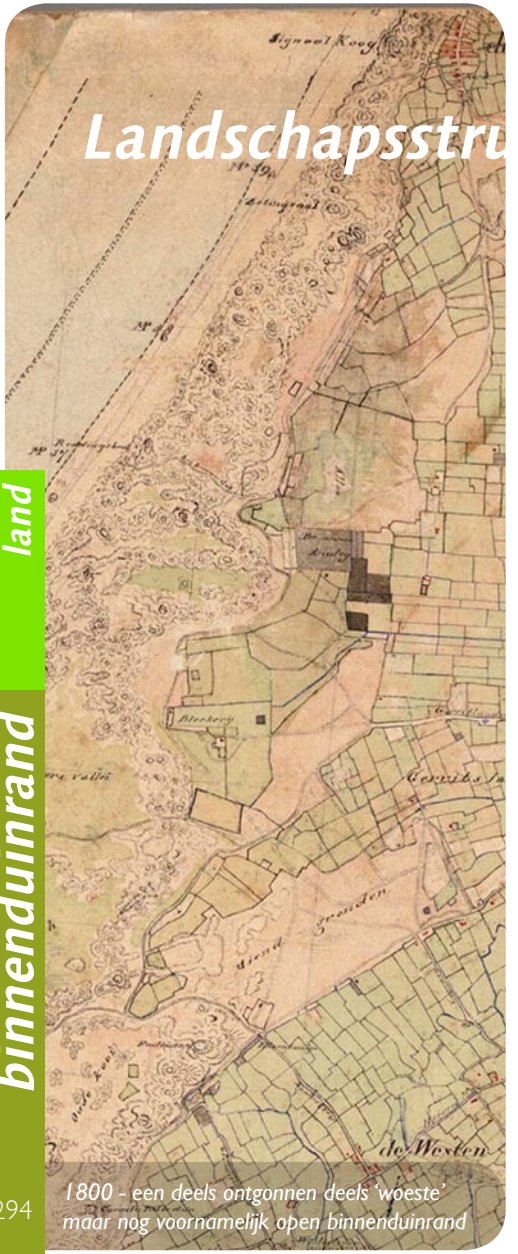
Landschapsstrategie
afwisseling open en dicht

Juist door ontwikkeling heeft de Binnenduinrand haar identiteit verworven, voor 1800 was er slechts leegte tussen de open duinen en open polders. Veel recente ontwikkelingen hebben door hun aard en schaal echter geen bijdrage geleverd maar afbreuk gedaan aan het landschap. Een monocultuur van huisjesterreinen en bossen verstopte de open plekken en verdroogde de bodem. Belangrijk is dat het geheel een ruimtelijk raamwerk blijft van open en dicht met individuele bijzondere bebouwing en dat de ruimte niet 'gevuld' noch te groot wordt.

De verwantschap van dit landschap met de binnenduinranden aan de overkant biedt aanknopingspunten voor hoe het landschap zich in de toekomst kan ontwikkelen met het oog op het verbeteren van de kwaliteiten. en versterken van de identiteit.

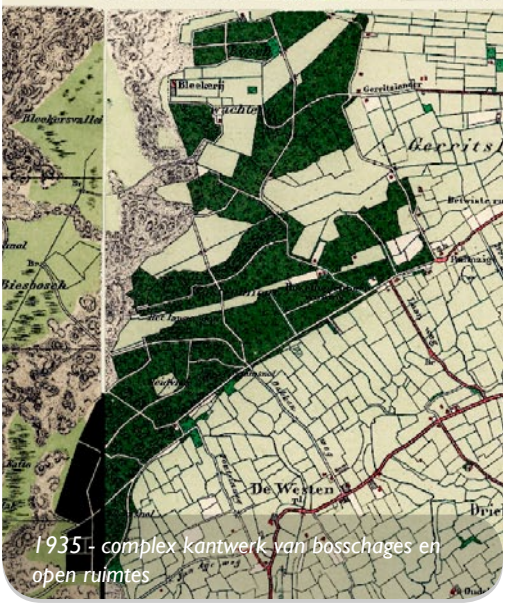


Landschapsstructuur



1800 - een deels ontgonnen deels 'woeste' maar nog voornamelijk open binnenduinrand





1935 - complex kantwerk van bosschages en open ruimtes



1950 - bossen klonteren aaneen, verlies open ruimtes in kantwerk



2000 - verder verlies open ruimtes door 'vulling' met recreatieterreinen

Landschapsstructuur
monotoon vs. mooi kantwerk

geen kantwerk door monotoon dicht bos



geen kantwerk door monotoon open land



wel kantwerk door complex van open ruimtes en bebouwing in het bos



wel kantwerk door bebouwinskorrels met bossages, erfbeplanting en lanen in het land

Landschapsstructuur
kantwerk

De menging van romantische cultuur en woeste natuur in een complex ruimtelijk 'kantwerk' is wat de Binnenduinrand zo'n bijzonder landschap maakt. Het heeft een grote aantrekkingskracht en hoge ecologische waarde. Elders aan de Noord-Hollandse duinen is de Binnenduinrand nog sterker ontwikkeld. Op Texel is ruimte om dit landschap verder te laten groeien. Op sommige plekken, bijvoorbeeld rond de Koog, is het kantwerk 'dichtgeslibt' met recreatieterreinen en liefdeloze bebouwing. Hier moet gewerkt worden aan herstel van kantwerk met meer openheid en allure. Ook sommige bosschages kunnen met meer openheid en meer loofhout tussen de dennen landschappelijk en ecologisch rijker worden. Op andere plekken is de zoom nog maar erg smal of zelfs afwezig en loopt het Oude Land tot pal aan de duinrand. Met nieuwe bosschages, lanen en bijzondere bebouwing kan het kantwerk hier groeien.

Veel voormalige woeste gronden zijn getransformeerd naar bos of regulier agrarisch land. Met de transformatie naar meer waterrijke natuurgronden in de open plekken kan het binnenduinse karakter worden aangescherpt. Langs de hele duinrand kan zo het typische overgangslandschap tussen duinen en cultuurland behouden blijven en worden uitgebouwd. Ook ecologisch en recreatief is dat een welkome toevoeging aan Texel.



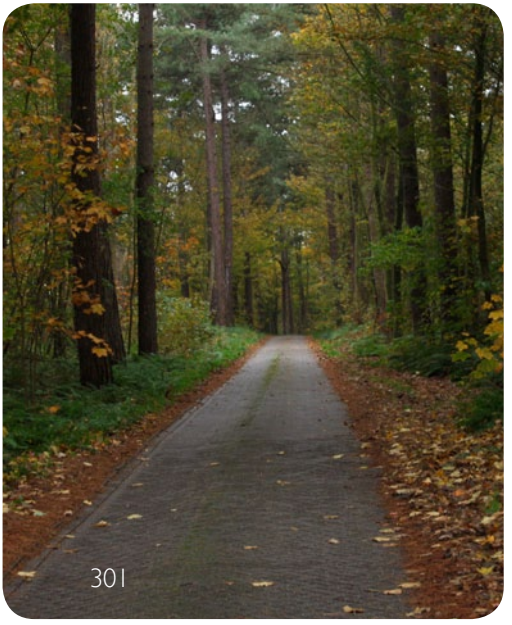
waterrijke natuurgronden dragen bij aan een afwisselend kantwerk

Landschapsstructuur
verweving

Het landschap in de Binnenduinrand bevat een rijkdom aan ruimtelijke differentiaties. Een dergelijke diversiteit op deze schaal is een bijzondere kwaliteit die moet worden uitgebreid waar mogelijk.
Een belangrijke bijdrage aan deze landschappelijke kwaliteit is de verweving van open ruimte en bosgebieden. Met een goede ruimtelijke sturing kan een rijker kantwerk van open en gesloten ruimtes in de binnenduinrand ontstaan.
Onderdeel van het ruimtelijk kantwerk zijn ook de bebouwingskorrels met hun groene voet, zij dragen bij aan de ruimtelijke rijkdom en variatie in beplanting. Elke nieuwe ontwikkeling, of het nu wonen of recreatie betreft, een nieuw hotel of de vervanging van bestaande bedrijven, moet in de vorm van nieuwe korrels worden ingepast als bijdrage aan het kantwerk en als landschappelijke verrijking.
De kleinschalige vermenging van landschap, duin en bos, grasland en water, geeft de bezoekers van de Binnenduinrand de kenmerkende afwisselende ruimtebeleving. Het landschap verrast steeds weer met wat net om de hoek ligt, telkens verandert het perspectief.
Dit in elkaar grijpen van open en gesloten geeft de Binnenduinrand haar identiteit. De ruimtelijke variatie in de Binnenduinrand moet worden beschermd en versterking meer worden aangemoedigd.









afwisselende profielen in het kantwerk

Landschapsstructuur
verder weven

criteria

- *behouden open landschap*
- *behouden, herstellen en uitbouwen landschappelijk kantwerk*
- *vergroten ruimtelijke complexiteit en nuance*

  met lanen en bosschages waar 'te open'

  met open ruimtes waar 'te dicht'
- *bijzondere bebouwing als ruimtelijk en financieel drager kantwerk*
- *alle bebouwing in korrelvorm, met bijbehorende groene voet*

aanbevelingen

- *ruimtelijk en ecologisch rijkere bosschages door plaatselijke dunning en meer openheid*
- *meer 'woeste, natuurlijke gronden' in de open ruimtes*
- *vernatting van de grond en zichtbaar maken van water*



bestaande situatie



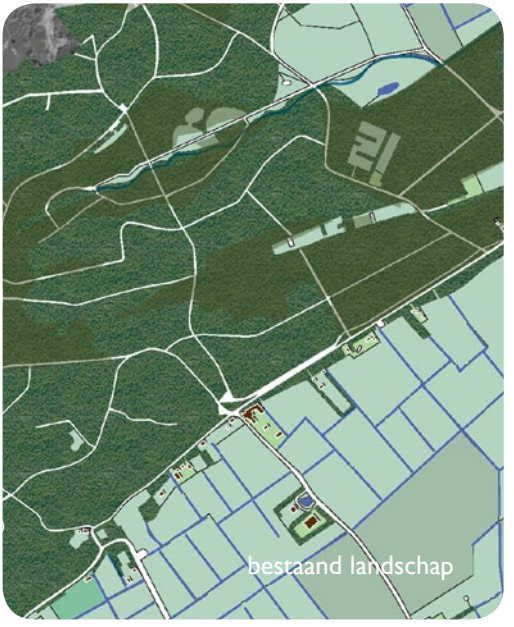
beeldbewerking: groei binnenduinrandlandschap met nieuwe korrels, bosschages, lanen en open ruimten

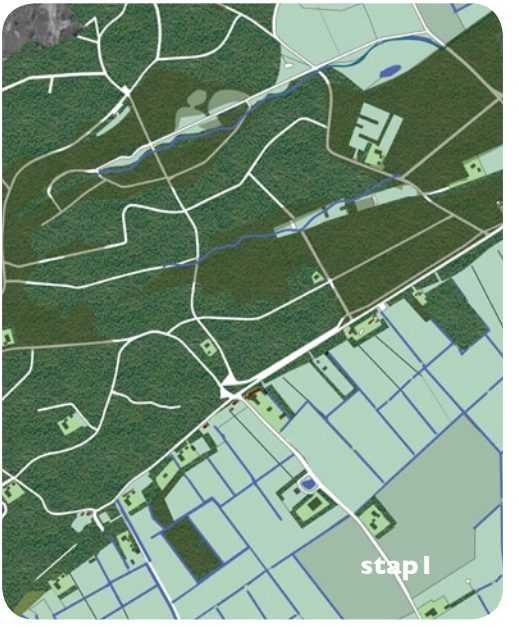
Landschapsstructuur
verder weven - korrels

Particuliere kavels kunnen ook worden ingezet om meer variatie in de beplanting en ruimtestructuur van de Binnenduidrand te brengen. Door het zeer selectief en onder strenge beeldkwaliteit ontwikkelen van korrels in de Binnenduinrand kan het kantwerk worden verrijkt en de verwevenheid worden vergroot



referentie korrel in bBlaricum


bestaand landschap


stap 1


stap 2

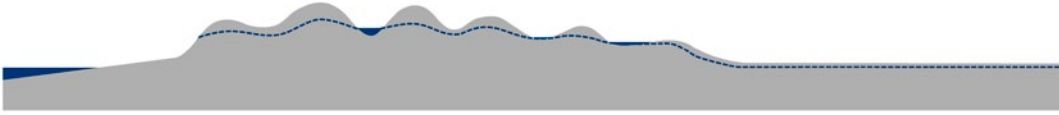

stap 3

Landschapsstructuur
verder weven - bos/ open ruimte

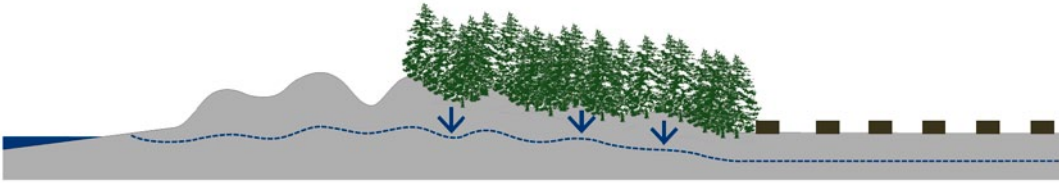
Door meer open ruimten te maken in bestaande bosgebieden in de duinen daalt hier de hoeveelheid bomen, waardoor de grondwaterstand zich kan herstellen. Een hogere grondwaterstand vertaalt zich in meer oppervlaktewater, in de vorm van meren, beken of sloten die elk een eigen waarde toevoegen aan het landschap.
Door meer afwisseling van open ruimte en bos neemt de hoeveelheid bosrand toe, wat bijdraagt aan een hogere biodiversiteit.



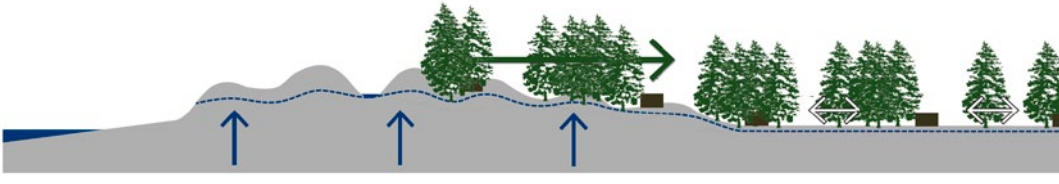
referentiebeeld gradiëntrijke omgeving met water



< 1850



2000



> 2020

meer afwisseling van open ruimte en bos levert meewaarde voor natuur en beleving, en verbetert het grondwaterpeil

Bos

meer bossoorten en soortenrijker bos

Het grootste deel van het Texelse bos is in het begin van de 20e eeuw aangeplant. In het begin plantte Staatsbosbeheer voornamelijk dennen, vandaar de benaming 'De Dennen'. Oorspronkelijk was het bos bedoeld voor de houtproductie en om stuiven tegen te gaan. Het bos heeft nu een natuur- en recreatieve functie. Staatsbosbeheer probeert meer variatie in het bos te brengen door de dennen te vervangen door loofbomen. Daarnaast worden open plekken en overgangen van bossen, weiden en moerasgebieden gecreëerd.

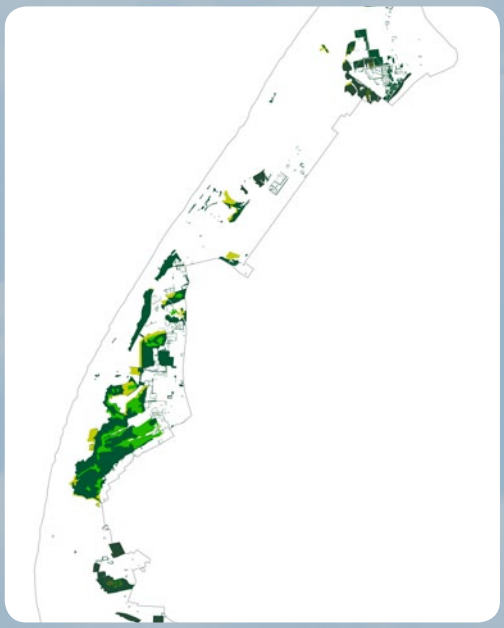
Door het op een selectieve manier verminderen van het oppervlakte bos kan een sterkere open-dicht verweving in het landschap ontstaan. Met de aanpassingen in de bosstructuur zal de textuur van het landschap worden verrijkt en de ruimtelijke kwaliteiten van de binnenduinrand worden versterkt. Tevens zal uiteindelijk de hoeveelheid oppervlaktewater toenemen.

criteria

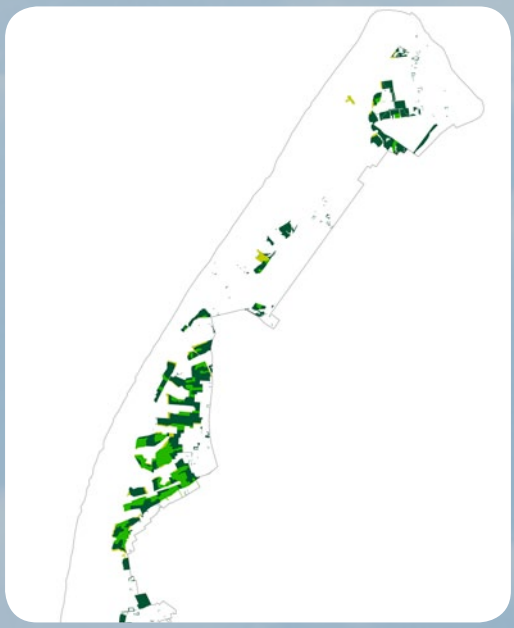
- *behoud van open ruimte in het bos voor rijkdom 'kantwerk'*

aanbevelingen

- *stimuleren open ruimte in het bos voor rijkdom 'kantwerk'*
- *meer variatie in bostypen*
- *verrijken van monotone (naald)bossen*



bestaande situatie



visioen



naald/loofbos
(Pinus, Betula, Quercus)



loofbos
(Fagus, Betula, Quercus)



bosrand met kruidlaag
(Crataegus, Amelanchier)

Woeste grond
landschapskleurder

Van origine bestond de Binnenduinrand bijna geheel uit 'woeste gronden', zonder direct nut, zoals landbouw. Zo kleurde vroeger de binnenduinrand 'lavendel' en liep de heide over in moeras.

Midden in het landschap van de Binnenduinrand lag bijvoorbeeld het Alloo, een fors duinmeer, dat door het graven van een duinrel verdwenen is en plaats heeft moeten maken voor weiland. Een gedeelte van dit meer is teruggegraven en geldt als overgangszone tussen natte en droge grond. Dit soort zones zijn van belang voor typische planten en diersoorten.

Tegenwoordig bestaat het landschap van de Binnenduinrand vooral uit aangeplante bossen. Die zorgen voor beschutting tegen de wind, huisvesten vele dieren en zijn aantrekkelijk voor recreatie. Door de sterke toename van het bosareaal is het oppervlak aan karakteristieke woeste gronden echter drastisch afgenomen en dat is een verlies. Het streven is deze oorspronkelijke landschappelijke kleurbrenger terug te brengen, door op strategische plekken (bv ecologisch arm) bos om te vormen naar woeste gronden.

aanbevelingen

- *herstel oorspronkelijke landschappelijke karakteristieken*
- *streven naar 'woeste gronden'*
- *aanplanten duinheide en boomgroei beperken*
- *aanleggen moerasgronden*



heide (foto fr. Sytske Dijksen)



Kavelpatroon

De strandvlakte had altijd een herkenbaar eigen kavelpatroon. Op de kaart van 1850 is het te herkennen als smaller en rechtlijniger en meer eenduidig georiënteerd dan dat van het Oude Land, maar weer niet zo groot en rechtlijnig als dat van de polder Waal en Burg. De drie landschappen zijn op de oude kaart duidelijk verschillend.

100 jaar later is dat verschil veel minder sterk, vooral door de ruilverkaveling. Lange smalle kavels zijn versmolten tot grotere blokken. Op het Oude Land zijn lijnen recht getrokken en is de grilligheid vaak verdwenen.

Bij veranderingen aan het land, bijvoorbeeld bij nieuwe ruilverkaveling, bij het stichten van een nieuw erf of een uitbreiding van een bestaand erf, moet om de identiteit van de verschillende gebieden te versterken zoveel mogelijk de oorspronkelijke structuur worden hersteld.

Ook bij natuurontwikkeling.

Nu wordt vaak alles uitgegumd en ontstaat er weer woeste grond zoals van voor de ontginning. Beter is om de oude structuur als het ware transparant door de natuur heen te laten schijnen. Zo blijft het landschap gelaagd, wint het aan tijdsdiepte en wordt het ook ecologisch interessanter.

criteria

- *behoud en herstel oorspronkelijke kleinere kavels*
- *behoud en herstel onderscheid kavelpatroon Oude Land en strandvlakte van Binnenduinrand*
- *behouden oude cultuurhistorische structuur bij natuurontwikkeling*

polder Waal en Burg

Oude Land

1850: verschil in kavelpatronen

karakteristiek kavelpatroon strandvlakte grotendeels uitgegumd

Kavelgrenzen
tuinwallen



tuinwallen 1900



Kavelgrenzen
tuinwallen

Ook in de Binnenduinrand werden van oorsprong tuinwallen toegepast als kavelscheiding. Niet zo veel als op het Oude Land, maar toch tekenden de groene wallen het kleinschalig kavelpatroon mooi scherp af en gaven het landschap een karakteristiek voorkomen. Dat het kavelpatroon in de strandvlakte afweek van het Oude Land was daardoor goed zichtbaar. Net als op het Oude Land zijn de meeste wallen echter opgeruimd en dat is een verlies aan identiteit.
Ook in de strandvlakte moeten zoveel mogelijk hekken worden vervangen of ondersteund door tuinwallen. Het landschap wordt daarmee scherper leesbaar zonder aan openheid in te boeten.
De tuinwal moet niet tot een karikatuur worden, maar een landschappelijk element blijven, een begrenzing van kavels.

criteria

- *behouden van bestaande tuinwallen*
- *bij noodzaak tot verwijderen tuinwal compensatie met terugbrengen gelijk aantal strekkende meters aan nieuwe tuinwallen*
- *tuinwal uitsluitend toepassen als kavelbegrenzing*
- *alleen tuinwallen toepassen in het landelijk gebied*

aanbeveling

- *uitbreiden van tuinwallen, vooral in de open strandvlakte*
- *hekken en draad vervangen door of ondersteunen met tuinwallen*



tuinwallen dragen bij aan leesbaarheid kavelstructuur

Kavelgrenzen
lanen en hagen

De Binnenduinrand kent naast bossages ook veel lanen en hagen. Dit zijn de dunne draadjes in het kantwerk die het ruimtelijk spel nuance geven.

Zoals de tuinwallen in de open strandvlakte de erven scheiden doen de lanen en hagen dat in de duinflank. Bij veranderingen aan erf of land moeten de erfscheidingen in de zone tussen duinen en open land dan ook zoveel mogelijk worden gemaakt in de vorm van lanen of hagen.

Zo ontstaat er een mooie overgang van bebossing naar open land, van bomen naar tuinwallen via een leesbare kavelstructuur. Duinflank en strandvlakte zullen beter herkenbaar worden.

criteria

- *behouden van bestaande lanen en hagen*
- *uitbreiden van hagen en lanen, vooral in de flank van de duinen*
- *hekken vervangen door of ondersteunen met hagen en lanen*



(open) hagen dragen bij aan leesbaarheid kavelstructuur

Kavelgrenzen
sloten

De Binnenduinrand kent ook sloten als kavelgrenzen De sloten zijn niet strak en recht, maar natuurlijk van vorm met vaak wisselende breedtes en natuurlijke oeverbegroeiing. De natuurlijke sloten dragen bij aan de romantische sfeer van de Binnnenduinrand. Bij veranderingen aan erf of land moeten de sloten in de lagere zone tussen duinen en open land dan ook natuurlijk worden aangelegd.

criteria

- *behouden van natuurlijke vorm van de sloten*
- *behouden van natuurlijke oeverbeplanting van de sloten*
- *nieuwe sloten natuurlijk vormgeven met oeverbeplanting*

aanbevelingen

- *romantisch beeld van binnnenduinrand versterken*



Kavelgrenzen
sloten







natuurlijke sloten geven romantische sfeer

Water
meren en beken

De biodiversiteit in de Binnenduinrand en de naastgelegen duinen is nu veel armer dan ze vroeger was. Verdroging is hiervan de oorzaak. Het grondwater van het eens drassige gebied is gezakt door in cultuur brengen van woeste grond, door bebossing, polderpeilverlaging, kustafslag en drinkwaterwinning.

Het water de ruimte geven biedt perspectieven om de uitdroging op Texel te stoppen en oorspronkelijke ecologische structuren te herstellen. Aanleg van nieuwe duinmeren en duinrellen levert tevens een sterker karakteristiek beeld van het binnenduinrandlandschap op.

criteria

- *streven naar 'nattere gronden'*
- *boomgroei beperken (behalve oorspronkelijke bosschages, zoals wilgen)*
- *aanleggen (moerassige) duinmeren*
- *aanleggen / verbreden duinrellen en beken*



Water

meren



bestaande situatie



beeldbewerking: het Alloo - nieuwe natte woeste gronden


Water
duinrellen




bestaande situatie



Verkeersruimte
wegen

De Binnenduinrand heeft in principe maar één hoofdweg met een echte verkeersfunctie: de brede provinciale Pontweg (die erop is ingericht de toerist vanaf de boot zo snel mogelijk naar zijn of haar vakantiebestemming richting De Koog te brengen om het onthaasten zonder tijdsverlies te laten beginnen...). Om de beleving van het eiland in een passend laag tempo vanaf de boot al te laten aanvangen is vooral de benadering van de secundaire wegen in de binnenduinrand kansrijk. Deze lokale wegen brengen de bezoekers naar de duinen, tot in het bos en bij hun verblijfplaats en moeten zoveel mogelijk functioneren als 'scenic routes'.

Hard rijden is ongewenst. Dit kan worden gecontroleerd door de wegen vooral landschappelijke vorm te geven. 'Shared space' profielen, gebiedseigen materialisering en een absoluut minimum aan signalering. De snelheid gaat naar beneden, wat de veiligheid bevordert, de wegen voegen zich op informele wijze in de omgeving en de beleving van het landschap wordt sterker.



de weg als informeel pad, ook voor auto's begaanbaar

Verkeersruimte
wegen

'**Shared space**': *Door het weghalen van aanwijzingen voor de automobilist wordt het straatbeeld onoverzichtelijker en daardoor neemt de subjectieve veiligheid af. Doordat de subjectieve veiligheid afneemt zal een weggebruiker alerter en voorzichtiger rijgedrag vertonen, waardoor de objectieve veiligheid juist toeneemt. Uit onderzoek blijkt dat Shared Space een positief effect heeft op het aantal verkeersongevallen. Shared Space nodigt uit tot sociaal gedrag. De weggebruiker moet aan de omgeving zien wat gepast en ongepast is. Door middel van sociale interactie tussen de verschillende verkeersdeelnemers en het maken van oogcontact moet worden bepaald wie voorrang heeft en wat het gewenst gedrag is. De wegen zijn vrij van asfalt en er zijn geen stoepranden. De verschillende soorten modaliteiten maken allemaal gebruik van dezelfde straat; er zijn geen voorschriften over het gebruik van de straat en er zijn dus ook geen fietspaden.* (bron: Wikipedia)

aanbevelingen

- *wegen ondergeschikt maken aan landschap, 'scenic routes'*
- *wegen zo onzichtbaar mogelijk vormgeven*
- *shared space profielen*
- *gebiedspassende materialisering*
- *minimum aan signalering*

huidige situatie: verkeersweg met gescheiden asfalt rijbanen nodigt uit tot hard rijden

beeldbewerking: scenic route: één verharding passend in de omgeving snelheid naar beneden en sterkere beleving landschap

Verkeersruimte
paden

Ook het netwerk van wandel- en fietspaden moet bijdragen aan de beleving van het landschap. Het streven is naar een groter netwerk met een zo onzichtbaar mogelijke vormgeving.
Door de paden aan te passen aan het landschap dat doorkruist wordt kunnen verschillen op een subtiele manier verscherpt worden. Zanderige paden, eventueel met houtsnippers in de bossen, houten vlonders door de woeste gronden, graspaden door landerijen et cetera. De verschillende materialen voor de paden markeren ook de overgang tussen verschillende gebieden.

criteria

- *paden aanpassen aan landschap*
- *paden onpretentieus vormgeven*
- *fietspaden verharding zonder lijnen en géén rood asfalt*

aanbevelingen

- *overgang tussen landschapstypen benadrukken in paden*


bescheiden, landschapseigen paden

Verkeersruimte
paden





Verkeersruimte

paden





Verkeersruimte
parkeren

Vanuit een landschappelijk perspectief zijn het niet zozeer geparkeerde auto's die storend zijn - die gaan immers op een gegeven moment weer weg - maar de parkeervoorzieningen zelf - die blijven altijd liggen. Hoe informeler en onzichtbaarder hoe beter.
Een als zodanig herkenbaar ingerichte parkeerplaats is altijd storend. Een vlakte van verharding met opdringerige lijnen, borden en meubilair maakt als verkeersruimte een gat in het landschap. Vormgeving met plantvakken en hagen maakt de impact alleen maar erger. Als de auto's weg zijn kun je niets anders met de ruimte.
Beter is ruimte voor parkeren scheppen op een manier die als de auto's weg zijn de ruimte 'teruggeeft' en onderdeel laat van de omgeving. Een verstevigde berm langs de weg, een laan met bomen in halfverharding, een strook houtsnippers met stammetjes als markering in het bos...

criteria

- *geen parkeerplaatsen inrichten maar parkeerruimte scheppen*
- *informele inrichting zo onzichtbaar mogelijk*
- *zoveel mogelijk meervoudig ruimtegebruik*



zichtbare parkeerplaats



onzichtbare parkeervoorziening

Korrels

De Binnenduinrand als landschap is ontstaan door de aanleg van een groen kantwerk op de overgang tussen de oorspronkelijk open duinen en open polders. Dit kantwerk bestaat deels uit publiek aangelegde bossen, maar voornamelijk uit individuele particuliere erven. De boerenerven, recreatie-erven en vooral burgererven zorgen voor de veelheid en variatie aan bossages, lanen, hagen en solitaire bomen die de ruimtelijke afwisseling van het kantwerk weven. Elk gebouw of ensemble van gebouwen heeft zijn eigen bijpassende landschappelijke groene voet. Het zijn deze 'korrels' die hier de bouwsteen van het landschap vormen.

Bebouwing vraagt daarom ook om de evenredige ontwikkeling van een bijpassende groene voet. Maar ook bij veranderingen, uitbouwen of bijbouwen aan bestaande bebouwing moet de groene voet op bijpassend niveau worden gebracht. Wie in de binnenduinrand ontwikkelt profiteert van de kwaliteit van de buren, daar moet vervolgens met de eigen ontwikkeling ook aan bijgedragen worden, zowel in architectonische als in groene kwaliteit; voor wat hoort wat.

Vormgeving en invulling van de groene voet is behoorlijk vrij, maar de omvang moet landschappelijk zijn en in ruime verhouding staan tot het bouwvolume en het geheel moet een hoge esthetische ambitie uitstralen, passend in de Binnenduinrand. In beplantingssoorten moet in het groene casco zoveel mogelijk aangesloten worden op de omgeving, met ruimte voor verbijzondering en exotische soorten.



Korrels



criteria

- *alle bebouwing in korrelvorm, dus met bijpassende groene voet*
- *groene voet als bindend element van erfbebouwing*
- *hoge esthetische ambitie groene voet*
- *casco van landschappelijke soorten en grote bomen*
- *omvang in ruime verhouding met bouwvolume*
- *alle voorzieningen van de gebouwde functie inpassen in de groene voet (parkeren, ontsluiting, erfscheiding, opslag en distributie)*



Architectuur

bosrand en duinrand

De bebouwing van de Binnenduinrand kent naast onnadrukkelijke en generieke gebouwen en algemeen Texelse boerenerven in de strandvlakte twee kenmerkende typen architectuur: de een vooral verbonden met de bosrand, de ander met de duinrand en de kust. De duinrandarchitectuur is vooral te vinden in en om de Koog. Een rijke variatie aan volumes met speelse kappen en details die effectief tot een eenheid wordt gesmeed door een rigide kleurcode: witte gevels en oranje daken.

De bosarchitectuur ligt vooral in de groene kantwerkzone. Ze toont verwantschap met de allurevolle bebouwing van landgoederen, maar bescheidener en kleiner. Pannen, hout en riet, donkerder kleuren met details in licht schilderwerk, versieringen maken eenvoudige volumes toch bijzonder.

Beide zijn romantisch en landelijk, beide zijn liefdevol en verzorgd. De grens waar ze voorkomen is niet scherp en hoeft dat ook niet te zijn. Wel scherp moet de grens zijn tussen deze liefdevolle architectuur die voor een belangrijk deel de identiteit van de binnnenduinrand draagt en de 'gewone gebouwen' die alleen maar meeliften op die kwaliteit, daarvoor is in de binnenduinrand geen plaats. Ook geen plaats is er voor de schreeuwerige gebouwen die hun goedkope sfeer van plat vermaak uitventen zoals in en rond de Koog steeds meer verrijzen. Zij ondergraven de identiteit van de binnenduinrand.



Duinrand

bestaande architectuur









Bosrand

bestaande architectuur









Architectuur

De Koog en het landschap

Van oorsprong is De Koog een klein vissersdorp, maar nu doet het vooral dienst als hét vakantiedorp van het eiland, het is de pleisterplaats bij uitstek. Op zich ligt het prachtig, tegen de duinen, aan het Oude Land en in de Binnenduinrand, en het heeft het een fraaie erfenis aan karakteristieke gebouwen.

Het binnenduinrand en kustplaats karakter wordt echter steeds meer overschaduwd door de toename van 'vermaak' en 'vertier'. Dit uit zich in wildgroei van generieke vakantiehuisjes tot ver buiten het dorp.

De kakofonie dient te worden teruggedrongen, zodat de kwaliteiten in architectuur weer zichtbaar worden. Het dorp moet zijn aantrekkingskracht behouden en de negatieve uitstraling op de binnenduinrand tegengaan. Om de architectonische samenhang te vergroten is het wenselijk de kleurigheid te beperken en de grijsheid op te frissen: wit en oranje moeten de boventoon voeren. Een eenduidige uitstraling is niet saai, maar stabiel. Als terughoudend 'decor' kan het dorp meer mensen faciliteren en is het duurzamer.





landschap aangetast door dominante vakantiehuisjes

architectuur, groene voet en ambitie zijn niet des binnenduinrands

Duinrand

architectuur

Het landschappelijke spel van de Binnenduinrand tussen open ruimtes en bosschages moet de leidraad zijn voor nieuwe ruimtelijke plannen met een eigen, bijpassende architectonische taal. De architectuur dient een relatie aan te gaan met de landschappelijke kwaliteiten. Het kantwerk van woeste gronden, open weilanden, lanen, beken en bosschages geeft idyllische aanleidingen voor een prachtige en eigentijdse architectuur. Individualiteit is vereist, gecombineerd met een herkenbare esthetische ambitie. Dit gaat gepaard met zorgvuldig gekozen materialen en liefde voor het detail. De bebouwing in het landschap tegen de duinrand is de uitloper van de architectuur van het dorp. Wellicht met een meer wat landelijker uitstraling, maar in hetzelfde kleurenpallet en dezelfde joyeuze stijl.





landelijk en uitbundig en typisch duinrands



Duinrand

referenties architectuur

criteria

- *hoge esthetische ambitie*
- *individualiteit en kleinschaligheid*
- *liefdevolle details*
- *hoogwaardige materialen (geen kunststoffen en trespa)*
- *boventoon van wit en oranje*
- *eventuele voorzieningen bij nevenactiviteiten/ recreatief/ educatief medegebruik bescheiden en onopvallend*
- *bij realisatie meerdere verblijven binnen één volume geen zichtbare scheiding aanbrengen aan gevel of in de buitenruimte*







Bosrand

architectuur

In de bosrand, op de overgang tussen de open strandvlakte en de duinen past kleinschalige allurevolle bebouwing. Bebouwing mag best afsteken tegen het decor van bosschages, maar zoals een schilderij zorgvuldig gecomponeerd is, zo moet er ook een zorgvuldige compositie van architectuur in landschap worden gemaakt. Er moet een balans zijn tussen de omvang en het aantal volumes en de onbebouwde omgeving. De bebouwing moet zelf een groene voet hebben die een bijdrage levert aan het kantwerk.
De architectuurstijl is vrij, maar moet net als de buitenplaatsen elders in de binnenduinranden van Holland de hoogste esthetische ambitie uitstralen. Fijnzinnigheid en creativiteit in details en kleurstellingen die contrasten maken en tegelijk harmoniëren in de landschappelijke achtergrond.



verzorgde architectuur met in bosrand passende groene voet



Bosrand

referenties architectuur

criteria

- *hoogste esthetische ambitie*
- *zorgvuldige kleinschaligheid*
- *hoogwaardige materialisatie (geen kunststoffen)*
- *zo min mogelijk straatwerk*
- *bebouwing markeert overgang tussen bos en land*
- *individuele bebouwing, vrijstaand*
- *geen clustering*
- *openheid van kavel - geen prominente en zichtbare afscheidingen*
- *eventuele voorzieningen bij nevenactiviteiten/ recreatief/ educatief medegebruik bescheiden en onopvallend*
- *bij realisatie meerdere verblijven binnen één volume geen zichtbare scheiding aanbrengen aan gevel of in de buitenruimte*







Recreatieterreinen

wisselwerking met landschap ontbreekt

Een groot deel van de Binnenduinrand wordt in beslag genomen door recreatieterreinen; ze beginnen direct achter de duinen in het bos en lopen uit tot in de strandvlakte. Ze hebben echter geen enkele relatie met het omliggende landschap, het zijn afgesloten werelden volgebouwd met huisjes in een willekeurige vormvariatie. Het totaal van de terreinen levert geen samenhangende ruimtelijke structuur op, het geheel is als een afwijkend mozaïek van patronen in de binnenduinrand uitgesneden. De parken kunnen veel beter vervlochten worden met het landschap, nu slaan ze er grote gaten in en voegen er niets aan toe. Als je er niet verblijft heb je er niets te zoeken. Buiten het seizoen zijn het uitgestorven plekken zonder landschappelijke waarde. De monofunctionele invulling en de daarmee samengaande toe-eigening van de ruimte legt een groot ruimtebeslag op het kleine eiland.

Op de luchtfoto is goed te zien hoe de binnenduinrand rond de Koog tussen de duinen en het kantwerk aan de Mienterglop compleet is uitgegumd.

De opgave is de terreinen veel meer onderdeel te maken van het landschap en duurzamer in te richten. Deze upgrade is belangrijk voor zowel de vitaliteit van het marktaanbod als voor de identiteit van Texel.



recreatieterreinen slaan gaten in het landschap

Recreatieterreinen

landschappelijke parken

Dat vakantieparken veel meer onderdeel van het landschap kunnen zijn bewijst het redelijk recente terrein de Sluftervallei. Hier lag ooit een van de eerste huisjesterreinen van Texel, kleine huisjes met rieten kapjes die een beetje op Schapenboetjes leken en die verspreid lagen over de duinpannen. De huisjes zijn vervangen (in minder passende architectuur), maar nog steeds rust het terrein licht in het landschap; het park ís de duinen, het heeft het niet uitgegumd.

De terreinen in de Binnenduinrand moeten hun buitenruimte ook zoveel mogelijk als het omringende landschap inrichten. Woeste gronden en bosschages, lanen, hagen en beken onderbouwen het kantwerk en vormen tevens een aantrekkelijker decor voor de recreant. Dit levert ruimte voor 'verlandschappelijking' en beweegt de vaak achterhaald dichte terreinen 'up market', inspelend op de trends. Parken moeten landschappelijk goed opgezet worden en zo inspelen op de actuele en groeiende recreatiebehoeften van natuurbeleving, duurzaamheid, individualiteit en vrijheid. Zij kunnen met een ruime natuurlijke inrichting en goed ingebedde structuur een bijdrage leveren aan natuurontwikkeling en landschap.



Recreatieterreinen

landschappelijke parken



criteria

- terrein inrichten als landschap, aansluitend op omgeving
- beplanting in landschapseigen soorten
- landschappelijke begrenzingen en erfscheidingen
- minimaliseren verharding
- hoogwaardige natuurlijke materialisatie
- clustering en herhaling beperken, kleinschaligheid en individualiteit
- duurzaam, natuurlijk materiaalgebruik recreatievoorzieningen
- recreatievoorzieningen onopvallend
- recreatievoorzieningen logisch plaatsen in het landschap


niet zo...


meer zo!

Recreatieterreinen

verlandschappelijken bestaande parken

Dit recreatieterrein is er een als zovelen in de Binnenduinrand. De structuur is niet landschappelijk en de dichtheid van huisjes is hoog. Het oorspronkelijke landschap is onzichtbaar.

Dat kan ook anders, door gebruik te maken van de landschappelijke kwaliteiten van de duinen en het kantwerk. Daardoor wordt het recreatieterrein aantrekkelijker, en past het beter in het landschap.

Een zo binnenduins mogelijke inrichting van het terrein (o.a. met geaccidenteerd maaiveld en binnenduinse beplanting) en dat aansluiten op de omgeving is minimaal nodig. Idealiter wordt hiervoor meer ruimte gecreëerd door dunning (vermindering van het aantal huisjes).

Een ruime natuurlijke inrichting en goed ingebedde structuur kan een bijdrage leveren aan natuurontwikkeling en landschap.


huidige situatie


gefaseerde dunning


streven

Recreatieterreinen

verlandschappelijken parken



huidige situatie: verdicht zonder landschappelijke context



Recreatieterreinen

architectuur: upgrade en nieuw











Landschapsinventaris







sfeer van leuke picknickplek door reflexen van netheid en orde verpest



beeldbewerking: onbeheersbare en onveilige situatie ontstaan?

schuilplekken of nieuw bushokje



verouderd bushokje, een paal zonder bord en een design vuilnisbak

criteria

- *esthetisch bewustzijn*
- *informaliteit*
- *hoogwaardige natuurlijke materialisatie*
- *eigenzinnige landelijke objecten*
- *relatie met ruimtelijke identiteit van bos, woeste grond, duinmeer, duinrel, weidegrond*



landelijke loungeplek (Faro architecten)



particuliere liefde manifest in het landschap

Landschap

Karakter Binnenduinrand

- romantisch, weelderig landschap
- kantwerk van bosschages en open ruimtes
- bijzondere gebouwen van allure
- gelaagd landschap
- natuur en vrijheid van duinen en bossen
- cultuurrijke rand aan woeste duinen
- romantiek/rust naast natuur/vrijheid

Landschapsstructuur

Landschapsstructuur Verder weven

- behouden open landschap
- behouden, herstellen en uitbouwen landschappelijk kantwerk
- vergroten ruimtelijke complexiteit en nuance, met lanen en bosschages waar 'te open', met open ruimtes waar 'te dicht'
- bijzondere bebouwing als ruimtelijk en financieel drager kantwerk
- alle bebouwing in korrelvorm, met bijbehorende groene voet
- aanbeveling: ruimtelijk en ecologisch rijkere bosschages door plaatselijke dunning en meer openheid
- aanbeveling: meer 'woeste, natuurlijke gronden' in de open ruimtes
- aanbeveling: vernatting van de grond en zichtbaar maken van water

Bos, visioen

- behoud van open ruimte in het bos voor rijkdom 'kantwerk'
- aanbeveling: stimuleren open ruimte in het bos voor rijkdom 'kantwerk'
- aanbeveling: meer variatie in bostypen
- aanbeveling: verrijken van monotone (naald)bossen

Woeste grond, visioen

- aanbeveling: herstel oorspronkelijke landschappelijke karakteristieken

- aanbeveling: streven naar 'woeste gronden'

- aanbeveling: aanplanten duinheide en boomgroei beperken

- aanbeveling: aanleggen moerasgronden

Kavel patronen

- behoud en herstel van oorspronkelijke kleinere kavels

- behoud en herstel onderscheid kavelpatroon. Oude Land en Strandvlakte van Binnenduinrand

- behouden oude, cultuurhistorische structuur bij natuurontwikkeling

Tuinwallen

- behouden van bestaande tuinwallen

- bij noodzaak tot verwijderen tuinwal compensatie met terugbrengen gelijk aantal strekkende meters aan nieuwe tuinwallen

- tuinwal uitsluitend toepassen als kavelbegrenzing

- alleen tuinwallen toepassen in het landelijk gebied

- aanbeveling: uitbreiden van tuinwallen, vooral in de open strandvlakte

- aanbeveling: hekken en draad vervangen door of ondersteunen met tuinwallen

Kavelgrenzen lanen en hagen

- behouden van bestaande lanen en hagen

- uitbreiden van hagen en lanen, vooral in de flank van de duinen

- hekken vervangen door of ondersteunen met hagen en lanen

Kavelgrenzen sloten

- behouden van natuurlijke vorm van de sloten

- behouden van natuurlijke oeverbeplanting van de sloten

- nieuwe sloten natuurlijk vormgeven met oeverbeplanting

- aanbeveling: romantisch beeld van binnenduinrand versterken

Water, meren en beken

- streven naar 'nattere gronden'
- boomgroei beperken (behalve oorspronkelijke bosschages, zoals wilgen)
- aanleggen (moerassige) duinmeren
- aanleggen / verbreden duinrellen en beken

Verkeersruimte wegen

- aanbeveling: wegen ondergeschikt maken aan landschap, 'scenic routes'
- aanbeveling: wegen zo onzichtbaar mogelijk vormgeven
- aanbeveling: shared space profielen
- aanbeveling: gebiedspassende materialisering
- aanbeveling: minimum aan signalering

Verkeersruimte paden

- paden aanpassen aan het landschap
- paden onpretentieus vormgeven
- fietspaden verharding zonder lijnen en géén rood asfalt
- aanbeveling: overgang tussen landschapstypen benadrukken in paden

Verkeersruimte parkeren

- geen parkeerplaatsen inrichten maar parkeerruimte scheppen
- informele inrichting zo onzichtbaar mogelijk
- zoveel mogelijk meervoudig ruimtegebruik

Landschapsinventaris

- esthetisch bewustzijn
- informaliteit
- hoogwaarde natuurlijke materialisatie
- eigenzinnige landelijke objecten
- relatie met ruimtelijke identiteit van bos, woeste grond, duinmeer, duinrel, weidegrond

Erven

Algemeen

- bij plannen of ontwikkelingen in afwijking op het bestemmingsplan moet een erfinrichtingsplan aangeleverd worden dat inzicht geeft in de erfinrichting wat betreft water, groen, bebouwing, verharding, ontsluiting en beplantingssoorten.

- erf en bebouwing moeten landschappelijk worden ingepast volgens de karakteristieken en behoud van het onderliggende landschap.

- de criteria van de erven zijn verdeelt over boerenerven en burgererven, maar dezelfde criteria gelden ook als toetsingskader voor alle erven in de overige bestemmingen. (bijv. bedrijf, maatschappelijk, etc.)

Korrels

- alle bebouwing in korrelvorm, dus met bijpassende groene voet

- groene voet als bindend element van erfbebouwing

- hoge esthetische ambitie groene voet

- casco van landschappelijke soorten en grote bomen

- omvang in ruime verhouding met bouwvolume

- alle voorzieningen van de gebouwde functie inpassen in de groene voet (parkeren, ontsluiting, erfscheiding, opslag en distributie)

Boerenerven

- erf is als één samenhangend element zichtbaar in het landschap

- bebouwing en erfbeplanting vormen één samenhangend geheel.

- agrarische bebouwing en bijgebouwen staan achter de voorgevellijn van het woonhuis, tenzij de specifieke situatie dit niet mogelijk maakt.

- op het erf vormt de bebouwing een samenhangende cluster.

- groene voet passend voor de Binnenduinrand

- buiten het bouwvlak een minimum aan verharding

Burgererven groene voet

- erf is als één samenhangend element zichtbaar in het landschap

- groene kavel, waarmee wordt bijgedragen aan de groenstructuur

- het woonhuis staat op een prominente plaats vóór alle overige bebouwing.

- woonhuis en bijgebouwen vormen een ensemble.

- bomen op het erf

- erfgrens in natuurlijke vorm of materialen

VAB en Ruimte voor ruimte

- alle criteria vanuit het beeldkwaliteitsplan op het gebied van landschap, erven en bebouwing zijn hier van toepassing. Het overzicht van deze criteria is te vinden in deze samenvatting

- bij wijziging van de agrarische functie naar een ander gebruik, behoud van het oorspronkelijke agrarische karakter t.a.v. het erf en de bebouwing

- karakteristieke bebouwing en erffuncties behouden

Bij het verzoek dient aangeleverd te worden:

- saneringsplan, overzicht tussen de oude situatie en de nieuwe situatie

- erfinrichtingsplan van de nieuwe situatie, onderbouwd door de criteria uit het beeldkwaliteitsplan

Kamperen bij de boer *(zie pagina 86-87 Oude Land)*

- kampeerterrein maakt ruimtelijk onderdeel uit van totale erf

- kampeerterrein achter de voorgevellijn van het woonhuis, tenzij de specifieke situatie dit niet mogelijk maakt

- voldoende afstand tot de weg

- landschappelijke erfbeplanting rondom kampeerterrein

- aansluitend op totale groene voet van het erf

- natuurlijke materialen en kleuren bij evt. ondersteunende bebouwing

- landschappelijk groen beeld van buitenaf

- parkeren onzichtbaar en informeel binnen groene voet

Paardrijdbakken *(zie pagina 104-105 Oude Land)*

- paardrijdbak inpassen in de landschapsstructuur

- de paardrijdbak is een onderdeel van het erf, en wordt zorgvuldig ingepast (erfinrichtingsplan).

- paardrijdbak achter de voorgevellijn van het woonhuis, tenzij de specifieke situatie dit niet mogelijk maakt

- hekwerk van hout, onbewerkt, geschilderd of gebeitst in natuurlijke kleuren (geen textiel, staal, ijzerdraad)

- geen verlichting

- verzorgde uitstraling/goed onderhoud

Bebouwing

Erfbebouwing algemeen

- architectuur en materiaalgebruik passend in de karakteristiek van het landschap
- karakteristieke erfbebouwing behouden
- erfbebouwing ontwerpen als één samenhangend ensemble
- de criteria voor de erfbebouwing zijn verdeelt over boerenerven en burgererven, maar dezelfde criteria gelden ook als toetsingskader voor alle erven in de overige bestemmingen. (bijv. bedrijf, maatschappelijk, etc.)

Boerenerven architectuur

- het woonhuis staat op een prominente plaats vóór alle overige bebouwing.
- relatie tussen architectuur woonhuis en de agrarische bebouwing
- hoge esthetische ambitie met zorg voor detail
- liefdevolle architectuur passend in de Binnenduinrand
- zichtbare aandacht voor vorm, verhouding, details
- natuurlijke materialen en kleuren

Duinrand referenties architectuur

- hoge esthetische ambitie
- individualiteit en kleinschaligheid
- liefdevolle details
- hoogwaardige materialen (geen kunststoffen en trespa)
- boventoon van wit en oranje
- eventuele voorzieningen bij nevenactiviteiten / recreatief / educatief medegebruik bescheiden en onopvallend
- bij realisatie meerdere verblijven binnen één volume geen zichtbare scheiding aanbrengen aan gevel of in de buitenruimte

Bosrand referenties architectuur

- hoogste esthetische ambitie

- zorgvuldige kleinschaligheid

- hoogwaardige materialisatie (geen kunststoffen)

- zo min mogelijk straatwerk

- bebouwing markeert overgang tussen bos en land

- individuele bebouwing, vrijstaand

- geen clustering

- openheid van kavel – geen prominente en zichtbare afscheidingen

- eventuele voorzieningen bij nevenachtiviteiten / recreatief / educatief medegebruik bescheiden en onopvallend

- bij realisatie meerder verblijven binnen één volume geen zichtbare scheiding aanbrengen aan gevel of in de buitenruimte

Recreatie

Recreatie algemeen

- bij plannen of ontwikkelingen in afwijking op het bestemmingsplan moet een erfinrichtingsplan aangeleverd worden dat inzicht geeft in de erfinrichting wat betreft water, groen, bebouwing, verharding, ontsluiting en beplantingssoorten

-erf en bebouwing moeten landschappelijk worden ingepast volgens de karakteristieken en behoud van het onderliggende landschap

Recreatieterreinen, landschappelijke parken

- terrein inrichten als landschap, aansluitend op omgeving

- beplanting in landschapseigen soorten

- landschappelijke begrenzingen en erfscheidingen

- minimaliseren verharding

- hoogwaardige natuurlijke materialisatie

- clustering en herhaling beperken, kleinschaligheid en individualiteit

- duurzaam, natuurlijk materiaalgebruik recreatievoorzieningen

- recreatievoorzieningen onopvallend

- recreatievoorzieningen logisch plaatsen in het landschap

Recreatieterreinen met chalets / caravans

- zorgvuldige inpassing van het terrein in het landschap

- ecologisch en duurzaam

- hagen en beplanting rondom terrein

- innovatie stacaravan

- in het landschap passende kleur en materiaal

- eigentijdse architectuur

Recreatie verblijfsrecreatieve gebouwen

- landelijke architectuur - onderscheid hoofdgebouw en bijgebouwen

- zorgvuldige materialisering / detaillering

- erven plaatsen binnen grote groene voet

- duin- en bosrandarchitectuur toepassen

de Duinen
inhoud

landschap 386
landschapsstrategie 388

land

landschapsstructuur 390
water 396
buitenruimte 398
beplanting 400
verkeersruimte 404

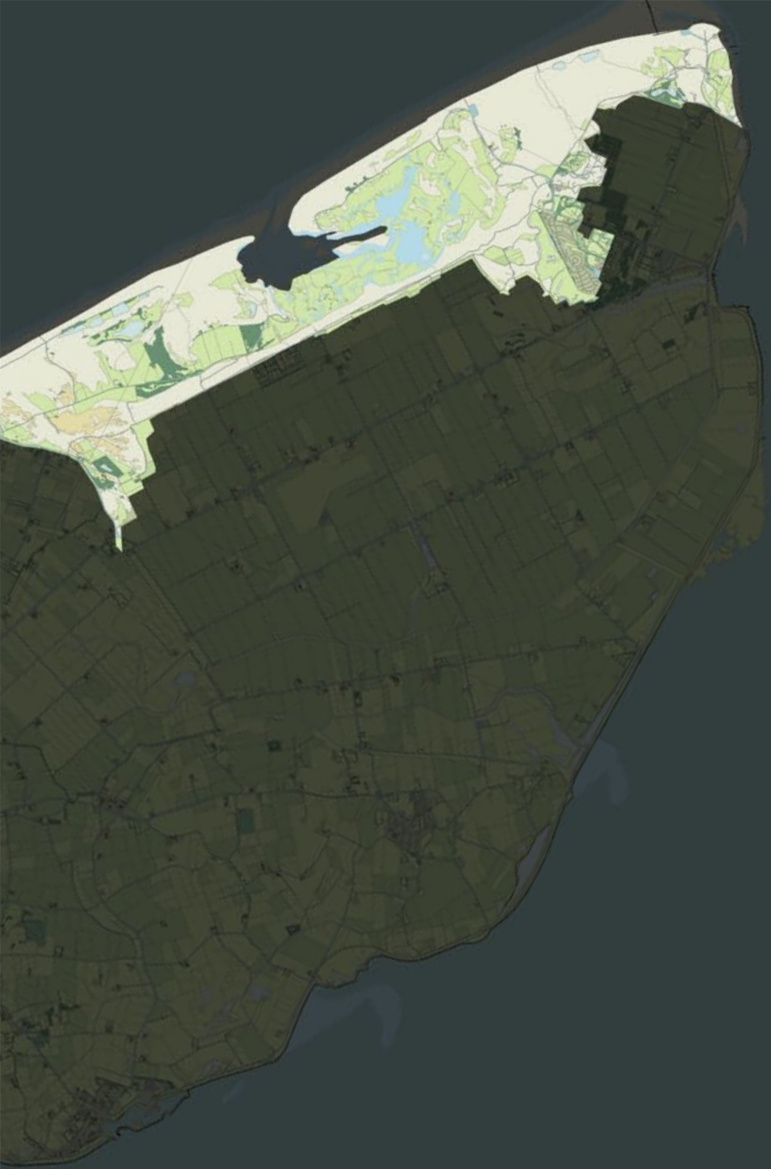
bebouwing

architectuur 422
recreatie 428

criteria

overzicht 434





Landschap

De duinen vormen misschien wel het meest indrukwekkende en beeldbepalende landschap op Texel. Ze zijn uitgestrekter, ruiger, natter en dynamischer dan de duinen aan de overkant. Er vindt zelfs nog natuurlijke duinvorming plaats (op de Hors). Waar aan de zeereep de elementen dominant zijn en in het Oude Land de mens, komt in de duinen alles samen: levende geomorfologie, woeste natuur, gelaagde cultuurhistorie, recreatie en zelfs landbouw. Ondanks deze 'drukte' blijft leegte het beeld domineren.

Het bijzondere van de duinen is dat ze zeer toegankelijk zijn en toch ruig, leeg en ongecultiveerd ogen. De duinen zijn niet doorzeefd met een netwerk van fiets- en wandelpaden, je mag je eigen weg vinden. Wat (daardoor) ook ontbreekt zijn de bankjes, de prullenbakken en vooral de overdadige prikkeldraden afrasteringen die altijd zo dominant in beeld zijn in de duinen aan de overkant. De duinen op Texel zijn letterlijk en figuurlijk open, ze vormen een 'zacht' natuurlandschap waar je als het ware zo in wandelt. Een magnifieke ervaring die je alleen vindt in de uitgestrekte lege veenlanden van Schotland en Ierland.


dynamisch landschap •
toegankelijk en ruig •
vermenging levende geomorfologie/woeste natuur •
gelaagde cultuurhistorie/ recreatie/ landbouw •

Landschapsstrategie
ruimte voor vrijheid en natuur

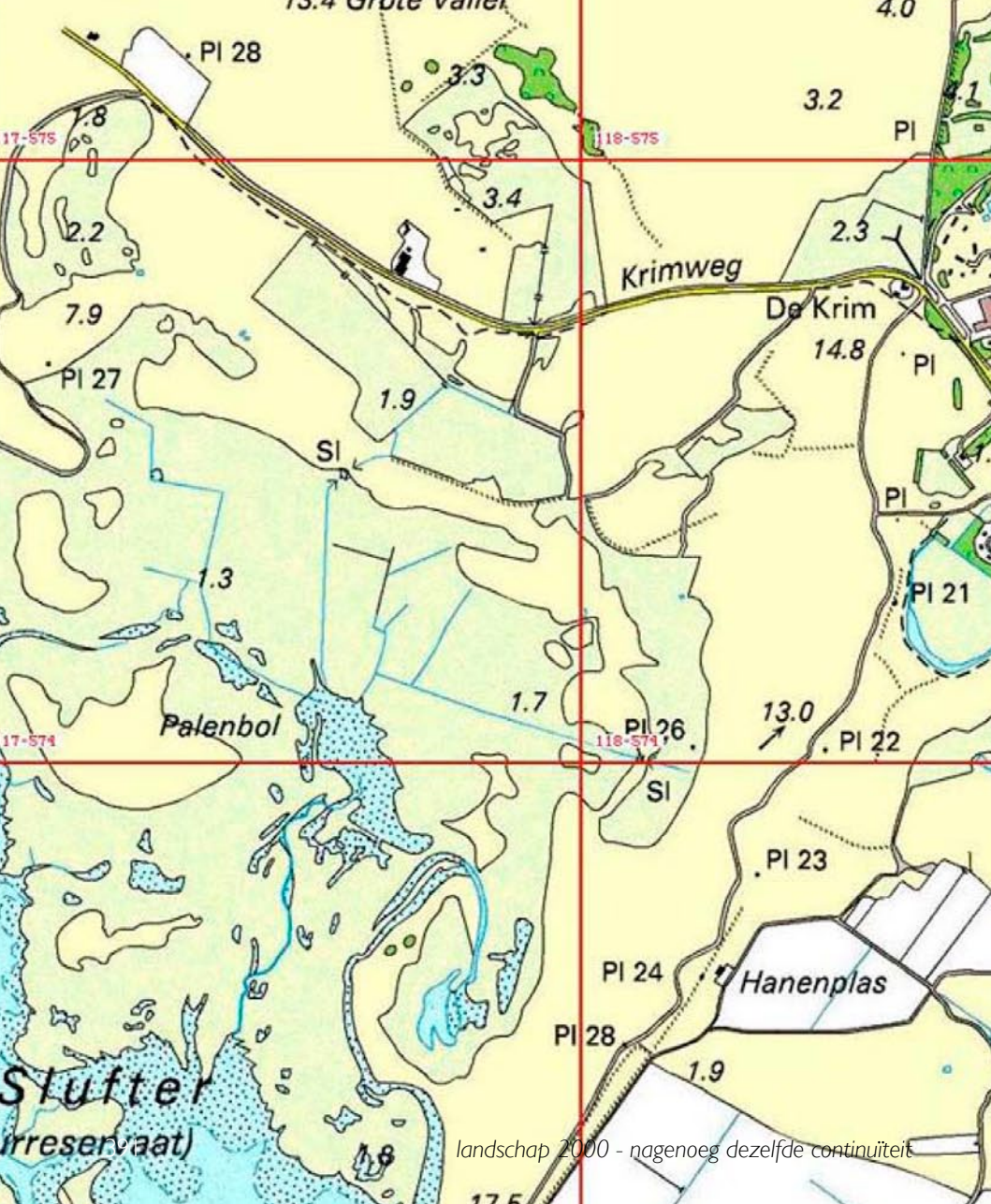
In Nederland heerst de neiging tot betutteling van de natuur, door het plaatsen van hekken en verbodsborden. Natuurgebieden worden 'gekleineerd'. Texel moet dat voorkomen.
Het beeld van de duinen is sterk en oorspronkelijk. Op veel plekken zijn afrasteringen achterwege gelaten en de weinige voorzieningen van toegankelijkheid sfeervol en passend vormgegeven. Ze dragen daardoor bij aan het beeld van toegankelijkheid en authenticiteit. Het is zaak bij natuur- en recreatieontwikkeling dicht bij dit beeld te blijven. Zowel te strenge natuurontwikkelingen als luidruchtige recreatieontwikkelingen kunnen elkaar, maar vooral de duinen zelf dwarszitten.



Landschapsstructuur



landschap 1900 - continu landschap

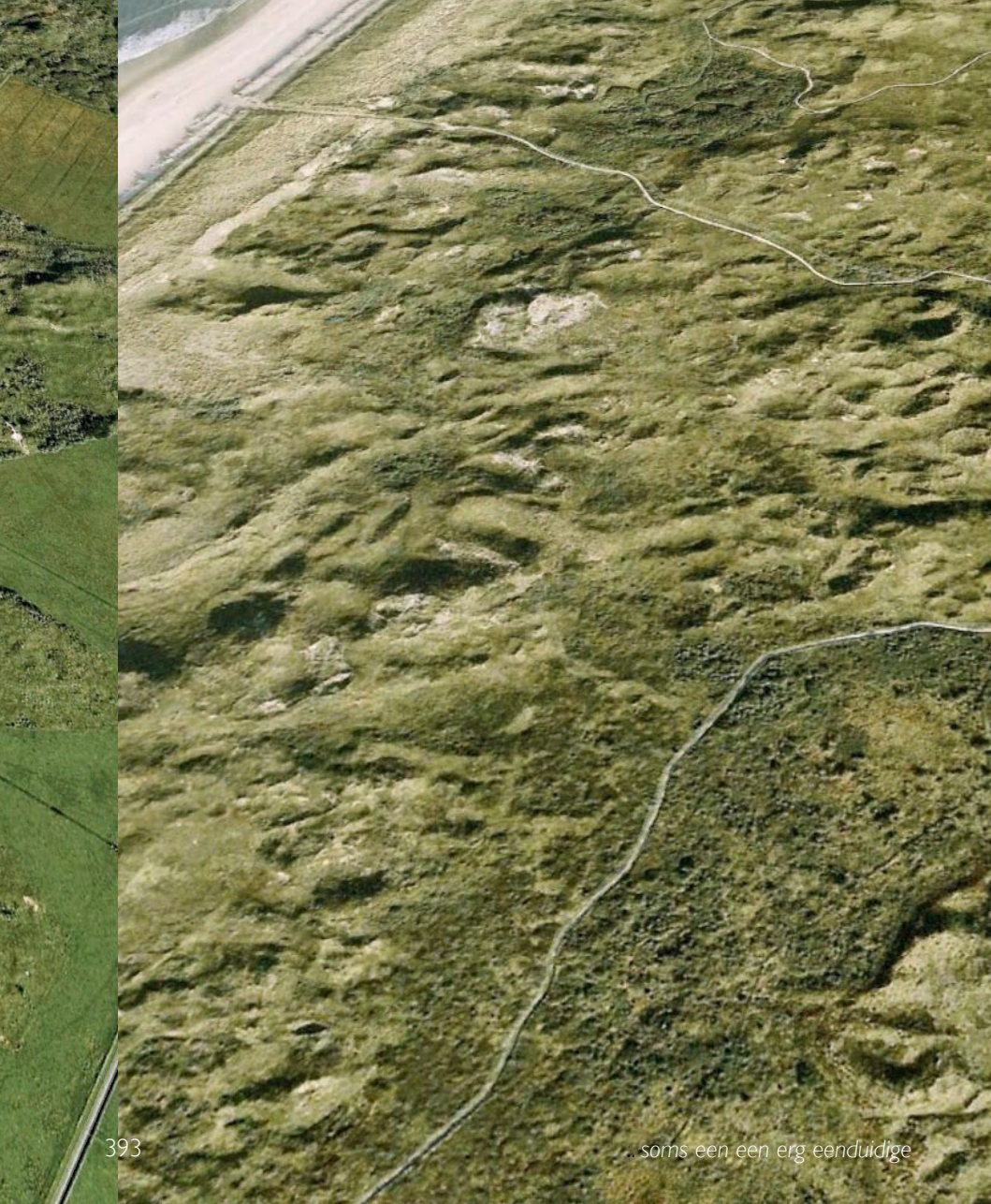


landschap 2000 - nagenoeg dezelfde continuïteit

Landschapsstructuur



soms hebben de duinen een meer complexe structuur ...



Landschapsstructuur
natuurlijke dynamiek is leidend

De duinen zijn een van de meest continue en eenduidige (binnendijkse) landschappen op het eiland. De structuur is er als gevolg van het samenspel tussen wind, water en ecologie een van voornamelijk natuurlijke vormen. Soms vormen menselijke interventies een contrast in eigen vormentaal. Insnijdingen van wegen, kleine akkertjes, uitgesleten paden. Altijd zijn de duinen dominant over de menselijke ingrepen. Ze overwaaien de wegen, overgroeien de paden, en pakken zelfs gebouwen in met zand en beplanting.
Belangrijk is dat de duinen altijd als grote continue eenheid herkenbaar blijven. Dat het landschap doorvloeit, zelfs in alle menselijke interventies.

criteria

- *behouden open landschap*
- *de behandeling van de duinen als een continue landschapseenheid*
- *versterking van de samenhang van de duinen*
- *zo weinig hekken en borden als mogelijk*
- *de keuze van natuurlijke en zoveel mogelijk onzichtbare materialen voor noodzakelijke hekken en borden*
- *gebruik van duinvegetatie rond nieuwe structuren en gebouwen*



bijna onzichtbare paden zijn subtiel in de duinen

Water
waterrijke duinen

In de loop der tijd zijn de van oorsprong natte duinen in Nederland door menselijk ingrijpen steeds droger geworden. Het landschap en de natuur zijn daarbij verarmd. Op Texel zijn de duinen op plekken relatief nat en vind je nog steeds grote en bijzondere waterrijke landschappen in de duinen.
Deze specifieke watersystemen hebben een bijzondere ecologische en landschappelijke waarde. Ze moeten gekoesterd en waar mogelijk uitgebreid worden.

criteria

- *behoud en bescherming waterrijke duingebieden*

aanbevelingen

- *uitbreiden areaal waterrijke duinen*



Texelse waterrijke duinen: zeldzaam in Nederland

Buitenruimte
continuïteit met landschap

Bij ontwikkelingen in de duinen moet de inrichting van de buitenruimte aansluiten bij de kwaliteit van het landschap. De buitenruimte bindt de gebouwen aan hun omgeving. De buitenruimte moet worden vormgegeven op een manier die de continuïteit van het landschap versterkt.
Paden, erfscheiding en beplanting maken allemaal onderdeel uit van een continu landschap.

criteria

- *buitenruimte moet in zijn vormgeving en aankleding onderdeel zijn van het continue landschap*
- *buitenruimte moet gebouwen binden aan hun omgeving*



Beplanting
duinsoorten

In de duinen groeien unieke plantensoorten die zijn aangepast aan de bijzondere omstandigheden. Het consequent gebruik van deze duinsoorten in nieuwe aanplant rond huizen en bedrijven en op kampeerterreinen zal er voor zorgen dat nieuwe ingrepen beter worden ingepast en onderdeel gaan uitmaken van de totale samenhang in het duinlandschap.

criteria

- *gebruik inheemse duinsoorten bij aanplanting in het duingebied*
- *hagen van typische duinsoorten rond gebouwen*



karakteristieke duinvegetatie rond bebouwing

Beplanting
toelichting soorten

Er zijn een aantal duinsoorten die gemakkelijk te gebruiken zijn bij beplantingsplannen:

Lonicera periclymenum - Kamperfoelie
Ammophila arenaria - Helmgras
Rosa pimpinellifolia - Duinroos
Eryngium maritimum- Blauwe Zeedistel
Hippophae rhamnoides -Duindoorn
Salix repens- Kruipwilg
Sambucus nigra - Vlier



Kamperfoelie


Helmgras


Duinroos


Blauwe Zeedistel


Duindoorn


403 Kruipwilg


Vlier

Verkeersruimte
duinwegen

De wegen in de duinen zien er eigenlijk net zo uit als de wegen in bebouwd gebied, hetzelfde materiaal, dezelfde breedte en recht op het doel af. Dat is jammer in dit unieke landschap. Afwijkende materialisatie en vooral een ondergeschikte vormentaal en detaillering die de duinen dominant laat zijn is passend.

Wegen in het duingebied moeten aansluiten bij de unieke duinsfeer. Daarvoor moeten de wegen typische duin-bestratingsmaterialen krijgen zodat ze onderdeel worden van de beleving van het bijzondere duinlandschap. De duinsfeer kan al versterkt worden door op bestaande wegen klein grind, schelpen of zand te strooien en in te walsen in het asfalt.

De materialen markeren de overgang naar een ruiger landschap. De sjieke klinkerwegen van de Binnenduinrand gaan over in de ruige rijpaden van de natuurlijke duinen. De wegen moeten goed begaanbaar blijven, maar ook weer niet *te* goed, je hoeft hier geen 80 te rijden. Aanpassen aan de natuurlijkheid van het landschap geldt ook voor automobilisten.


bestaande situatie


beeldbewerking: wegen passend bij karakter van de duinen

Verkeersruimte
duinwegen

criteria

- *eenheid in het duingebied door een eenvoudige, overal toepasbare bestratingsstrategie, aangepast aan natuurlijke duinsfeer*
- *minimaliseren van bewegwijzing*



entree duingebied kan worden gemarkeerd door verschil in bestrating





zand op de weg maakt mooiere duinsfeer

Verkeersruimte
paden

De paden en eventuele begeleidingen in de duinen zien er vaak gelukkig heel anders uit dan de paden in bebouwd gebied, ze zijn van natuurlijke materialen en passen mooi in het landschap.
De paden in de duinen moeten bijdragen aan de typische duinsfeer. Voor de paden geldt eigenlijk hoe simpeler hoe beter.
Belangrijkste uitgangspunt is het gebruik maken van natuurlijke materialen zoals zand, gras, hout, schelpen en bijzondere steen. Het pad moet als het ware in zijn omgeving versmelten. De kleur speelt hierbij een balangrijke rol. Nu zijn fietspaden vaak rood, dat past niet in de duinen.
Voor de paden moet een minimum aan bewegwijzering worden gebruikt. De vormgeving ervan moet functioneel zijn en 'net genoeg' opvallen in het landschap.

criteria

- *gebruik van natuurlijke materialen*
- *kleur en textuur gaan op in het landschap*
- *minder (opvallend) is beter*



Paden
referenties



trapje dat mooi past bij het landschap van de duinen













Verkeersruimte
parkeren

In het duingebied liggen grote parkeerplaatsen. Bezoekers die naar het strand of de camping gaan parkeren het liefst zo dichtbij mogelijk. De velden met auto's verstoren in het hoogseizoen het landschapsbeeld van de duinen. Het grootste deel van het jaar, buiten het hoogseizoen, liggen de parkeerplaatsen er verlaten bij. Dan zijn het de enorme verhardingsvlakken die het natuurlijke landschap ruimtelijk en ecologisch verstoren.

Parkeerplaatsen hebben een vlakke stabiele ondergrond nodig waar auto's op kunnen staan, maar dat hoeft niet perse een groot verhardingsvlak te zijn. In de duinen kunnen parkeerplaatsen op een andere manier worden opgelost.

Parkeerplaatsen kunnen zo ontworpen worden dat ze onzichtbaar zijn als er niet geparkeerd wordt, en dan weer onderdeel uitmaken van het landschap.

aanbevelingen

- *parkeren in kleine clusters ingepast in het landschap*
- *geen verhardingsvlakken, maar halfverharding of gras*
- *parkeren tussen nieuwe of bestaande bomen*



413 *een groot parkeerterrein in de duinen in het hoogseizoen*

Parkeren
bestaande situatie





het monofunctionele verhardingsvlak van deze parkeerplaats holt het landschap bij De Koog uit

Parkeren

referentie: onzichtbaar





een groot parkeerterrein onder de bomen met subtiele plekaanduiding in Les Landes , Frankrijk, buiten het seizoen.

Parkeren
bestaande situatie

De grote verhardingsvlakken van de parkeerplaatsen bij het strand van de Koog verstoren de beleving van het mooie natuurlijke landschap





bestaande situatie

Parkeren

wensbeeld: onzichtbaar

Parkeren in kleinere clusters en onder (te planten) bomen, past beter in het landschap (en ligt voor veel plekken dichterbij)





Architectuur
huidige situatie: weinig specifiek

De mogelijkheden van de architectuur zijn velerlei, maar wat past het beste bij Texel?
Texel heeft niet echt een typische bouwstijl aan de kust en in de duinen, zoals dat in andere kustgebieden soms wel het geval is.
Zo is op het eiland Sylt een herkenbare architectuurstijl te vinden die overal in het duingebied is toegepast.
Op Texel vinden we nog wel voorbeelden van een enigszins typische architectuur op oude ansichtkaarten, maar veel gebouwen aan de huidige zeereep zijn voorbeelden van de typische fantasieloze kust-architectuur die we langs de hele Noordzee kust vinden.











fantasieloze kustbebouwing



karaktervolle architectuur op oude ansichten

Architectuur
typisch Texels?

Er zijn dus niet veel goede voorbeelden van bebouwing met karaktervolle architectuur in het Texelse duinlandschap. Er zijn wel een aantal leuke kleinere huizen te vinden die een architectuurstijl hebben die voortkomt uit de recreatieve geschiedenis van de kust. Het is goed om het weinige bestaande te behouden als belangrijk onderdeel van de authenticiteit van Texel.
Tegelijkertijd zou gestreefd kunnen worden naar de ontwikkeling van een eigen stijl, zoals het eiland Sylt ook een typische eigen stijl heeft die daar de romantiek van het eiland versterkt. Een eigen stijl zou de herkenbaarheid van Texel en de unieke kwaliteit van het duinlandschap kunnen vergroten. De historie van Texel kan tot nieuwe ontwikkelingen inspireren.



doorsnee-architectuur kan niet in de prachtige Texelse duinen











425

Texelse traditie?



architectuur op Sylt

Architectuur
eigentijdse kwaliteit

Omdat er niet of nauwelijks gebouwd wordt in de Texelse duinen is het van belang dat als er iets gebouwd wordt (of verbouwd) er gestreefd wordt naar een architectuur die de kwaliteit van de bijzondere locatie in de duinen weerspiegelt. Een combinatie van de kust-erfenis en het hedendaagse zodat nieuwe kwaliteit kan worden ontwikkelt die past bij Texel maar ook kan zorgen voor een nieuwe impuls in het landschap. Architectuur met een hoge ambitie, eigentijds en liefdevol, met ingetogen vormgeving. De duinen zijn ook bij uitstek de plek om duurzaam en met natuurlijke materialen te bouwen.

criteria

- *hoge ambitie architectuur in de duinen*
- *eigentijds in combinatie met traditie*
- *de bijzondere locatie weerspiegelend*
- *natuurlijke materialen*
- *ecologisch, duurzaam*
- *bij realisatie meerdere verblijven binnen één volume geen zichtbare scheiding aanbrengen aan gevel of in de buitenruimte*
- *eventuele voorzieningen bij nevenactiviteiten/ recreatief/ educatief medegebruik bescheiden en onopvallend*













Recreatie
kamperen

De grootste kampeerterreinen op Texel liggen in de duinen. Kamperen in de duinen is enorm populair. De kampeerterreinen passen erg goed in het landschap. Er zijn geen afgebakende kampeerplekken, maar ieder heeft een eigen natuurlijke plek, waardoor na de zomerdrukte het duin ook weer gewoon het duin wordt.





Recreatie
kamperen

Als de tenten allemaal verdwenen zijn en het duin weer duin wordt blijven de infrastructuur en de voorzieningengebouwen achter. De paden op de camping moeten daarom aangelegd worden op een manier die funtionaliteit combineert met respect voor de sfeer van het landschap.

De voorzieningengebouwen moeten voldoen aan de eisen die voor alle bebouwing in de duinen gelden. Dat wil zeggen dat ze aan moeten sluiten bij de sfeer van de duinen en vooral geen opvallende kleuren moeten krijgen zoals dat nu vaak wel het geval is.

Het parkeren is het grootste probleem van de kampeerterreinen. De velden met auto's verstoren het beeld van de duinen. Als de parkeerplaatsen niet gebruikt worden verstoren de enorme lege verhardingsvlakken het natuurlijke landschap. Parkeerplaatsen kunnen kleiner en meer verspreid liggen en informeel ingericht, zodat ze 'oplossen' in de duinen.

criteria

- *camping infrastructuur moet zo licht als mogelijk*
- *architectuur van voorzieningengebouwen aansluiten bij duinsfeer*
- *verspreid parkeren in kleine clusters*
- *informele onzichtbare parkeerplekken*



felle kleur van voorzieningen past niet in de duinsfeer



voorbeeld van infrastructuur passend in de duinsfeer



voorbeeld van parkeren in kleine clusters

Recreatie

kamperen



bestaande situatie

beeldbewerking

Landschap

Karakter Duinen

- dynamisch landschap
- toegankelijk en ruig
- vermenging levende geomorfologie / woeste natuur
- gelaagde cultuurhistorie / recreatie / landbouw

Landschapsstructuur

Landschapsstructuur natuurlijke dynamiek leidend

- behouden open landschap
- de behandeling van de duinen als een continue landschapseenheid
- versterking van de samenhang van de duinen
- zo weinig hekken en borden als mogelijk
- de keuze van natuurlijke en zoveel mogelijk onzichtbare materialen voor noodzakelijke hekken en borden
- gebruik van duinvegetatie rond nieuwe structuren en gebouwen

Water waterrijke duinen

- behoud en bescherming waterrijke duingebieden
- aanbeveling: uitbreiden areaal waterrijke duinen

Buitenruimte continuïteit

- buitenruimte moet in zijn vormgeving en aankleding onderdeel zijn van het continue landschap
- buitenruimte moet gebouwen binden aan hun omgeving

Beplanting duinsoorten

- gebruik van inheemse duinsoorten bij aanplanting in het duingebied

- hagen van typische duinsoorten rond gebouwen

Verkeersruimte duinwegen

- eenheid in het duingebied door een eenvoudige, overal toepasbare bestratingsstrategie, aangepast aan natuurlijke duinsfeer

- minimaliseren van bewegwijzering

Verkeersruimte paden

- gebruik van natuurlijke materialen

- kleur en textuur gaan op in het landschap

- minder is beter

Verkeersruimte parkeren

- aanbeveling: parkeren in kleine clusters ingepast in het landschap

- aanbeveling: geen verhardingsvlakken, maar halfverharding of gras

- aanbeveling: parkeren tussen nieuwe of bestaande bomen

Erven

Erven algemeen

- bij plannen of ontwikkelingen in afwijking op het bestemmingsplan moet een erfinrichtingsplan aangeleverd worden dat inzicht geeft in de erfinrichting wat betreft water, groen, bebouwing, verharding, ontsluiting en beplantingssoorten

- erf en bebouwing moeten landschappelijk worden ingepast volgens de karakteristieken en behoud van het onderliggende landschap

- de criteria voor de erven gelden als toetsingskader voor alle bestemmingen

Korrels

- erf ingepast in het landschap

- erf en landschap vloeien in elkaar over

- bebouwing en erfbeplanting vormen één samenhangend geheel.

- ruimtelijke compositie van gebouwen op erf

- het woonhuis staat op een prominente plaats vóór alle overige bebouwing, tenzij de specifieke situatie dit niet mogelijk maakt

- erfgrens in natuurlijke vorm of materialen

Bebouwing

Erfbebouwing algemeen

- architectuur en materiaalgebruik passend in de karakteristiek van het landschap
- karakteristieke erfbebouwing behouden
- erfbebouwing ontwerpen als één samenhangend ensemble

Architectuur

- hoge ambitie architectuur duinen
- eigentijds in combinatie met traditie
- de bijzondere locatie weerspiegelend
- natuurlijke materialen
- ecologisch, duurzaam
- bij realisatie meerdere verblijven binnen één volume geen zichtbare scheiding aanbrengen aan gevel of in de buitenruimte
- eventuele voorzieningen bij nevenachtiviteiten / recreatief / educatief medegebruik bescheiden en onopvallend

Recreatie

Recreatie algemeen

- bij plannen of ontwikkelingen in afwijking op het bestemmingsplan moet een erfinrichtingsplan aangeleverd worden dat inzicht geeft in de erfinrichting wat betreft water, groen, bebouwing, verharding, ontsluiting en beplantingssoorten

- erf en bebouwing moeten landschappelijk worden ingepast volgens de karakteristieken en behoud van het onderliggende landschap.

Recreatie kamperen

- camping infrastructuur moet zo licht mogelijk

- architectuur van voorzieningengebouwen aansluiten bij duinsfeer

- verspreid parkeren in kleine clusters

- informele onzichtbare parkeerplekken

de Zeereep
inhoud

land

landschap 442
landschapsstrategie 446

bebouwing

recreatie 448
sfeergroepen 454
toegangen 462

criteria

overzicht 464





Landschap

De bijna 30 km lange reep zand aan zee is één van de langste onbedorven kusten van Nederland. De zeereep is de grootste trekker van het eiland, reisdoel van een groot deel van de jaarlijkse miljoen bezoekers.

De zeereep heeft zowel drukke als zeer stille stukken. De reep zelf speelt ruimtelijk niet zo'n dominante rol in het beeld van het eiland, wat op de andere waddeneilanden veel meer het geval is. De grootste invloed heeft de zeereep indirect: door de parkeervelden en toevoerwegen, de verblijfsterreinen en andere grootschalige toeristische voorzieningen in de duinen, binnenduinrand en de strandvlakte daarachter.

Het belangrijkste van de zeereep is de directe toegang tot de Noordzee en de ervaring van natuur die je alleen vind op een ongerepte eilandkust.

De zeereep is de interface met de zee en is vooral een toeristische trekpleister voor recreatie in de zomer. Nieuwe ontwikkeling kan stimuleren dat die kwaliteit van openheid en contact met de zee ook in de winter aantrekkelijk voor bezoekers wordt door de ervaring van licht, natuur en frisse lucht.



directe toegang tot Noordzee •
toeristische trekpleister •
seizoensverbonden karakter •

Landschap

De zeereep is onbebouwd.
Zomers zijn er tijdelijke paviljoens en houten strandhuisjes, die met de tijdelijke bewoners en bezoekers voor veel drukte zorgen.
's Winters is het strand leeg en verlaten. Op een paar verdwaalde roestige containers na, wat het verlaten beeld versterkt. Buiten het seizoen zijn zee en wind weer dominant.



Landschapsstrategie
sferen koppelen aan gebruik

De zeereep is de grote zomerbestemming op Texel.
De zeereep is van iedereen, je kan je er vrij bewegen, het is een van de grootste attracties van het het eiland. Het trekt mensen op zoek naar allerlei verschillende soorten sportief of juist lui gebruik.
Maar alles beweegt door elkaar - surfers en zwemmende kinderen, sporters en zonnebaders, spelende kinderen en rustzoekers.....er is nergens een speciale sfeer.
Het strand kan aantrekkelijker worden gemaakt, door meer gebruik te maken van verschillende sferen gekoppeld aan bepaald gebruik.
Door bij de bebouwing en aankleding van het 'strandmeubilair' rekening te houden met wat het specifieke stuk strand qua gebruik te bieden heeft.
Dit is niet iets dat als een groot plan moet worden uitgerold; eerder een kwestie van bewust maken en samen een gemeenschappelijke richting inslaan.


vliegeraars..


zonaanbidders..

Recreatie
strandsferen

Verschillende locaties aan de kust specialiseren zich al een beetje. Sommige plekken kennen een sportscene, anderen hebben een rustiger gebruik, zijn ideaal voor gezinnen met kinderen, of voor een stille wandeling op het strand.

Aangeven welk gebruik waar een plek heeft kan de zeereep en wat die allemaal te bieden heeft voor de bezoeker verduidelijken. Daarmee wordt de zeereep 'gekleurd' met meer verschillende sferen die bepaald gebruik ook weer aantrekken.
Het strand is niet "one size fits all."


stilte en natuur


sport en dynamiek


Pooh
449
familie en kinderen


6
ROSE
RESERVED
upmarket

Recreatie
potentiele sfeergroepen

De gemeente heeft in haar strandnota al drie strandtypen onderscheiden: recreatief, sportief en natuur. Een vierde type maakt de serie van sfeergroepen compleet:

Sommige mensen zijn op zoek naar privacy en eenzaamheid, en het ervaren van de wind, zon, en duinen met weinig afleiding,
sfeergroep: stilte en natuur.

Anderen komen met hun families, en zoeken activiteiten voor de kinderen en gezelligheid voor het hele gezin,
sfeergroep: familie en kinderen.

Veel bezoekers zijn op zoek naar spannende watersport en een kans om nieuwe vaardigheden te leren, zij komen graag naar een strand waar allemaal activiteiten samengaan,
sfeergroep: sport en dynamiek.

Ten slotte kan er voor mensen die van een beetje luxe en stijl houden een kwaliteitsstrand komen, voor de presentatie van de fijnere dingen die Texel te bieden heeft,
sfeergroep: 'upmarket'.



rustige toegang tot
de natuur
wandelen, vogels
kijken
naturistengebied,
yoga, meditatie, kleine
strandtentjes



windsurf, kiten,
golfsurfen, evenemen-
ten en les,verhuur
materiaal
sportscholen
gezondheid, fitness
café / restaurant

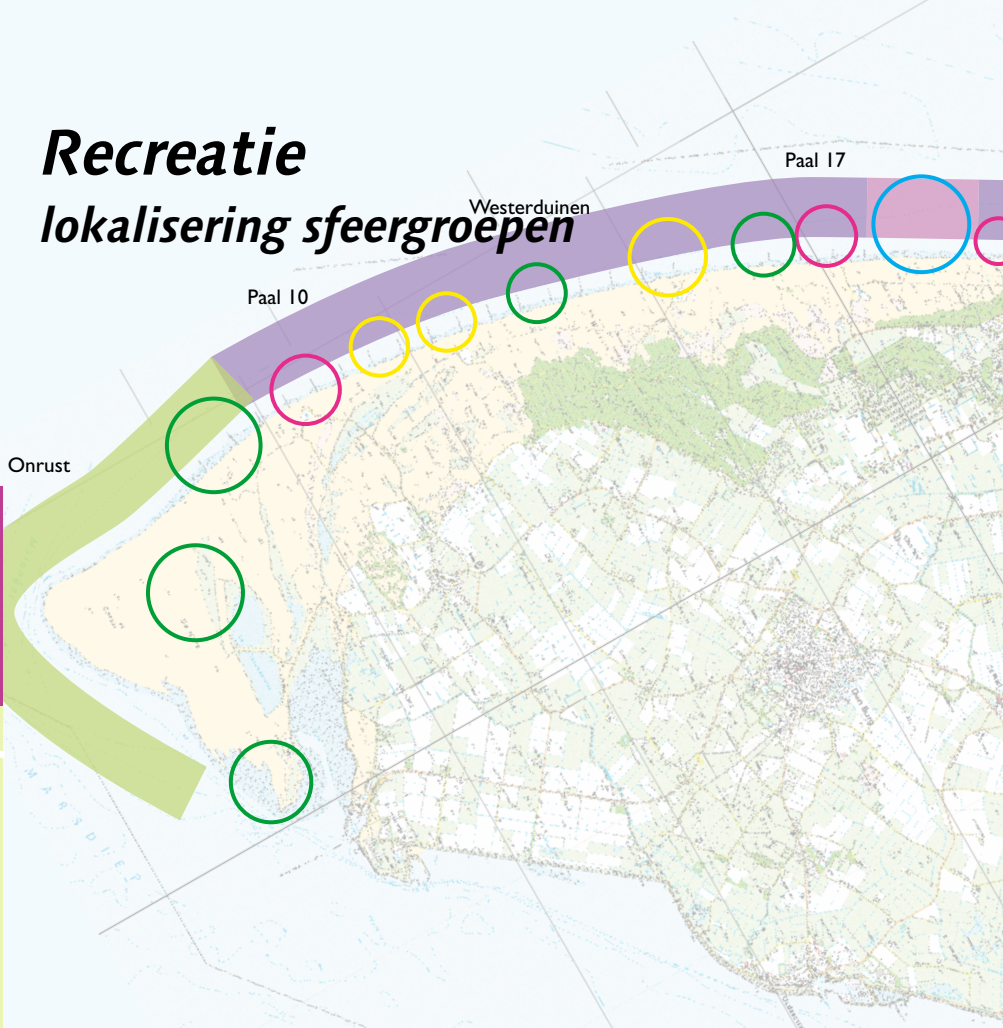


speeltuinen, veilig
zwemmen, kinder-
creche, educatie,
strandhuisjes
familie restaurant

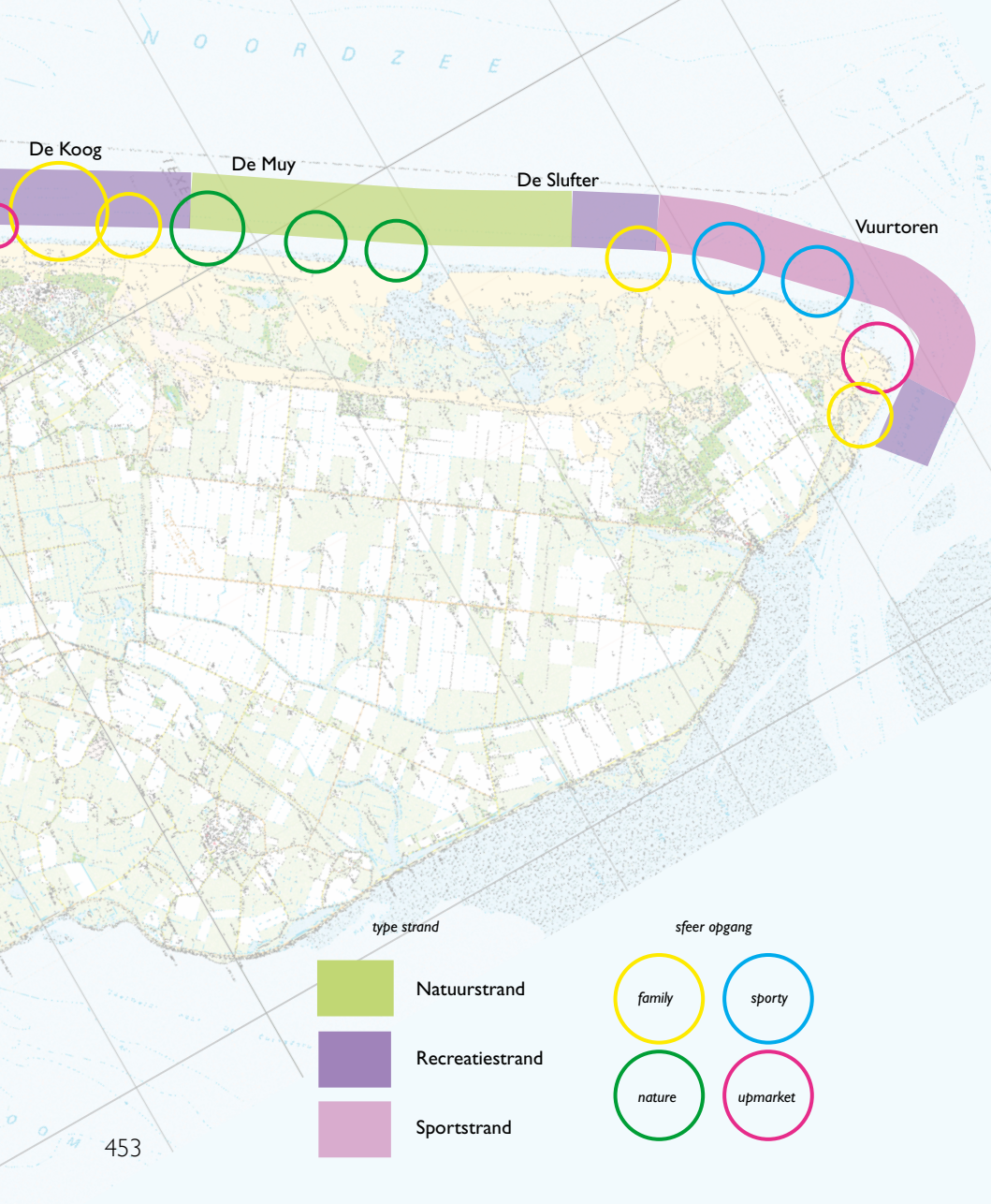


top restaurant,
spa/massage, schoon-
heidkuren, cocktailbar,
lounge, design

Recreatie
lokalisering sfeergroepen



De verschillende opgangssferen zijn strategisch gelokaliseerd: gespreid over het eiland en gekoppeld aan het type strand en achterland.


NOORDZEE
De Koog
De Muy
De Slufter
Vuurtoren
type strand
Natuurstrand
Recreatiestrand
Sportstrand
sfeer opgang
family
sporty
nature
upmarket

Sfeergroepen
stilte en natuur

Contact met wind, zand en zon, de natuur beleven is de aantrekkingskracht van de zeereep voor deze doelgroep. Er is niet veel voor deze groep nodig, weglaten is hier eerder het sleutelwoord.
De rust kan worden gegarandeerd door te zorgen voor een moeilijke bereikbaarheid waardoor minder mensen de plek zullen bezoeken, alleen diegenen die erg gesteld zijn op die rust..
De voorzieningen kunnen bijdragen aan de sfeer door zo natuurlijk en puur mogelijk te worden vormgegeven.

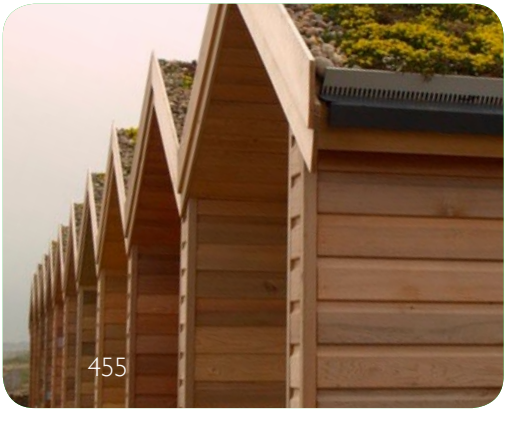
aanbevelingen

- *weinig en eenvoudige voorzieningen*
- *gebruik van natuurlijke materialen*
- *geen lawaai, zoals harde muziek*
- *zeer weinig infrastructuur*
- *kleine strandopgangen*
- *geen knalkleuren*










Sfeergroepen
sport en dynamiek

De sfeer is dynamisch, er wordt aan allerlei sporten gedaan, veel ook in groepsverband. Sommige sporten hebben veel ruimte nodig op het strand anderen op zee.

De meeste sporters hebben materiaal bij zich, dat ze vaak ook beschermd willen achterlaten op het strand. Ze komen ook met auto's die op het strand moeten 'laden en lossen'.

Naast de sporters zijn er ook toeschouwers, die vanaf het strand en vanaf de zee willen uitkijken over het sportspektakel. Voorzieningen kunnen daar in hun vormgeving op inspelen. Het strand moet vooral voor alles en iedereen veel ruimte bieden.

aanbevelingen

- *veel voorzieningen en opslagloodsen naast elkaar*
- *eigentijdse architectuur en materialen*
- *goede bereikbaarheid*
- *brede strandopgangen*
- *plek voor toeschouwers in voorzieningen*
- *ruimte voor wedstrijden*










Sfeergroepen
families met kinderen

Voor kinderen is het strand een geweldige plek om zich uit te leven, het zand en de zee inspireren kinderen enorm in hun spel. Voor de ouders is het moeilijk in de drukte de kinderen goed in de gaten te houden.
Toezicht en hekjes zouden daarbij een goede hulp zijn.
Families met kinderen hebben altijd veel spullen mee naar het strand, dat is een heel gesleep. Kleine strandhuisjes zijn dan ook erg in trek bij families, daar kan je de spullen onderbrengen. Kleine kinderen kunnen ook nog geen grote afstanden lopen en voor mensen met wandelwagens is het zand een crime. De basis van het familie strand is veiligheid en goede bereikbaarheid naast een gemoedelijke en vrolijke sfeer voor de vormgeving van de voorzieningen.

aanbevelingen

- *eenvoudige, ruime voorzieningen*
- *kleine strandhuisjes*
- *gebruik van typische strand materialen*
- *korte strandopgangen*
- *goed beloopbare infrastructuur*
- *bereikbaar met wandelwagens*
- *voorzieningen in vrolijke kleuren*
- *beschermde zwemplekken*
- *gedeeltelijk met houten hekjes afgezet strand*

















Sfeergroepen
upmarket

Hier zullen mensen komen die in stijl op het strand willen verblijven.
De bezoekers van deze sfeer stellen hoge eisen aan de kwaliteit van de voorzieningen en de service.
Texel is ook een "merk" dat voor hoge kwaliteit producten geteeld op eigen bodem staat. Hier is de plek om ook in de zeereep een echt texels product met kwaliteitsmerk te maken.
De sfeer van de upmarket is een perfecte setting voor een luxe restaurant, spa/wellness, en speciale evenementen.
De voorzieningen hebben een bijzondere architectuur en design.

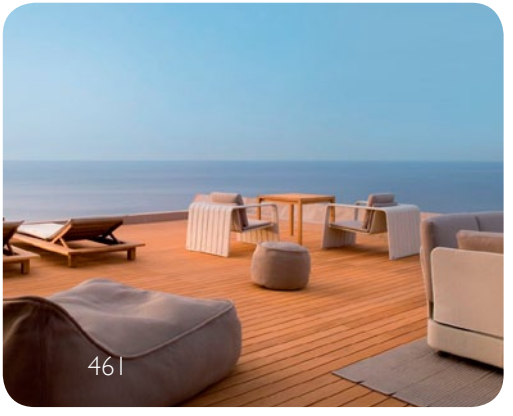
aanbevelingen

- *exclusieve voorzieningen*
- *gebruik van duurzame materialen*
- *design en architectuur*
- *lokale produkten*
- *voorzieningen voor speciale evenementen zoals huwelijken, zeebadkuren etc...*
- *enigszins afgelegen strandopgangen*










nat.

Toegangen
architectuur

Strandopgangen zijn dé aankondiging van de betreffende strandsfeer. Hier kan in de details de juiste toon gezet worden.

De strandopgang bij de Koog is een drukke plek en vormt een poort naar de zee. De sfeer van de plek wordt momenteel verstoord door de materialisering van de gebouwen die niet specifiek bij de sfeer van het landschap past en de vele bordjes en paaltjesin de overingerichte openbare ruimte.
De beleving van deze bijzondere plek kan worden versterkt door de gebouwen een materialisering te geven die past bij de duinen. Ook een minimale bewegwijzering en infrastructuur kan daaraan bijdragen. De duinen en de zee moeten dominant blijven.

bestaande situatie



analytische beeldbwerking

Landschap

Karakter Zeereep

- directe toegang tot de Noordzee
- toeristische trekpleister
- seizoensverbonden karakter

Recreatie

Sfeergroepen stilte en natuur

aanbevelingen:

- weinig en eenvoudige voorzieningen
- gebruik van natuurlijke materialen
- geen lawaai, zoals harde muziek
- zeer weinig infrastructuur
- kleine strandopgangen
- geen knalkleuren

Sfeergroepen sport en dynamiek

aanbevelingen:

- veel voorzieningen en opslagloodsen naast elkaar
- eigentijdse architectuur en materialen

- goede bereikbaarheid

- brede strandopgangen

- plek voor toeschouwers in voorzieningen

- ruimte voor wedstrijden

Sfeergroepen families met kinderen

aanbevelingen:

- eenvoudige, ruime voorzieningen

- kleine strandhuisjes

- gebruik van typische strand materialen

- korte strandopgangen

- goed beloopbare infrastructuur

- bereikbaar met wandelwagens

- voorzieningen in vrolijke kleuren

- beschermde zwemplekken

- gedeeltelijk met houten hekjes afgezet strand

Sfeergroepen Upmarket

aanbevelingen:

- exclusieve voorzieningen

- gebruik van duurzame materialen

- design en architectuur

- lokale producten

- voorzieningen voor speciale evenementen zoals huwelijken, zeebadkuren, etc.

- enigszins afgelegen strandopgangen

Buitendijks land
inhoud

landschap 468
landschapsstrategie 470

land

verkeersruimte 478
wildernis is belevenis 480

criteria

overzicht 482





Landschap

Van de eens zo indrukwekkende uitgestrekte kwelderwereld die in de Romeinse tijd grote delen van Noord-Nederland besloeg zijn op Texel nog slechts flintertjes over. Ze verdienen koestering als kwetsbare geo-museologische relicten en waardevolle natuurgebieden. In het beeld van het eiland spelen ze helaas niet zo'n sterke rol (meer).

Mogelijk dat uitbreiding door ontpoldering daar verandering in brengt. De dynamische wadplaten zijn op Texel lang niet zo manifest als op de andere eilanden. Texel heeft diep vaarwater. De waddenwereld begint eigenlijk pas daarna, aan de noordoostkant van het eiland.

Natuurgebied de Schorren is een buitendijks gelegen kwelder aan de noordoost kant van Texel. De Schorren is ongeveer 6800 hectare groot. Een deel ervan is begroeid met zoutminnende planten als zeekraal, lamsoor en zoutmelde. Het begroeide deel is een hoogwatervluchtplaats en geeft broedgelegenheid aan de lepelaar, eidereend en scholekster. De Slufter is een uniek gebied dat in open verbinding staat met de Noordzee. Deze terreinen hebben zich onder invloed van de getijden ontwikkeld tot de ideale foerageerplekken: plekken die voedsel verschaffen aan vogels, zoals lepelaars. Ook de bruine en de blauwe kiekendieven, de aalscholvers, de rietzangers vinden hier hun eten.



kwelders als geo-museologische relicten •
foerageerplekken voor vogels •
open verbinding met Noordzee •

Landschapsstrategie
uitbreiding schorren

Doel van beeldkwaliteitssturing is om de wilde natuurlijkheid van buitendijkse gebieden te behouden. Hier is de mens te gast bij de natuur en moet zijn invloed dan ook zo minimaal en zo onzichtbaar mogelijk zijn.

De uitbreiding van buitendijks land biedt nieuwe recreatieve en ecologische kansen. In de nieuwe natuur buiten de dijken kan met een zorgvuldige ontsluiting van het begin af aan een maximale toegankelijkheid en vrijheid worden bewerkstelligd voor mens en dier. De bestaande gebieden worden ontzien.





Landschapsstrategie
uitbreiding schorren






bestaande situatie


analytische beeldbewerking

Schorren







De Slufter
locatiefoto's







Verkeersruimte
minimale voorzieningen

De buitendijkse gebieden zoals de Slufter zijn bijzondere landschappen. Ze moeten zo open en toegankelijk mogelijk blijven met behoud van het gevoel van je buiten de gebruikelijke grenzen te begeven. Menselijke ingrepen moeten minimaal zijn, bewegwijzering afwezig en infrastructuur 'vederlicht'.

Buitendijks land is bij uitstek het land om van de gebaande paden af te wijken. Voorzieningen voor hen die dat niet kunnen moeten het land intact laten en er letterlijk en figuurlijk geen afdruk in achterlaten.


ATTENTIE
TEXELSE
WILDERNIS

Wildernis is belevenis

De buitendijkse landen vormen unieke landschappen die een glimp geven van hoe Texel er voor grote delen uit zou zien zonder menselijk ingrijpen. Het zijn belangrijke habitatgebieden voor vogels en planten. Hun unieke sfeer maakt dat ze aantrekkelijk zijn voor toeristen die op zoek zijn naar een ervaring van echte 'wilde natuur' naast de meer cultuurlijke lanschappen van polders, duinen en strand. Uitbreiden van de oppervlakte buitendijks land is dus interessant voor zowel natuur als toerisme. In nieuwe gebieden kan de toegankelijkheid van gebieden worden geoptimaliseerd. Er moet daarbij zo licht mogelijk worden opgetreden. De identiteit van het buitendijks land is dat het buiten de dijken ligt en dus buiten de menselijke controle. De 'ongereguleerde' kwaliteit die je nergens anders kunt vinden moet behouden blijven en herkenbaar zijn. Met het beperken of zelfs weghalen van reguleringen in de vorm van hekken en bewegwijzering, kunnen deze stukken Texelse 'wildernis' hun identiteit behouden en versterken.

criteria

- *beperken en weghalen van borden en hekken*
- *vederlichte infrastructuur*
- *behoud van de openheid, geen bebouwing*

aanbevelingen

- *stimuleren uitbreiding buitendijks land*
- *nieuw buitendijks land toegankelijk karakter geven*
- *stimuleren van exploratie nieuw buitendijks land*



lucht, water, wind, zand en natuur....wildernis is belevenis

Landschap

Karakter Buitendijks land

- kwelders als geo-museologische relicten
- foerageerplekken voor vogels
- open verbinding met de Noordzee

Landschapsstructuur

Wildernis is belevenis

- behouden open landschap
- beperken en weghalen van borden en hekken
- vederlichte infrastructuur
- behoud van de openheid, geen bebouwing
- aanbeveling: stimuleren uitbreiding buitendijks land
- aanbeveling: nieuw buitendijks land toegankelijk karakter geven
- aanbeveling: stimuleren van exploratie nieuw buitendijks land

Colofon

inhoud en vormgeving:

la4sale Amsterdam

Marieke Timmermans

Pepijn Godefroy

Hein van Lieshout

Jacques Abelman

Matt Colby

Marijne Beenhakker

Gemeente Texel

Eveline Lindenbergh

Ilse Boerdijk

© *gemeente Texel en la4sale - juli 2013*



Beeldkwaliteitsplan buitengebied
Deel 3 in het project
'Ruimte voor ontwikkeling,
samen zorgen voor de toekomst"
Gemeente Texel

© gemeente Texel en la4sale
juli 2013



lucht, water, wind, zand en natuur....wildernis is belevenis

Landschap

Karakter Buitendijks land

- kwelders als geo-museologische relicten
- foerageerplekken voor vogels
- open verbinding met de Noordzee

Landschapsstructuur

Wildernis is belevenis

- beperken en weghalen van borden en hekken
- vederlichte infrastructuur
- behoud van de openheid, geen bebouwing
- aanbeveling: stimuleren uitbreiding buitendijks land
- aanbeveling: nieuw buitendijks land toegankelijk karakter geven
- aanbeveling: stimuleren van exploratie nieuw buitendijks land

Colofon

inhoud en vormgeving:

la4sale Amsterdam

Marieke Timmermans

Pepijn Godefroy

Hein van Lieshout

Jacques Abelman

Matt Colby

Marijne Beenhakker

Gemeente Texel

Eveline Lindenbergh

Ilse Boerdijk

© gemeente Texel en la4sale - december 2012



Beeldkwaliteitsplan buitengebied
Deel 3 in het project
'Ruimte voor ontwikkeling,
samen zorgen voor de toekomst"
Gemeente Texel

© gemeente Texel en la4sale
december 2012