Maritiem Kwartier

Levendige en landschappelijke dorpsrand



27 januari 2026

sPecht
architectuur
en stedenbouw

Pd
peetersendaan
landschap · stedenbouw · sociologie

Colofon

Opdrachtgever: gemeente Schiermonnikoog

Opdrachtnemer: Specht en PeetersenDaan

Ambtelijke begeleiding: Harm de Muinck (projectleider), Tim Willems-Kruize (stedenbouwkundige begeleiding)

Teksten: Annet Ritsema, Berte Daan met medewerking van Tim Willems-Kruize en Harm de Muinck

Eindredactie: Silvia Hania

Specht architectuur en stedenbouw

www.spechtarchitecten.nl

Westerkade 2

9718 AN, Groningen

info@spechtarchitecten.nl

+31 50 7115235

KvK 65821831

PeetersenDaan

stedenbouw | landschap | sociologie

www.peetersendaan.eu

Cornelis Trooststraat 42

8932 CT, Leeuwarden

Ruimte 307

info@peetersendaan.eu

KvK 82880026

Inhoudsopgave

Voorwoord wethouder 5

1. Inleiding 7

1.1 Aanleiding en doelstelling 8
1.2 Leeswijzer 13
1.3 Totstandkoming 15
1.4 Huidig ruimtelijk beleid 17

2. Tussen dorp en duinen 21

2.1 Cultuurhistorie 22
2.2 Landschap 28
2.3 Stedenbouw 35
2.4 Kernwaarden gebied 40

3. Een Maritiem Kwartier 43

3.1 Ambities voor het Maritiem Kwartier 45
3.2 Ontwikkelprincipes 49
3.3 Bouwen op een eiland 55

4.Uitwerking 57

4.1 Een vloeiend landschap met verbindende gebouwen 59
4.2 Landschappelijke randvoorwaarden 60
4.3 Stedenbouwkundige randvoorwaarden 72

5. Vervolgstappen 85


DUINOORD

Voorwoord wethouder

Schiermonnikoog is al jaren een eiland om trots op te zijn. We zijn niet voor niks ooit uitgeroepen tot het mooiste Waddeneiland. Ik ben daar natuurlijk heel trots op. Juist ook omdat de mienskip daar iedere dag weer een positieve bijdrage aan levert. Tegelijk weten we: mooi blijft het alleen als we blijven investeren in kwaliteit, natuur en gemeenschapsleven.

Het gebied tussen de Torenstreek, Noorderstreek en Zuidertoren is daarbij een sleutelplek. Lange tijd voelde dit deel van het dorp als ‘restgebied’: rommelig ingericht en met weinig samenhang. Terwijl juist hier belangrijke gebouwen en verhalen bij elkaar komen. Dat verdient meer liefde en aandacht.

Samen met het Maritiem Museum, het dorpshuis, de Stichting Behoud Zuidertoren en WoonFriesland hebben we nu een koers uitgestippeld om van dit gebied een levendige en landschappelijke dorpsrand met verblijfskwaliteit te maken. Ook bijdragen van Hûs & Hiem, Natuurmonumenten, aanwonenden en andere betrokkenen hebben hierbij geholpen. Het Ontwikkelperspectief Maritiem Kwartier schetst flexibele ontwikkelprincipes, waar de verschillende partijen zelfstandig én met elkaar kunnen werken aan een schoner, rijker, hechter en daarmee nog mooier Schiermonnikoog.

De komende jaren krijgt het gebied meerdere impulsen. Na de bodemsanering komen op de plek van de Oude Centrale twee nieuwe woongebouwen met huurwoningen, bedoeld voor eilanders met een kleinere portemonnee. We onderzoeken de mogelijkheden om op de plek van de Oude Centrale lokaal duurzame energie op te wekken voor deze woongebouwen en misschien wel het gehele Maritiem Kwartier. Ook is er ontwikkelruimte voor bestaande voorzieningen die belangrijk zijn voor vooral de eilanders, zoals het dorpshuis en de bibliotheek. Beeldbepalende gebouwen zoals de Zuidertoren (met vuurtorenwachterhuisje) en de Redschuur, die wordt herbestemd tot Maritiem Museum, kunnen op basis van het ontwikkelperspectief trekpleisters worden die nieuwe kwaliteiten toevoegen aan het toeristisch profiel van het eiland.

Ook werken we aan het duinlandschap in het gebied. Dat trekken we consequent weer door tot aan de Noorderstreek. Want juist dat omliggende duinlandschap zorgt er samen met de paden voor dat het dorp weer vanzelfsprekend verbinding krijgt met de natuur. De Torenstreek krijgt, als onderdeel van het beschermd dorpsgezicht, een inrichting voor voetgangers, zodat de relatie tussen de Zuidertoren en het dorp steviger wordt.

Met dit Ontwikkelperspectief Maritiem Kwartier schetsen we de koers: een inspirerend, maar ook realistisch toekomstbeeld. Het laat zien hoe we losse initiatieven kunnen verbinden tot één Maritiem Kwartier: een gebied dat past bij Schiermonnikoog en waar erfgoed en landschap elkaar versterken. Een gebied waar bewoners en bezoekers elkaar kunnen ontmoeten.

Dit perspectief is een eerste stap en het komt op de uitwerking en uitvoering aan. Daarom is dit ook nadrukkelijk een uitnodiging. Alleen samen met inwoners, organisaties, ondernemers en grondeigenaren maken we van deze plek een succes. Laten we met elkaar de schouders eronder zetten en Schiermonnikoog nóg mooier maken.

wethouder J.C. Hagen

1.
Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Dit ontwikkelperspectief gaat over het gebied rond de Zuidertoren, de Oude Centrale, het dorpshuis en de Redschuur. Dit gebied aan de rand van het dorp staat bekend als de Gouden Driehoek. In dit deel van de dorpsrand komen wonen, voorzieningen, erfgoed, cultuur, gemeenschapsleven en duinlandschap samen. De komende jaren staan er meerdere ontwikkelingen en projecten op de planning. Om ervoor te zorgen dat de ontwikkelingen elkaar versterken, is het belangrijk om één gezamenlijke koers vast te leggen: wat willen we hier bereiken en welke ruimtelijke keuzes horen daarbij?

De gemeente Schiermonnikoog heeft opdracht gegeven aan Specht en PeetersenDaan om een ontwikkelperspectief te maken. Het ontwikkelperspectief laat zien welke kenmerken en waarden de plek heeft en schetst op basis hiervan een perspectief voor de toekomst met concrete voorstellen voor hoe het gebied zich kan ontwikkelen tot een fijne plek in het dorp voor eilanders, toeristen en ook planten en dieren.



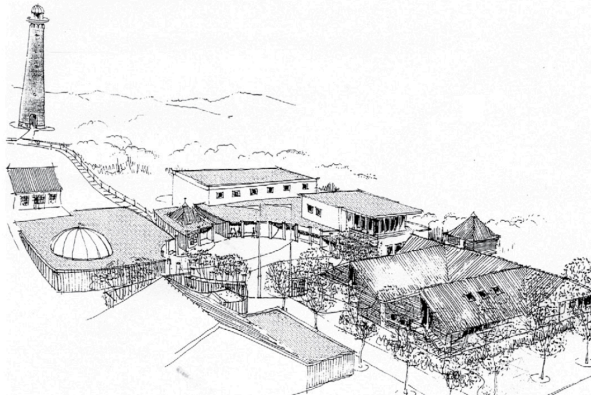
Wat beschrijft dit ontwikkelperspectief?
Het perspectief werkt drie onderdelen uit:

1. Programmatische hoofdstructuur: welke functies passen waar, welke bandbreedte is mogelijk per deelgebied en hoe versterken functies elkaar?

2. Ruimtelijke hoofdstructuur: de opzet van de bebouwing, routes en mobiliteit, inrichting van de buitenruimte, natuur- en belevingswaarden.

3. Inbedding in de omgeving: hoe sluit het gebied aan op het dorp, het duinlandschap en bestaande routes, hoe blijven cultuurhistorische en landschappelijke waarden leidend?

Geschiedenis van plannen voor het gebied
Eerder zijn verschillende plannen voor dit gebied gemaakt, maar die zijn niet uitgevoerd. Architect Gunnar Daan ontwierp het plan 'de Promenade' en architectenbureau Onix ontwierp een plan waar onder andere het bezoekerscentrum van Natuurmonumenten gehuisvest zou worden. Om verschillende redenen zijn deze plannen niet door gegaan. Eén reden was dat verschillende initiatieven te veel met elkaar werden verknoopt tot één project, waardoor partijen in zekere zin verplicht werden tot samenwerking. Hiervan is geleerd en daarom is voor dit ontwikkelperspectief gekozen voor een flexibelere planopzet. Door partijen kan over een langere periode en zowel zelfstandig als in een samenwerkingsverband worden gewerkt aan het verbeteren van het gebied.


ontwerp: Gunnar Daan


ontwerp: ONIX


1
2
3
4

Ontwikkelingen
De bebouwing in het gebied en de inrichting van de openbare ruimte ziet er rommelig en verouderd uit. Sommige gebouwen, zoals de Oude Centrale en in mindere mate de Redschuur, worden niet meer gebruikt.

1. Oude Centrale
De afgelopen jaren zijn verkennende onderzoeken gedaan naar nieuwe functies voor de Oude Centrale, zoals wonen. Daaruit blijkt dat het niet haalbaar is om de Oude Centrale te verbouwen tot een wooncomplex. De gemeente heeft daarom besloten de Oude Centrale te slopen en ruimte te maken voor woningbouw.

2. Museum / Redschuur
Voor de Redschuur hebben verschillende stichtingen onderzocht of het gebouw kan worden omgebouwd tot een Maritiem Museum. Uit dit onderzoek blijkt dat deze herontwikkeling in de basis haalbaar is. Het museum kan op meerdere manieren een meerwaarde zijn voor het eiland.

3. Dorpshuis
In het gebied staat het dorpshuis, waar ook de bibliotheek in is gevestigd. Deze voorzieningen draaien goed. Wel is er behoefte om het gebouw uit de jaren ‘70 toekomstbestendig te maken. Het gebouw moet worden verduurzaamd en de indeling kan slimmer en gebruiksvriendelijker. Ook vraagt de buitenkant en de relatie van het gebouw met de omgeving om aandacht en verbetering.

4. Zuidertoren
Tot slot zoekt de Stichting Behoud Zuidertoren naar een duurzame manier om de rijksmonumentale en silhouetbepalende Zuidertoren te kunnen blijven exploiteren. Hiervoor zijn tal van kansen: van exposities tot kleinschalige (culturele) evenementen. Om deze kansen te verzilveren, is een beperkte ontwikkelruimte nodig.

Doelen
Dit ontwikkelperspectief is een koersdocument voor de lange termijn. Het geeft richting aan de toekomstige inrichting, bebouwing én het toekomstige gebruik van het gebied tussen de Noorderstreek en de Zuidertoren. Het perspectief zorgt voor één samenhangende koers voor de lange termijn, met ruimte om plannen stap voor stap uit te werken én door verschillende partijen.

Het document is de basis voor toekomstige stappen die gezet moeten worden. Zo laten de huidige regels in het omgevingsplan de in dit perspectief gewenste bouwwerken en functies niet toe. Het ontwikkelperspectief vormt de basis voor deze nieuwe regels en de ruimtelijke onderbouwing daarvan.

Ook wordt het perspectief gebruikt als input voor beeldkwaliteitsplannen. Deze vervangen dan deels de huidige welstandsnota die te weinig houvast biedt voor de beoordeling van plannen in het vergunningentraject.

Om de inrichting van de openbare ruimte te verbeteren is een inrichtingsplan nodig. Het ontwikkelperspectief is hiervoor dé kapstok.

Daarnaast is het perspectief belangrijk als toelichting bij subsidieaanvragen en fondsenwerving. Samenwerking tussen alle betrokken partijen is hierbij belangrijk. Iedereen kan afzonderlijk aan de ontwikkelprincipes werken, maar de grootste winst zit in de gezamenlijke aanpak. Het ontwikkelperspectief is een bron van inspiratie voor initiatiefnemers en een hulpmiddel voor de gemeente om in een vroeg stadium met initiatieven mee te denken.

Zo kan het Maritiem Kwartier uitgroeien tot een waardevolle aanvulling op Schiermonnikoog, waar iedereen trots op kan zijn.


NOORDERSTREEK

1.2 Leeswijzer

Het document bestaat uit vijf hoofdstukken. Elk hoofdstuk heeft een eigen onderwerp en doel. Hieronder staat kort uitgelegd hoe het document is opgebouwd en hoe u het kunt gebruiken.

Inleiding en aanleiding
In dit hoofdstuk staat de achtergrond van het Maritiem Kwartier. Het laat zien waarom dit ontwikkelperspectief is gemaakt, welke partijen betrokken zijn en welk ruimtelijk beleid en welke regels voor de fysieke leefomgeving nu gelden. Dit hoofdstuk helpt om te begrijpen waarom de voorgestelde ontwikkelingen nodig en urgent zijn.

Tussen dorp en duinen
Dit hoofdstuk geeft een uitgebreide analyse van het gebied. Het gaat in op de cultuurhistorie, het landschap, de stedenbouwkundige opzet, opgaven en de belangrijkste kernwaarden. Deze analyse vormt de basis voor de keuzes en de richting voor de toekomst.

Een Maritiem Kwartier
Hier staan de ambities en uitgangspunten voor de ontwikkeling van het gebied. Het hoofdstuk beschrijft hoe het gebied kan groeien naar een levendige dorpsrand met een duidelijk maritiem karakter. De ontwikkelprincipes zijn uitgewerkt in drie thema's: programma, landschap en stedenbouw.

Uitwerking
In dit hoofdstuk worden de ontwikkelprincipes vertaald naar concrete voorstellen voor de ruimte en het programma. Per deelgebied (de Oude Centrale, het dorpshuis, de Zuidertoren en het Maritiem Museum) staan de belangrijkste stedenbouwkundige en landschappelijke voorwaarden beschreven.

Vervolgstappen
Tot slot beschrijft dit hoofdstuk welke stappen nodig zijn om van visie naar uitvoering te komen. Bijvoorbeeld het maken van beeldkwaliteitsplannen, het betrekken van belanghebbenden en het opstellen van een inrichtingsplan.



1.3 Totstandkoming

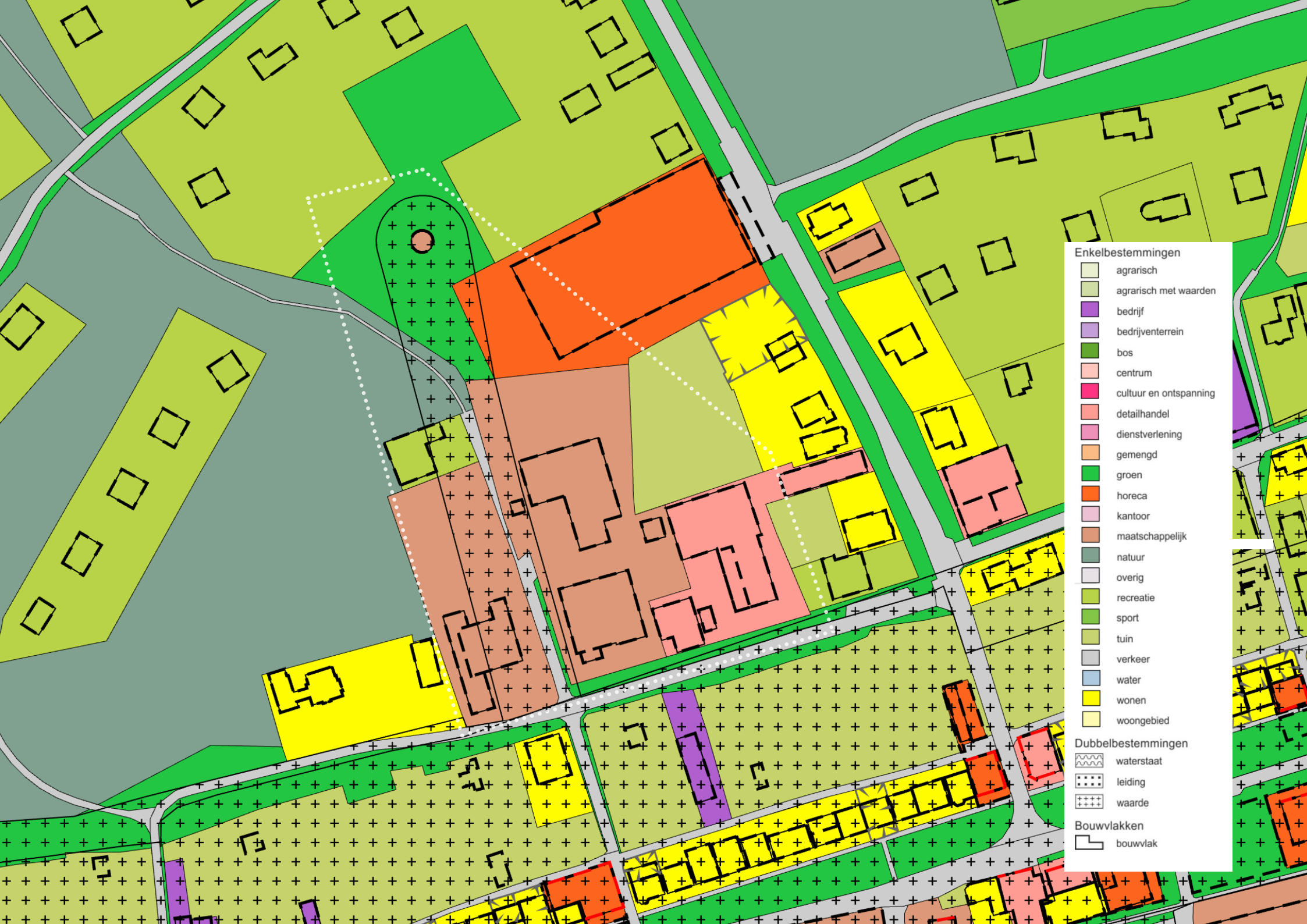
Van het begin is de totstandkoming van het Ontwikkelperspectief Maritiem Kwartier begeleid door een compacte projectgroep bestaande uit de opdrachtnemer en gemeentelijke begeleiding. Tijdens de projectgroepoverleggen werden taken verdeeld, resultaten van het project bewaakt en afgestemd. Een belangrijke opgave was ook het samenbrengen van de inhoud, de bestuurlijke afstemming en het participatieproces.

Bij het maken van het ontwikkelperspectief zijn verschillende partijen betrokken. Naast organisaties die ontwikkelingsplannen hebben (het Maritiem Centrum, het dorpshuis, Stichting Behoud Zuidertoren en WoonFriesland) zijn ook omwonenden en gebruikers rondom het gebied, zoals de vishandel en de fietsenverhuur betrokken. De wijze van participatie en het aantal participatiemomenten is afgestemd op de grootte van het belang die degene heeft bij het perspectief. Dit varieert van meeweten, meedenken, meepraten, meewerken. De laatste trede op de participatieladder is meebeslissen en deze is niet toegepast. De gemeenteraad is vanuit de kaderstellende taken bevoegd om een besluit te nemen over het ontwikkelperspectief.

Samen met betrokkenen is in gezamenlijke bijpraatsessies, een-op-eengesprekken, schetssessies en ontwerpsessies gebruikgemaakt van lokale kennis, wensen, bedenkingen en ervaring. In dit proces was er een aantal belangrijke momenten:

- 10 april 2025: Eerste sessie: ophalen van wensen, zorgen en ideeën uit de omgeving en bij stakeholders.
- 3 juli 2025: Verdiepende sessie met stakeholders: samen terugkijken en thema's en kansen verder aanscherpen.
- 13 november 2025: Terugkoppeling aan de omgeving: presentatie van de conceptkoers en verzamelen van reacties.

Alle deelnemers worden hartelijk bedankt voor hun enthousiasme, betrokkenheid en inzet.


Enkelbestemmingen
agrarisch
agrarisch met waarden
bedrijf
bedrijventerrein
bos
centrum
cultuur en ontspanning
detailhandel
dienstverlening
gemengd
groen
horeca
kantoor
maatschappelijk
natuur
overig
recreatie
sport
tuin
verkeer
water
wonen
woongebied
Dubbelbestemmingen
waterstaat
leiding
waarde
Bouwvlakken
bouwvlak

1.4 Huidig ruimtelijk beleid

Planologisch regime
Het Maritiem Kwartier valt onder het omgevingsplan deelgebied Verbrede reikwijdte Schiermonnikoog – Dorp. De gemeenteraad heeft dit plan op 16 juli 2024 opnieuw vastgesteld. In het omgevingsplan staan regels over bouwen en over hoe gronden gebruikt mogen worden. Het plan is digitaal te bekijken via de website “Regels op de kaart”.

In het gebied gelden verschillende bestemmingen, een dubbelbestemming en enkele aanduidingen:

1. Zuidertoren
De Zuidertoren heeft de bestemming Maatschappelijk. Dat betekent dat de gronden bedoeld zijn voor maatschappelijke voorzieningen, zoals educatie, zorg, cultuur, musea, kunst en openbare dienstverlening. Deze bestemming past bij de functie van de toren. De gronden eromheen hebben vooral een Groenbestemming (groen, beplanting en bos). Deze bestemming maakt gebruik dat bij de toren hoort niet automatisch mogelijk.

2. Oude Centrale, dorpshuis, (voormalige) Redschuur en openbaar toilet
Deze locaties hebben ook de bestemming Maatschappelijk. Voor het dorpshuis en de Redschuur past dit goed. Woningbouw op de plek van de Oude Centrale is nu niet toegestaan. Daarom is een planologische afwijkingsprocedure nodig om woningbouw mogelijk te maken.

3. Duinoord (voormalige vuurtorenwachterswoning)
De voormalige vuurtorenwachterswoning Duinoord en het bijgebouw (waar de brandstof voor de vuurtorenlamp lag opgeslagen) hebben de bestemming Recreatie – Recreatiewoningen 2.

4. Overig duingebied ten noorden van de Noorderstreek
Dit gebied heeft een Natuurbestemming. De gronden zijn bedoeld voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden.

5. Aangrenzende functies
Rondom het gebied liggen enkele woonbestemmingen. De visboer en de fietsenverhuur hebben een detailhandelsbestemming.

6. Wegen en bermen
Voor de Torenstreek en de Noorderstreek, inclusief de bermen, gelden de bestemmingen Verkeer – Verblijf en Groen.

7. Beschermd dorpsgezicht
Het beschermde dorpsgezicht is vastgelegd met de dubbelbestemming Waarde – Beschermd dorpsgezicht. Deze dubbelbestemming is bedoeld om de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied te behouden en te versterken. Daarom gelden extra regels voor het bouwen van hoofdgebouwen en voor werkzaamheden in de openbare ruimte. Een vergunning kan alleen worden verleend als de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht behouden of versterkt worden. Deze dubbelbestemming ligt grotendeels over de Redschuur en een deel van de recreatiewoning Duinoord.

8. Bouwvlakken en uitbreiden
Gebouwen moeten binnen een bouwvlak liggen. De huidige bouwvlakken liggen strak om de bestaande gebouwen heen. Het ontwikkelperspectief biedt ruimte om de Redschuur en het dorpshuis uit te breiden. Het omgevingsplan staat dit nu niet toe. Daarom is een planologische afwijkingsprocedure nodig, met een goede onderbouwing waarom andere functies en/of grotere bouwvlakken nodig en passend zijn in de omgeving.


VUURTOREN
Vuurtorenpad
KAMPEERTERREIN
ZWEMBAD
SPORTVELD
Duinpad
Karrepad
KLEIN ZWITSERLAND
MARTJELAND
NIEUW DOKKUM
HERTENKAMP
DE MONNIK
STREEKBEBOUWING
DORPSUITBREIDING
LINTBEBOUWING
RANDBEBOUWING
RESTGEBIED
NIEUWBOUW OOSTERREEWEG
STALLING BRANDWEER E.O.
OUDERE RECREATIEWONINGEN
JONGERE RECREATIEWONINGEN
a. omgeving karrepad west
b. omgeving karrepad oost / badweg
c. klein zwitserland
d. de monnik
BEDRIJVENTERREIN
BOERDERIJEN
BIJZONDERE BEBOUWING IN HET BUITENGEBIED
RECREATIEVE VOORZIENINGEN

Welstandsnota
In de welstandsnota staan regels over de uitstraling van de leefomgeving. Deze regels gelden voor vergunningsplichtige bouwinitiatieven. Het gaat vooral om hoe gebouwen eruitzien, maar er staan ook richtlijnen voor de onbebouwde ruimte. Schiermonnikoog is verdeeld in meerdere welstandsgebieden. Ieder gebied heeft eigen regels. En dat is logisch. De nieuwbouw in het dorp heeft bijvoorbeeld andere gebiedskenmerken dan het bedrijventerrein. Door met bouwinitiatieven bij deze verschillen aan te sluiten, blijft de leefomgeving gevarieerd. De welstandsnota is te bekijken via de gemeentelijke website.

Het Maritiem Kwartier valt binnen de deelgebieden 5, 9b en 12 (dit laatste is in de nota per ongeluk als 10 genoemd): Restgebied, Jongere recreatiewoningen omgeving Karrepad Oost / Badweg en Bijzondere bebouwing in het buitengebied.

De regels heten in de welstandsnota criteria. Ze gaan bijvoorbeeld over de plaatsing van gebouwen, de hoofdvorm en de uitstraling van gevels in de verschillende welstandsgebieden. Per criterium zijn er voorwaarden. Voor Initiatiefnemers en hun adviseurs is op voorhand duidelijk met welke criteria en voorwaarden zij in het vergunningtraject te maken krijgen. Naast deze gebiedsregels gelden ook algemene criteria, voor situaties waarin de gebiedsregels niet genoeg houvast geven.

De gemeente krijgt advies over bouwplannen van de adviescommissie voor omgevingskwaliteit. Deze commissie denkt mee met initiatiefnemers en beoordeelt plannen aan de hand van de criteria, zodat ontwikkelingen bijdragen aan een goede omgevingskwaliteit.

Per gebied geldt een bedoeling (“intentie”):
- Restgebied: Incidenteel vervangbaar (IV) – veranderingen zijn mogelijk en soms zelfs wenselijk.
- Jongere recreatiewoningen Karrepad Oost / Badweg: Respecteren (RE) – er is ruimte voor verandering, maar het karakter van het gebied moet herkenbaar blijven.
- Bijzondere bebouwing buitengebied: het beleid is gericht op handhaving van de bebouwing.

Relatie tussen ontwikkelperspectief, welstandsnota en beeldkwaliteitsplan
Om het gebied de beoogde kwaliteitsimpuls te kunnen geven, stelt het ontwikkelperspectief ook eisen aan de bebouwde en onbebouwde ruimte. Het ontwikkelperspectief gaat daarbij vóór de welstandsnota. Als er verschil is tussen beide, geldt het ontwikkelperspectief.

De meest ingrijpende wijziging in het gebied is de sloop van de Oude Centrale en de vervanging door woningbouw. Daarom is op basis van het ontwikkelperspectief voor deze locatie een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Daarin staat in woord en beeld welke kwaliteit gewenst is voor de gebouwen en de (privé-)buitenruimte. Hierdoor weten WoonFriesland en hun adviseurs precies wat van hen wordt verlangd en kan snel en efficiënt een bouwplan worden gemaakt. De criteria in het beeldkwaliteitsplan wordt vastgesteld als beleidsregel, zodat hiermee het bouwplan voor de Oude Centrale kan worden beoordeeld.

2.
Tussen dorp en duinen

2.1 Cultuurhistorie

Het plangebied heeft een boeiende geschiedenis. De maritieme sfeer is nog altijd goed te zien en te voelen in de gebouwen en de opbouw van het gebied. Een deel van het plangebied is aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezicht. De Zuidertoren is een rijksmonument.

Een nieuw dorp met een sterke, geplande structuur
Schiermonnikoog is eeuwenlang gevormd door wind en water. In de afgelopen 400 jaar is het eiland ongeveer 2,5 kilometer naar het oosten opgeschoven. Op het oude westelijke deel van het eiland lag vroeger het dorp Westerburen, maar dat is uiteindelijk in zee verdwenen.

Daarna werd een nieuwe nederzetting gebouwd: Oosterburen. Dit dorp kreeg een duidelijke, geplande, ruimtelijke structuur. De eerste bebouwing ontstond langs twee rechte, evenwijdige straten: de Voorstreek en de Middenstreek. Na 1760 kwam daar de derde strook bij: de Langestreek.

Ook bij de bouw van de huizen is zorgvuldig gewerkt. Het ging om eenvoudige, maar stijlvolle woningen met diepe zadeldaken. De eilander woningen, met kenmerkende asymmetrische topgevels, stonden schouder aan schouder en netjes in één rooilijn aan de straat. Achter de woningen lag een smal voetpad, dat de diepe overtuinen van de woningen scheidde.

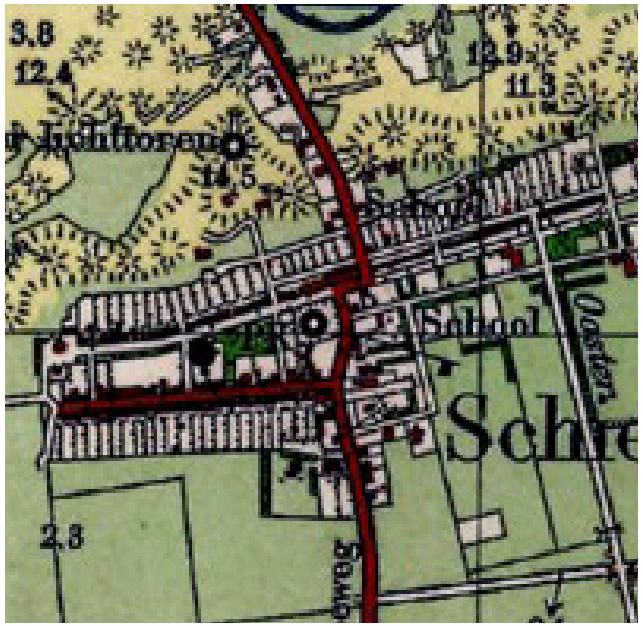
De bijzondere stedenbouwkundige aanleg van de streken, het karakter van de langgerekte bebouwing, de royale overtuinen verlenen het dorp een schilderachtig aspect. De streken zijn onderdeel van het rijksbeschermd dorpsgezicht van Schiermonnikoog.



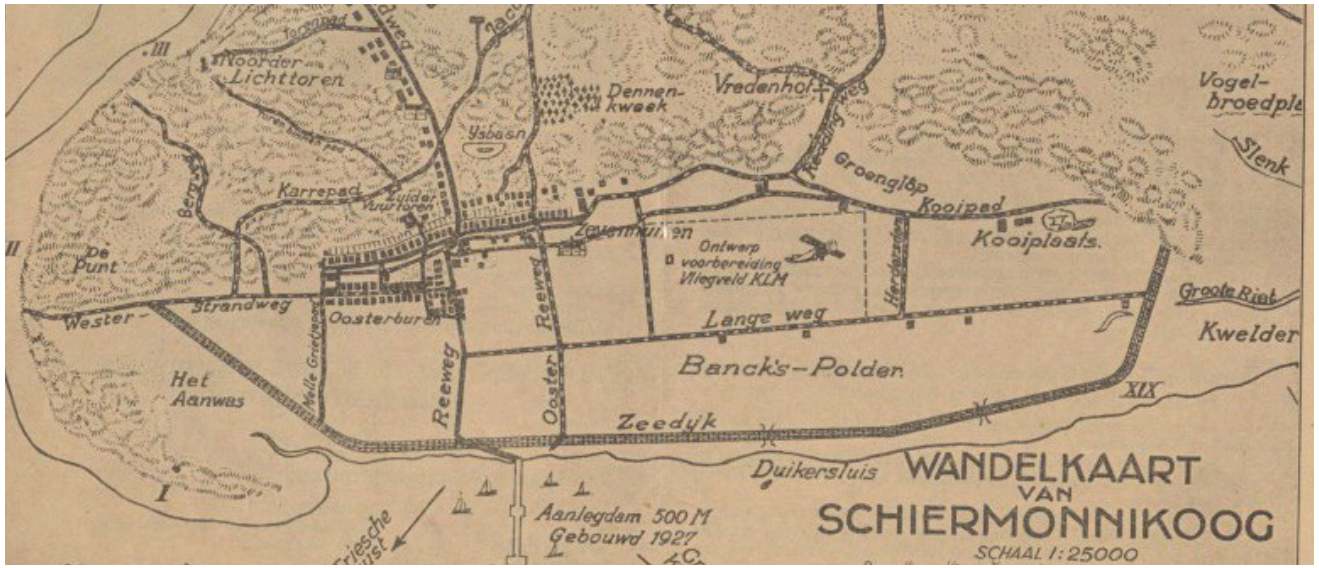
Oude luchtfoto



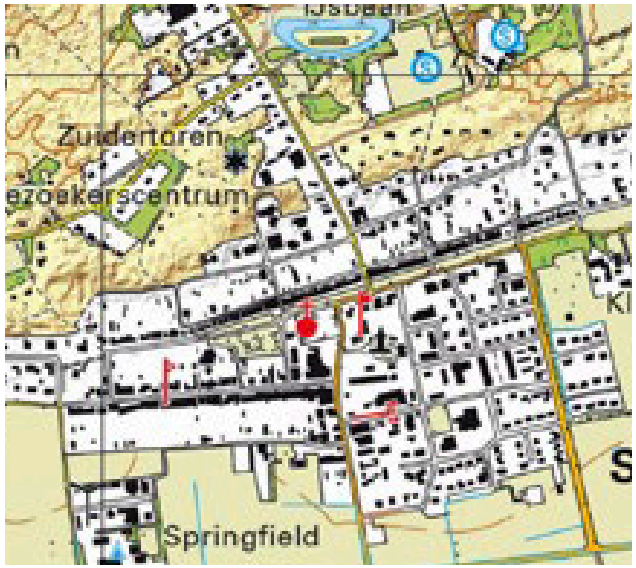
1885



1931



Wandelkaart van Schiermonnikoog, Hotel van der Werff 1930



2021

Het plangebied: van open landschap naar stapsgewijs ontwikkeld gebied
Het plangebied, gelegen direct ten noorden van de historischer kern, was lange tijd onbebouwd. De overtuinen met een achterpad, nu de Noorderstreek, vormden de overgang naar het open duinlandschap. Later kwamen er nieuwe ontwikkelingen, zoals de bouw van de Zuidertoren en de aanleg van de Torenstreek. Ook kwamen er de energiecentrale, de Redschuur en het dorpshuis. Zo kreeg het gebied stap voor stap de vorm die we nu kennen.

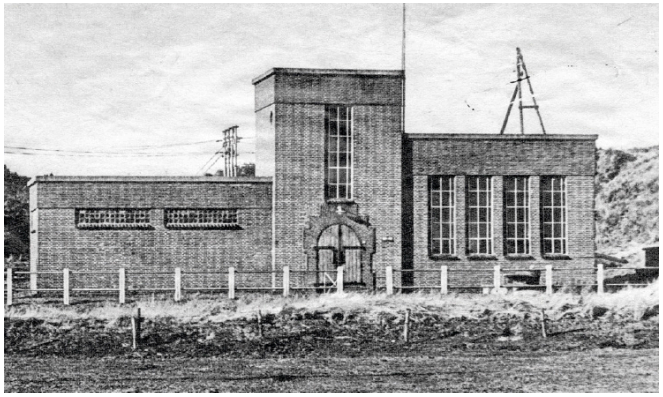
De Zuidertoren
De Zuidertoren is samen met de Noordertoren gebouwd in 1854. De toren was tot 1910 in gebruik als vuurtoren. Toen de Noordertoren een draailicht kreeg, was de Zuidertoren niet meer nodig als vuurtoren. Daarna is de toren tijdelijk gebruikt als watertoren. Samen met de vuurtorenwachterswoning en het schuurtje voor olieopslag vormt de Zuidertoren een herkenbaar geheel – een ensemble – dat het maritieme karakter van de plek versterkt. De toren is een rijksmonument, onder andere door de vormgeving en de markante ligging. De Torenstreek en de Zuidertoren maken deel uit van het rijksbeschermd dorpsgezicht.

Energiecentrale (Oude Centrale)
In het begin van de jaren 1920 ontstond op Schiermonnikoog behoefte aan elektriciteit. De ‘Maatschappij tot het leveren van electrische stroom en licht aan derden binnen de gemeente Schiermonnikoog’ kocht daarom grond aan de voet van de Zuidertoren. De toren was toen één van de grootste afnemers. Door technologische ontwikkelingen raakte de energiecentrale verouderd en is de centrale vervangen door een nieuw exemplaar. Deze centrale, waarvan de bebouwing nu nog aanwezig is, raakte in 1975 buiten gebruik, omdat er een kabelverbinding met de vaste wal kwam.

De Oude Centrale is daarna een tijd gebruikt als bezoekerscentrum van Natuurmonumenten. In 1997 werd hiervoor een uitbreiding gebouwd. Inmiddels zit Natuurmonumenten in een nieuw gebouw: het Baken aan de Reeweg. De Oude Centrale heeft daarom geen duidelijke gebruiksfunctie meer.
De bodem onder de centrale is vervuild met olie. Onderzoek naar de herbestemmingsmogelijkheden naar woningbouw laat zien dat hergebruik van de bebouwing niet mogelijk is. Daarom heeft de gemeente besloten het gebouw te slopen en de bodem te saneren.



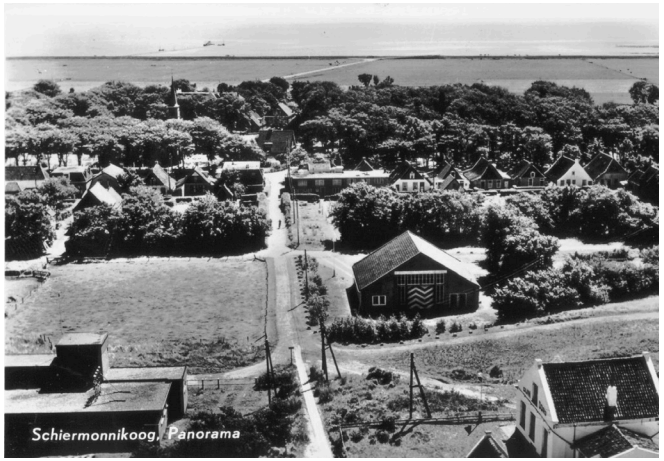
Oud beeld van het ensemble van de Zuidertoren, het vuurwachtershuis en het bijbehorende schuurtje voor de olieopslag.


Energiecentrale (deze versie is gesloopt voor de huidige centrale)

De Redschuur
De reddingbootkazerne op Schiermonnikoog is in 1955 gebouwd door de KNRM. Het ontwerp is op meerdere plekken in Nederland gebruikt. In Katwijk is eenzelfde gebouw benoemd tot gemeentelijk monument en in oude staat gerestaureerd. Het gebouw heeft een eenvoudige, maar herkenbare vorm met een zadeldak. Opvallend zijn onder andere de oorspronkelijke deuren aan de voor- en achterzijde met een detaillering en schildering in blauw-wit zigzagpatroon. Het voorplein is verhard en open, zodat de reddingsboot daar makkelijk kon draaien.

In de loop der jaren is het gebouw aan binnen- en buitenkant aangepast, onder andere met houten aanbouwen aan de oost- en westkant.
In de Redschuur staan de reddingsboot “Willem Horsman” - het varend erfgoed- en het bijbehorende rupsvoertuig “de Zeeschildpad”. De Redschuur heeft geen officiële erfgoedstatus, maar is wel een karakteristiek gebouw en draagt sterk bij aan het maritieme karakter.

Het dorpshuis
Het dorpshuis is gebouwd in 1971. Het is een thuis voor eilander verenigingen en wordt ook gebruikt voor vergaderingen, feesten en andere bijeenkomsten, zoals het filmfestival en congressen. Het gebouw is duidelijk een kind van zijn tijd met een kleinschalige hoofdvorm met een flauw dak, afwisseling van gesloten geveldelen met kleine openingen en gevels met verticale en/of horizontale raampartijen en het kenmerkende gele metselwerk. Het gebouw hoort minder bij het maritieme verhaal, maar heeft wel een belangrijke maatschappelijke en culturele functie voor het eiland. Het dorpshuis heeft potentie om door te ontwikkelen naar een multifunctionele ontmoetingsplek.



Oude luchtfoto van de achterkant van De Oude Redschuur


De Oude Redschuur met zijn kermerkende beschilderde deuren, daarvoor het varend erfgoed de reddingsboot 'Willem Horsman' en het rupsvoertuig 'Zeeschildpad'.



Kaart van het Rijksbeschermd dorpsgezicht

Sterke punten
Een deel van het plangebied langs de Torrenstreek tot aan de Zuidertoren maakt deel uit van het rijksbeschermd dorpsgezicht. De verbinding en de zichtlijn tussen de toren en het dorp zijn belangrijk. Het gebied kent een rijke maritieme geschiedenis. De aanwezigheid van de karakteristieke Redschuur en het ensemble van de silhouetbepalende Zuidertoren met vuurtorenwachterswoning en olieopslag in het open duinlandschap vormen hiervan de getuigen.

Verbeterpunten
Het plangebied ligt op de overgang met de overtuinen die onderdeel uitmaken van de historische kern. De erfscheidingen van de overtuinen langs de Noorderstreek hebben een rommelig karakter en de bomenstructuur langs de Noorderstreek is onderbroken. De karakteristieke Redschuur vraagt om hergebruik. De Zuidertoren is grotendeels verstoken van voorzieningen waardoor activiteiten die nodig zijn voor duurzame instandhouding zich niet door kunnen ontwikkelen. Tot slot is na sloop van de Oude Centrale sanering van de bodem nodig om schadelijke effecten voor de omgeving te vermijden en is er ruimte voor een nieuwe invulling van deze plek.

Opgaven
De belangrijkste opgaven op het vlak van cultuurhistorie voor dit gebied zijn:
- de herbestemming en herstel van de Redschuur en herinrichting van het voorplein met het behoud van het open karakter;
- het doorontwikkelen van de Zuidertoren en de directe omgeving daarvan;
- het bieden van ruimte aan het dorpshuis om door te ontwikkelen naar een multifunctionele ontmoetingsplek;
- het behouden en versterken van de (visuele) relatie tussen de toren en het dorp ;
- het versterken van het overgang van het historische dorp met het voormalige open duinlandschap;
- de sanering van de bodemverontreiniging op de locatie van de Oude Centrale en het geven van een nieuwe betekenis aan deze plek.

2.2 Landschap

De locatie is een markante overgangszone tussen het dorp en het duinlandschap. Deze grens is ruimtelijk belangrijk. Hier gaat de beschutte dorpsstructuur over in de open en steeds veranderende natuur van het eiland en de Noordzee.

Duinlandschap
Een duinlandschap bestaat meestal uit mobiele en stabiele duinen. Mobiele duinen zijn (relatief) jonge duinen. Wind en zee hebben hier veel invloed, waardoor het zand kan verplaatsen. Stabiele duinen veranderen minder door wind en zee. Als deze duinen begroeid raken met kruiden, grassen, mossen en korstmossen, spreken we van grijze duinen.

De grijze duinen zijn een zeldzaam en kwetsbaar natuurtype in Europa. Ze zijn extra gevoelig voor stikstof. Het plangebied ligt in dit grijze duinenlandschap van Schiermonnikoog. Hier groeien veel mossen, korstmossen, grassen en kruiden. Het gebied is belangrijk voor insecten en voor duinvogels, die hier broeden en voedsel zoeken. Daarom is een ecologisch zorgvuldige inrichting nodig, met een geleidelijke overgang naar het dorp.

Reliëf
In dit deel van Schiermonnikoog zijn duidelijke hoogteverschillen in het terrein. Die zijn ontstaan door natuurlijke processen én door ingrepen uit het verleden. Zo is voor de bouw van de energiecentrale een deel van de duinen afgegraven. De slingerende paden door de duinen reageren op het reliëf en bieden bezoekers een rijke beleving met steeds weer een andere blik op het landschap. Het landschap zelf verandert voortdurend als gevolg van de natuurlijke ontwikkeling van de duinen.

Bebossing
Op oudere beelden is te zien dat het gebied vroeger meer open was. In de laatste decennia is er meer bos ontstaan. Dat komt onder andere doordat er minder begrazing is en er minder stuivend zand is in de grijze duinen. Dit kan een negatief effect hebben op dit kwetsbare duintype. Tegelijk zorgt de afwisseling tussen open plekken en begroeiing ook voor variatie in het landschap. Die afwisseling is een belangrijke landschappelijke kwaliteit.

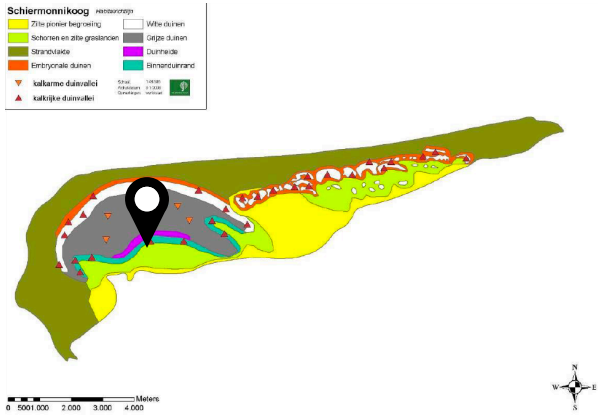
Verharding
In het plangebied is op diverse plekken de nodige verharding aanwezig, zoals bij de Oude Centrale of achter het dorpshuis. Deze stenige plekken doen afbreuk aan het overwegend groene karakter van het plangebied.

Torenstreek
De Torenstreek tussen de Redschuur en het dorpshuis is ingericht als autoweg met parkeervakken. Tussen de weg en de Redschuur staat een strook opgaand groen. De op de auto toegesneden inrichting zorgt ervoor dat de relatie tussen het duinlandschap en het dorp verbroken is. En bovendien doet het opgaande groen afbreuk aan de zichtrelatie tussen de Zuidertoren en het dorp. Ook onttrekt het opgaand groen de karakteristieke Redschuur aan het zicht.

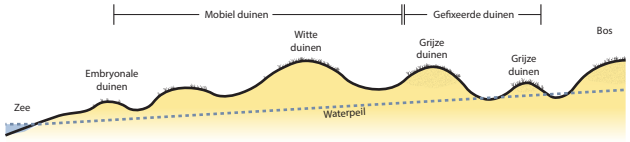
Zuidertoren
Het terrein rondom de Zuidertoren is afgeschermd van de openbare ruimte door middel van een omheining met paal en draad. Deze afrastering functioneert niet optimaal. Daarnaast is het terrein rondom de toren bereikbaar via een toegangspoort. Deze poort, met industrieel karakter, doet geen recht aan de natuurlijke omgeving waarin de toren staat. Deze poort is aangebracht omdat de toren ook dienstdoet als punt voor mobiele zendinstallaties.



Typerend grijze duinen (bron: T. Baas)



Posities natuurlijke habitattypen (bron: Staatbosbeheer)



Natuurlijk opbouw duinlandschap



Oud beeld van een open duinlandschap

Sterke punten

Het plangebied ligt in de grijze duinen, een zeldzaam en kwetsbaar natuurtype in Europa. Het aanwezige reliëf in het duinlandschap is ontstaan door een combinatie van natuurlijke processen en menselijk handelen en vormt een sterk punt. Het duinlandschap heeft vooral een open karakter afgewisseld met begroeiing. Deze afwisseling is een belangrijke landschappelijke kwaliteit.



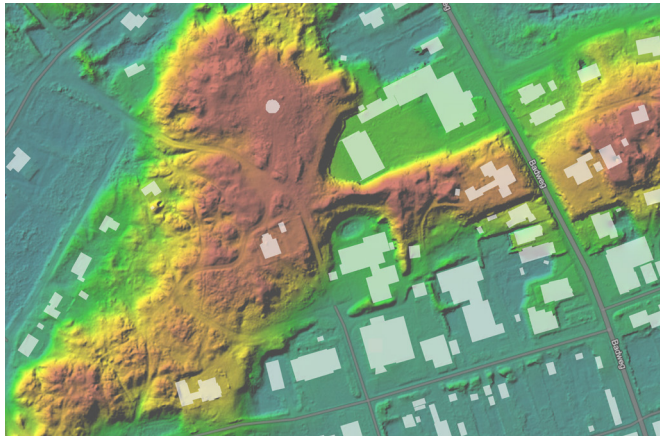
Profiel landschap vanf Zuidertoren naar de Noorderstreek



Noorderstreek



Uitzicht op de Zuidertoren vanaf de Noorderstreek



Aanwezige hoogteverschil



Oud beeld van aanwezige zandverstuiving in het landschap

Verbeterpunten

De openbare ruimte in het plangebied is op sommige plekken verhard. Om de openbare ruimte klimaat adaptief te maken en de biodiversiteit te versterken is het belangrijk om de hoeveelheid verharding te beperken tot het minimum. Daarnaast vraagt de Torenstreek om een herinrichting zodat het dorp en het duinlandschap weer met elkaar worden verbonden en het zicht op de Zuidertoren en de Redschuur wordt verbeterd. Tot slot vragen de poort en omheining bij de Zuidertoren om aandacht.

Opgaven

De belangrijkste opgaven op het vlak van landschap voor dit gebied zijn:

- het ecologisch beheer van het duinlandschap met behoud en versterking van de aanwezige natuurwaarden;
- het koesteren van de kenmerkende hoogteverschillen in het duinlandschap;
- het doortrekken van het duinlandschap tot aan de Noorderstreek, zoals aan de Torenstreek;
- het verwijderen van opgaande beplanting in de Torenstreek, zodat de zichtlijn tussen de Zuidertoren en dorp wordt versterkt en de Redschuur zichtbaarder wordt;
- daar waar mogelijk terugdringen van de hoeveelheid verharding en het aanbrengen van groen;
- het mogelijk vervangen van de poort bij de Zuidertoren door een exemplaar dat past in de natuurlijke omgeving. De omheining kan worden verbeterd, mits het duinlandschap door blijft lopen tot aan de toren.



Veel verharding



Industrieel hekwerk in landschappelijke omgeving



groenstructuren niet helder



veel verharding



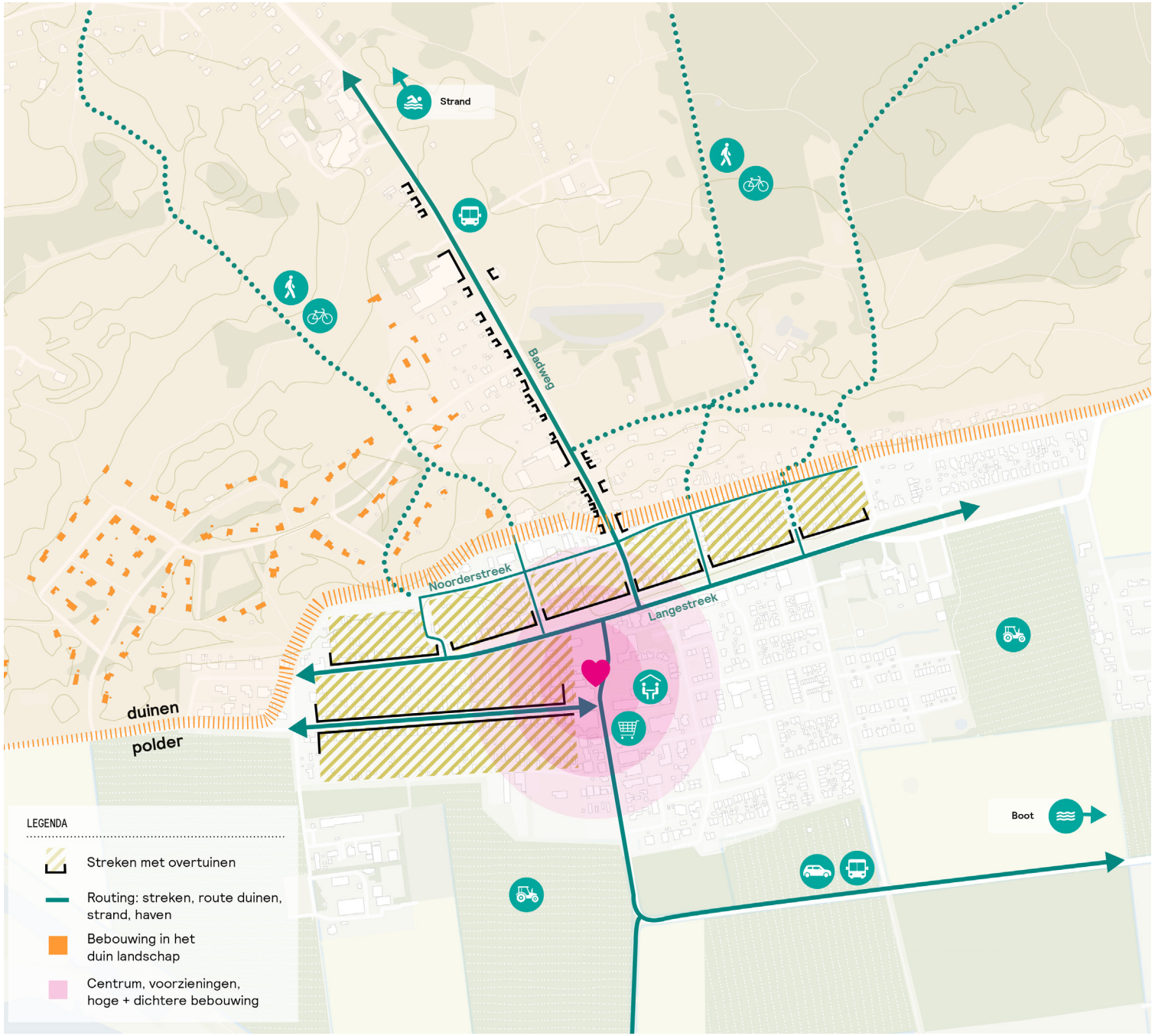
structuur van deovertuinen verrommelt



rommelig en versnipperd fietsparkeren



niet ingepast fietsparkeren




Langestreek met streekbebouwing


Langestreek om de Noord met links overtuinen


bebouwing Badweg


bebouwing duinlandschap

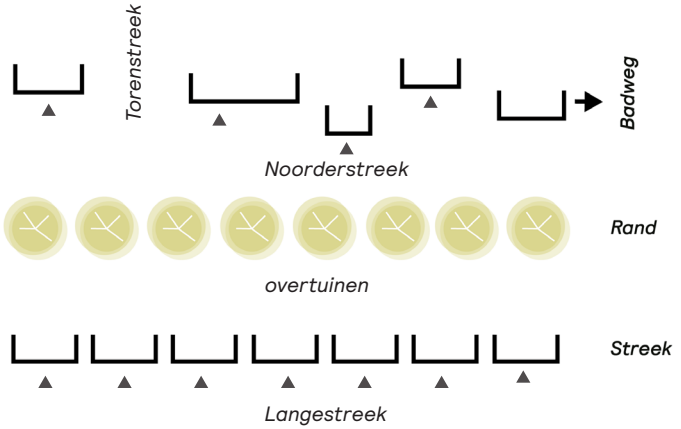
2.3 Stedenbouw

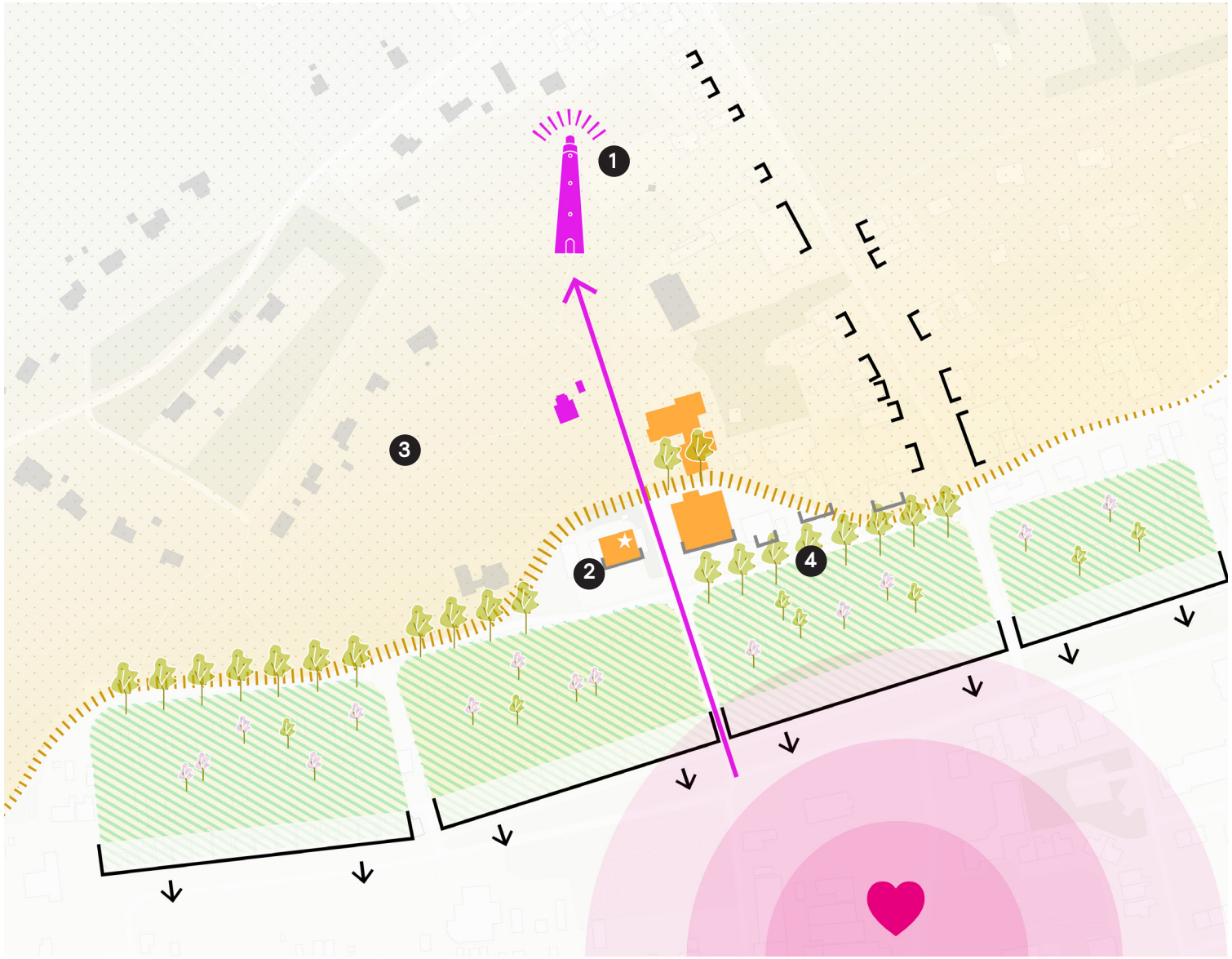
De omgeving van het plangebied heeft een duidelijke stedenbouwkundige opbouw. Allereerst is er de sterke structuur van de streken met eilander huizen in een eenduidige rooilijn en overtuinen van het historische dorp. Ten tweede wordt de opbouw bepaald door de Badweg die als het ware door het duinlandschap snijdt. De bebouwing aan de Badweg is overwegend vrijstaand en heeft een licht wisselende rooilijn. Ook de verspreid gelegen, vrijliggende (recreatie)woningen in de duinen zijn bepalend . De bebouwing heeft doorgaans een dorpse maat en schaal, maar er komen ook diverse soorten grotere gebouwen voor.

Het plangebied is stap voor stap gegroeid en maakt deel uit van de huidige dorpsrand. Het gebied bestaat stedenbouwkundig uit losse bebouwing aan de Noorderstreek, zoals de vishandel, het dorpshuis en de Redschuur. De Zuidertoren met vuurtorenwachtershuis en schuurtje voor olieopslag en de Oude Centrale, maken deel uit van het duinlandschap. Alle bebouwing in het plangebied is onderling verbonden door de Torenstreek met zichtlijn tussen de toren en het dorp. De gebouwen in het plangebied staan op wisselende posities meestal parallel aan of haaks op de Noorderstreek en/of de Torenstreek en zijn vooral gericht op de Noorderstreek. Van oriëntatie op de Torenstreek is nauwelijks sprake. Daarnaast variëren de ligging, maat en schaal, gebouwtype, vorm en uitstraling van de gebouwen. Op zich is een zekere afwisseling aantrekkelijk, maar in het plangebied slaat de variatie door en ontstaat nu een rommelig geheel. Dit wordt versterkt door losse gebouwtjes, zoals het openbaar toilet, de aula en de inrichting van de onbebouwde ruimte in het gebied.



aanzicht Noorderstreek







zicht op Zuidertoren (beschermd dorpsgezicht)



oude Redschuur als karakteristiek gebouw



nabijheid van het duinlandschap



structuur overtuinen

Sterke punten

De gebouwen in het plangebied huisvesten of huisvestten functies die ondersteunend zijn of waren aan het dorp, zoals de energiecentrale, de Redschuur, het dorpshuis en de voormalige vuurtoren die ook nog in gebruik is geweest als watertoren. In die zin is het gebied te zien als een soort “motor” van het dorp. De bebouwing aan deze dorpsrand is opener en in veel opzichten gevarieerder dan in het dorp zelf. Ook is de schaal van de gebouwen hier groter. Daardoor kan uitbreiding met grotere gebouwen of functies denkbaar zijn, zolang dit goed past bij de omgeving en het landschap.



Verbeterpunten

In het plangebied ontbreekt enige vorm van ruimtelijke samenhang. Niet voor niets wordt het plangebied in de welstandsnota een ‘restgebied’ genoemd. De bebouwing verschilt sterk in ligging, maat en schaal, gebouwtype, vorm en uitstraling. Daarnaast heeft de aula een onduidelijke plek achter het dorpshuis. Het openbare toiletgebouw staat bovendien in de zichtlijn naar de Zuidertoren en versterkt het rommelige beeld.

De Torenstreek vormt in het plangebied de belangrijkste verbinding en rijgt de bebouwing aaneen. Op dit moment zijn gebouwen aan de Torenstreek te weinig gericht op de openbare ruimte. Het dorpshuis oogt gesloten en heeft vluchttrappen aan de buitenzijde. De Redschuur is ook gesloten en wordt bovendien deels aan het zicht onttrokken door opgaande beplanting. Daardoor oogt de Torenstreek meer als een achterstraat en wordt geen recht gedaan aan de betekenis van de Torenstreek.

De bebouwing aan de Noorderstreek oriënteert zich wel op de openbare ruimte. De gevels van het dorpshuis zijn, met uitzondering van de entree, behoorlijk gesloten. Voor bezoekers is ook niet direct duidelijk wat er in het gebouw gebeurt.

Tot slot is de overgang tussen de openbare ruimte en de gebouwen aan de Noorderstreek erg wisselend. Er wordt in tegenstelling tot vergelijkbare plekken in de dorpsrand, weinig gedaan met de ligging aan de rand van het duinlandschap. Daardoor is minder goed voelbaar dat dit de overgang van dorp naar duinen is.

Opgaven

De belangrijkste stedenbouwkundige opgaven voor dit gebied zijn:

- het creëren van een sterke eigen identiteit en betere zichtbaarheid;
- het verbeteren van de ruimtelijke samenhang met een aantrekkelijk evenwicht tussen ‘variatie’ en ‘samenhang’;
- een representatieve en gastvrije uitstraling van de gebouwen;
- een sterke interactie tussen de gebouwen en de openbare ruimte, aan zowel de Torenstreek als de Noorderstreek;
- met de inrichting van de overgangszone tussen de gebouwen en openbare ruimte inspelen op de ligging aan de rand van het duinlandschap.



geen continue rooilijn



verschillende hoofdvormen



weinig interactie tussen gebouw en openbare ruimte



rommelige plaatsing van de bebouwing

2.4 Kernwaarden gebied



1. Geleidelijke overgang landschap en dorp



2. Open landschap grijze duinen



3. Landschap met open bebouwingsbeeld



4. Halfopen bebouwingsbeeld dorpsrand



5. Vuurtoren als icoon/oriëntatiepunt



6. Maritiem karakter



7. Het dorpshuis als plek van samenkomst



8. Ecologische natuurwaarden

Kernwaarden

Op basis van de analyse van het gebied en gesprekken met betrokkenen, zijn de kernwaarden van het plangebied in woord en beeld beschreven. De kernwaarden gaan over uiteenlopende zaken: van cultuurhistorie, het landschap tot aan voor de gemeenschap belangrijke plekken. Ze maken zichtbaar wat het gebied bijzonder maakt. Deze waarden worden gekoesterd en als vetrekpunt genomen bij de ontwikkeling van initiatieven. De initiatieven dragen bij aan het behoud en – waar mogelijk – de versterking van de kernwaarden die het gebied onderscheiden.

1. Geleidelijke overgang landschap en dorp
Het plangebied vormt een geleidelijke overgang tussen het planmatige besloten dorp en het open duinlandschap. Het plangebied heeft een eigen karakter, maar deelt ook kenmerken met het dorp en de duinen.

2. Open landschap grijze duinen
Het open duinlandschap met hoogteverschillen en slingerende paden nodigt uit om de natuur in te gaan. Het reliëf, de openheid, de doorkijkjes , de typische Waddenkleuren en de beplanting creëren een rijke beleving. Zichtlijnen naar de dorpskern, de Zuidertoren en de duinen versterken het gevoel van richting en schaal.

3. Landschap met open bebouwingsbeeld
Karaktervolle gebouwen, zoals de Zuidertoren, de vuurtorenwachterswoning, het schuurtje voor olieopslag en de voormalige centrale, liggen (schijnbaar willekeurig) verspreid in het duinlandschap. Samen geven zij het gebied een gelaagde en historische betekenis.

4. Halfopen bebouwingsbeeld dorpsrand
De bebouwing aan de Noorderstreek kent een halfopen bebouwingsbeeld met variatie in de plaatsing, maat en schaal, type, vorm en uitstraling van gebouwen en vormt een contrast met de strakke rooilijnen en gesloten streekbebouwing van de historische kern.

5. Vuurtoren als icoon/oriëntatiepunt
De Zuidertoren is een van de iconen van Schiermonnikoog. Hoewel de toren niet meer in gebruik is als vuur- en watertoren fungeert de toren nog steeds als herkenningspunt en oriëntatiepunt. De toren vormt samen met de vuurtorenwoning en het schuurtje voor olieopslag een ensemble.

6. Maritiem karakter
De aanwezigheid van de karakteristieke Redschuur, het ensemble met de Zuidertoren en het duinlandschap benadrukt de maritieme identiteit van het gebied.

7. Het dorpshuis als plek van samenkomst
Het dorpshuis met de bibliotheek, biedt onderdak aan diverse groepen van eilanders tot professionals die verschillende activiteiten in het dorpshuis ondernemen. Ook worden culturele evenementen georganiseerd, zoals een filmfestival.

8. Ecologische natuurwaarden
Het gebied heeft kenmerken van de grijze duinen herbergt waardevolle flora en fauna, zoals mossen, korstmossen, grassen, kruiden, duinvogels en andere diersoorten. De ecologische waarde vraagt om een zorgvuldig ontwerp dat natuur en recreatie in balans houdt.

3.
Een Maritiem Kwartier


DUINPAD
BADWEG
DORPSHUIS
TORENSTREEK

3.1 Ambities voor het Maritiem Kwartier

In dit ontwikkelperspectief zetten we in op een doorontwikkeling van het gebied tot Maritiem Kwartier waar je Schiermonnikoog in al haar facetten kunt beleven. Functies komen samen en het landschap loopt als vanzelf door tot in de dorpskern. De gebouwen hoeven daarvoor niet fysiek aan elkaar vast te zitten, maar worden inhoudelijk met elkaar verbonden. Zo ontstaat één samenhangend en betekenisvol geheel. Het beoogde Maritiem Musuem in de Redschuur vormt het kloppend hart hiervan.

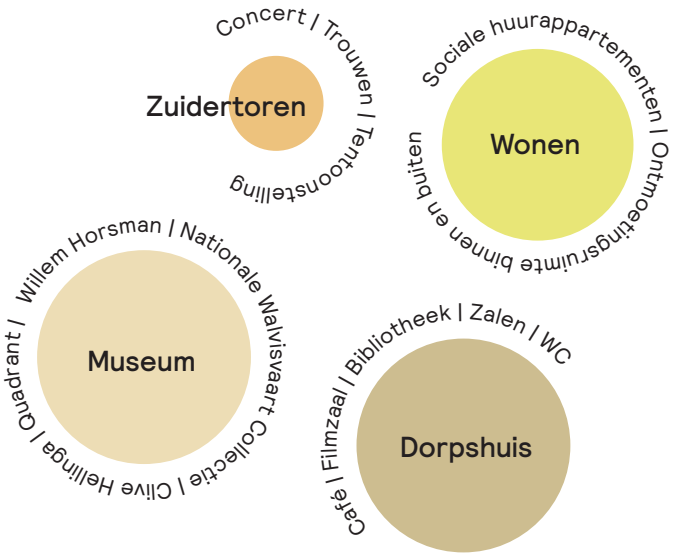
In het Maritiem Museum krijgt de rijke geschiedenis van Schiermonnikoog een eigentijdse vertaling, met ruimte voor thema's als walvisvaart, reddingwezen en zeevaart. In samenwerking met lokale stichtingen en bestaande initiatieven ontstaat een plek waar erfgoed, educatie en ontmoeting samenkomen. Met een afwisselend programma en aantrekkelijke tentoonstellingen wordt het kwartier interessant voor zowel eilanders als bezoekers.

De Zuidertoren, als iconisch baken van het eiland, krijgt hierin een bijzondere rol. De recente ontwikkelingen bieden een kans om het maritieme karakter van Schiermonnikoog te versterken en de samenhang tussen museum, dorpshuis en toren groter te maken. Zo kan een aantrekkelijke slechtweerlocatie ontstaan, waar bezoekers zich urenlang kunnen onderdompelen in verhalen, beleving en verwondering. Ook ontstaat ruimte voor kleinschalige culturele activiteiten bij de Zuidertoren, bijvoorbeeld in de vorm van een natuurlijk amfitheater met eenvoudige basisvoorzieningen voor rustige, intieme evenementen.

In dit perspectief heeft het dorpshuis een sleutelrol. Het staat als gebouw op zichzelf, maar is inhoudelijk duidelijk verbonden met de andere onderdelen. Als multifunctioneel ontmoetingscentrum kan het dorpshuis uitgroeien tot de huiskamer van Schiermonnikoog: een plek voor koffie, de bibliotheek, dorpsbijeenkomsten, conferenties, gedeelde werkruimten en een openbaar toilet. Misschien halen bezoekers hier ook een museumgids of een ansichtkaart. Samen met het museum en de Zuiderrtoren vormt het dorpshuis een levendig geheel waarin maritieme geschiedenis en natuurbehoud op een eigentijdse manier beleefbaar worden.

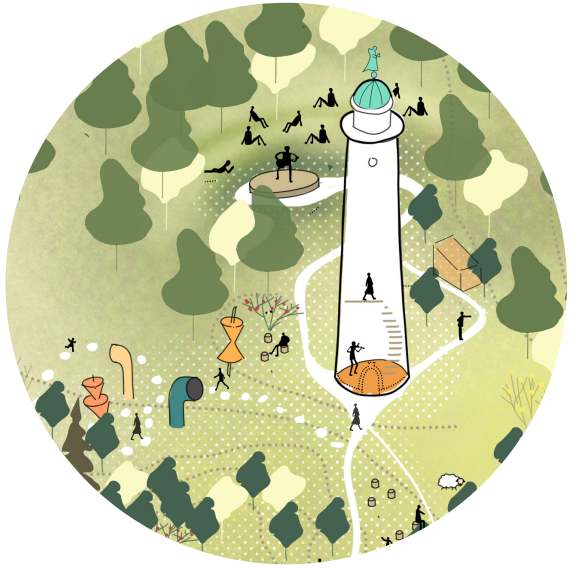
De betaalbare woningen op de plek van de Oude Centrale bieden eilanders met een wat kleinere portemonnee en die Schiermonnikoog draaiend houden een fijne woonplek. Daarnaast maken de woningen het gebied ook buiten openingstijden van de voorzieningen levendiger en wordt het dorpshuis veel meer dan nu onderdeel van het bewoonde gebied: echt een schakel in het dorp.

Ook is er de ambitie om de geschiedenis van de Oude Centrale een plek te geven in de toekomst. De bodemsanering biedt kansen voor het maken van een duurzame energievoorziening. De omgeving rondom de woongebouwen is openbaar toegankelijk. De Torenstreek wordt een aantrekkelijk en levend verblijfsgebied.





landschap



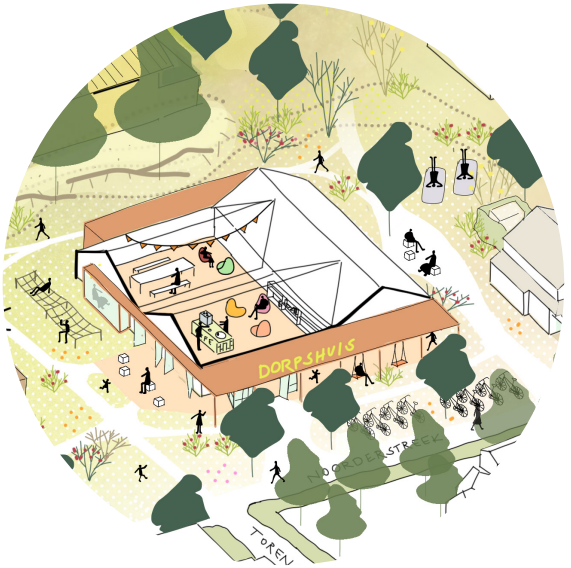
Zuidertoren



Oude centrale



Museum / Oude Redschuur



Dorpshuis

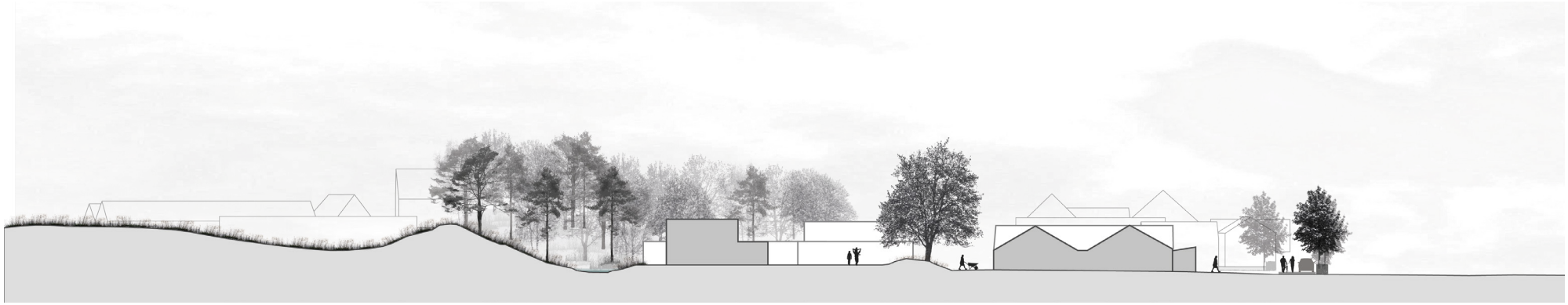




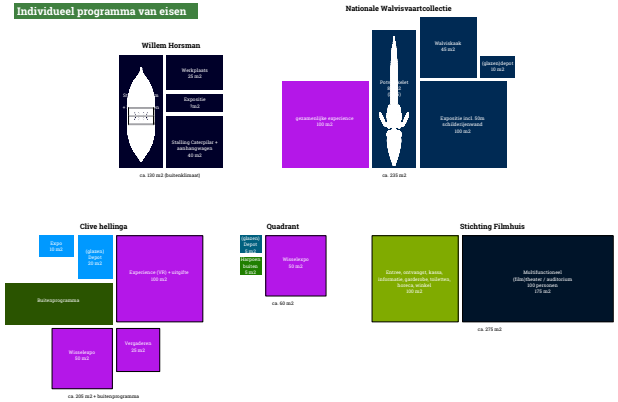



NZHRM

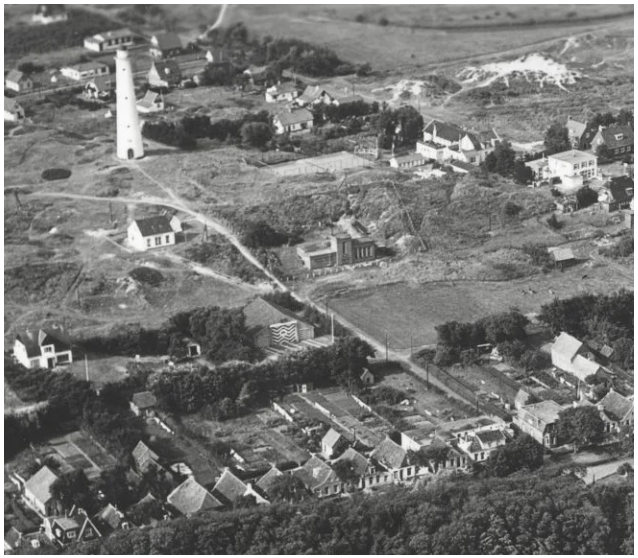




1. Positieve bijdrage aan gebied en karakter (bestaande doorsnede)



2+5. Uniek Schiermonnikoog: Programma van alle betrokken stichtingen (beeld: Tjerk vander Lune)



3. Erfgoed als vertrekpunt



4. Samenhang en herkenbare identiteit (Referentie: Koffiemuseum Joure)

3.2 Ontwikkelprincipes

Om het ontwikkelperspectief stap voor stap uit te voeren en de ambities te realiseren, zijn ontwikkelprincipes opgesteld. Deze principes zijn concreet en geven initiatiefnemers duidelijke handvatten voor toekomstige ontwikkelingen. De gemeente gebruikt de principes om te beoordelen of ontwikkelingen gewenst zijn. Als een initiatief past, begeleidt en toetst de gemeente het plan aan de hand van deze principes, tenzij er een beeldkwaliteitsplan geldt. Dan geldt het beeldkwaliteitplan.

De principes zijn verdeeld in drie thema's:
- Programma: passende functies en activiteiten
- Landschap: behoud en versterking van openheid, reliëf, zichtlijnen en ecologische waarden
- Stedenbouw: schaal, plaatsing en vorm van bebouwing

De principes en thema's geven handvatten om keuzes te maken die de ruimtelijke kwaliteit, beleving en identiteit van het Maritiem Kwartier behouden en versterken. In alle gevallen is de context leidend: nieuwe ontwikkelingen moeten passen bij de plek.

1. Positieve bijdrage aan gebied en karakter
Alle initiatieven in het Maritiem Kwartier leveren een positieve bijdrage aan de gebouwde én landschappelijke omgeving en versterken het nautische karakter van het gebied.

PROGRAMMATISCHE ONTWIKKELPRINCIPES

De programmatische principes vertalen de kernwaarden naar concrete richtlijnen voor functies en activiteiten die passen in het gebied. Ze geven aan welke activiteiten welkom zijn, hoe ze gecombineerd kunnen worden en welke sfeer of identiteit ze moeten versterken.

2. Uniek Schiermonnikoog
De locatie voegt een nieuwe laag toe aan het eiland: een logisch vervolg op wat er al is. Publiek en sociaal gebruik wordt gestimuleerd. Functies dragen bij aan ontmoeting en activiteit, zoals museum, dorpshuis, horeca, educatie, recreatie, cultuur en natuur.

3. Erfgoed als vertrekpunt (erfgoedverhaal)
De Zuidertoren, de Redschuur, het dorpshuis en de Oude Centrale vormen samen één cultuurhistorisch verhaal dat verleden en toekomst verbindt. De geschiedenis is het uitgangspunt voor ruimtelijke en programmatische keuzes. Nieuwe functies sluiten aan bij de maritieme identiteit, zoals nautische voorzieningen, reddings- en educatieve functies en worden gestimuleerd. Waar mogelijk worden functies met elkaar verbonden.

4. Samenhang en herkenbare identiteit
Onderdelen van het programma vullen elkaar aan en worden ook visueel op elkaar afgestemd. Zo ontstaat een duidelijk herkenbare identiteit voor het gebied.

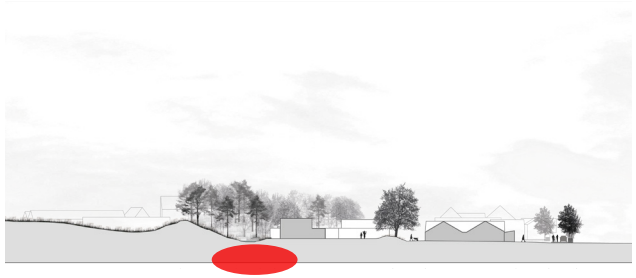
5. Flexibele samenwerking
Ontwikkelingen kunnen zelfstandig plaatsvinden als dat nodig is, maar zoeken waar mogelijk verbinding. Samenwerking en afstemming maken het gebied aantrekkelijker en kunnen ervoor zorgen dat partijen bepaalde werkzaamheden samen oppakken, zodat er meer energie overblijft voor de kernactiviteiten.



6. Vloeiend landschap



7. Bewegen en ontmoeten



8. Ecologie beschermen en versterken

LANDSCHAPPELIJKE ONTWIKKELPRINCIPES

6. Vloeiend landschap
Als nieuwe duinen ontstaan, werpt de zee zand op het strand. Wind droogt en verstuift het zand de kust op. Pionierplanten zoals helmgras vangen het zand met hun wortels en stengels, waardoor kleine zandheuvels groeien die uitgroeien tot duinen en duinrijen. Deze processen, vooral de windverstuiving, blijven de duinen vormen en veranderen, terwijl de planten zorgen voor stabilisatie en het ontstaan van duinvalleien.

Het duinlandschap zal bij toekomstige ontwikkelingen voelen alsof het – door de natuurlijke windverstuiving - doorloopt tot aan de Noorderstreek. Alsof het een volwassen duin is geworden met beplanting. Het reliëf en de openheid van het landschap sluiten dan vanzelf aan op de bebouwing, die als het ware door de duinen wordt “omspoeld”. Zo ontstaat een natuurlijke, beleefbare overgang tussen dorp en landschap en wordt het karakter van de dorpsrand versterkt. Het vloeiende karakter zorgt voor samenhang tussen de gebouwen en draagt zo bij aan de kwaliteit van het geheel. De inrichting laat zowel het contrast als de verbinding zien tussen het bebouwde dorp en de open duinen. Daarom is het belangrijk om zorgvuldig om te gaan met elementen die deze vloeiende overgang kunnen verstoren.

Open plekken zoals pleinen en parkeerplaatsen worden zorgvuldig landschappelijk ingepast. Ze verstoren de openheid, zichtlijnen en landschapsbeleving zo weinig mogelijk en sluiten aan bij de natuurlijke en historische structuur.

7. Bewegen en ontmoeten
Paden, zichtlijnen en uitkijkpunten maken de overgang tussen dorp en landschap goed voelbaar. Doorkijkjes, hoogteverschillen en variatie in begroeiing versterken de ervaring en nodigen uit om te ontdekken. Wandelaars krijgen prioriteit, auto’s en fietsen worden zorgvuldig ingepast. De Torenstreek krijgt een rustiger en minder verkeersgericht karakter. Bestaande ommetjes en paden blijven behouden en worden waar nodig versterkt. Zo nodigen ze uit om te bewegen, te ontmoeten en het landschap te ontdekken.

8. Ecologie beschermen en versterken
De grijze duinen en de bijbehorende flora en fauna, waaronder insecten en de leefomgeving van vogels, worden behouden en waar mogelijk versterkt. Vervuiling moet worden voorkomen. Verstoorde of vervuilde bodem wordt gesaneerd, zodat een gezonde en duurzame leefomgeving ontstaat. Nieuwe plannen moeten ecologisch verantwoord zijn en per saldo bijdragen aan de natuurwaarden. De initiatiefnemer moet dit kunnen onderbouwen.



9. Kwalitatieve bijdrage



10. Maat houden



11. Gastvrij en verbindend



12. Landschappelijke overgangszones

STEDENBOUWKUNDIGE ONTWIKKELPRINCIPES
De stedenbouwkundige principes vertalen de kernwaarden naar concrete richtlijnen voor bebouwing. Zo zorgen ze ervoor dat nieuwe plannen passen bij de sfeer, identiteit en historische gelaagdheid van het gebied.

9. Kwalitatieve bijdrage
Bebouwing wordt geconcentreerd, met ruimte (“lucht”) tussen de gebouwen. De opzet is gevarieerd en gebouwen zijn gericht op de Noorderstreek of staan los in het landschap. Elke ingreep versterkt de stedenbouwkundige opzet door een zorgvuldig ontwerp en draagt bij aan de kwaliteit van zowel bebouwing als buitenruimte in het Maritiem Kwartier.

10. Maat houden
Nieuwe gebouwen en ingrepen passen bij de schaal en uitstraling van bestaande karakteristieke bebouwing en bij het landschap. Nieuwe ontwikkelingen versterken het cultuurhistorische verhaal, met aandacht voor de maritieme identiteit en de ontwikkeling van het dorp. Er wordt gestreefd naar een ingetogen, maar zorgvuldige en hoogwaardige uitstraling.

11. Gastvrij en verbindend
Gebouwen hebben een open en representatieve uitstraling naar de Torenstreek en de Noorderstreek. Vanuit de gebouwen is zicht op de openbare ruimte en vanaf de openbare ruimte is te zien wat de functie van het gebouw is. Dat kan met gebouwde overgangszones, zoals bijvoorbeeld een erker of pergola, en met openingen in de gevels zodat er zicht is op de omgeving.

12. Landschappelijke overgangszones
De gebouwen worden omgeven door het duinlandschap. Tuinen en buitenruimtes laten zien dat dit een dorpsrand is, direct grenzend aan de duinen. Zo wordt de overgang tussen bebouwing en landschap sterker en herkenbaar.



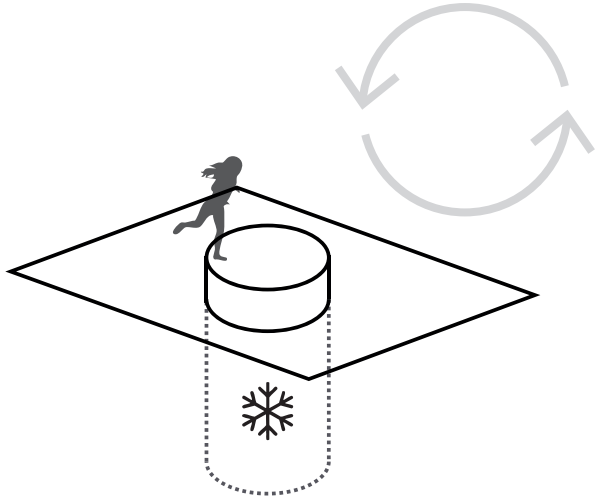
Juttend bouwen: werken met wat voorhanden is. Kunstwerk Nico Laan Zand en water



Hergebruik van materialen: Buitenplaats Brienenoord (ontwero Superuse Studios)



Technische oplossingen: de door de bodemsanering vrijkomende ruimte benutten voor hernieuwbare energie bijvoorbeeld een ijsbuffer



Zichtbare delen van de opwek en/of opslag van energie worden ontworpen en bijvoorbeeld gebruikt als speelaanleiding

3.3 Bouwen op een eiland

Van oudsher is het kenmerkend voor Waddeneilanden dat bouwmateriaal niet altijd makkelijk beschikbaar was. Schiermonnikoog vormt daarop geen uitzondering. Alles wat op het strand aanspoelde, was van grote waarde voor de eilanders. Daarom gingen zij zorgvuldig om met materialen. Deze schaarste heeft het bouwen op het eiland sterk beïnvloed en hoort bij de identiteit van Schiermonnikoog.

Juttend bouwen
In dit gebied krijgt het principe van jutten opnieuw betekenis. Waar hergebruik vroeger vooral uit noodzaak gebeurde, is het nu een bewuste keuze voor duurzaamheid en circulariteit. Het zorgvuldig omgaan met bestaande materialen past bij de zogenoemde R-ladder. De R-ladder is een model dat circulaire strategieën rangschikt, van meest naar minst duurzaam.

Refuse – geen nieuw materiaal gebruiken als dat niet nodig is
Rethink – bestaand materiaal en bestaande oplossingen opnieuw bekijken
Reduce – minder materiaal en minder verbruik
Reuse – hergebruik van bestaande bouw en materialen
Repair – repareren wat er al is
Refurbish – opknappen en verbeteren van het bestaande
Repurpose – een andere functie geven aan bestaand materiaal
Recycle – materialen opnieuw verwerken tot grondstof
Recover – terugwinnen/herstellen waar mogelijk

Bron: R - Ladder, Ad Lansink 1979

Door vooral te sturen op de hoogste stappen (zoals Refuse, Rethink en Reuse) kan het Maritiem Kwartier stevig en toekomstbestendig worden ontwikkeld. Materialen krijgen een tweede leven, ontwerpen worden slimmer en multifunctioneler, en onnodige consumptie wordt voorkomen. Dat is goed voor het milieu én versterkt de lokale identiteit, omdat het maritieme karakter zichtbaar blijft in innovatieve vormen van hergebruik.

Samenhang in materiaal
Zorgvuldig omgaan met materiaal moet terug te zien zijn in zowel de architectuur als de inrichting van het landschap. Tegelijk zorgt dit ook voor meer samenhang in het gebied. Materialen voor nieuwbouw sluiten daarom aan bij het duinlandschap en/of bij het thema maritiem.

Energielandschap
De schaarste aan materiaal geldt ook voor energie. De keuze om juist op deze plek een energiecentrale te bouwen laat iets zien van de geschiedenis van energievoorziening en zuinig omgaan met kostbare bronnen. Het verhaal van de Oude Centrale kan in de toekomst een eigentijdse vertaling krijgen in een energielandschap.

De ondergrondse ruimte die vrijkomt na sanering van de vervuilde grond biedt daarvoor kansen. Een mogelijk voorbeeld is het opslaan van warmte of energie met een ondergrondse ijsbuffer. Als zo'n systeem (deels) zichtbaar of uitlegbaar wordt gemaakt, kan het verhaal van energievoorziening ook worden gekoppeld aan educatie. Het kan zelfs een speels element in de openbare ruimte worden.

Uitvoering
In het vervolg is het belangrijk om een duurzaamheidsadviseur te betrekken bij de plannen van stakeholders. Voor de nieuwbouw van woningen op de locatie van de Oude Centrale is in verband met het ingrijpende karakter van de beoogde sloop/nieuwbouw een meer sturende en nauwkeurige uitwerking nodig in een beeldkwaliteitsplan. Ook het initiatief voor de energievoorziening van de nieuwe woningen vergt gemeentelijke inzet.

4.
Uitwerking

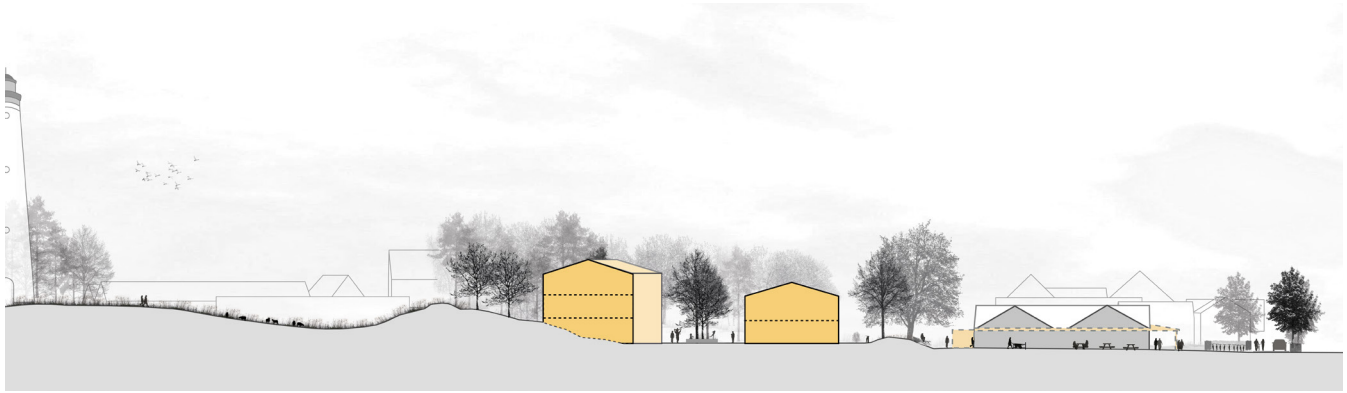

Legenda
: Bestaande bebouwing
: Uitbreiding bebouwing
: Bestaande bomen
: Nieuwe bomen
: Haag
: Voetgangerspad
: Wegen
: Zuidertoren
: Dorpshuis
: Museum
: Woningbouw Oude Centrale
: Reserveren ruimte parkeren
: Indicatie beheerpad
50 m

4.1 Een vloeiend landschap met verbindende gebouwen

A1



A2



B





4.2 Landschappelijke randvoorwaarden

Spelen kan in principe overal in het Maritiem Kwartier. Op verschillende plekken en bij verschillende elementen worden mensen uitgenodigd om te spelen, te bewegen en elkaar te ontmoeten. De Torenstreek krijgt een speciale rol en wordt ingericht als de centrale plek voor spel en samenzijn. Zo ontstaat een levendige en herkenbare speelzone: een overzichtelijke, uitnodigende plek waar ontmoeting en sociale interactie vanzelf op gang komen, als hart van de gemeenschap.

De openbare ruimte bij het dorpshuis ondersteunt dit. Het terras bij het dorpshuis wordt zo ingericht dat het ook zonder vaste bemensing een toegankelijke ontmoetingsplek is. Samen met andere voorzieningen in de Torenstreek versterkt dit de speelzone en het maakt het gebied aantrekkelijk voor bewoners en bezoekers.

Het museumplein vormt een overgang tussen museum en landschap en krijgt een duidelijke nautische sfeer die verwijst naar de eilandgeschiedenis. De reddingsboot kan een centrale plek op het plein krijgen en nodigt uit tot bewondering, verwondering en het delen van verhalen. Het plein verbindt de museumcollectie met de buitenruimte en kan ook gebruikt worden voor bijvoorbeeld workshops en kleinschalige activiteiten.



Meubilair: hout, staal, eenvoud. Referentie: Martenastate. Beeld: B.Daa,



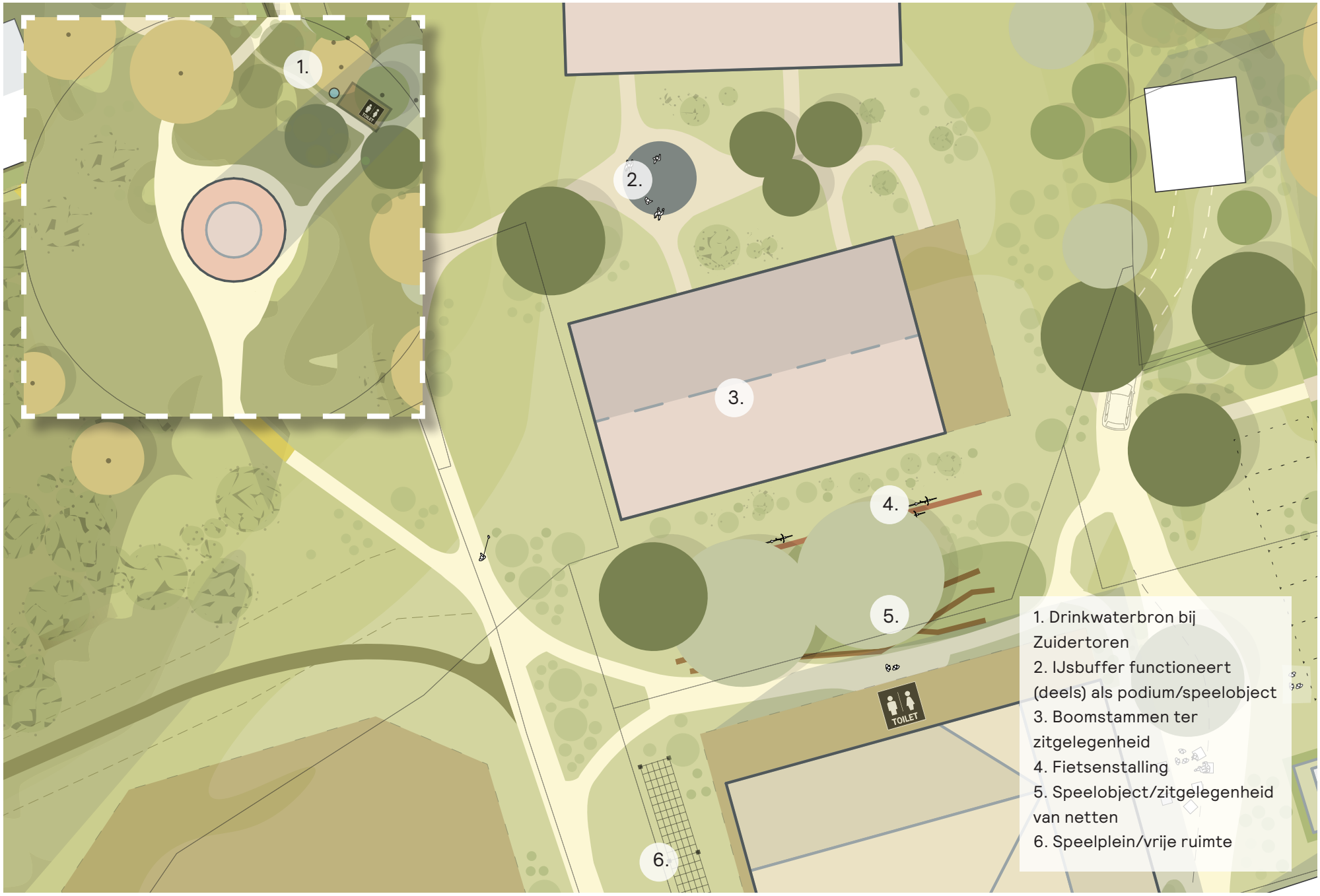
Meubilair: hout, staal, eenvoud. Referentie: Martenastate. Beeld: B.Daa,



Metallwerkstatt Zuerich: een actief voorplein bij het museum.



Spelen kan overal bij speelaanleidingen


1.
2.
3.
4.
5.
6.
TOILET
1. Drinkwaterbron bij Zuidertoren
2. IJsbuffer functioneert (deels) als podium/speelobject
3. Boomstammen ter zitgelegenheid
4. Fietsenstalling
5. Speelobject/zitgelegenheid van netten
6. Speelplein/vrije ruimte

Ecologie

Het natuurlijke duinlandschap vormt de basis van het ruimtelijk ontwerp en onderstreept het eilandkarakter. Overgangen tussen hoog en laag en tussen landschap en dorp worden benut om ruimtelijke gelaagdheid en ecologische diversiteit te versterken.

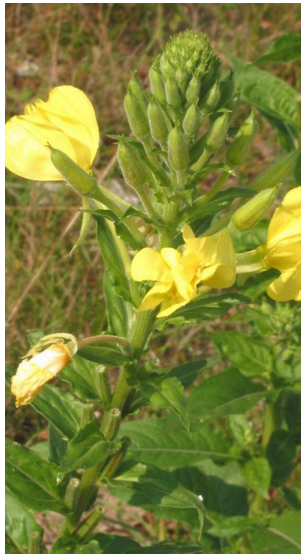
Het gebied hoort geomorfologisch bij de grijze duinen. Onder de grijze duinen vallen verschillende habitatstypen. Natuurmonumenten geeft aan dat het gebied kenmerken heeft van het Natura 2000 habitattype H2130A: grijze duinen (kalkrijk). Dit zijn soortenrijke en min of meer droge graslanden in het duingebied die grenzen aan kustzones. Kenmerken zijn laagblijvende grassen, kruiden, mossen en korstmossen, soms vermengd met kruidenrijke graslanden, waar de dwergstruik duinroos (Rosa pimpinellifolia) domineert.

Voor het behoud van de grijze duinen zijn lichte verstuiving, neerslagdynamiek en begrazing belangrijk. Open zandplekken horen daarbij, omdat ze een rol spelen voor verschillende planten en dieren. Ook de aangrenzende Natura 2000-gebieden hebben vergelijkbare kenmerken. Daardoor kan dit gebied ecologisch een belangrijke rol spelen in het grotere geheel.

Tegelijk is dit type habitat kwetsbaar voor stikstofdepositie. Om de ecologische waarden te houden is een vorm van lichte zandverstuiving nodig.











Plantensoorten die een waardevolle bijdrage kunnen leveren aan de ecologie van grijze duinen

En daarvoor is actieve begrazing vaak essentieel. Voor een definitief begrazingsplan is aanvullend onderzoek nodig.
De open structuur van het grijze duinlandschap draagt bovendien bij aan het maritieme karakter van het gebied en moet daarom behouden blijven.

Bomen en beplanting
Bestaande bomen met ecologische, landschappelijke of cultuurhistorische waarde worden zoveel als mogelijk integraal opgenomen in het ontwerp. De bestaande bomen, zoals de eiken aan de noordzijde van de Oude Centrale, en de iepen tussen dorpshuis en Oude Centrale, zijn bepalend voor de sfeer en structuur. Ze geven het gebied schaal en schaduw. Deze bomen worden gekoesterd.
De bomen aan de noordzijde van de Redschuur staan in de weg voor de beoogde uitbreiding die nodig is om het Maritiem Museum te realiseren. Deze bomen zijn beoordeeld en ecologisch minder van belang. Deze bomen worden verwijderd en elders in het plangebied worden deze ruimschoots gecompenseerd door nieuwe bomen aan te planten. Door verder te bouwen op bestaande bomen ontstaat een robuuster ecosysteem, met meer nestgelegenheid, biodiversiteit en klimaatadaptieve kwaliteiten. Bij het doortrekken van het duinlandschap sluit nieuwe aanplant aan op bestaande soorten en structuren, zodat een samenhangend en toekomstbestendig vegetatiebeeld ontstaat.



Referentie: begrazing





Bestaande boomsoorten (Iep en Eik) met een ecologisch waardevolle bijdrage aan het gebied













Enkele voorbeelden van aanwezige diersoorten in het gebied

Bomenstructuur Noorderstreek

De bomenrij langs de Noorderstreek wordt doorgezet, zodat de laanstructuur wordt hersteld. Binnen het plangebied worden de bomen zo geplaatst dat de zichtlijn tussen de toren en het dorp in stand blijft. Nieuwbouw gaat gepaard met gerichte boomaanplant, waardoor het landschappelijke karakter wordt versterkt en gebouwen op een natuurlijke manier laat opgaan in het geheel.



Zichtlijn naar de Zuidertoren



Bestaande laanstructuur van de Noorderstreek herstellen

Materiaal

In dit ontwikkelperspectief kiezen we vanaf het eerste ontwerpmoment voor een zorgvuldige en samenhangende uitstraling. Materiaalgebruik, verharding en beplanting zijn daarbij bepalend. Door te werken met een vast en herkenbaar palet aan materialen en groen ontstaat ook bij een gefaseerde ontwikkeling een openbare ruimte die herkenbaar is en één geheel vormt.

De buitenruimte wordt aantrekkelijk, uitnodigend en passend bij de identiteit van Schiermonnikoog. Er wordt gekozen voor materialen die kenmerkend zijn voor het eiland, in een rustig en eenvoudig ontwerp met ruimte voor verfijning en goede detaillering op menselijke schaal. Eenvoud is het uitgangspunt van de inrichting. Lichte verharding helpt om hittestress te beperken en zorgt voor een prettig microklimaat. Waar mogelijk wordt halfverharding toegepast, zodat de natuurlijke uitstraling behouden blijft. Zo ontstaat een duurzame, gezonde en prettige leefomgeving die de unieke identiteit en kwaliteit van Schiermonnikoog versterkt.



Waaltjes bij de vuurtorenwachtershuis



Gemaaid pad oost/west



Schelpenpad vuurtoren



Groot klinkerplein redschuur

Voor het plein bij de Redschuur is het voorstel om de bestaande klinkers te hergebruiken. Dat past bij circulair bouwen en zorgt voor herkenbaarheid en continuïteit in materiaalgebruik. Zo wordt het plein op een vanzelfsprekende manier onderdeel van het geheel.



Eenheid in materiaal met rijke detailering. Referentie: Grote Markt Groningen



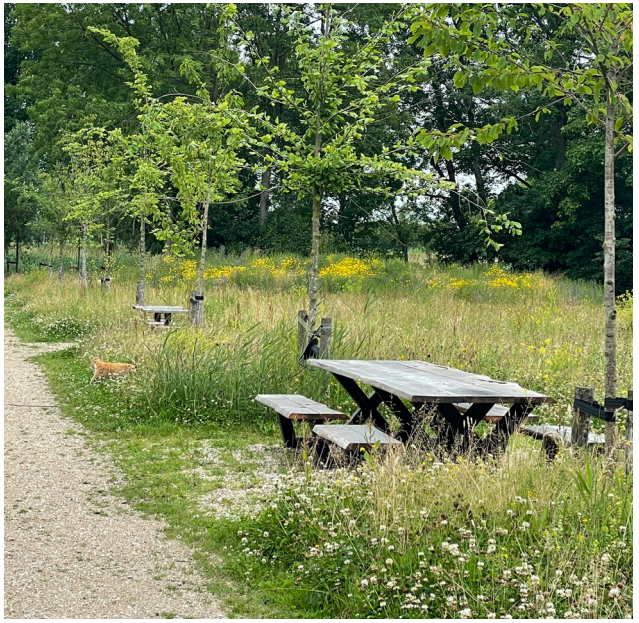
Referentie plein: Café Wongema; ongedwongen oprit, afgrenzing naar de weg

Meubilair en verlichting
Het straatmeubilair speelt een belangrijke rol in de gewenste natuurlijke uitstraling. Door te kiezen voor materialen zoals hout en staal ontstaat een robuuste en warme sfeer.

De vormgeving blijft bewust rustig en ingetogen, zodat banken, tafels en andere elementen de omgeving ondersteunen in plaats van overheersen. Strakke lijnen en natuurlijke afwerkingen zorgen ervoor dat banken, tafels en andere elementen opgaan in het landschap.

Een belangrijk uitgangspunt is het aansluiten bij het materiaalgebruik dat er al is op het eiland. Meubilair is en wordt ontworpen met respect voor de lokale bouwtradities en natuurlijke elementen die er al zijn. Bijvoorbeeld door het gebruik van houtsoorten die ook op andere plekken op Schiermonnikoog voorkomen of naar staal dat qua afwerking past bij bestaande constructies. Deze subtiele verwijzingen zorgen voor een gevoel van continuïteit en versterken de identiteit van het Maritiem Kwartier.

Verlichting wordt integraal meegenomen in een inrichtingsplan. Belangrijk is dat er ruimte blijft voor donkerte en rust en dat lichtvervuiling zoveel mogelijk wordt voorkomen. Verlichting is vleermuisvriendelijk en bestaat bij voorkeur uit terughoudende armaturen. In overleg met stakeholders kan verlichting ook aan de gevels bevestigd worden.


Referentie: meubilair Martenastate


Referentie: fietsenstalling Martenastate

Maritieme sporen

In het gebied liggen maritieme sporen (relicten) die herinneren aan de band met zee en scheepvaart, zoals ankers, scheepsonderdelen of elementen uit de visserij. Ieder object heeft een verhaal in zich. Door deze objecten te behouden en waar mogelijk aan te vullen, wordt het maritieme karakter sterker en beter zichtbaar in de dagelijkse beleving van bewoners en bezoekers. Een logische plek hiervoor is het voorplein van de Redschuur.

De objecten kunnen dubbel worden ingezet. Aan de ene kant als speelse elementen, bijvoorbeeld om op te klimmen, op te zitten of als routepunt. Aan de andere kant zijn het dragers van betekenis en van verhalen, waarmee je informatie kunt geven over herkomst, functie en context. Zo ontstaat een buitenruimte waarin erfgoed, educatie en recreatie samenkomen.



Bestaand relict



Bestaand relict



Referentie: relict als wegwijzering. (bron:VVV Terschelling)



Referentie: relict als speelobject

Parkeren

In dit plan wordt parkeren niet actief toegevoegd. Stakeholders geven aan dat er geen behoefte aan is en dit sluit aan bij de ambitie van een autoluw eiland én bij de wens voor ruimtelijke kwaliteit. Wel wordt de ruimte ten oosten van het dorpshuis gereserveerd voor de toekomst, mocht parkeren later toch nodig blijken. In eerste instantie wordt deze plek ingericht als waardevolle verblijfsruimte. Het dorpshuis kan deze ruimte gebruiken als uitloop bij bijeenkomsten. Ook kan er bijvoorbeeld een rustige buitenactiviteit plaatsvinden, zoals meditatie of dans. Hierover worden nader afspraken gemaakt tussen de gemeente en de pachter.



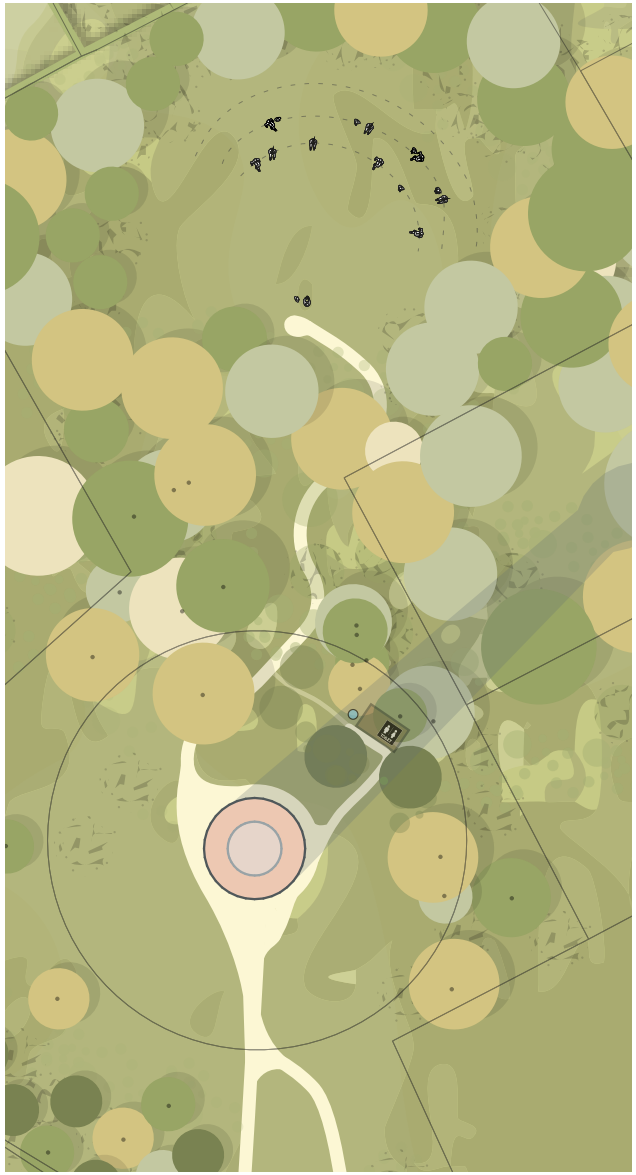
Referentie: ruimte voor rust

Bestaand reliëf benutten als amfitheater
Het duinlandschap in het gebied heeft duidelijke hoogteverschillen. Deze reliëfverschillen bepalen de uitstraling en zijn een kwaliteit die benut kan worden. Ten noordoosten van de Zuidertoren ligt een komvormige laagte. Deze natuurlijke vorm is geschikt om in te richten als een klein amfitheater. Daarmee ontstaat een bijzondere landschappelijke plek én een culturele toevoeging aan de beleving van het gebied tegen de achtergrond van de rijksmonumentale Zuidertoren. Bij de inrichting is het belangrijk om de natuurlijke uitstraling te behouden. Daarom wordt gewerkt met duurzame, natuurlijke materialen die passen bij het duinlandschap.


Referentie: natuurlijk amfitheater - Tennessee


Referentie: amfitheater in het bos


Referentie: amfitheater - Pennsylvania



Kaart locatie amfitheater



Beeld: landschap achter de Zuidertoren

4.3 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

OVERKOEPELENDE STEDENBOUWKUNDIGE RANDVOORWAARDEN

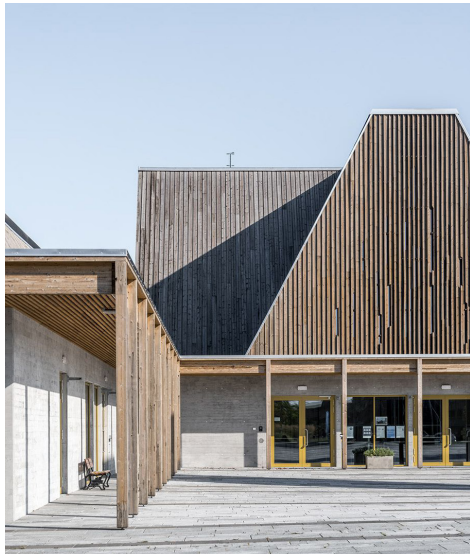
Samenhang en variatie
De samenhang tussen de verschillende gebouwen ontstaat door het continue duinlandschap, de ingetogen architectuur en de grotere schaal van de gebouwen. Tegelijk blijft er variatie: elk gebouw heeft een eigen karakter, in type, positionering, materiaal en vorm.

Eilander, ingetogen en natuurlijke uitstraling
We streven naar een ingetogen, maar zorgvuldige en kwalitatieve uitstraling. De hoofdvormen zijn eenvoudig. Het materiaalgebruik is ‘eilands’ en natuurlijk, zoals bijvoorbeeld riet, vergrijzend hout en baksteen en verouderen mooi. De kleuren zijn ingetogen en passen bij de Wadden zoals grijs, zandgeel en bruin.

Hieronder staan de stedenbouwkundige randvoorwaarden per gebouw.


Referentie: samenhang en variatie

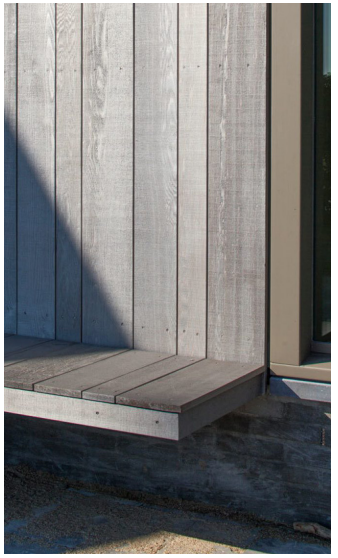

Referentie: eilandse uitstraling



Referentie: eenvoudige hoofdvormen



Referentie: lichte baksteen en hout



Referentie: ingetogen detail

STEDENBOUWKUNDIGE RANDVOORWAARDEN PER GEBOUW

Maritiem Museum

De Redschuur wordt opgeknapt en krijgt een tweede jeugd als Maritiem Museum. Daarmee krijgt de culturele sector op het eiland een impuls. Om het museum mogelijk te maken, is een uitbreiding van het bestaande gebouw nodig. De Redschuur is het vertrekpunt voor de uitbreiding. De gerestaureerde schuur blijft het belangrijkste gebouw. De uitbreiding is ondergeschikt en een eigentijdse, sculpturale toevoeging. Het museum past in het duinlandschap waarmee alle bestaande en nieuwe gebouwen in het Maritiem Kwartier wordt omspoeld.

Plaatsing

De Redschuur blijft duidelijk herkenbaar. De nieuwbouw is zo compact mogelijk, zodat er zo weinig mogelijk in de duinen hoeft te worden gebouwd. Daardoor blijft er ruimte voor beplanting tussen de nieuwbouw en het beheerpad aan de noordzijde. Ook blijven zichtlijnen behouden en blijft het duinlandschap als geheel doorlopend. De uitbreiding komt – gelet op de typologie van de Redschuur – aan de achterzijde en in de breedte, in de vorm van aanbouwen (zoals aangegeven in het bouwvlak). De minimale afstand van de aanbouw tot de voorgevel is 3 meter.

Hoofdvorm

De nieuwbouw krijgt een sculpturale vorm die past bij de Redschuur en er een dialoog mee aangaat. De uitbreiding bestaat uit twee onderdelen: een zone aan de noordzijde (achterzijde) van de Redschuur en de zones met aanbouwen aan beide zijkanten van de Redschuur. De uitbreiding aan de achterzijde krijgt maximaal dezelfde goothoogte, bouwhoogte en breedte als de bestaande Redschuur. De aanbouwen aan beide zijkanten zijn even breed en maximaal 6 meter breed. De goot- en bouwhoogte zijn maximaal gelijk aan de bestaande goothoogte* van de Redschuur. Aan de achterzijde versmalt de uitbreiding waar nodig, zodat doorkijken blijven bestaan en het duinlandschap goed kan doorlopen.

* in het schema op pagina 77 staan de goot- en nokhoogte aangegeven van de huidige redschuur. Bij toepassing van riet is het mogelijk om de nokhoogte aan te passen vanwege het dikke dakpakket.

Aanzichten en oriëntatie

Alle gevels hebben een representatieve uitstraling. De voor- en achtergevel van de Redschuur worden in oorspronkelijke stijl hersteld, inclusief de deuren met de kenmerkende zig-zagschildering. De gevels van de nieuwbouw laten zich lezen als een eigentijdse toevoeging. Ze zijn overwegend gesloten, met op zorgvuldig gekozen plekken (grotere) gevelopeningen. De richting van de openingen passen bij het ontwerp.

De oriëntatie van het museum is vooral op het voorplein en de Noorderstreek. Daar ligt ook de hoofdentree. Tegelijk is het belangrijk dat het museum ook contact maakt met de Torenstreek. Ondanks dat de Torenstreek onderdeel is van het beschermd dorpsgezicht, keren gebouwen zich daar nu vaak van af. Dat is niet passend, zeker niet bij de ontwikkeling van het Maritiem Kwartier. Daarom is het belangrijk dat het museum een relatie aangaat met de Torenstreek. Dit betekent dat de gevel aan de Torenstreek voor een deel wordt voorzien van (een) gevelopening(en) op ooghoogte.



De Oude Redschuur in huidige staat



De originele deuren met de karakteristieke detaillering en schildering



De Redschuur in functie



Oude ansichtkaart van de Redschuur

Materialen en kleuren
Het materiaalgebruik en kleurgebruik is omschreven op p66. Voor de uitbreiding wordt één hoofdmateriaal en één kleur toegepast voor gevels en dak.

Detaillering en technische installaties
De detaillering van het museum ondersteunt het ontwerp. Technische installaties worden meegenomen in het ontwerp of vanuit het zicht vanuit de openbare ruimte geplaatst. Als installaties geluid maken, worden maatregelen aan de bron genomen om verstoring van de rust op het eiland te voorkomen.

Terreininrichting
De gemeente maakt een integraal inrichtingsplan voor de buitenruimte van het hele Maritiem Kwartier. Het duinlandschap loopt door tot aan de gevels van het museum. Rondom het gebouw is een onderhoudsstrook van maximaal 50 cm toegestaan.

De ruimte tussen de Redschuur en de Noorderstreek blijft vrij en wordt ingericht als voorplein, niet als duinlandschap.

Aan de westzijde, naast het voorplein, staat een herkenbaar object komen dat het Maritiem Kwartier markeert vanaf de Badweg. Dat kan een maritiem object zijn, maar ook een kunstwerk.

De uitwerking van het ontwerp voor de buitenruimte, inclusief het voorplein, gebeurt later in samenspraak.



Referentie: een kunstwerk markeert het Maritiem Kwartier (Florentijn Hofman - plassende ijsbeer)



Referentie: materialen en kleuren passend bij de omgeving



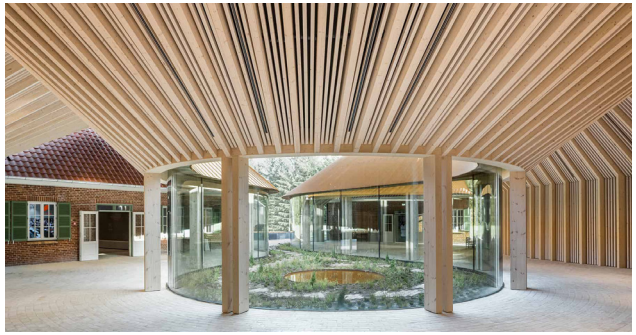
Stedenbouwkundige randvoorwaarden



Referentie : moderne uitbreiding



Referentie : aansluiten op de bestaande context



Referentie : aansluiten op de bestaande context

Dorpshuis

Het dorpshuis wordt op korte termijn verduurzaamd. Daarnaast zijn er wensen om het gebouw te verbeteren en aantrekkelijker te maken. Dit is een kans om het dorpshuis beter te laten aansluiten op het Maritiem Kwartier en de kwaliteit van het dorpshuis én het gebied te versterken.

Representatief en uitnodigend

Het dorpshuis wordt opener en uitnodigender. De relatie met de openbare ruimte van de Noorderstreek en de Torenstreek wordt sterker. De entree blijft aan de Noorderstreek, maar de voorgevel wordt representatiever en opener. De buitenruimte aan de Noorderstreek wordt geactiveerd en wordt een prettige verblijfsplek, bijvoorbeeld met een veranda.
Ook de gevels aan de Torenstreek worden verbeterd. Er komen openingen, zoals grotere ramen of één of meer erkers of een serre. Vanuit de hal van het dorpshuis en de bibliotheek ontstaat zo zicht op het duinlandschap, de Zuidertoren en het Maritiem Museum met voorplein. Om de zichtlijn vanuit het dorp naar de Zuidertoren niet te verstoren, krijgen erkers, luifels of een serre een diepte van ongeveer 75 centimeter (indicatief). Er is ook een kans om de gevels naar de Torenstreek te verbeteren door vluchttrappen te verplaatsen. Misschien is het mogelijk dat tussen de twee kappen een verbinding wordt gemaakt, zodat de vluchtweg aan de noordzijde kan komen. Deze ingreep verbetert ook de functionaliteit van de ruimte in het dorpshuis.

Een aparte entree voor de bibliotheek vanuit de Torenstreek is ook mogelijk: dit maakt de Torenstreek levendiger. De noordgevel is representatief richting de Oude Centrale. Extra aandacht is nodig voor de overhoekse uitstraling. De bestaande gevels zijn gebouwd met weinig onderscheidend metselwerk. Aanpassing of vernieuwing van het gevelmateriaal geeft kansen voor een meer karakteristieke uitstraling.

Uitbreiding

Er is een wens om het dorpshuis uit te breiden en aantrekkelijker te maken. Aan de noordzijde is een zone van 3,5m beschikbaar voor uitbreiding. Aan de kant van de Noorderstreek is een zone van 4,5m beschikbaar. Uitbreidingen blijven ondergeschikt aan de bestaande hoofdvorm. Aanpassingen aan de buitenkant worden in samenhang uitgevoerd. Uitbreiding aan de Noorderstreek kan het gebouw representatiever en opener maken. Een veranda als overgangszone kan een overdekte en droge buitentruimte in de schaduw geven.
De openbare toiletten krijgen een plek aan de noordzijde. Er moet nog worden onderzocht wat de beste plek is, waarbij zowel de uitstraling op de hoek als sociale veiligheid belangrijk zijn.

Materialen en kleuren

Het materiaalgebruik en kleurgebruik is omschreven op p66. Voor uitbreidingen en aanpassingen aan het gebouw wordt één hoofdmateriaal en één kleur toegepast.

Detaillering en technische installaties

De detaillering ondersteunt het ontwerp. Technische installaties worden meegenomen in het ontwerp of zo geplaatst dat ze vanuit de openbare ruimte zo weinig mogelijk zichtbaar zijn. Als installaties geluid produceren, worden maatregelen aan de bron getroffen om verstoring van de rust op het eiland te voorkomen.

Terreininrichting

De gemeente maakt een integraal plan voor de buitenruimte van het hele Maritieme Kwartier. Het duinlandschap loopt door tot aan de gevels, met een onderhoudsstrook van 50 cm. In het duinlandschap rondom het dorpshuis is afhankelijk van de omgeving ruimte voor terrassen, speelaanleidingen, buitenactiviteiten, etc. Het ontwerp voor de buitenruimte gebeurt later in samenspraak.



Stedenbouwkundige randvoorwaarden



Referentie: overdekte overgangszone



Referentie: open gevel



Referentie: verblijfsplekken in de gevel

Zuidertoren

De Stichting Behoud Zuidertoren heeft de wens om de Zuidertoren en de directe omgeving actiever te gebruiken. De beschutte plek achter de toren wordt ingericht als een natuurlijk amfitheater voor rustige optredens. Er is behoefte aan een compact bijgebouw voor opslag, een toilet en een waterpunt.

Een eventueel bijgebouw wordt zo geplaatst dat het nauwelijks zichtbaar is. De Zuidertoren blijft dominant in beeld. Voor de exacte positionering van het bijgebouw hebben we een zoekgebied aangegeven in de bomenrand of tussen de bomen. Een bijgebouw heeft een maximale footprint van 7m2 en een bouwhoogte onder de 3 meter. Er worden geen bomen gerooid om het bijgebouw mogelijk te maken. Daarom heeft een composttoilet de voorkeur, omdat hiervoor geen fundering nodig is. Materialen zijn natuurlijk en de kleur is donker, zodat het bijgebouw wegvalt tegen de achtergrond van de bomen. Het waterpunt wordt in het bijgebouw opgenomen.

De gemeente maakt een integraal inrichtingsplan voor de buitenruimte van het hele Maritiem Kwartier. Het duinlandschap loopt door tot aan de Zuidertoren. Op de plankaart staat het zoekgebied voor het amfitheater. De uitwerking, inclusief omheining, wordt later in het ontwerp voor de buitenruimte samen uitgewerkt.



Stedenbouwkundige randvoorwaarden



Referentie: donker gebouw met rugdekking van boombeplanting



Referentie: gebouw tussen (en met behoud van) de bomen

Woningbouw Oude Centrale

Bij het maken van plannen is nadrukkelijk rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteiten en draagvermogen van het gebied. De Oude Centrale is één van de weinige plekken in het dorp waar wat grotere woongebouwen mogelijk zijn. Na sloop van de Oude Centrale krijgt de plek een woonfunctie voor 1- en 2-persoonshuishoudens in de sociale huursector. WoonFriesland is van plan dit te ontwikkelen.
Op basis van studie is gebleken dat maximaal 20 appartementen gerealiseerd kunnen worden.

De nieuwbouw wordt zorgvuldig ingepast en vormgegeven. De architectuur is ingetogen, maar zorgvuldig en sluit aan bij het beeld van het duinlandschap. Onderstaande randvoorwaarden zijn in het beeldkwaliteitsplan uitgewerkt.

Plaatsing
De appartementen worden verdeeld over twee woongebouwen die losjes in het open duinlandschap worden geplaatst. De gebouwen staan min of meer haaks op de Torenstreek. De rooilijn van de kopgevels houdt de zichtlijn naar de Zuidertoren vrij. Het zuidelijke gebouw staat evenwijdig aan het dorpshuis. Het noordelijke gebouw wijkt iets ten opzichte van het andere gebouw, zodat het een zelfstandiger positie krijgt. De gebouwen worden omspoeld door het duinlandschap. Bomen blijven zoveel als mogelijk behouden.

Hoofdvorm
De bouwhoogte van de twee gebouwen verschilt ten opzichte van elkaar en reageert op de hoogte van de duinen. Hierdoor is het woongebouw aan de noordzijde hoger: maximaal drie bouwlagen met kap. Door de ligging in de bestaande laagte voegt het noordelijke gebouw zich, ondanks de drie bouwlagen met kap, zich goed in de omgeving. Het andere gebouw heeft maximaal twee bouwlagen met kap. Beide gebouwen hebben een compacte opzet van eenvoudige volumes met een kap met flauwe helling. Er zijn geen bijgebouwen.
Aan de achterzijde van het volume naast het dorpshuis is ruimte voor een gemeenschappelijke fietsenberging. Deze fietsenbergen heeft hetzelfde materiaal als het hoofdgebouw en wordt afgedekt met een hellend dak. Eventuele bergingen zijn inpandig, bijvoorbeeld ondergronds.

Oriëntatie
De woningen worden ontsloten vanaf de Torenstreek vanuit de open ruimte tussen de woongebouwen. De gebouwen hebben een alzijdige uitstraling: ze hebben geen achterkanten naar de duinen en het dorpshuis. De kopgevels naar de Torenstreek hebben gevelopeningen om de interactie tussen de woningen en de openbare ruimte te versterken.

Aanzichten
Het noordelijke gebouw is prominenter dan het zuidelijke gebouw. In het beeld wordt verwezen naar de architectuur van de gevels van de Oude Centrale. Denk bijvoorbeeld aan de open noordgevel met de penanten van het huidige gebouw. Het zuidelijke gebouw is meer ingetogen van vorm en detaillering. Buitenruimtes worden vormgegeven als loggia's richting het binnengebied.

Materiaal en kleur
Kleur- en materiaalgebruik is ingetogen en natuurlijk. De gevels worden gemaakt van vergrijzend hout. Kleuren hebben grijs- en aardetinten, in combinatie met zachte kleuren, passend bij de kleuren van de Wadden. De detaillering van de gebouwen zorgt voor dieptewerking.

Terreininrichting
Het terrein om en tussen de gebouwen is openbaar gebied en wordt onderdeel van het vloeiende duinlandschap. Vanaf de Torenstreek leidt een woonpad door dit duinlandschap naar de entrees. Om de privacy te waarborgen, ligt het woonpad op afstand van de buitenruimtes van de woningen op de begane grond. Landschappelijke middelen zoals reliëf en/of beplanting ondersteunen de privacy.



Stedenbouwkundige randvoorwaarden



Referentie: ensemble van gebouwen



Referentie: natuurlijke materialen



Referentie: relatie met de omgeving

5. Vervolgstappen



Om het ontwikkelperspectief voor het Maritiem Kwartier uit te voeren, is een aantal concrete vervolgstappen nodig. Deze stappen zorgen ervoor dat de ontwikkeling van het gebied samenhangend, spoedig, soepel, zorgvuldig en toekomstbestendig gebeurt.

Opzetten van een gemeenschappelijke structuur tussen partijen in het gebied
Er is een gezamenlijke organisatievorm nodig om de samenwerking tussen betrokken partijen te stroomlijnen en gezamenlijke belangen te behartigen. Dit gaat van een gezamenlijke visie op programmering tot praktische zaken zoals toiletbeheer en ticketverkoop. Een kwartiermaker kan dit proces trekken.

Organiseren van financieringsbronnen
Voor uitvoering van de plannen is een solide financiële basis nodig. Dat vraagt om het inzetten van subsidies, fondsen, het combineren van bestaande gemeentelijke budgetten en andere investeringsmogelijkheden.

Beeldkwaliteitsplan voor locatie Oude Centrale
Voor de nieuwbouw op de locatie van de gesloopte centrale is een uitwerking nodig van het ontwikkelperspectief voor architectuur en ruimtelijke inpassing. Dit beeldkwaliteitsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad en wordt daarmee onderdeel van de beoordeling van het bouwplan in het kader van het vergunningentraject.

Opwekken van duurzame energie
Er moet worden onderzocht hoe in en rond het Maritiem Kwartier lokaal duurzame energie kan worden opgewekt. De bodemsanering op de locatie van de Oude Centrale kan daarin een centrale rol spelen.

Organiseren deskundigheid circulair bouwen
De gemeente organiseert deskundigheid op het vlak van circulair bouwen die eventueel op afroep betrokken kan worden bij de plannen om de kansen van de R-ladder (zie 3.3 Bouwen op een eiland) zoveel mogelijk te benutten.

Inrichtingsplan voor de open ruimte
De inrichting van het gebied moet in afstemming met stakeholders zorgvuldig worden uitgewerktt. Zo komen het landschap, de routes en de verblijfskwaliteit goed samen en blijven de ambities uit het ontwikkelperspectief overeind. De museale programmering van de buitenruimte hoort hier ook bij. Ook onderzoek naar de verbinding met de Badweg is hier onderdeel van.

Beheerplan opstellen in samenwerking met Natuurmonumenten
Voor het omliggende duinlandschap is een ecologisch verantwoord beheerplan nodig. Dit plan moet aansluiten op de natuurwaarden en op de gebruiksdruk van het gebied. Mogelijk kan het beheerplan ook onderdeel worden van het inrichtingsplan (zie vorige punt).

Supervisie en begeleiding van initiatieven
De kaders vormen de basisconditie voor goed op elkaar afgestemde initiatieven in het Maritiem Kwartier. Om alle ambities op een verdergaand niveau te realiseren, is ook een laagdrempelige, lokale vorm van regie op de kwaliteit van gebouwen, buitenruimte en openbare voorzieningen nodig, waar initiatiefnemers in een vroeg stadium met vragen en/of schetsen terecht kunnen en waar wordt meegedacht. Dit vraagt om een begeleidende rol vanuit de gemeente, bijvoorbeeld in de vorm van een kwaliteitsteam. Bij het vormen van een kwaliteitsteam worden ook de adviseurs van Hûs & Hiem betrokken.

Nieuwe locatie voor aula bepalen
Er is behoefte aan een nieuwe locatie voor de aula elders op het eiland. Hiervoor is inmiddels een locatieonderzoek opgestart.

sPecht architectuur en stedenbouw

Westerkade 2
9718 AN Groningen
NL

Postbus 5224
9700 GE Groningen
T 050 7115235

info@spechtarchitecten.nl
www.spechtarchitecten.nl

Pd peetersendaan
landschap · stedenbouw · sociologie

Cornelis Trooststraat 42 (ruimte 307)
8932 CT Leeuwarden
NL

info@peetersendaan.eu
www.peetersendaan.eu