De Koog - Gerritslanderdijkje 2c en Pontweg 127

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**5**
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Planologische regeling	6
1.4	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	**Planbeschrijving**	**10**
2.1	Huidige situatie	10
2.2	Voorgenomen initiatief	13
2.3	Beeldkwaliteit en ruimtelijke inpassing	14
2.4	Verkeer en parkeren	16
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**18**
3.1	Rijksbeleid	18
3.2	Provinciaal beleid	19
3.3	Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 4	**Milieu- en omgevingsaspecten**	**22**
4.1	Bedrijven en milieuzonering	22
4.2	Geluid	22
4.3	Water	22
4.4	Bodem	23
4.5	Aardkundige waarden	23
4.6	Cultuurhistorie	23
4.7	Archeologie	24
4.8	Ecologie	25
4.9	Externe veiligheid	26
4.10	Luchtkwaliteit	26
4.11	Kabels en leidingen	27
Hoofdstuk 5	**Juridische opzet**	**28**
5.1	Algemeen	28
5.2	Toelichting op de bestemming	28
Hoofdstuk 6	**Uitvoerbaarheid**	**30**
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
6.2	Economische uitvoerbaarheid	30
Bijlagen toelichting		**33**
Bijlage 1	**Watertoets**	**34**
Bijlage 2	**Wateradvies**	**37**
Bijlage 3	**Aerius-berekening**	**39**
Bijlage 4	**Ecologisch onderzoek**	**50**
Regels		**77**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**78**

Artikel 1	Begrippen	78
Artikel 2	Wijze van meten	93
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**94**
Artikel 3	Agrarisch - Binnenduinrand	94
Artikel 4	Bedrijf - Vab	96
Artikel 5	Tuin	101
Artikel 6	Waarde - Archeologie 4	103
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**106**
Artikel 7	Anti-dubbeltelbepaling	106
Artikel 8	Algemene bouwregels	107
Artikel 9	Overige regels	108
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**109**
Artikel 10	Overgangsrecht	109
Artikel 11	Slotregel	110
Bijlagen regels		**113**
Bijlage 1	**Beeldkwaliteitsplan Texel in ontwikkeling**	**114**
Bijlage 2	**Lijst met beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis**	**609**
Verbeelding		**611**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Pontweg 127 in De Koog is momenteel een schuur gevestigd die wordt gebruikt ten behoeve van bedrijfsdoeleinden van strandpaviljoen Paal 17. Deze schuur grenst aan een recreatieve bestemming. De overige opslag ten behoeve van de bedrijfsvoering vindt iets ten zuiden van dit perceel plaats, aan de Gerritslanderdijkje 2c. De initiatiefnemer is voornemens om de schuur aan de Pontweg 127 te verplaatsen naar het perceel Gerritslanderdijkje 2c, om zo een aaneengesloten bedrijfslocatie te realiseren waar opslag en huisvesting ten behoeve van strandpaviljoen Paal 17 plaatsvindt. Binnen het bouwvlak aan het Gerritslanderdijkje 2c is hier echter geen ruimte meer voor, waardoor het plaatsen van de schuur in strijd is met het bestemmingsplan.

Om het voornemen juridisch-planologisch toch mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld, waarbij de bouwmogelijkheden voor de betreffende schuur worden verplaatst van de Pontweg 127 naar Gerritslanderdijkje 2c. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft de percelen Gerritslanderdijkje 2c en Pontweg 127. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1. Het zuidelijke rode kader betreft Gerritslanderdijkje 2c en het noordelijke rode kader betreft de Pontweg 127.



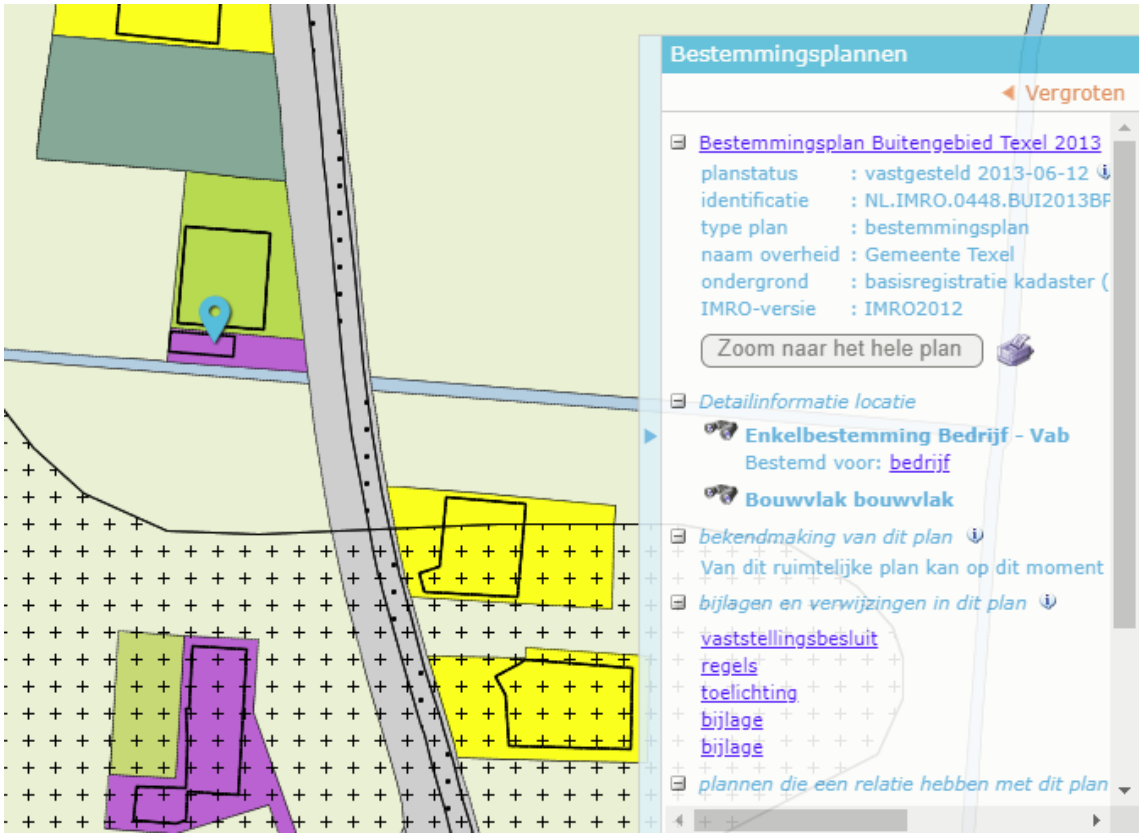
Figuur 1.1 Ligging plangebied

1.3 Planologische regeling

De twee percelen zijn beide opgenomen in het geldende bestemmingsplan *Buitengebied Texel 2013*. De gronden aan de Pontweg 127, waar de schuur in de huidige situatie staat, zijn bestemd als 'Bedrijf -Vab'. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor gebouwen en overkappingen ten behoeve van:

a. kleinschalige handels-, ambachtelijke- of bouwbedrijven;
b. maatschappelijke voorzieningen;
c. dienstverlening;
d. (inpandige) opslag;
e. kleinschalige paardenhouderij, dierenpension;
f. kleinschalige agrarische toeleverings- of verwerkingsbedrijven;

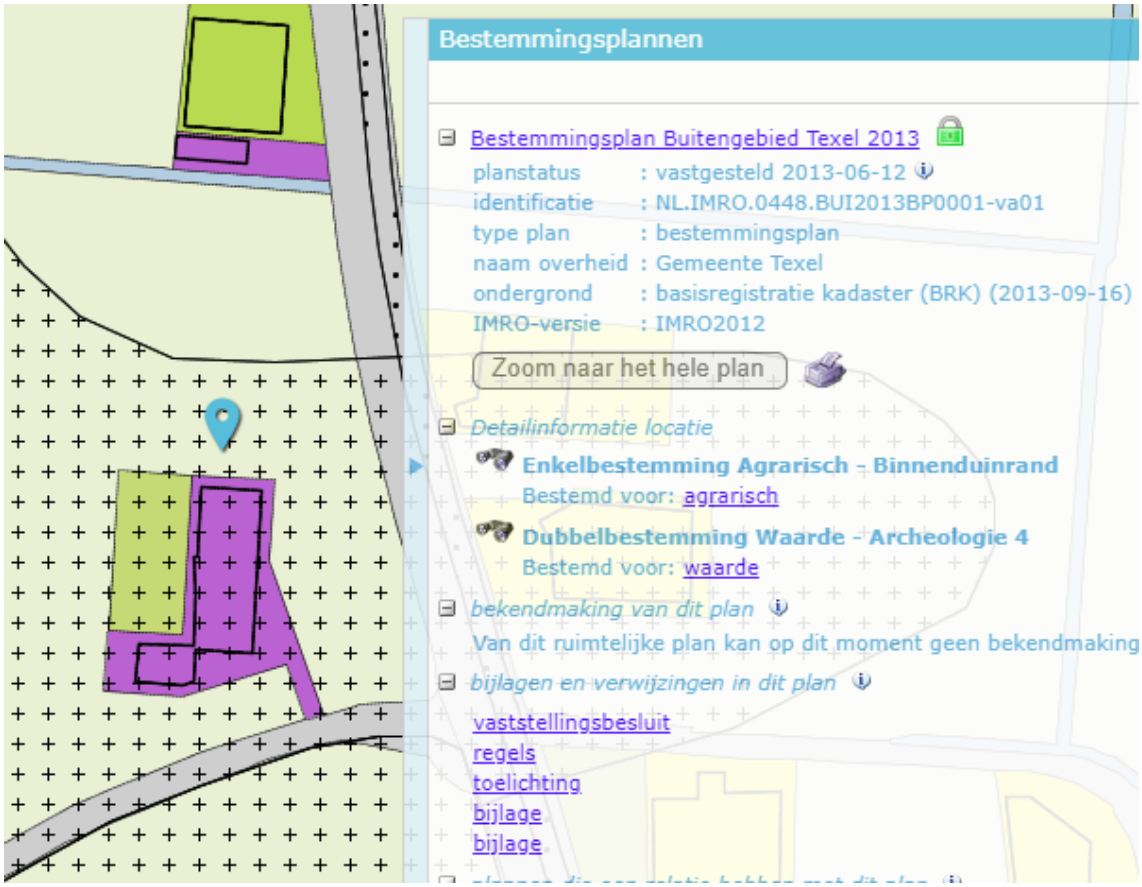
dan wel bedrijven die voor wat betreft aard en omvang en de gevolgen voor de omgeving, gelijk kunnen worden gesteld aan onder a, b, c en d vermelde bedrijven; alsmede voor wonen ten behoeve van de bedrijfsvoering in de vorm van plattelandswoning. In figuur 1.2 is een uitsnede van het bestemmingsplan weergegeven ter plaatse van deze locatie.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 ter plaatse van Pontweg 127

De gronden aan Gerritslanderdijkje 2c, waar de schuur in de toekomstige situatie moet komen te staan zijn bestemd als 'Agrarisch - Binnenduinrand'. De gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, het wonen ten behoeve van een agrarisch bedrijf en het behoud, herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden. Het is niet toegestaan een schuur ten behoeve van een bedrijf op te richten op deze gronden.

Tevens geldt ter plaatse van de voorgenomen locatie van de schuur aan het Gerritslanderdijkje 2c de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. De gronden binnen deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Voor het bouwen van bouwwerken met een grote oppervlakte van 500 m² op locaties waar de grond nog niet is verstoord en waar dieper dan 50 centimeter wordt gegraven zal een archeologisch onderzoek moeten plaatsvinden. In figuur 1.3 is een uitsnede van het bestemmingsplan weergegeven ter plaatse van deze locatie



Figuur 1.3 Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 ter plaatse van Gerritslanderdijkje 2c

Ter plaatse van het huidige perceel Gerritslanderdijkje 2c geldt de bestemming 'Bedrijf - Vab'. De nieuwe schuur past niet binnen het bouwvlak dat dit perceel in de huidige planologische regeling heeft.

Reparatieplan buitengebied Texel

Tot slot is op 21 december 2016 het bestemmingsplan *Reparatieplan buitengebied Texel* vastgesteld. In dit reparatieplan is een nieuw uitgangspunt met betrekking tot de landschappelijke inpassing opgenomen. Het gaat hierbij over bestaande en nieuwe situaties met betrekking tot de erfinrichting van recreatieterreinen. Het uitgangspunt is dat elk terrein een afschermende windsingel van 7 meter moet hebben. De formulering geeft echter aan dat daar uitzonderingen op zijn. Hiermee zijn terreinen die aan elkaar grenzen, aan een bos grenzen, of op andere wijze goed landschappelijk zijn ingepast (ter beoordeling aan de gemeente), niet verplicht een boomsingel van 7 meter te hebben en te houden.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding, wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie en het voorgenomen plan. Dit wordt in de hoofdstukken 3 en 4 getoetst aan het beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een uitleg aan de juridische regeling van het bestemmingsplan, hoofdstuk 6 gaat tenslotte in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

De beoogde ontwikkeling (het initiatief) is het belangrijkste uitgangspunt voor dit bestemmingsplan en wordt in dit hoofdstuk beschreven. De te verplaatsen schuur moet op een goede manier worden ingepast in de situatie aan de Pontweg 123. Een beschrijving van de huidige situatie van beide locaties is om die reden ook in dit hoofdstuk opgenomen.

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Pontweg 127

Aan de Pontweg 127 is het appartementencomplex Tubantia gevestigd. Dit appartementencomplex wordt voornamelijk verhuurd aan tijdelijke bewoners, zoals seizoenwerkers, vergunninghouders of woningzoekenden. Direct ten zuiden van het appartementencomplex staat de voor dit plan relevante schuur. De schuur is circa 33 meter lang en 10 meter breed en bestaat uit één bouwlaag met een kap. De schuur is via een eigen oprit te bereiken vanaf de Pontweg. De schuur vormt de zuidelijke begrenzing van het perceel Pontweg 127. In figuur 2.1 is een luchtfoto weergegeven van de schuur. In figuur 2.2 is een vooraanzicht vanaf de Pontweg op de schuur weergegeven.



Figuur 2.1 Luchtfoto van de huidige schuur aan de Pontweg 127



Figuur 2.2 Vooraanzicht van de huidige schuur aan de Pontweg 127

2.1.2 Gerritslanderdijkje 2c

Gerritslanderdijkje 2c ligt op de kruising van de Pontweg met het Gerritslanderdijkje, midden in het open landschap. In de omgeving van het perceel zijn verspreid vrijstaande woningen, recreatieve terreinen, agrarische bedrijven en voornamelijk agrarische gronden aanwezig. De Pontweg loopt ten oosten van het plangebied en betreft één van de drukste verkeersaders van Texel aangezien het de hoofdverbindingsweg is tussen De Koog en Den Burg en de bootverbinding naar De Helder.

Op het perceel is in de huidige situatie sprake van twee schuren en een verhard oppervlak ten behoeve van de bedrijfsvoering. Ten zuiden van de schuren staat tevens nog een klein gebouw dat eveneens ten behoeve van het bedrijf wordt gebruikt. Alle gebouwen bestaan uit één bouwlaag met een kap. Aan de zuidzijde van de bebouwing en aan de oostzijde van de verharding is sprake van groensingels. Aan het Gerritslanderdijkje 2c is momenteel middels een tijdelijke vergunning huisvesting voor tijdelijke werknemers van strandpaviljoen Paal 17 toegestaan. In figuur 2.3 is een luchtfoto van de huidige situatie ter plaatse van Gerritslanderdijkje 2c weergegeven.



Figuur 2.3 Luchtfoto van de huidige inrichting van het perceel Gerritslanderdijkje 2c

2.2 Voorgenomen initiatief

Het voornemen is om de bouwmogelijkheden van de bedrijfsschuur aan de Pontweg 127 te verplaatsen naar het perceel Gerritslanderdijkje 2c. De bedoeling is om de schuur aan de Pontweg 127 daarop te slopen en, ten noorden van de bestaande schuren aan Gerritslanderdijkje 2c, een nieuwe schuur te realiseren. De gronden aan de Pontweg 127 zullen vervolgens onbebouwd, als agrarische gronden in gebruik worden genomen.

De nieuwe schuur wordt aan de bestaande schuren gebouwd. Tevens wordt de schuur in dezelfde donkere kleurstelling gebouwd en voorzien van een puntkap, loodrecht op de Pontweg. Dit sluit aan bij de reeds bestaande schuren, waardoor er een eenheid in de bebouwing ontstaat in de voorgenomen situatie. De schuur zal bestaan uit één bouwlaag met kap en dezelfde afmetingen hebben als de bestaande schuur, direct ten zuiden ervan.

Tevens is het voornemen om de bestaande verharding ten oosten van de schuren bij de bedrijfsbestemming te betrekken, zodat de gronden naar het feitelijke gebruik worden bestemd. In figuur 2.4 worden impressies van de voorgenomen schuur, in combinatie met de reeds gerealiseerde schuren, weergegeven.





Figuur 2.4 Impressies voorgenomen inrichting van het plangebied aan Gerritslanderdijkje 2c

Naast de fysieke veranderingen op het perceel is tevens het voornemen om de huisvesting van tijdelijke werknemers van strandpaviljoen Paal 17 met dit bestemmingsplan te legaliseren. Momenteel is dit toegestaan op basis van een tijdelijke vergunning. Met dit bestemmingsplan is het de bedoeling dit direct in de regels te legaliseren.

Daarnaast worden ten behoeve van de bedrijfsvoering zo nu en dan tijdelijk spullen in de buitenlucht gestald. Het gaat hierbij om (onderdelen van) strandhuisjes die aan het Gerritslanderdijkje 2c in elkaar worden gezet en vervolgens naar strandpaviljoen Paal 17 worden vervoerd. De tijdelijke stalling van deze onderdelen wordt gezien als buitenopslag en is op dit moment strijdig met de huidige bestemming. In de toekomstige situatie wordt daarom ook buitenopslag ten behoeve van de bedrijfsvoering mogelijk gemaakt.

2.3 Beeldkwaliteit en ruimtelijke inpassing

Met de beoogde ontwikkeling dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke inpassing, overeenkomstig het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied, de Texelse kernwaarden en de Texel Principes. Gelet op het feit dat de losstaande schuur aan de Pontweg 127 wordt verwijderd en de bouwmogelijkheden worden verplaatst in aansluiting op de bestaande bedrijfsbebouwing aan Gerritslanderdijkje 2c, voldoet het initiatief aan de genoemde uitgangspunten. Hierna wordt het initiatief getoetst aan de drie documenten die betrekking hebben op ruimtelijke inpassing.

Beeldkwaliteitsplan
Het voornemen om een schuur te verplaatsen naar een bestaand bedrijfsperceel is niet specifiek in het beeldkwaliteitsplan opgenomen. De volgende vijf elementen worden van belang geacht voor een beeldkwaliteitsplan:

- aandacht voor de ontwikkelingsgeschiedenis;
- aansluiting bij de ordeningsprincipes van het landschap (omgeving);
- aansluiting bij de bebouwingskarakteristiek (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte);
- inpassing van het plangebied in de wijdere omgeving (grotere landschapseenheid);
- aandacht voor de bestaande kwaliteiten van het gebied en voor de maatregelen om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen.

Hieronder is een toetsing aan de bovenstaande elementen weergegeven:

Aan Gerritslanderdijkje 2c wordt het bedrijfsperceel uitgebreid, door aan de noordzijde een schuur toe te voegen aan het perceel. Deze nieuwe bebouwing wordt in de richting van de strandwallen gebouwd zoals in de ontwikkeling van de omgeving van het plangebied gebruikelijk was. Daarmee wordt in het voornemen aandacht gegeven aan de ontwikkelgeschiedenis van het gebied. Daarnaast is het plan in overeenstemming met de ordeningsprincipes van het landschap doordat de nieuwbouw binnen een cluster plaatsvindt. De nieuwe schuur wordt noordelijk aan de bestaande schuren gebouwd, waardoor het ordeningsprincipe van het landschap behouden blijft. Ook blijft de bestaande verkaveling hiermee behouden.

Ook sluit de bebouwing goed aan bij het landschap, aangezien de nieuwe schuur in dezelfde richting en in dezelfde kleurstelling wordt gebouwd als de reeds bestaande schuren waar de nieuwe schuur aan vast wordt gebouwd. Daarmee wordt aangesloten bij de bebouwingskarakteristiek in het plangebied. Het geheel op het perceel vormt na realisering van de nieuwe schuur een bebouwingscluster, met een boomsingel in het open landschap. In het beeldkwaliteitsplan is dit opgenomen als gewenste ontwikkeling in het gebied. Tot slot zijn er, gezien de aard en omvang van het voornemen, geen negatieve effecten op de omgeving te verwachten.

Texelprincipes en de Texelse kernwaarden
De Gemeenteraad van Texel is op 17 december 2014 unaniem akkoord gegaan met het advies van het College van Burgemeester en Wethouders om de resultaten van Planet Texel 2014 integraal over te nemen en te gebruiken als leidraad voor de ontwikkeling van het eiland. Onderdeel daarvan zijn de 7 Texel Principes die zijn vastgesteld en die een richtinggevende inspiratiebron vormen voor nieuwe initiatieven. De Texel Principes zijn daarmee een aanvulling op de eerder vastgestelde Texelse kernwaarden.

In De Texelprincipes en de Texelse kernwaarden worden uitgangspunten benoemd van waaruit plannen kunnen ontwikkeld. Hierna wordt hier een beschrijving van gegeven. De 7 Texelprincipes waaraan getoetst moet worden betreffen:
1. vertrek vanuit natuur en landschap;
2. koppel schoonheid aan schoonheid;
3. ga voor echt Texels en Texels eigen;
4. beweeg met de seizoenen mee;
5. ruim op en revitaliseer;
6. koester eenheid in diversiteit;
7. blijf jutten, pionieren en innoveren.

Toetsing Texelprincipes
Het landschap is lijdend in deze ontwikkeling. De boomsingel wordt versterkt waardoor de korrel in het landschap meer samenhang krijgt, waardoor het geheel als een korrel opgenomen wordt in dit polderlandschap. Dit is een landschappelijk kenmerk van dit Texelse-polderlandschap.

Door deze ontwikkeling wordt de bestaande schuur nabij Tubantia die nergens bij lijkt te horen verplaatst en opgenomen in deze eenheid. De nieuwe bebouwing wordt gekoppeld aan de bestaande bebouwing. De uitstraling van de nieuwe panden wordt afgestemd op de bestaande bebouwing. De nieuwe schuur wordt aan de bestaande schuren vast gebouwd, met dezelfde uitstraling vormt dit een geheel. Door kleur en materiaalkeuze hoort alles bij elkaar en wordt er een eenheid geschapen in deze diversiteit aan bebouwing en functie.

De Texelse kernwaarden waaraan getoetst moet worden zijn:
1. Rust en ruimte;
2. Rijkdom aan natuur en cultuurlandschappen;
3. De Texelse identiteit;
4. Het specifieke eilandkarakter.

Toetsing Texelse kernwaarden
Door de verplaatsing van de bouwmogelijkheden van de schuur aan de Pontweg 127 naar Gerritslanderdijkje 2c, wordt de bebouwing aangesloten op een bestaand cluster ten behoeve van een bedrijf. Hiermee ontstaat meer ruimte ter plaatse van de Pontweg 127 en wordt de bedrijfsvoering meer geconcentreerd op het perceel Gerritslanderdijkje 2c. Door de bomensingel uit te breiden wordt de uitbreiding in bedrijfsbebouwing aan Gerritslanderdijkje 2c landschappelijk ingepast en blijft het landschappelijk beeld behouden. De nieuwe schuur zal aansluiten op de bestaande schuren en in dezelfde maatvoering en kleurstelling gerealiseerd worden. Daarmee blijft het eilandkarakter en de Texelse identiteit behouden.

2.4 Verkeer en parkeren

De gemeente Texel heeft eigen parkeerbeleid. Dit beleid is vastgelegd in de Nota Parkeernormen Texel 2015. Voor parkeren is belangrijk dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid bij de loods. Hierbij geldt het gemeentelijk parkeerbeleid als uitgangspunt. In het parkeerbeleid is opgenomen dat de parkeerbehoefte bij een bedrijfsloods 0,9 parkeerplaats per 100 m² bvo betreft. De loods zal een oppervlakte krijgen van circa 300 m². Hiervoor dient in drie parkeerplaatsen op eigen terrein te worden voorzien. Het bedrijfsperceel is van dermate grote oppervlakte dat hier voldoende ruimte voor is. Er kan op eigen terrein worden voorzien in de parkeerbehoefte.

Het plan heeft geen significante invloed op de verkeerssituatie. De ontsluiting van het perceel blijft ongewijzigd. Door de schuur te verplaatsen van Pontweg 127 naar Gerritslanderdijkje 2c zijn in de voorgenomen situatie alle bedrijfsschuren gecentreerd op één perceel, waardoor minder verkeersbewegingen gemaakt worden naar Pontweg 127. Dit zorgt voor een

verbetering van de verkeerssituatie als gevolg van dit plan. Er is en blijft sprake van een goede en veilige verkeerssituatie.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In deze structuurvisie schetst het Rijk haar ambities tot 2040 en haar doelen, belangen en opgaven tot 2028. Tegelijkertijd vragen grote opgaven op het gebied van concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid om Rijksbetrokkenheid.

Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen zijn aan andere overheden door hen goed worden behartigd. De vereisten van de Rijksoverheid met betrekking tot ruimtelijke plannen liggen vast in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het is gericht op doorwerking van de nationale belangen in onder meer gemeentelijke bestemmingsplannen.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt niet alleen regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de SVIR, maar stelt ook regels die in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen.

In dit geval betreft de voorgenomen ontwikkeling geen ontwikkeling die betrekking heeft op de 14 nationale belangen zoals genoemd in de SVIR en waarvoor regels zijn gesteld in het Barro. Daarmee is het plan niet in strijd met het beleid zoals uiteengezet in deze stukken.

Duurzame verstedelijking
In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen dat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk is, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Toepassing ladder voor duurzame verstedelijking
Met dit bestemmingsplan wordt de verplaatsing van de bouwmogelijkheden van een

bedrijfsschuur van de Pontweg 127 naar Gerritslanderdijkje 2c mogelijk gemaakt. Dit betreft geen stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. Daarom is toetsing aan de ladder niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening
Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord - Holland is vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040. In de structuurvisie geeft de provincie een toekomstbeeld, waaruit het provinciaal belang volgt. Het toekomstbeeld is als volgt gedefinieerd: 'De provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren heeft de provincie provinciale belangen benoemd. De drie hoofdbelangen (klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik) vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. De hoofdbelangen zijn in de Structuurvisie uitgewerkt. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zijn regels verbonden aan deze hoofdbelangen. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV, geconsolideerde versie 1 maart 2017) zijn regels verbonden aan de provinciale hoofdbelangen.

Het plangebied ligt niet in Bestaand Stedelijk Gebied. Echter wordt geen stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt binnen het plangebied. Er wordt slechts een schuur verplaatst. Per saldo neemt het bedrijfsoppervlak hiermee niet toe. Daarnaast zorgt het voornemen voor een positieve werking op de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. De schuur aan de Pontweg 127 staat nu los in het gebied. Door deze aan te laten sluiten bij de bestaande bedrijfslocatie aan Gerritslanderdijkje 2c ontstaat hier een geconcentreerd bedrijfsperceel met moderne bebouwing die passend is in de omgeving. Tevens wordt hiermee de ruimte duurzamer gebruikt.

Daarnaast zijn met betrekking tot de Provinciale Ruimtelijke Verordening met name de aardkundige waarden, de ecologisch waardevolle gebieden en de duurzame energie van belang.

De ontwikkeling ligt niet in of in nabijheid van een aardkundig waardevol gebied. Het ligt ook niet in een ecologisch waardevol gebied, maar ligt wel in de buurt van het weidevogelleefgebied. Verder gaat het hier om een gebied van gecombineerde landbouw en een gebied voor kleinschalige oplossingen voor duurzame energie. De bebouwing wordt voorzien van zonne-energie door de plaatsing van zonnepanelen op de schuren. De ruimtelijke inpassing als omschreven in artikel 15 van de PRV wordt gewaarborgd door de eisen vanuit de beeldkwaliteit en Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie
De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is een uitwerking van het in 2006 vastgestelde Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie, dat werd gebruikt als leidraad voor ruimtelijke

plannen als bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en structuurplannen. Deze leidraad is eveneens op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. Hierin worden onder andere van verschillende landschapstypen de ruimtelijke kenmerken behandeld, om bij nieuwe ontwikkelingen verantwoord om te gaan met het verleden.

Open landschap
Openheid is karakteristiek voor verschillende Noord-Hollandse landschappen, maar niet overal op dezelfde manier en in dezelfde mate. Er is behoefte om openheid te beschrijven, in beeld te brengen en tot inzet te maken van ons ruimtelijke beleid. Het visuele landschap speelt daarbij een grote rol. Visuele waarneming vormt de basis voor waardering en beleving van landschappen. Elk gebied heeft zijn eigen karakteristieke verhouding van open en dicht en die verhouden kan daarom worden gebruik om landschapstypen te beschrijven in termen van openheid. Men spreekt van openheid wanneer geen visuele barrières zoals bomen, huizen en dijken aanwezig zijn.

In het open landschap dient bewust te worden omgegaan met visuele verstedelijking en verrommeling. Het open landschap dient beschermd te worden tegen visuele verstedelijking en verrommeling door bij bebouwing hoger dan 12 meter de visuele effecten in beeld te brengen.

Door het aanleggen van een brede boomsingel om de bedrijfsgebouwen en een iets meer open boomsingel om de woning ontstaat er een gesloten eenheid in het open landschap, die de openheid van het landschap benadrukt en de verrommeling van het landschap tegen gaat. De bebouwing blijft laag, maximaal één laag met een kap. Visuele effecten hoeven dus niet in beeld gebracht te worden. Tevens draagt dit bij aan de openheid van het landschap.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 'Texel op Koers'
Sinds september 2002 heeft de gemeente de beschikking over de nota 'De toekomst van Texel - Structuurvisie 2020'. In 2006 startte de gemeenteraad met het project 'Ruimte voor ontwikkeling, samen zorgen voor de toekomst'. De uitkomst daarvan is de geactualiseerde Structuurvisie 2020 'Texel op koers'. Hierin staan de gewenste ontwikkelingen voor de economie, de ruimtelijke ordening en zorg en welzijn. De Structuurvisie vormt voor de komende jaren een toetssteen voor de beleidsbeslissingen op deze terreinen en geeft richting aan de uitwerking daarvan. De gemeente wil inzetten op zowel een agrarisch, toeristisch en kennis eiland, met vitale dorpen met een zo hoog mogelijk voorzieningenniveau. Deze visie gaat over veranderingen van bestemmingen, het toenemen van de woningvoorraad en het ontwikkelen van bedrijvigheid.

Door het verplaatsen van het bouwvlak met de vrijstaande schuur van de Pontweg 127, maar het cluster aan schuren op Gerritslanderdijkje 2c, wordt de bedrijfsstructuur geoptimaliseerd. Dit betekent kortere productielijnen, minder verkeersbewegingen en een betere efficiëntie. Dit draagt daardoor bij aan de bedrijvigheid.

Richting voor Economie, geef ruimte

Het plan is bij aanvang 'ruimte voor economie' genoemd. Enerzijds omdat er economische ruimte gecreëerd moet worden en anderzijds omdat van de economische sectoren en de gemeente input gegeven moet worden.

Texel moet economisch bezien, zicht richten op het hebben van voldoende arbeidskrachten om het bestaande en toekomstige werkaanbod aan te kunnen door de dubbele vergrijzing. Maar ook is de mobiliteit op Texel van groot belang. Het gaat hierbij om de bereikbaarheid met Den Helder, voldoende parkeervoorzieningen en goed openbaar vervoer.

De ontwikkeling die met dit plan mogelijk wordt gemaakt is geen nieuwe ontwikkeling, maar een optimalisering van een bestaand bedrijf. Het geeft meer ontwikkelingsmogelijkheden voor het bedrijf omdat de verschillende schuren op één plek geclusterd zijn en daardoor efficiënter gewerkt kan worden en er meer bedrijvigheid op het reeds ontwikkelde bedrijfsperceel kan plaatsvinden. Hierdoor ontstaan extra kansen en mogelijk meer werkgelegenheid. Doordat het terrein aan de Pontweg ligt, is het goed bereikbaar vanaf de vaste wal. Op het terrein zelf is een groot verhard erf aanwezig waar in voldoende parkeerplaatsen kan worden voorzien.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor het bepalen van de richtafstanden wordt onderscheidt gemaakt tussen rustige woonomgevingen en gemengde gebieden.

Toetsing
Binnen het plangebied wordt een bedrijfsloods verplaatst naar het perceel Gerritslanderdijkje 2c. Binnen de geldende Bedrijf-Vab bestemming is een bedrijf toegestaan, maximaal uit milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter. De voorgenomen nieuwe locatie van de loods ligt op meer dan 50 meter van nabijgelegen woningen. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand en is nader onderzoek naar het aspect bedrijven en milieuzonering niet noodzakelijk.

4.2 Geluid

Toetsingskader
In het kader van geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Het uitgangspunt is dat op de gevels van geluidsgevoelige functies voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Indien hier niet aan wordt voldaan, kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Wegen waarvoor de zoneplicht niet geldt, zijn woonerven en wegen waarop een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Toetsing
Een bedrijfsschuur betreft geen geluidgevoelig object. Hoewel de schuur binnen de geluidzone van de Pontweg wordt gerealiseerd, is om deze reden geen akoestisch onderzoek noodzakelijk. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het plan.

4.3 Water

Toetsingskader
Vanwege het grote belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de bestemmingsplanprocedure geworden. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands

Noorderkwartier.

Toetsing
Het plan is via de digitale watertoets voorgelegd aan het hoogheemraadschap. De invloed van het plan op de waterhuishouding is beperkt. Omdat het ingetekende plangebied op de watertoets de zonering primaire waterlopen raakt, is in eerste instantie de normale procedure van toepassing. Echter wordt ter plaatse van deze zonering de bestaande loods verwijderd. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft naar aanleiding van het doorlopen van de digitale watertoets een aanvullend wateradvies afgegeven. Hierin wordt geconcludeerd dat het plan een zeer beperkte invloed heeft op het watersysteem. Er is geen watervergunning noodzakelijk voor dit plan. Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient ervoor gezorgd te worden dat geen afval in de naastgelegen waterlopen terecht komt. Voor het overige is geen nader onderzoek noodzakelijk en hoeven geen maatregelen genomen te worden. Het resultaat van de digitale watertoets is opgenomen als bijlage 1. Het aanvullend wateradvies is opgenomen als bijlage 2.

4.4 Bodem

Toetsingskader
Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie.

Toetsing
In dit geval wordt een bedrijfsschuur gerealiseerd, op agrarische gronden. De bedrijfsschuur wordt gebruikt voor opslag van benodigdheden. Er zullen niet voor langere periode op een dag mensen aanwezig zijn in de nieuwe bedrijfsschuur aan het Gerritslanderdijkje 2c. De schuur betreft geen verblijfsobject. Bovendien is geen bodemvervuiling bekend bij het bodemloket. Omdat niet voor langere periode mensen aanwezig zullen zijn op een dag, is de schuur geen bodemgevoelig object en is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

4.5 Aardkundige waarden

Toetsingskader
De provincie Noord-Holland heeft op de kaart behorende bij de structuurvisie en de verordening aardkundig waardevolle gebieden aangegeven. De provincie maakt hierin onderscheid tussen aardkundig waardevolle gebieden en aardkundige monumenten. De aardkundige monumenten worden beschermd op basis van de provinciale Milieuverordening.

Toetsing
In het plangebied is geen sprake van een aardkundig monument of een aardkundig waardevol gebied conform de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Het gebied kent zelfs weinig tijdsdiepte. Dit aspect staat de ontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.6 Cultuurhistorie

Toetsingskader

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

Toetsing
Binnen het plangebied is geen sprake van specifieke cultuurhistorische waarden. De nieuwe inrichting van het plangebied voegt zich in de bestaande structuren en kenmerken van de omgeving. Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.7 Archeologie

Toetsingskader
Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen en projecten rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

De gemeente Texel heeft een archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Op deze kaart worden gebieden aangewezen waar zich mogelijk archeologische resten bevinden. Deze archeologische waarden zijn in het geldende bestemmingsplan beschermd door de dubbelbestemming 'waarde-archeologie'. Onderscheid is gemaakt tussen archeologische waarde, gematigde archeologische verwachting en hoge archeologische verwachting. Deze gronden zijn primair bestemd voor het behoud en de bescherming van aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Toetsing
Voor het plangebied aan het Gerritslanderdijkje 2c, waar de nieuwe schuur gerealiseerd wordt, geldt een lage archeologische verwachting ('waarde-archeologie 4'). Hiervoor geldt dat bij nieuwe bouwwerken, werken of andere werkzaamheden dieper dan 0,50 m én met een oppervlakte van meer dan 500 m² archeologisch onderzoek verreisd is.

Dit bestemmingsplan stelt een dergelijke ingreep niet voor. De ontwikkeling aan de Pontweg 123 is kleiner dan 500 m². Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Indien bij bodemingrepen archeologische resten worden aangetroffen, geldt op grond van de Erfgoedwet een meldingsplicht.

4.8 Ecologie

Toetsingskader
Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de gebiedsbescherming en soortenbescherming. Beide aspecten zijn geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt.

Daarnaast is in elke provinciale verordening een uitwerking van de Wnb opgenomen. In de provincie Noord - Holland wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee en voor het op of in de bodem brengen van meststoffen. In het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden worden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage I bij deze verordening. Per soort worden de handelingen, middelen en methoden genoemd die mogen worden toegepast, slechts voor zover er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

Gebiedsbescherming
De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden. De Natura 2000-gebieden zijn door de Minister van Economische Zaken aangewezen gebieden die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden. Daarnaast bestaat het Natuur Netwerk Nederland (NNN) uit gebieden die worden aangewezen in de provinciale verordening. Binnen de NNN-gebieden mogen in beginsel geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden

Beide delen van het plangebied liggen buiten de Natura 2000. Gezien de afstand tot de Natura 2000 en de aard van de ontwikkeling is areaalverlies, versnippering of verandering van de waterhuishouding van de Natura 2000 niet aan de orde.

Om te onderzoeken of het voornemen al dan niet leidt tot significante stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelig Natura 2000-gebied is een Aerius-berekening uitgevoerd voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase. De berekening inclusief bijbehorend rapport is opgenomen als bijlage 3. Uit de berekening is naar voren gekomen dat geen sprake is van resultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar ter plaatse van stikstofgevoelige gebieden. Daarmee is geen sprake van significante stikstofdepositie.

Vanuit de Natuurbeschermingswet zijn geen aanvullende onderzoeken of vergunningen nodig. Het aspect gebiedsbescherming werkt dus niet belemmerend voor dit bestemmingsplan.

Soortenbescherming
In de Wnb wordt onderscheid gemaakt tussen soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn en daarnaast de overige soorten. De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

In verband met de sloop van de bestaande bebouwing is het gebied mogelijk geschikt als

biotoop voor beschermde soorten. Om dit uit te sluiten, is in het kader van de Wet natuurbescherming een ecologisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 4). Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat geen sprake is van beschermde soorten in het plangebied, waar rekening mee gehouden dient te worden tijdens de uitvoering van de plannen. Wel dient rekening te worden gehouden met broedende vogels. Uitgangspunt is daarom om de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te laten vinden. Daarmee is voldoende rekening gehouden met broedende vogels en vormt het aspect ecologie geen belemmering voor dit plan.

4.9 Externe veiligheid

Toetsingskader
Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In voornoemde Besluiten is een verantwoordingsplicht bij een toename van het groepsrisico opgenomen.

Het aspect externe veiligheid wordt beoordeeld met het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het GR is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting. Voor het GR is een oriënterende waarde bepaald. Dit betreft geen harde norm, maar vormt een onderdeel bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het risico. In algemene zin geldt dat wanneer het GR onder de oriënterende waarde blijft, er sprake is van een acceptabel risiconiveau.

Toetsing
Om te onderzoeken of in de omgeving van het plangebied sprake is van risicovolle inrichtingen, buisleidingen en transportroutes, is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit is naar voren gekomen dat alle drie niet voorkomen in en in nabijheid van het plangebied. Er zijn daarom geen belemmeringen vanuit externe veiligheid voor dit plan.

4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader
Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.
Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing.

Toetsing

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2015) geldt in de directe omgeving van het plangebied een gemiddelde fijn stof concentratie (PM_{10}) van 14 µg/m^3 en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO_2) van 10 µg/m^3. De norm voor beide stoffen ligt op 40 µg/m^3 (jaargemiddelde concentratie vanaf 2015). De huidige luchtkwaliteit ter plaatse is dus goed.

Omdat in het plangebied slechts sprake is van de verplaatsing van bouwmogelijkheden van een bedrijfsschuur, is geen sprake van een significante toename van verkeersbewegingen. Er zullen in de toekomstige situatie juist minder verkeersbewegingen plaatsvinden omdat alle bedrijfsschuren op één perceel worden geplaatst. Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader
Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

Toetsing
In en rondom het plangebied zijn geen kabels, leidingen of zoneringen aanwezig die planologische beperkingen vormen voor de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

Hoofdstuk 5 Juridische opzet

5.1 Algemeen

Het uitwerkingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om plannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit uitwerkingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.
Het uitwerkingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5.2 Toelichting op de bestemming

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de inhoud van de bestemmingen in dit uitwerkingsplan. Voor de bestemmingen is aangesloten bij het gemeentelijke handboek voor standaard bestemmingen. De in dit bestemmingsplan voorkomende bestemming wordt hieronder toegelicht.

Agrarisch - Binnenduinrand
De gronden ter plaatse van de huidige schuur aan de Pontweg 127, waar de bebouwing wordt verwijderd, worden bestemd als 'Agrarisch - Binnenduinrand'. Hiermee wordt aangesloten op het omringende agrarische landschap. Er zal geen bebouwing meer worden opgericht op deze gronden na sloop van de schuur en dus wordt ook geen bouwvlak opgenomen. De gronden kunnen op deze wijze voor agrarisch grondgebruik in gebruik worden genomen.

Bedrijf - Vab
Het perceel aan het Gerritslanderdijkje 2c is reeds voorzien van de bestemming Bedrijf-Vab. In de toekomstige situatie wordt deze bestemming uitgebreid met de gronden waar de nieuwe schuur komt te staan en met de bestaande verharding. Omdat het bedrijf destijds is ontstaan door wijziging van een agrarisch bedrijf, is het perceel, conform de regeling in het bestemmingsplan *Buitengebied Texel 2013*, bestemd als Bedrijf-Vab.

Tuin
De bestemming Tuin is toegekend aan reststukjes grond die niet agrarische gebruikt worden. Deze behoren meestal bij een woning of bij een andere functie. Deze functie overstijgt echter in omvang de erffunctie. Het komt bij allerlei bestemmingen voor. Het betreft veelal particulier aangekochte grond die niet meer agrarisch in gebruik is, maar ook niet tot het directe erf van de oorspronkelijke functie behoort. Bebouwing wordt hier niet mogelijk gemaakt.

Het gaat hier om een constaterende bestemming van de feitelijke situatie op dit moment gaat. Soortgelijke ontwikkelingen zullen in de toekomst niet verder worden gehonoreerd. Dit vanwege het feit dat versnippering moet worden tegengegaan en dat het agrarisch areaal niet verder mag worden aangetast.

Waarde - Archeologie 4

Op grond van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg moet in de bestemmingsplanvoorschriften een regeling voor de omgang met archeologische (verwachtings)waarden worden opgenomen. In dit plan geldt een gematigde archeologische verwachting en daarom is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 van toepassing.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Inspraak en overleg
Het ontwerpbestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg toegezonden aan Provincie Noord-Holland, Veiligheidsregio Noord-Holland Noord en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Vanwege de kleinschaligheid van het plan wordt het voorontwerp niet voor inspraak ter inzage gelegd.

Zienswijzen
Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze kenbaar te maken (artikel 3.8 Wro). De uitkomsten hiervan kunnen nieuwe niet voorziene uitgangspunten voor het bestemmingsplan geven.

Vaststelling
Het bestemmingsplan wordt vervolgens, al dan niet gewijzigd, vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen tegen het besluit en het plan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid
Het initiatief betreft de verplaatsing van de bouwmogelijkheden van een schuur van het perceel Pontweg 127 naar Gerritslanderdijkje 2c. Hier wordt vervolgens een nieuwe schuur gerealiseerd. De initiatiefnemer heeft aangetoond over voldoende financiële middelen te beschikken voor de uitvoering van dit plan.

Grondexploitatie
Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, (woning)bouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden

dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

In dit bestemmingsplan wordt geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. De grondexploitatieregeling is daarom niet van toepassing.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Watertoets

hoogheemraadschap
Hollands
Noorderkwartier

datum 29-8-2018
dossiercode 20180829-12-18634

Project: De Koog - Pontweg 123 en 127
Gemeente: Texel
Aanvrager: Stephan Latuputty
Organisatie: Rho Adviseurs

Geachte heer/mevrouw Stephan Latuputty,

Voor het plan *De Koog - Pontweg 123 en 127* heeft u advies aangevraagd in het kader van de watertoets op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat bepaalde aspecten van het plan een zodanige invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap dat de **normale procedure** moet worden gevolgd. Dit betekent dat wij in overleg met u willen bespreken hoe in uw plan rekening kan worden gehouden deze waterhuishoudkundige belangen.

Om het watertoetsproces zo vlot mogelijk te laten verlopen, sturen wij u als bijlage een automatisch gegenereerd *concept* wateradvies. Dit conceptadvies is in twee delen opgesplitst. In het eerste deel van het conceptadvies geven wij aan over welke onderwerpen nader overleg met het hoogheemraadschap noodzakelijk is. Het tweede deel van het conceptadvies bevat de onderwerpen die slechts een beperkte invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap en die ondervangen kunnen worden met standaard maatregelen. Dit tweede deel van het advies kunt u gebruiken om alvast een eerste aanzet te geven tot de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing.

Wij nemen binnen drie weken contact met u op om nadere afspraken te maken en advies te geven over de nog openstaande waterbelangen. Als u eerder een afspraak wilt maken, dan kunt u contact met ons opnemen via ons algemene nummer 072 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor de gemeente waarin uw plan zich bevindt. Naast het bijgevoegde conceptadvies kunt u op onze website meer informatie vinden over de watertoets in het algemeen: https://www.hhnk.nl/portaal/schoon-en-gezond-water_3556/item/watertoets_3017.html.

LET OP: Het (concept)wateradvies is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de (ruimtelijke) planvormingfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het hoogheemraadschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te doen. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op https://www.hhnk.nl/portaal/vergunningen-en-ontheffingen_3529/.

Met vriendelijke groet,
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG HEERHUGOWAARD
T 072 582 8282
F 072 582 7010
E info@hhnk.nl
W www.hhnk.nl

CONCEPT Wateradvies
Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) heeft u Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan *De Koog - Pontweg 123 en 127*. Uit de ingediende gegevens is gebleken dat er voor één of meerdere wateraspecten nader overleg noodzakelijk is met het hoogheemraadschap. Deze aspecten benoemen wij in het eerste deel van dit concept wateradvies. In het tweede deel komen de onderwerpen aan bod die slechts een beperkte invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap en die hierdoor ondervangen kunnen worden met standaard maatregelen. Dit deel van het advies kunt u gebruiken om alvast een eerste aanzet te geven tot de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing van uw plan.

DEEL I
Hieronder vindt u de aspecten waarover nader contact met het hoogheemraadschap noodzakelijk is:

Het ingetekende plangebied heeft de volgende zoneringen (kaartlagen) geraakt:
- Zonering primaire waterlopen

Wij nemen binnen drie weken contact met u op om nadere afspraken te maken en te komen tot advies over bovenstaande waterbelangen.

DEEL II
Dit tweede deel van het advies kunt u direct gebruiken om een aanzet te maken voor de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing.

De watertoets is een procesinstrument dat is verankerd in de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO), het Besluit Ruimtelijke Ordening (BRO) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) 2011. De bedoeling van het instrument is om wateraspecten van meet af aan mee te nemen bij ruimtelijke plannen en besluiten. Het gaat hierbij om zes thema's: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema s waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die u op onze website kunt vinden (https://www.hhnk.nl/portaal/keur_41208/).

Verharding en compenserende maatregelen
Uit uw gegevens blijkt dat er geen / slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Waterkwaliteit en riolering

U heeft aangegeven dat er binnen het plan geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi). Dit betekent dat we voor de nieuwe ontwikkeling adviseren om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Wij adviseren om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Tot Slot
De initiatiefnemer van het plan is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan. Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 - 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

De WaterToets 2017

Bijlage 2 Wateradvies

Wateradvies Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Graag had ik u even via de telefoon gesproken om e.e.a. toe te lichten en bovenal ook excuses te maken voor de late reactie op uw adviesvraag over de Pontweg 123/127 via de watertoets. Om de zaak echter niet langer te laten duren, hierbij de schriftelijke afhandeling van uw adviesvraag over de Pontweg 123/127. Uw plan betreft de verplaatsing van een bestaande constructie van Pontweg 127 naar Pontweg 123. Hierbij zal het totale verharde oppervlak niet toenemen. Tevens wordt voldoende afstand gehouden tot de waterloop (minimaal 5m) waardoor onderhoud mogelijk blijft. De waterloop wordt niet geraakt of gewijzigd bij nog de verwijdering van de bestaande constructie, nog het opbouwen van deze constructie op het nieuwe adres. In uw watertoets geeft u verder aan geen tijdelijke of permanente grondwateronttrekking en/of –lozing te zullen doen en geen verandering in oppervlaktewaterpeil na te strefen.

Middels de door u via de watertoets verstrekte gegevens, kan ik concluderen dat het plan een zeer beperkte invloed heeft op het watersysteem van Pontweg 127 en 123. Ik verzoek u om te zorgen dat er geen afval in de naastgelegen waterlopen terecht komt en vraag u vóór aanvang van de werkzaamheden contact op te nemen met de gebiedsbeheerder ter plaatse, Jacob Keijzer, via 0622985363 of j.keijzer@hhnk.nl om hem te laten weten dat u werkzaamheden gaat verrichten. Echter, in huidige vorm zal deze melding volstaan en hoeft u geen watervergunning aan te vragen voor dit plan.

Mocht u naar aanleiding van deze mail nog vragen hebben, voelt u zich dan vooral vrij mij te contacteren via onderstaande gegevens.

Met vriendelijke groet,

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Janin Rooijakkers
Regio adviseur
Watersystemen

t. 072-5827832
w. www.hhnk.nl

Bezoekadres: Stationsplein 136 1703 WC Heerhugowaard
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

Bijlage 3 Aerius-berekening

Aerius calculatie

Sloop schuur Pontweg 127, nieuwbouw Pontweg 123 De Koog





NOORDKOP GROEN

Aerius calculatie

Sloop schuur Pontweg 127, nieuwbouw Pontweg 123 De Koog

Uitvoerder: Noordkop Groen
Van Galenstraat 131
1782 EZ Den Helder
Tel.06-20005334
Email: Noordkopgroen@gmail.com

Opsteller: Ing. M. L. de Jong

Paraaf: 

Project: Sloop schuur Pontweg 127, nieuwbouw Pontweg 123 De Koog
Rapportnummer: 2020-30
Status: Eindrapportage
Datum: 30-07-2020
Opdrachtgever: Paal 17 BV
Contactpersoon: SAB Texel; Mayke Veeger

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	4
	1.1 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving	4
2.	STIKSTOFDEPOSITIE	6
3.	AERIUS CALCULATIE	7
4.	CONCLUSIES	9

BIJLAGE:

A.	- Geraadpleegde internet sites	10

1. INLEIDING

Noordkop Groen heeft van Paal 17 BV de opdracht gekregen voor het uitvoeren van een Aerius calculatie voor de sloop van een schuur aan de Pontweg 127 en de nieuwbouw van een schuur aan de Pontweg 123 te De Koog.

1.1 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving

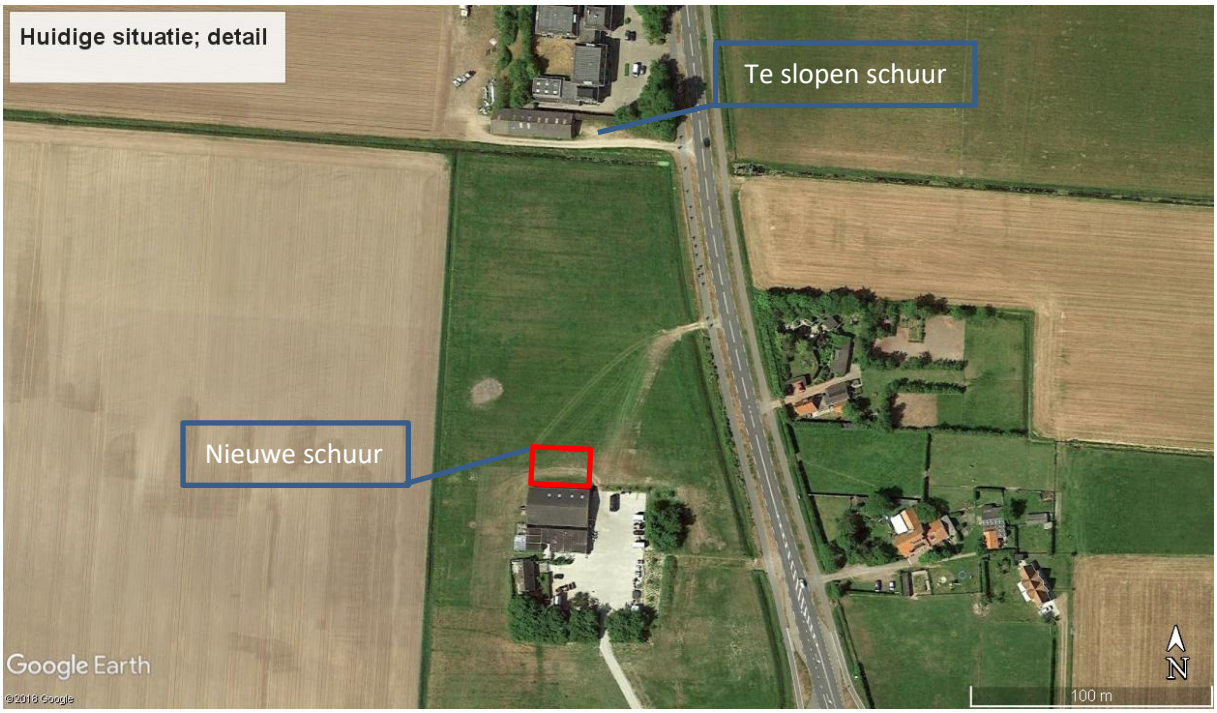
Tussen Den Burg en De Koog loopt de doorgaande weg de Pontweg, met aan de westkant ervan de nummers 123 en 127. Zie markering in Figuur 1.



Figuur 1. Overzicht huidige situatie (Google Earth).

De te slopen schuur Pontweg 127 wordt nu gebruikt voor opslag van Strandpaviljoen Paal 17. Deze schuur ligt net ten zuiden van Tubantia. Het plan is om deze schuur "te verplaatsen naar het erf Pontweg 123 al waar meer opslag is.

In de onderstaande figuur is de huidige situatie in detail weergegeven.



Figuur 2. Detail huidige situatie (Google earth).

2. STIKSTOFDEPOSITIE

Al jaren is er in veel Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit is schadelijk voor de natuur.

Rijk en provincies hechten veel belang aan een landelijk en eenduidig rekenmodel voor het berekenen van de neerslag van stikstof (stikstofdepositie). Om dit mogelijk te maken komt er een nieuwe versie van AERIUS Calculator die landelijk wordt voorgeschreven als rekeninstrument voor de toestemmingsverlening.

Uniform beoordelen
Om daarnaast te zorgen voor uniformiteit bij de toestemmingsverlening, hebben provincies en Rijk afgesproken om een gezamenlijk beleids- en beoordelingskader vast te stellen. Dit om zorgvuldig om te gaan met de uitspraken van de Raad van State en vergunningsaanvragen zo eenduidig mogelijk te laten beoordelen. Dit gebeurt fasegewijs. Het streven is de aangepaste versie van AERIUS Calculator voor september beschikbaar te stellen, inclusief een beoordelingskader en handreiking voor intern salderen.

Actueel rekenmodel
Sinds 14 januari 2020 is de vernieuwde Aerius calculator 2019A beschikbaar.
De AERIUS calculator berekent de deposities per hexagoon (zeshoek) met een oppervlakte van één hectare. Het rekenpunt ligt in het midden van de hexagoon. De berekende depositie op het rekenpunt wordt toegekend aan de gehele hexagoon van één hectare. AERIUS toont de berekende waarden ook per hexagoon.

Toestemmingsverlening
Als gevolg van de uitspraak geldt als voorwaarde bij toestemmingsverlening dat zodanige maatregelen moeten worden getroffen, dat verzekerd is dat de stikstofdepositie op daarvoor gevoelige Natura 2000-gebieden niet toeneemt. Dat kan door:
1. Intern salderen (maatregelen verbonden aan de activiteit zelf nemen), of
2. Extern salderen (de effecten van beëindiging of beperking van andere activiteiten meenemen).
3. Op basis van een andere ecologische onderbouwing waaruit blijkt dat de natuurlijke kenmerken van het betreffende Natura 2000-gebied niet worden aangetast, ondanks een toename van stikstofdepositie van het betreffende project.

3. AERIUS CALCULATIE

Voor de berekening van de stikstofdepositie met behulp van de Aerius calculator is uitgegaan van de volgende inzet van materieel gedurende de sloop. Opgave Bouwbedrijf van Heerwaarden.

Tabel 1. Bronnen in de Aerius calculatie

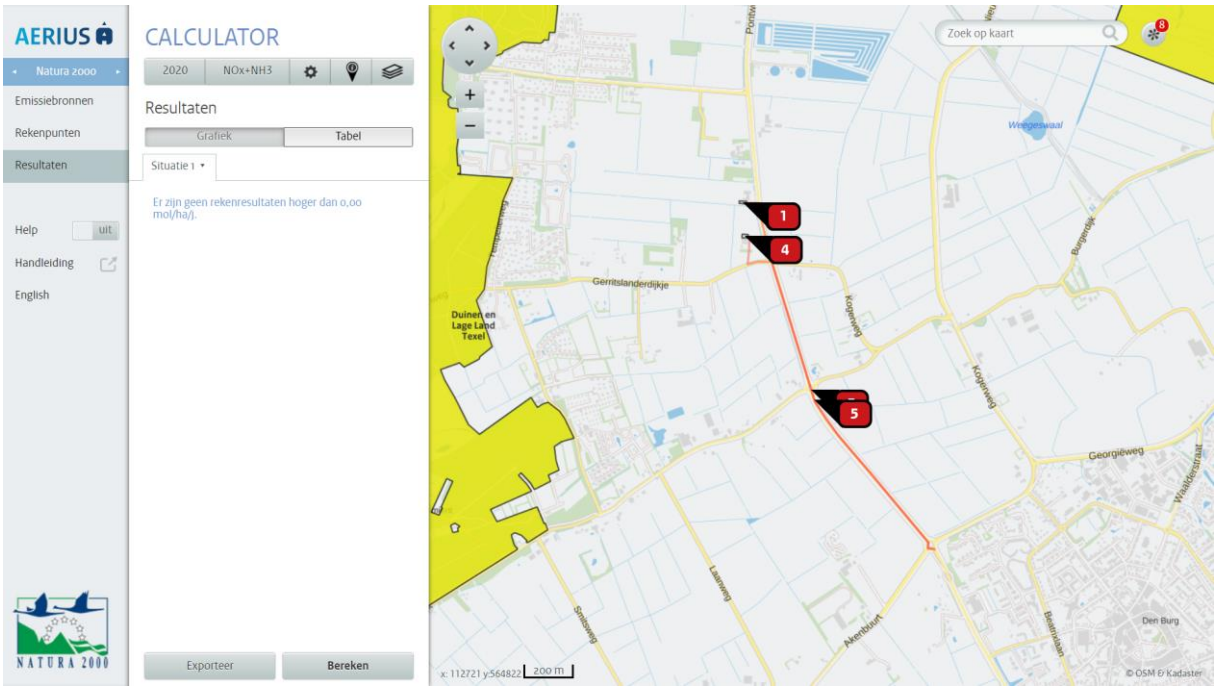
Bron	Activiteit	Machines	Aantal
1	Sloop schuur pontweg 127	Trekker met kiepwagen	2 uur
2	Sloop schuur pontweg 127	Graafmachine	6 uur
3	Transport machine	Graafmachine	2 ritten
3	Afvoer sloopmateriaal	trekker met kiepwagen	20 ritten
4	Grondwerk	Graafmachine	26 uur
4	Fundering / vloer	Betonmixer	16 uur
4	Fundering / vloer	Betonpomp	16 uur
4	Hijswerk	Verreiker	32 uur
4	Hijswerk	Telekraan	24 uur
5	Transport spanten en machines	Zwaar verkeer	34 ritten
5	Transport materiaal	Middelzwaar verkeer	40 ritten
5	Transport grond	Middelzwaar verkeer	24 ritten
5	Transport personeel	Licht verkeer	400 ritten
6	Grondwerk afvoer grond	Trekker met kiepwagen	8 uur

Tabel 2. Technische specificaties machines

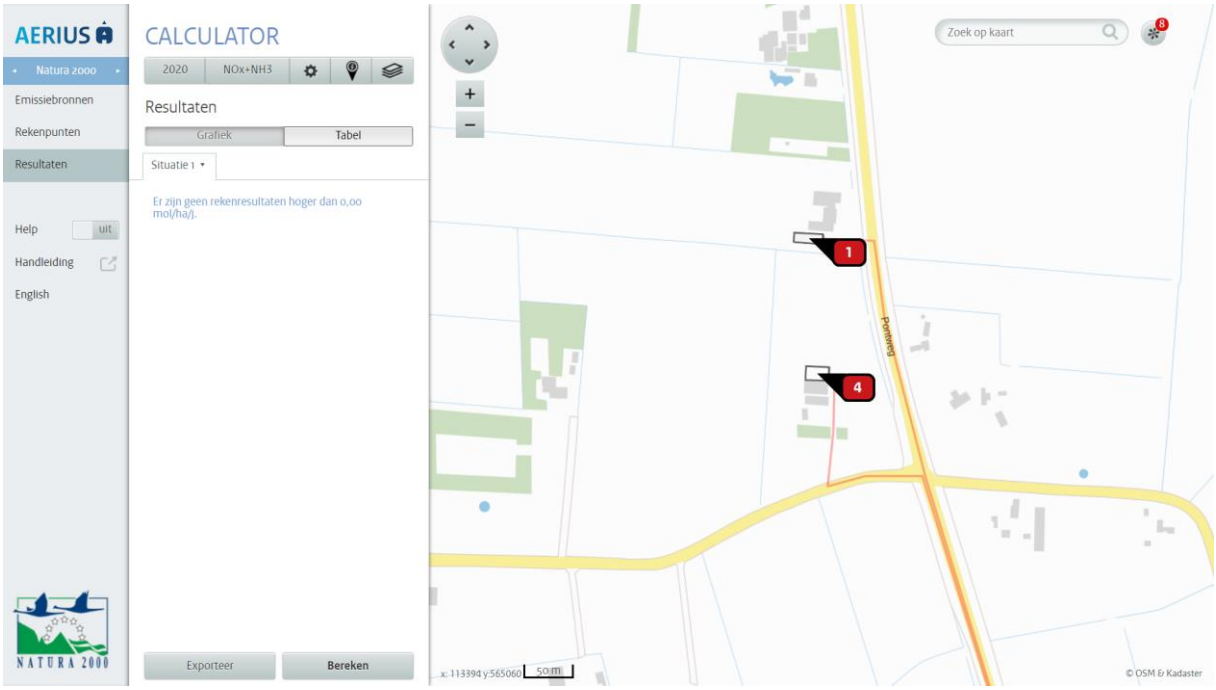
Machine	Bouwjaar	Vermogen	Specificaties
Graafmachine	2018	160 kW	17 ton
Trekker	2015	215 kW	John Deere 6215
Betonpomp	2018	420 kW	M 31 Faber
Betonmixer	2018	380 kW	Euro 6
Verreiker	2017	81 kW	9 m 3.5 ton
Telekraan	2016	270 kW	60 ton

De sloop is aangegeven met bron 1 en 2; mobiele werktuigen zijn niet in dezelfde bron in te voeren als landbouwtrekkers. De afvoer van het sloop materiaal met trekkers is in bron 3 ingevoerd als middelzwaar verkeer tot de dichtstbijzijnde N-weg, tevens is hierbij de heen en terugweg van de graafmachine ingevoerd als middelzwaar verkeer.

Voor de nieuwbouw op locatie zijn de bronnen 4 en 6 ingevoerd. Bron 4 alle mobiele werktuigen en bron 6 de landbouwtrekker voor de afvoer van grond. Het verkeer is ingevoerd in bron 5. Hierbij zijn het zwaar transport van de spanten en de transport bewegingen van de mobiele werktuigen ingevoerd als zwaar verkeer. Transport van overig materiaal en afvoer grond als middelzwaar transport en het transport van personeel als licht verkeer.



Figuur 3. Aerius calculator met aangegeven bronnen en resultaten



Figuur 4. Weergave van de planlocatie met vlakbronnen in detail.

Het resultaat van de berekening op basis van de bovengenoemde inzet van machines is dat er geen stikstofdepositie plaatsvindt binnen het Natura-2000 gebied.

4. CONCLUSIES

Met behulp van de Aerius calculator 2019A is de stikstofdepositie berekent voor de aanlegfase. Voor verdere details wordt verwezen naar de separaat toegevoegde AERIUS_bijlage_20200730212539_RfLXA99teBn9.pdf. In de gml file staan de brongegevens waarmee de berekening gecontroleerd kan worden. Deze staan in de gemailde AERIUS_gml_20200730212331.zip.

- De sloop en de nieuwbouw van de schuur levert geen verhoging op van de stikstofdepositie in het Natura 2000-gebied Duinen en Lage Land Texel.

Noordkop Groen, Ing. M.L. de Jong

Den Helder, 30 juli 2020

BIJLAGE A. GERAADPLEEGDE INTERNETSITES

https://www.natura2000.nl/

https://www.odnhn.nl/Wet_natuurbescherming

https://www.aerius.nl/nl

https://www.bij12.nl/onderwerpen/programma-aanpak-stikstof/helpdesk-pas-aerius/

https://www.bij12.nl/onderwerpen/stikstof-en-natura2000/vergunningen-en-toestemmingsbesluiten/ecologische-voortoets/

Bijlage 4 Ecologisch onderzoek

Quickscan Wet Natuurbescherming Soorten

Verplaatsing schuur Pontweg 127



Quickscan Wet Natuurbescherming Soorten

Verplaatsing schuur Pontweg 127

De Koog, Texel

Uitvoerder: Noordkop Groen
Van Galenstraat 131
1782 EZ Den Helder
Tel. 06-20005334
Email: Noordkopgroen@gmail.com

Opsteller: Ing. M. L. de Jong

Paraaf:



Project: Verplaatsing schuur Pontweg 127
Rapportnummer: 2018-21
Status: Eindrapportage
Datum: 16 oktober 2018
Opdrachtgever: Paal 17 BV
Contactpersoon: Mark Röpke

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	4
2.	BESCHERMING CONFORM DE NATIONALE WETGEVING	5
3.	GEBIEDSBESCHRIJVING	6
	3.1 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving	6
	3.2 Ligging ten opzichte van beschermde gebieden	11
	3.3 Te verwachten werkzaamheden en ingrepen	11
	3.4 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie	12
4.	ONDERZOEKSMETHODIEK	13
5.	ONDERZOEKSRESULTATEN	14
	5.1 Nationale databank Flora en Fauna	14
	5.2 Vogels	15
	5.3 Vleermuizen	15
	5.4 Overige zoogdieren	15
	5.5 Amfibieën, reptielen en vissen	15
	5.6 Libellen en vlinders	16
	5.7 Vaatplanten	16
6.	TOETSING AAN WET- EN REGELGEVING Wet Natuurbescherming Hoofdstuk 3. Soorten	17
	6.1 Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn	17
	6.2 Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn	18
7.	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	19
	7.1 Waarnemingen en te verwachten soorten	19
	7.2 Maatregelen ter voorkoming van negatieve effecten	20
	7.3 Nader onderzoek	20

BIJLAGE:

A.	- Geraadpleegde bronnen	21
B.	- Habitatrichtlijnsoorten in de omgeving van de planlocatie (NDFF)	22
C.	- Vogelrichtlijnsoorten in de omgeving van de planlocatie (NDFF)	24

1. INLEIDING

Noordkop Groen heeft van Paal 17 BV de opdracht gekregen voor het uitvoeren van een QuickScan Wet Natuurbescherming Soorten voor de voorgenomen plannen voor de verplaatsing van de schuur aan de Pontweg 127 naar de Pontweg 123 te De Koog op het Waddeneiland Texel.

Het plan is om de schuur aan de Pontweg 127 te slopen en Nieuwbouw te plegen aan de noordkant van de bestaande schuren aan de Pontweg 123. De sloop en nieuwbouw vinden deze herfst – winter plaats.

De Quickscan heeft als doel in te schatten of er negatieve effecten te verwachten zijn op het voorkomen van voor de Wet beschermde soorten.
Het onderzoek is uitgevoerd middels het verrichten van een bureauonderzoek en een veldbezoek. Op deze wijze is inzicht verkregen in de aanwezigheid van geschikt habitat en de daarbij te verwachten beschermde soorten, gesitueerd op of nabij de onderzoekslocatie.
De quickscan is een toets van de ecologische potenties van de onderzoekslocatie en kan niet gezien worden als volwaardig ecologisch onderzoek. Voor de quickscan zijn geen uitgebreide inventarisaties uitgevoerd naar soorten en soortgroepen.

2. BESCHERMING CONFORM DE NATIONALE WETGEVING

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu.

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Slechts één wet en minder regels maakt de wet overzichtelijker.

Bescherming van dieren en planten

Veel verschillende planten- en dierensoorten zorgen ervoor dat de natuur tegen een stootje kan. Sommige soorten, zoals vleermuizen, gierzwaluwen en steenuilen zijn kwetsbaar. In een dichtbevolkte samenleving als Nederland is daarom goede natuurbescherming belangrijk. Wanneer het met de natuur goed gaat, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten.

Rolverdeling provincies en Rijk

Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies voor hun gebied wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is dan alleen nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes.

De rol van de gemeente

Ook de rol van de gemeente is enigszins veranderd. De gemeente had al de plicht om te toetsen op volledigheid en informatieplicht. Met de decentralisatie is de verplichting tot toetsen op volledigheid bij omgevingsvergunningen veel belangrijker geworden.

Soortenbescherming; hoofdstuk 3 Wet Natuurbescherming

Vrijwel alle in Nederland in de vrije natuur voorkomende flora en fauna is beschermd. Deze bescherming is geregeld in hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming.

Dit betekent onder meer dat het verboden is om vogels, zoogdieren, amfibieën, reptielen en een aantal vissoorten te verstoren, te vangen of te doden en dat het verboden is om hun rust-, verblijf- en nestplaatsen uit te halen, te verwijderen of te vernielen. Wilde planten mogen niet worden uitgestoken.

Het is mogelijk om vrijstelling of ontheffing te krijgen van deze verboden. Dat kan nodig zijn in het geval beschermde soorten schade aanrichten, zoals bijvoorbeeld gewasschade, schade aan de volksgezondheid of schade aan flora of fauna.

Een ontheffing kan ook nodig zijn in het geval werkzaamheden moeten worden uitgevoerd, zoals bouwen, onderhoud, slopen of aanleg van infrastructuur. Indien deze werkzaamheden gevolgen kunnen hebben voor beschermde planten- of diersoorten dient daarvoor bij de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN) een ontheffing te worden aangevraagd. (www.RUDNHN.nl)

3. GEBIEDSBESCHRIJVING

3.1 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving

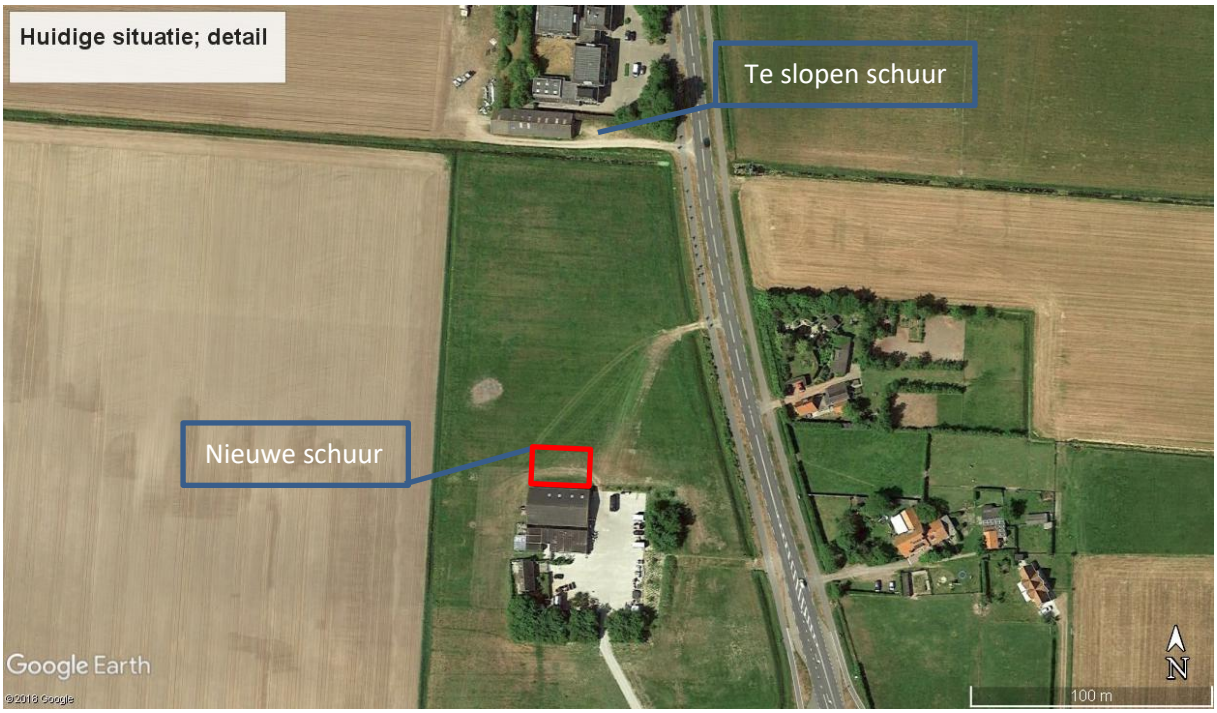
Tussen Den Burg en De Koog loopt de doorgaande weg de Pontweg, met aan de westkant ervan de nummers 123 en 127. Zie markering in Figuur 1.



Figuur 1. Overzicht huidige situatie (Google Earth).

De te slopen schuur Pontweg 127 wordt nu gebruikt voor opslag van Strandpaviljoen Paal 17. Deze schuur ligt net ten zuiden van Tubantia. Het plan is om deze schuur "te verplaatsen naar het erf Pontweg 123 al waar meer opslag is.

In de onderstaande figuur is de huidige situatie in detail weergegeven.



Figuur 2. Detail huidige situatie (Google earth).


Figuur 3. De te slopen schuur Pontweg 127



Figuur 4. Afscherming van overstek.



Figuur 5. Zijgevel zonder openingen



Figuur 6. Locatie nieuwe schuur kijkend naar west


Figuur 7. Locatie nieuwe schuur kijkend naar oost

3.2 Ligging ten opzichte van beschermde gebieden



Figuur 8. Ligging ten opzichte van beschermde gebieden. Met rode pijl aanwijzing van de planlocatie.
(https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapsgebied.aspx?id=n2k001&groep=2)

De planlocatie ligt op ca 1 kilometer van Natura 2000 gebied Duinen en Lage land van Texel. Hiertussen liggen diverse recreatieterreinen en agrarisch gebied.

3.3 Te verwachten werkzaamheden

Op de planlocatie zal de schuur aan de Pontweg 127 gesloopt worden. Nieuwbouw zal plaats vinden direct tegen de bestaande schuur aan de Pontweg 123-125. Dit zal aan de Noordkant geschieden.
Het perceel voor de nieuwe schuur is nu gras. Zie figuur 6 en 7.

3.4 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie

Het gebruik van zowel de oude als de nieuwe schuur is opslag ten behoeve van Paal 17 BV. De Nieuwe schuur staat op de bovenste tekening aan de rechterkant.



Figuur 9. Impressies voorgenomen inrichting Pontweg 123 (Bron: Stedelijk Advies Bureau Texel).

4. ONDERZOEKSMETHODIEK

Aan de hand van verspreidingsatlassen en andere standaardwerken is nagegaan welke bijzondere planten- en diersoorten er voor kunnen komen op de onderzoeklocatie. Daarnaast is er gebruik gemaakt van de gevalideerde waarnemingen in de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF), gebruikt via de uitvoerportaal. (https://ndff-ecogrid.nl/uitvoerportaal).
Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is weergegeven in bijlage A.

Naast het bureau onderzoek heeft er een veldbezoek plaatsgevonden.
Het veldbezoek is afgelegd op 12 oktober 2018. Tijdens dit veldbezoek is de gehele onderzoeklocatie alsmede de omliggende terrein bezocht. Gedurende het veldbezoek is gelet op de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten op basis van het aanwezige habitat.

5. ONDERZOEKSRESULTATEN

5.1 Nationale Databank Flora en Fauna

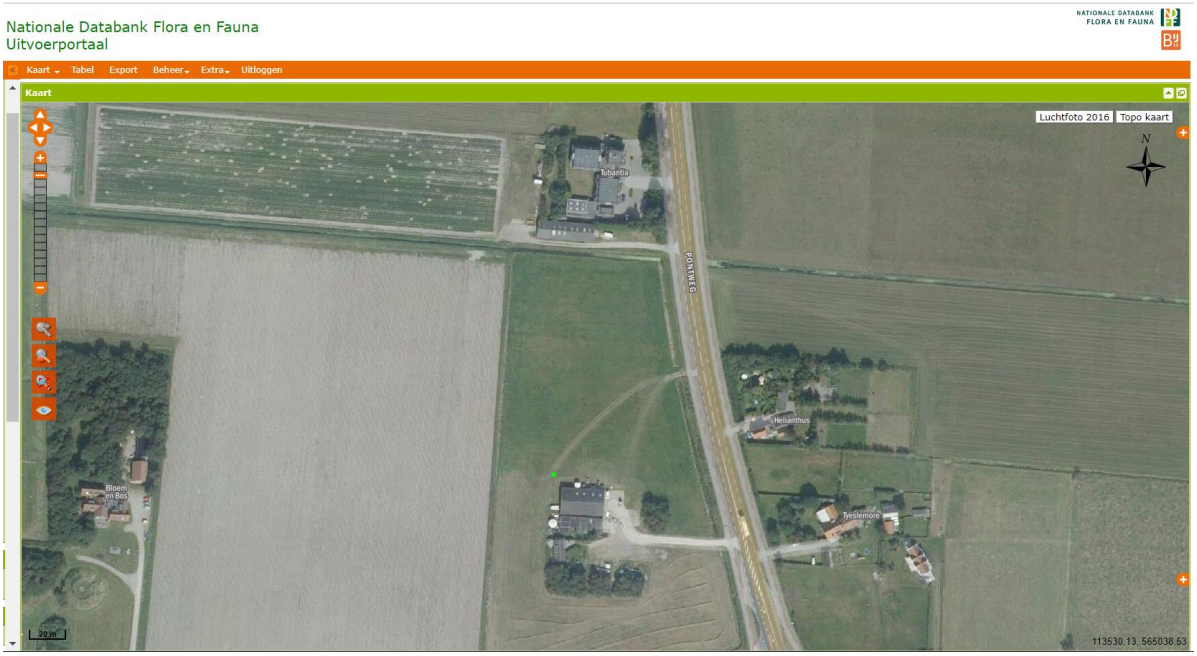
De NDFF bundelt, uniformeert en valideert natuurgegevens in Nederland. De gegevens brengen in beeld wat er bekend is over de verspreiding van planten- en diersoorten. Er zijn ruim 100 miljoen waarnemingen in de NDFF opgeslagen.
Uit de Nationale Databank Flora en Fauna komen de volgende gevalideerde gegevens naar voren voor de planlocatie.

De waarnemingen zijn opgesplitst voor de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn.

Van de volgens de Habitatrichtlijn beschermde soorten zijn deze waarnemingen bekend:

Soort	Aantal	datum	status	dataeigenaar
Waterspitsmuis	1	10-10-95		17.000 Losse waarnemingen van zoogdieren

Tabel 1. Waarnemingen Habitatrichtlijnsoorten op de planlocatie en directe omgeving



Figuur 11. Waarnemingen van soorten beschermd volgens de habitatrichtlijn op de planlokatie en directe omgeving

Waarnemingen die van belang zijn in het kader van de Vogelrichtlijn zijn alleen die waarnemingen van territorium en / of nestindicerend gedrag. Hiervan zijn geen waarnemingen bekend op de planlocatie.

5.2 Vogels

Broedvogels
De te slopen schuur is goed afgewerkt waardoor er geen openingen zijn om te gaan nestelen.
Op de plaats waar de nieuwe schuur gebouwd wordt is nu gras. Hier zijn geen broedvogels te verwachten.

Slaapplaatsen
Er zijn geen aanwijzingen dat de planlocatie als slaapplaats gebruikt wordt.

Andere soorten
Binnen een straal van 500 meter zijn wel diverse waarnemingen bekend van soorten met territorium of nestindicerend gedrag. (Bijlage C).

5.3 Vleermuizen

Er zijn binnen het plangebied geen waarnemingen bekend van vleermuizen. Binnen een straal van 500 meter zijn wel waarnemingen bekend van de Gewone en Ruige dwergvleermuis en de Laatvlieger (Bijlage B).

Verblijfplaatsen op de onderzoekslocatie
De te slopen schuren lijken ongeschikt als verblijfsplaats. Er zijn alleen kraamkolonies bekend van de Laatvlieger op Texel. De bekende kolonies liggen niet in de buurt van de onderzoekslocatie.

5.4 Overige zoogdieren

Er is op de planlocatie een waarneming bekend van een waterspitsmuis in 1995. Dit is op de plaats waar de nieuwe schuur gebouwd gaat worden. De plaats van de waarneming duidt niet op de aanwezigheid van geschikt habitat voor de Waterspitsmuis.

Uit de omgeving (binnen een straal van 500 meter) zijn waarnemingen bekend van Habitatrichtlijnsoort de Noordse Woelmuis.

Er zijn wel algemene soorten te verwachten op de planlocatie zoals de huismuis en de Egel.

5.5 Amfibieën, reptielen en vissen

Er zijn binnen het plangebied geen waarnemingen bekend van de soorten Amfibieën die in het kader van de Wet Natuurbescherming zijn beschermd. Ook binnen 500 meter zijn er geen waarnemingen bekend. Op de planlocaties is ook geen oppervlaktewater zoals sloten aanwezig.

Met uitzondering van een bevestigde waarneming van een muurhagedis in Den Burg, en een bevestigde waarneming van een vrouwtje zandhagedis in 2016 aan de Biesbosweg (bosrand nabij Westerslag) komen er op Texel geen reptielen voor.

Geen van de beschermde zoetwater vissoorten is ooit op Texel waargenomen.

5.6 Libellen en vlinders

Voor libellen geldt dat ze water nodig hebben voor voortplanting. Daarnaast zijn beschermde libellen soorten niet waargenomen op Texel.

Binnen een straal van 500 meter zijn er geen waarnemingen bekend van beschermde soorten libellen of vlinders.
Beschermde dagvlinders stellen specifieke eisen aan het voortplantingshabitat met waard- en nectarplanten. Het is niet uit te sluiten dat er incidenteel waarnemingen gedaan kunnen worden van beschermde en zeldzame soorten. Dit komt doordat veel soorten na hun voortplantingstijd zwerfgedrag vertonen.

5.7 Vaatplanten

Binnen een straal van 500 meter zijn er geen waarnemingen bekend van beschermde vaatplanten.

6. TOETSING AAN WETGEVING; Wet Natuurbescherming Hoofdstuk 3. Soorten

6.1 Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; § 3.1. Wet Natuurbescherming

Artikel 3.1

1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
3. Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
5. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Artikel 3.2

1. Het is verboden vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn dood of levend, of gemakkelijk herkenbare delen daarvan, of uit deze vogels verkregen producten te verkopen, te vervoeren voor verkoop, onder zich te hebben voor verkoop of ten verkoop aan te bieden.
2. Het verbod, bedoeld in het eerste lid, is niet van toepassing ten aanzien van vogels van soorten, genoemd in bijlage III, deel A, bij de Vogelrichtlijn, die aantoonbaar overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens deze wet zijn gedood of gevangen, onderscheidenlijk verkregen, en ten aanzien van delen of producten van die vogels.
3. Het verbod, bedoeld in het eerste lid, is niet van toepassing ten aanzien van bij algemene maatregel van bestuur aangewezen vogels van soorten, genoemd in bijlage III, deel B, bij de Vogelrichtlijn, die aantoonbaar overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens deze wet zijn gedood of gevangen, onderscheidenlijk verkregen, en ten aanzien van delen of producten van die vogels.
4. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld over de verkoop, het vervoer voor verkoop, het onder zich hebben voor verkoop of het ten verkoop aanbieden van vogels van soorten, aangewezen op grond van het derde lid, en delen of producten van die vogels.
5. Een vogelsoort wordt op grond van het derde lid uitsluitend aangewezen, indien de handelingen, bedoeld in het eerste lid, uitgevoerd overeenkomstig regels als bedoeld in het vierde lid, er niet toe leiden dat het populatieniveau, de geografische verspreiding of de omvang van de voortplanting van deze soort in gevaar wordt gebracht of kan worden gebracht.
6. Het is verboden, anders dan voor verkoop, vogels, delen of producten als bedoeld in het eerste lid, onder zich te hebben of te vervoeren, tenzij deze vogels, delen of producten aantoonbaar overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens deze wet zijn gedood of gevangen, onderscheidenlijk verkregen.

6.2 Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; § 3.2. Wet Natuurbescherming

Artikel 3.5

1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
5. Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Artikel 3.6

1. Het is verboden dieren of planten van soorten, genoemd in bijlage IV bij de Habitatrichtlijn, bijlage I of II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, onder zich te hebben voor verkoop, te vervoeren voor verkoop, te verhandelen, te ruilen of te koop of te ruil aan te bieden.
2. Het is verboden, anders dan voor verkoop, dieren of planten als bedoeld in het eerste lid onder zich te hebben of te vervoeren.
3. De verboden, bedoeld in het eerste en tweede lid, zijn niet van toepassing ingeval de in dat lid bedoelde dieren en planten aantoonbaar zijn gefokt of gekweekt.

7. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Noordkop Groen heeft van Paal 17 BV de opdracht gekregen voor het uitvoeren van een QuickScan Wet Natuurbescherming Soorten voor de voorgenomen plannen voor de verplaatsing van de schuur aan de Pontweg 127 naar de Pontweg 123 te De Koog op het Waddeneiland Texel.

Het plan is om de schuur aan de Pontweg 127 te slopen en Nieuwbouw te plegen aan de noordkant van de bestaande schuren aan de Pontweg 123. De sloop en nieuwbouw vinden deze herfst – winter plaats.

7.1 Waarnemingen en te verwachten soorten

- Vogels

Effecten op eventuele broedvogels kunnen voorkomen worden door de werkzaamheden niet uit te voeren tussen 1 maart en half augustus. Mochten er wel werkzaamheden plaatsvinden in die periode, dient er vlak voor de start van de werkzaamheden een controle plaats te vinden op de aanwezigheid van nesten. Op de planlocatie zijn geen nestelmogelijkheden voor soorten die jaarrond beschermd zijn.

- Vleermuizen

De voorgenomen plannen voor de verplaatsing van de schuur Pontweg 127 naar Pontweg 123 zal geen effect hebben op vleermuizen.

- Overige zoogdieren

Er zijn binnen het plangebied waarnemingen bekend van Habitatrichtlijn soort de Waterspitsmuis en binnen 500 meter van de Noordse Woelmuis (NDFF).
Voor beide soorten is op de planlacatie geen geschikt habitat aanwezig.

Voor de overige zoogdieren geldt in het kader van de Wet natuurbescherming bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling, waardoor een ontheffing bij verstoring niet noodzakelijk is. Wel geldt de algemene zorgplicht.

- Amfibieën

Voor de meeste Amfibieën geldt in het kader van de Wet Natuurbescherming bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling, waardoor een ontheffing bij verstoring niet noodzakelijk is. Wel geldt de algemene zorgplicht.

- Libellen en Dagvlinders

Voor de algemene eventueel aanwezige soorten geldt in het kader van de Wet Natuurbescherming bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling, waardoor een ontheffing bij verstoring niet noodzakelijk is. Wel geldt de algemene zorgplicht.

- Vaatplanten

Binnen een straal van 500 meter zijn er geen waarnemingen bekend van beschermde vaatplanten.

7.2 Maatregelen ter voorkoming van negatieve effecten

Er zullen geen overtredingen plaatsvinden met betrekking tot broedvogels als de werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd worden.
Uitgangspunt is dat er geen broedende vogels op het moment van ingrijpen aanwezig zijn binnen het te verstoren gedeelte van de onderzoekslocatie.
In de Wet Natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal wordt de periode maart tot half augustus aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen.
Indien de werkzaamheden in het broedseizoen starten is aanvullend onderzoek noodzakelijk. Dit omvat een controle op de aanwezigheid van nesten. Bij aanwezigheid van nesten dient er een ontheffing aangevraagd te worden.
Starten de werkzaamheden na het volgende broedseizoen kan volstaan worden met de controle op jaarrond gebruikte nesten als van een Huismus.

7.3 Nader onderzoek

Op basis van de conclusies is er voor de verplaatsing van de schuur Pontweg 127 naar Pontweg 123 geen nader onderzoek nodig.

Noordkop Groen, Ing. M.L. de Jong

Den Helder, 18 oktober 2018

BIJLAGE A

GERAADPLEEGDE BRONNEN

https://www.natura2000.nl/

http://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2017-09-01#Aanhef

https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek.aspx

https://www.rudnhn.nl/Wet_natuurbescherming

https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/documenten/gebieden/007/n2k_007_db_hvn_noordzeekustzone.pdf

https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/documenten/gebieden/002/beheerplan/Toetsing%20huidige%20activiteiten_Texel.pdf

https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/documenten/gebieden/002/beheerplan/Bestaand_gebruik_tabellen_Texel.pdf

http://app.quickscanhulp.nl/

http://wetten.overheid.nl/jci1.3:c:BWBR0037552&hoofdstuk=3&z=2017-09-01&g=2017-09-01 (Wet Natuurbescherming Hoofdstuk 3 Soorten)

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/

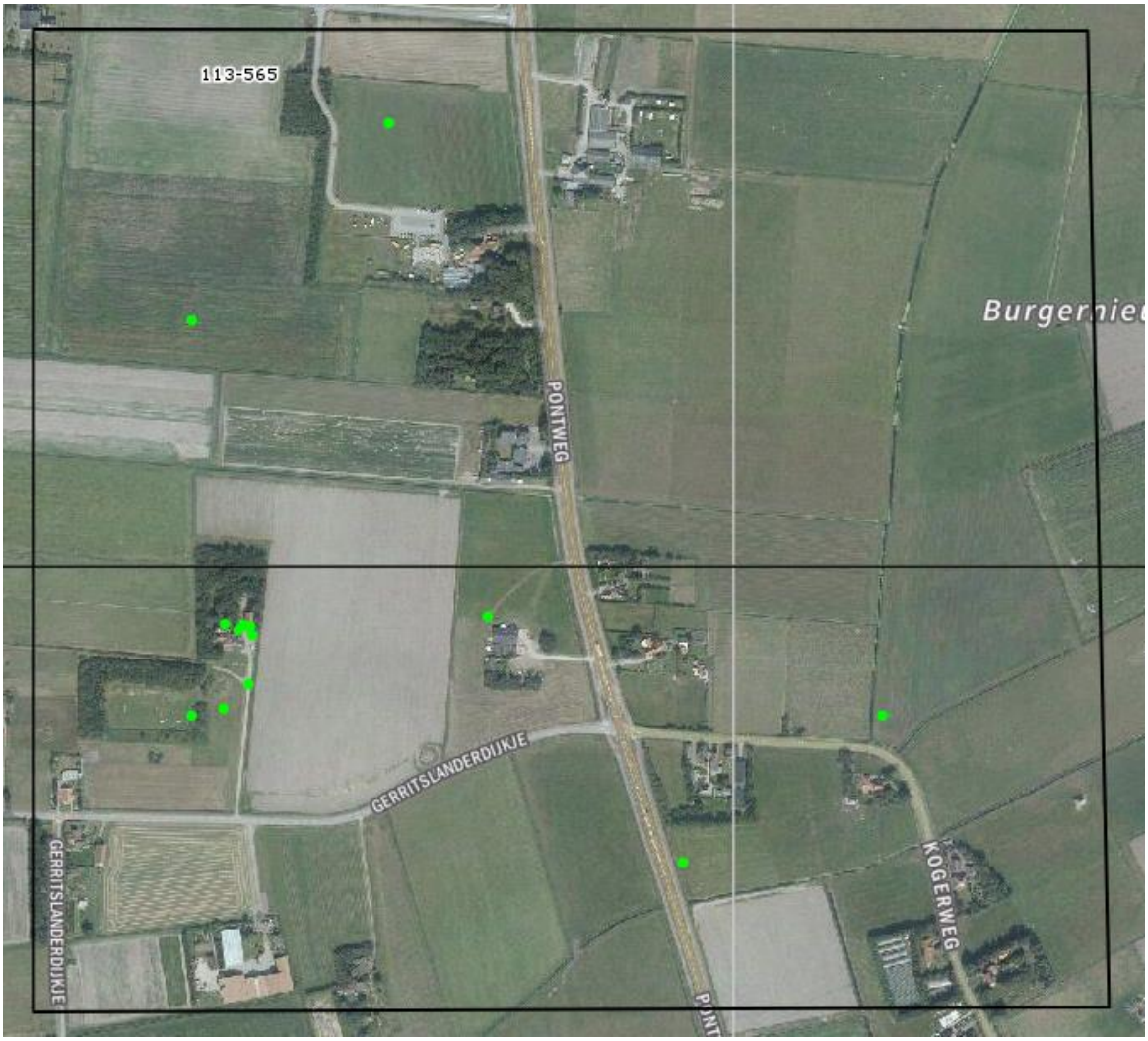
Nieuwsbrief vleermuis werkgroep Texel 2017, P. Bonnet

Verslag vleermuis- en visweekend Texel 2013, K. Dekker, E. Goverse, C. van den Tempel, Landschap Noord-Holland, Rapportnummer: 13-55017

Witte, R.H., 2013. Noordse woelmuis en waterspitsmuis: Texelaars bedreigd. In: R. Roos, Duinen en Mensen van Texel.

BIJLAGE B

Habitatrichtlijnsoorten in de omgeving van de planlocatie (NDFF)

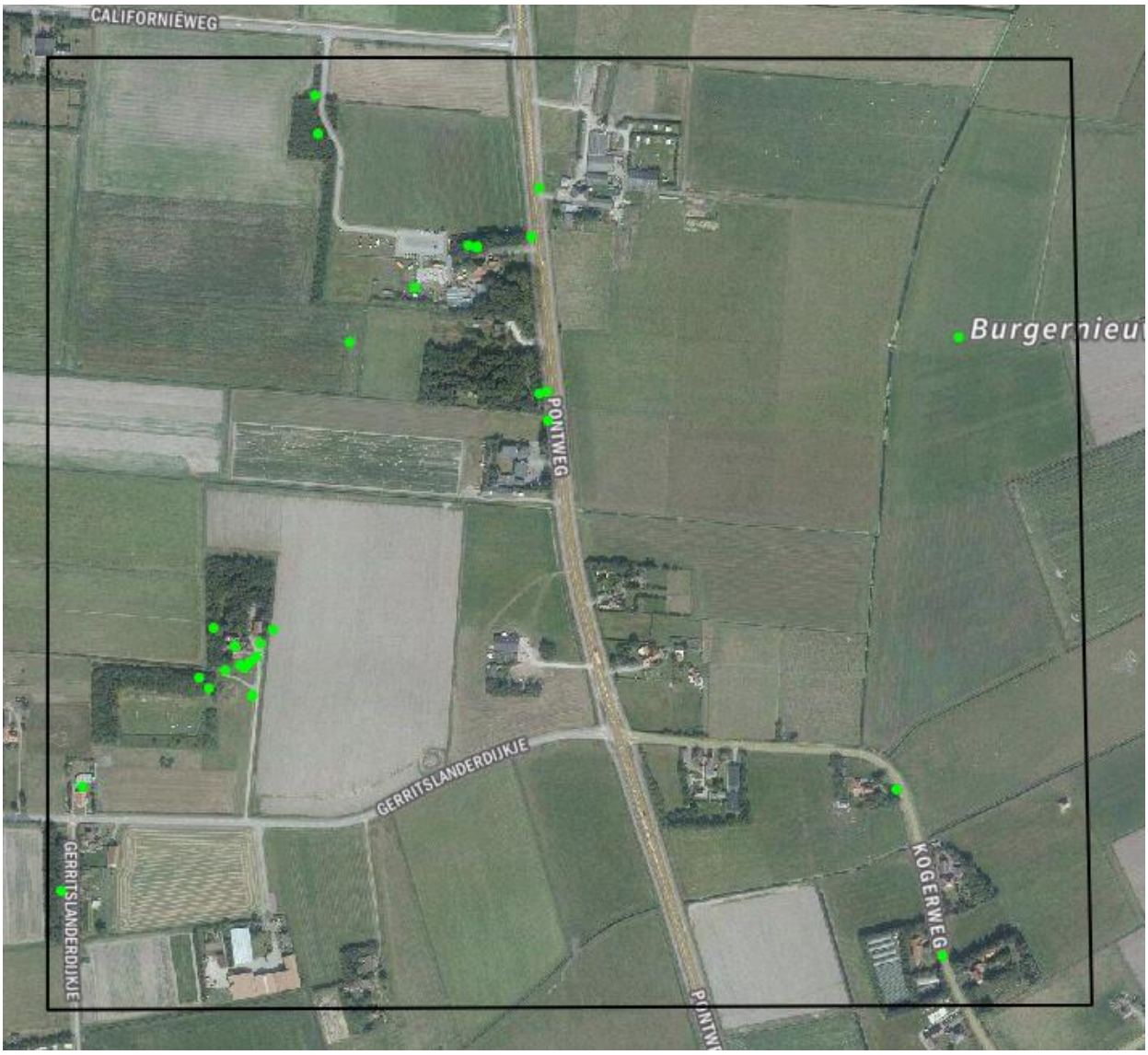


Soort	aantal	datum	gedrag	protocol
Noordse woelmuis (arenicola)	16	9-okt-95		17.001 Inventarisatie muizen met inloopvallen
Noordse woelmuis	1	9-okt-95		17.000 Losse waarnemingen van zoogdieren
Noordse woelmuis (arenicola)	8	9-okt-95		17.001 Inventarisatie muizen met inloopvallen
Noordse woelmuis (arenicola)	10	2-okt-95		17.001 Inventarisatie muizen met inloopvallen
Noordse woelmuis (arenicola)	5	4-apr-13		17.002 Braakbalonderzoek
Noordse woelmuis	2	9-okt-95		101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Noordse woelmuis	5	12-okt-95		101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Noordse woelmuis	2	11-okt-95		101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl

Noordse woelmuis	3	9-okt-95		101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Waterspitsmuis	1	10-okt-95		17.000 Losse waarnemingen van zoogdieren
Laatvlieger	2	3-sep-11	ter plaatse	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Laatvlieger	1	21-sep-13		17.000 Losse waarnemingen van zoogdieren
Laatvlieger	1	21-sep-13		100.000 Losse waarnemingen NDFF-invoerportaal
Ruige dwergvleermuis	1	21-sep-13		17.000 Losse waarnemingen van zoogdieren
Ruige dwergvleermuis	1	21-sep-13		17.000 Losse waarnemingen van zoogdieren
Ruige dwergvleermuis	1	21-sep-13		100.000 Losse waarnemingen NDFF-invoerportaal
Gewone dwergvleermuis	1	21-sep-13		17.000 Losse waarnemingen van zoogdieren

BIJLAGE C

Vogelrichtlijnsoorten in de omgeving van de planlocatie (NDFF)



Soort	aantal	datum	gedrag	protocol
Tjiftjaf	1	30-apr-11	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Zwartkop	1	22-jul-18	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Merel	1	16-mei-14	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Tjiftjaf	1	16-mei-14	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Grasmus	1	16-mei-14	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Grasmus	1	17-mei-14	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Spotvogel	1	12-mei-15	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl

Spotvogel	1	12-mei-15	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Spotvogel	1	5-jun-15	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Winterkoning	1	9-jun-16	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Winterkoning	1	9-jun-16	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Tjiftjaf	1	9-jun-16	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Tjiftjaf	1	9-jun-16	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Roodborst	1	22-okt-16	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Roodborst	1	22-okt-16	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Roodborst	1	21-okt-16	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Pimpelmees	1	20-okt-16	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Roodborst	1	20-okt-16	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Roodborst	1	20-okt-16	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Pimpelmees	1	20-okt-16	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Spotvogel	1	21-mei-17	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Braamsluiper	1	18-mei-17	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Tjiftjaf	1	4-apr-18	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Winterkoning	1	27-apr-18	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Merel	1	16-mei-14	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Zwartkop	1	16-mei-14	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Tjiftjaf	1	17-mei-14	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Heggenmus	1	16-mei-14	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Zwartkop	1	16-mei-14	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Spotvogel	1	29-mei-11	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Fitis	1	26-apr-13	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Fitis	1	26-apr-13	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Fitis	1	26-apr-13	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Braamsluiper	1	27-apr-13	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Braamsluiper	1	27-apr-13	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Braamsluiper	1	27-apr-13	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl

Braamsluiper	1	27-apr-13	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Braamsluiper	1	27-apr-13	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Braamsluiper	1	27-apr-13	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Braamsluiper	1	28-apr-13	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Braamsluiper	1	28-apr-13	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Roodborst	1	15-apr-11	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Tjiftjaf	1	25-sep-13	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Grasmus	1	7-jun-18	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Kievit	2	7-mei-15	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Spotvogel	1	14-jun-16	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Zanglijster	1	14-jun-16	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Zanglijster	1	8-jun-18	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Witte Kwikstaart	19	3-mrt-07	slaapplaats	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Roodborst	1	20-okt-16	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Winterkoning	1	8-jun-18	baltsend/zingend	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan De Koog - Gerritslanderdijkje 2c en Pontweg 127 met identificatienummer NL.IMRO.0448.BUI2020BP0004-on01 van de gemeente Texel;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aangebouwd bijbehorend bouwwerk:
een bijbehorend bouwwerk dat met minimaal één van de gevels tegen één of meer gevels van een ander gebouw, niet zijnde een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, is gebouwd, op een zodanige wijze dat een rechtstreekse, voor mensen toegankelijke, interne verbinding tussen beide gebouwen mogelijk is;

1.6 achtererf:
erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,00 m. van de voorkant van het hoofdgebouw of het dichtst bij de weg gelegen gebouw;

1.7 agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met inbegrip van daarmee samenhangende activiteiten en andere activiteiten van ondergeschikte betekenis;

1.8 agrarisch bedrijfsgebouw:
een gebouw dat door indeling en inrichting is bestemd om uitsluitend gebruikt te worden voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;

1.9 agrarisch loonbedrijf:
een bedrijf dat gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven of op de handel in produkten die rechtstreeks ten dienste staan van het agrarisch bedrijf, zoals een loonwerkbedrijf, (kunst)mestverzamel- en distributiebedrijf, of veevoederbedrijf en veeverzorgingsbedrijf, transportbedrijf voor agrarische producten, landbouwmechanisatiebedrijf en dergelijke bedrijven;

1.10 akkerbouw:
vorm van landbouw, niet zijnde veeteelt, zoals akkerbouw, bollenteelt, vollegronds-groenteteelt, fruitteelt, boomteelt, (glas)tuinbouw;

1.11 ambachtelijke activiteiten:
activiteiten ten behoeve van het beroepsmatig vervaardigen, herstellen of bewerken van producten, stoffen of goederen door middel van of overwegend door handwerk;

1.12 ambachtelijk bedrijf:
inrichting ten behoeve van het beroepsmatig vervaardigen, herstellen of bewerken van producten, stoffen of goederen door middel van of overwegend door handwerk;

1.13 ander werk:
een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.14 ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw, geen bijbehorend bouwwerk en geen overkapping zijnde;

1.15 archeologische begeleiding:
het uitvoeren en registreren van waarnemingen tijdens niet-archeologische bodemverstorende activiteiten, gericht op het vaststellen van aan- of afwezigheid van archeologische waarden op basis van de in het Programma van Eisen verwoorde onderzoeksvra(a)g(en) en onderzoeksdoelstellingen. Archeologische begeleidingen worden verricht door een erkende partij, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet en uitgevoerd volgens de desbetreffende specificaties in de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). Conform de richtlijnen van de KNA zijn archeologische begeleidingen als alternatief voor proefsleuven of opgravingen alleen toegestaan in een beperkt aantal nauwkeurig omschreven situaties;

1.16 archeologisch monument:
terrein dat op basis van de Monumentenwet is aangewezen als beschermd archeologisch monument;

1.17 archeologisch onderzoek:
onderzoek verricht door een erkende archeologisch partij, werkend volgens de geldende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

1.18 archeologisch plangebied:
het archeologische gebied waarbinnen de feitelijke bodemingrepen plaatsvinden en waarvoor een vergunning wordt aangevraagd;

1.19 archeologische verwachting:
de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische sporen en relicten;

1.20 archeologisch vooronderzoek:
archeologisch vooronderzoek kan bestaan uit locatiegericht bureauonderzoek, booronderzoek, geofysisch prospectieonderzoek, het graven van proefsleuven of een combinatie daarvan. De verschillende vormen van onderzoek worden verricht door een erkende partij en uitgevoerd volgens de desbetreffende specificaties in de geldende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). De resultaten van het onderzoek worden weergegeven en geïnterpreteerd in een rapport. Op basis daarvan beoordeelt de gemeente of een vergunning kan worden verleend;

1.21 archeologische waarde:
waarden die verband houden met het zich in de bodem bevinden van voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen, die wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische betekenis van algemeen belang zijn;

1.22 bebouwing:
één of meer gebouwen, bijbehorende bouwwerken, overkappingen en/of andere bouwwerken

1.23 bebouwingsbeeld:
de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar is georiënteerd;

1.24 bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.25 bedrijfsvloeroppervlakte bedrijven:
de totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte, opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.26 bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.27 beeldkwaliteitsplan:
plan dat criteria en aanbevelingen bevat:
a. met betrekking tot inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen in relatie tot de karakteristieken, kernwaarden en kwaliteiten van een gebied; en
b. met betrekking tot stedenbouwkundige en architectonische vorm, massa en (wegen-)structuur van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen;
met het doel de kernwaarden en kwaliteiten van een gebied van Texel te waarborgen bij ruimtelijke ontwikkelingen, alsmede de wijze waarop deze in hun omgeving worden ingepast, en dat juridisch onderdeel uitmaakt van het ruimtelijk plan waarop het betrekking heeft;

1.28 beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:
een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, genoemd in bijlage 1, dan wel een naar de aard of de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen activiteit, die in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend op een zodanige wijze dat het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en de ruimtelijk uitwerking of uitstraling van die activiteit met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.29 bestaand:
ten aanzien van de bij of krachtens de wet/Wabo aanwezige vergunde of legale bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp; ten aanzien van het overige gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

1.30 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.31 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.32 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.33 blokhut:
een gebouw met een eenvoudige constructie en beperkte omvang ten behoeve van een recreatief nachtverblijf;

1.34 bodemingrepen:
werken en werkzaamheden waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten;

1.35 boomsingel:
opgaande compacte beplanting van boomsoorten om of langs een terrein;

1.36 bosbouw:
het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (één of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie;

1.37 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.38 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.39 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder, met dien verstande dat de hoogte van een bouwlaag niet meer mag bedragen dan 4 m;

1.40 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.41 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

1.42 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.43 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.44 branchegerelateerde detailhandel:
de verkoop van producten, afkomstig van het eigen bedrijf of een ander bedrijf in eenzelfde vakgebied, dan wel daaraan gerelateerde producten, aan consumenten (niet bedrijfsmatige gebruikers);

1.45 camper:
een gemotoriseerd voertuig waarin voorzieningen voor dag- en nachtverblijf zijn getroffen en dat als zodanig over de openbare weg mag rijden;

1.46 caravan:
een al dan niet uitklapbare wagen, gebouwd, ingericht en bestemd voor het kamperen, welke ingevolge het wegenverkeersreglement mag worden voortbewogen achter een motorvoertuig (toercaravan);

1.47 cultuur en ontspanning:
een atelier, een bioscoop, een creativiteitscentrum, een dansschool, een museum, een muziekschool, een muziektheater, een sauna, een theater, en/of een naar de aard daarmee gelijk te stellen voorziening ten behoeve van cultuur en ontspanning;

1.48 cultuurhistorische waarde:
de waarde, die wordt toegekend aan een gebied of bouwwerk op basis van de ter plaatse bestaande cultuurhistorische elementen: historische (steden)bouw, bovengrondse monumentenzorg, archeologische waarden, cultuurlandschap en historische geografie (landschappelijke elementen die het gevolg zijn van menselijk handelen in het verleden zoals bijvoorbeeld verkavelings-, beplantings-, en wegenpatronen);

1.49 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.50 dakhelling
de hoek, die het dakvlak of elk van de dakvlakken maakt ten opzichte van het horizontale vlak;

1.51 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg:
een door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen ambtenaar, persoon of organisatie die voldoet aan de binnen de archeologische professie geldende opleidings- en ervaringseisen;

1.52 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.53 dienstverlening:
het bedrijfsmatig verrichten van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

1.54 dierenverblijf:
al dan niet overdekte ruimte waarbinnen dieren worden gehouden;

1.55 energiegewassen:
energiegewassen zijn gewassen die speciaal geproduceerd worden om energie uit biomassa op te wekken;

1.56 erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een woonhuis of een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.57 erker:
een ondergeschikte uitbouw van het hoofdgebouw met een beperkte omvang (breedte, bouwhoogte, diepte) en transparante verschijningsvorm, waardoor het stedenbouwkundig aanzicht niet wezenlijk wordt beïnvloed;

1.58 evenement:
elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, met uitzondering van bioscoopvoorstellingen, markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen, het in een inrichting in de zin van de Drank en Horecawet gelegenheid geven tot dansen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties; onder evenement wordt mede verstaan een herdenkingsplechtigheid, een braderie, een optocht, een feest, muziekvoorstelling of wedstrijd op of aan de weg;

1.59 extensief dagreacreatief medegebruik:
een medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, vissen, picknicken, of een naar aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.60 familiehuis:
een verblijfsrecreatief opstal voor kleinere groepen, zoals bijvoorbeeld een driegeneratie familie, meerdere gezinnen e.a., op een voor recreatieve doeleinden bestemd terrein;

1.61 folietunnel:
een tijdelijk, demontabel ander bouwwerk van lichte constructie overtrokken met folie of daarmee gelijk te stellen materiaal ter bescherming van het kweekmateriaal;

1.62 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.63 gebruiksmogelijkheden:
de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

1.64 geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een weg;

1.65 gevoelige bebouwing:
woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 Wet Geluidhinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige gebouwen, met uitzondering van die gebouwen behorende bij de betreffende inrichting;

1.66 groepsverblijf:
een gebouw ingericht voor de bedrijfsmatige verstrekking van logies aan groepen personen ten behoeve van recreatief verblijf, met daarbij behorende collectieve voorzieningen;

1.67 grondhoop:
de volgens wettelijke eisen opslag van vrijgekomen grond van verschillende kwaliteitsklassen, die wordt opgeslagen ten behoeve van nuttig hergebruik. De opgeslagen grond moet van dezelfde of betere kwaliteit zijn dan de kwaliteit van de ontvangende bodem;

1.68 hogere grenswaarde:
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelig objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.69 hoofdgebouw:
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming het belangrijkst is;

1.70 horecabedrijf:
een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt , één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.71 hotel:
een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse;

1.72 hotelkamer:
een kamer in een hotel waar je als gast verblijft. De hotelkamer beschikt over een bed, toilet, bad en /of douche, maar geen keuken;

1.73 huishouden:
een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

1.74 intensieve veehouderij:
niet grondgebonden agrarische bedrijven die zelfstandig of als neventak (nagenoeg) geheel in gebouwen varkens, pluimvee, konijnen, vleeskalveren, pelsdieren en/of overige kleinvee houden. Het biologisch houden van dieren conform de landbouwkwaliteitswet, het kweken van vis, en het houden van melkvee en overige rundvee, geiten, schapen en paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij;

1.75 kampeermiddel:
een tent, een tentwagen, een camper, een caravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf ;

1.76 kampeerterrein:
een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief dag- en nachtverblijf;

1.77 keuken:
een ruimte waarin mensen voedsel bereiden en waarbij meer voorzieningen aanwezig zijn dan de voorzieningen die zijn toegestaan in een kitchenette. In een keuken kunnen complete maaltijden worden voorbereid;

1.78 kitchenette:
de maximale voorzieningen in een kitchenette bestaan uit een opstelplaats voor een aanrecht met een vloeroppervlakte tot maximaal 1,5m * 0,6m ten behoeve van een koffiezetapparaat, een waterkoker en een tafelmodel koelkast. Een kitchenette is niet bestemd voor het bereiden van complete maaltijden;

1.79 kleinschalig historisch medegebruik:
kleinschalige activiteiten, die met name door de lokale bevolking uitgevoerd worden, op de wijze en in de mate zoals van oudsher gebruikelijk of van vergelijkbare aard en omvang;

1.80 kleinschalige duurzame energiewinning:
energie die gewonnen wordt uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, niet zijnde windturbines, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en die in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar is, zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte;

1.81 kustverdediging:
werken en werkzaamheden ten behoeve van het in stand houden van de waterkering;

1.82 landschappelijke waarden:
de aan een gebied toegekende waarden wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, die waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur en het menselijk grondgebruik;

1.83 logies met ontbijt:
het bieden van de mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt, in de woning/wooneenheid, aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben, waarbij dit ondergeschikt is aan de woonfunctie;

1.84 maatschappelijke voorziening:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening of een combinatie hiervan alsook productiegebonden detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.85 mantelzorg:
het bieden van zorg aan hulpbehoevende(n) op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.86 milieusituatie:
de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkomen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

1.87 molenbiotoop:
de omgeving waarmee een molen in relatie staat en welke van belang is voor de werking, de zichtbaarheid en het behoud van de molen;

1.88 natuurlijke waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied. Onderdeel van de natuurlijke waarden vormt steeds een beoordeling van de gebiedsbescherming op basis van de Natuurbeschermingswet en de soortbescherming op basis van de Flora- en faunawet;

1.89 nevenactiviteiten:
activiteiten die ruimtelijk in aard en omvang ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie ter plekke;

1.90 normaal onderhoud:
het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.91 normtelling slaapplaatsen:
maatgevend gemiddelde voor de bezetting van recreatieve verblijfsaccommodatie;

1.92 ondergeschikte horeca:
horeca die ondergeschikt en gerelateerd is aan de bestemming en tot doel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en dranken, niet zijnde alcoholische dranken. Tot ondergeschikte horeca worden mede gerekend mobiele horecastands, drankautomaten en dergelijke;

1.93 opgraving:
het opgraven van een archeologische vindplaats met als doel de in-formatie te verzamelen en vast te leggen die nodig is voor het be-antwoorden van de in het Programma van Eisen verwoorde onder-zoeksvra(a)g(en) en het behalen van de onderzoeksdoelstellingen. Opgravingen worden verricht door een erkende partij, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumenten-wet en uitgevoerd volgens de desbetreffende specificaties in de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

1.94 oppervlakte en diepte van de bodemingreep bij het bepalen van al dan niet vrijstelling van de vergunningsplicht:
de gemeente beoordeelt of bouwplannen en voorgenomen werken vergunningplichtig zijn of deze vallen binnen de criteria voor vrijstelling. Daarbij wordt beoordeeld of de feitelijke bodemingreep ten behoeve van het gebouw of werk zowel de vrijgestelde oppervlakte als diepte van de betreffende beleidscategorie overschrijden. Is dit niet het geval dan is het betreffende gebouw of werk niet vergunningplichtig;

1.95 overig bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.96 overkapping:
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.97 paardenhouderij:
paardrijdbakken zijn buitenrijbanen ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining;

1.98 pavikiosk:
een combinatie van strandpaviljoen en strandkiosk in één gebouw, waarbij het paviljoengedeelte en het kioskgedeelte van een pavikiosk twee gescheiden ruimten zijn met elk een eigen ingang en het voor het publiek niet mogelijk is om binnen het gebouw van het paviljoengedeelte in het kioskgedeelte te komen en andersom;

1.99 permanente bewoning:
er is sprake van permanente bewoning wanneer de huurder of de eigenaar van de woonruimte deze meer dan 180 dagen in een aaneengesloten periode van 360 dagen bewoont;

1.100 personeelsverblijf:
een verblijfsruimte ten behoeve van tijdelijke huisvesting van eigen personeel dat over een arbeidscontract voor korter dan een jaar beschikt;

1.101 plaggen:
het verwijderen van de bovenste grondlaag met begroeiing;

1.102 plangebied:
het gebied waarop het plan betrekking heeft;

1.103 plattelandswoning:
een woning als bedoeld in de 'Wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen (plattelandswoningen) hetgeen betekent dat deze woning ook door derden, niet werkzaam in het agrarische bedrijf, mag worden bewoond;

1.104 productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.105 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.106 recreatieappartement:
het geheel van bij elkaar behorende vertrekken als afzonderlijk gemeubilieerde woongelegenheid, bedoeld voor verblijfsrecreatie, in een groter gebouw;

1.107 recreatief opstal:
een recreatief verblijf, niet staande op een recreatieterrein of deel uitmakende van een complex recreatieappartementen;

1.108 recreatief verblijf:
verblijf uitsluitend gericht op ontspanning en vrijetijdsbesteding;

1.109 recreatieve slaapplaats:
plaats om te slapen bestemd in het kader van recreatief verblijf;

1.110 recycling:
het in een productieproces opnieuw verwerken van afval materialen voor het oorspronkelijke doel of voor andere doeleinden, met in begrip van organische recycling uitgezonderd terugwinning van energie;

1.111 reëel agrarisch bedrijf:
er is sprake van een reëel agrarisch bedrijf als tussen de helft en een nagenoeg volledig 'redelijk' inkomen afkomstig is uit het bedrijf en/of tussen de helft en nagenoeg volledige arbeidsinzet van een volwaardige arbeidskracht aan het bedrijf besteed wordt. Een reëel bedrijf heeft de potentie uit te groeien tot een volwaardig agrarisch bedrijf;

1.112 relatie:
een figuur dat twee afzonderlijk weergegeven (bouw)vlakken met elkaar koppelt, zodanig dat voor toepassing van de regels sprake is van één (bouw)vlak;

1.113 restaurant:
gebouw, ingericht en in gebruik voor de bedrijfsmatige verstrekking van maaltijden, dranken en dergelijke voor gebruik ter plaatse met bijbehorende verzorgende voorzieningen;

1.114 ruimte voor ruimte-regeling:
regeling, gericht op een aantoonbare en duurzame verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door de bouw van een woning als compensatie voor de sloop van landschappelijke storende en/of niet passende bebouwing of functies onder de voorwaarde dat dit leidt tot een vermindering van het bebouwde oppervlak;

1.115 schapenboet:
een voor Texel karakteristieke schuurvorm gekenmerkt door een vierkant-constructie van houten balken (gebinten), met een dak bestaande uit drie dakvlakken. Aan één zijde is het gebouw voorzien van een opgaande gevel die naar het noordoosten is gericht. Oorspronkelijk werden schapenboeten in de schapenhouderij gebruikt voor opslag en beschutting voor de schapen;

1.116 seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.117 stacaravan/chalet:
een zelfstandig, al dan niet verrijdbaar bouwwerk, bestaande uit een lichte constructie en uit lichte materialen al dan niet met wielaswielen, dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en of nachtverblijf, die gedurende meerdere jaren op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en als kampeermiddel valt aan te merken;

1.118 standplaats:
een gedeelte van een terrein met een recreatieve bestemming waarop een (sta)caravan, camper of een tent mag worden geplaatst;

1.119 stolp:
een voor Noord-Holland karakteristieke boerderij gekenmerkt door een vierkant-constructie van houten balken (gebinten), waarop een piramidevormig dak rust, al dan niet met een voorhuis;

1.120 strandhuisje:
een gebouwtje dat uitsluitend gebruikt mag worden voor dagrecreatie op het strand;

1.121 strandkiosk:
een gebouw voor de verstrekking van etenswaren en drinken om mee te nemen, niet voor gebruik ter plaatse, en voor de verkoop van strandartikelen zoals bijvoorbeeld speelgoed, verhuur strandartikelen en zonnebrandartikelen, geplaatst op het strand of in de nabijheid daarvan;

1.122 strandpaviljoen:
en gebouw voor de verstrekking van etenswaren en drinken voor gebruik ter plaatse, in de vorm van een horecabedrijf, geplaatst op of in de onmiddellijke nabijheid van het strand;

1.123 strandpaviljoen-jaarrond:
een strandpaviljoen in niet-permanente bebouwing (demontabel en verplaatsbaar binnen een bepaalde periode, die in overleg met het Hoogheemraadschap wordt bepaald), dat het gehele jaar op het strand mag blijven staan en het gehele jaar geopend dient te zijn;

1.124 strandrecreatie 1:
zone waarbinnen de volgende bebouwing mag worden opgericht: strandhuisjes, sanitair en verkleedruimte, strandbewakingspost, beheer- en onderhoudsgebouw en (water)sportaccommodaties;

1.125 strandrecreatie 2:
zone waarbinnen de volgende bebouwing mag worden opgericht: strandhuisjes, sanitair en verkleedruimte, strandbewakingspost en beheer- en onderhoudsgebouw;

1.126 tent:
een in hoofdzaak uit textiel of uit andere daarmee gelijk te stellen materialen vervaardigd onderkomen bedoeld voor verblijfsrecreatie;

1.127 tijdelijk personeel / seizoenspersoneel:
personeel dat over een arbeidscontract voor een periode korter dan een jaar beschikt;

1.128 tuinwal:
een van oudsher op het Oude Land van Texel veel voorkomend landschapselement, in gebruik als terreinafscheiding, bestaande uit gestapelde graszoden, aan de basis ongeveer een meter breed en naar boven taps toelopend tot ongeveer 30 cm en ongeveer 1 meter hoog;

1.129 veeteelt:
mede omvattend veehouderij, is een vorm van landbouw waarbij men dieren houdt voor het verkrijgen van melk, bont, vlees, wol, eieren of andere dierlijke producten, alsmede het fokken van dieren;

1.130 veldschuur:
solitaire schuur op agrarische gronden;

1.131 verbeelding:
de kaart van het bestemmingsplan De Koog - Pontweg 123 en 127 van de gemeente Texel, alsmede het bij de kaart behorende renvooi (legenda);

1.132 verblijfsrecreatie:
het recreatief doorbrengen van één of meer nachten buiten de vaste woonplaats, uitgezonderd sociale bezoeken aan familie, vrienden, kennissen en zakenbezoeken;

1.133 verkoop-vloeroppervlak:
de totale oppervlakte van winkelvloeroppervlak, magazijn, sociale ruimte, entree en ruimte voor winkelwagentjes in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van detailhandelsactiviteiten;

1.134 vloeroppervlakte:
de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken op de begane grond;

1.135 volkstuin:
een perceel grond dat onderdeel uitmaakt van een volkstuincomplex en zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik;

1.136 volwaardig agrarisch bedrijf:
er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf als een nagenoeg ‘redelijk’ inkomen afkomstig is uit het bedrijf en nagenoeg de gehele arbeidsinzet van een volwaardige arbeidskracht aan het bedrijf besteed wordt;

1.137 voorgevel:
de naar de openbaar toegankelijke ruimte gekeerde gevel(s) van een (hoofd)gebouw;

1.138 voorkeursgrenswaarde:
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.139 vuurwerkbedrijf:
een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.140 waarde - archeologie 1:
gronden met een zeer hoge archeologische waarde die ex artikel 3 van de Monumentenwet door het Rijk zijn aangewezen als monument. Deze terreinen vallen buiten de bevoegdheid van de gemeente;

1.141 waarde - archeologie 2:
gronden met een archeologische waarde zoals aangeduid op de Archeologische Beleidskaart categorie 2;

1.142 waarde - archeologie 3:
gronden met een hoge archeologische verwachting, mede gebaseerd op de cultuurhistorie zoals vermeld op de Archeologische Beleidskaart categorie 3;

1.143 waarde - archeologie - 4:
gronden met een gematigde archeologische verwachting zoals vermeld op de Archeologische Beleidskaart categorie 4;

1.144 webwinkel:
een vorm van detailhandel waarbij het tonen van de producten en de transactie volledig online geschieden. Het ter plaatse afhalen van gekochte goederen is wel toegestaan;

1.145 windturbine:
een turbine waarin winddruk wordt omgezet in mechanische energie;

1.146 windvang:
de aan- en afvoer van wind;

1.147 woning/wooneenheid:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.148 woonhuis:
een gebouw dat een woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.149 woonsituatie:
de waarde van een gebied voor de woonfunctie die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkómen of beperken van hinder;

1.150 zomerhuis:
een verblijfsrecreatief gebouw op een voor recreatieve doeleinden bestemd terrein.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 peil:
Bij de toepassing van deze regels wordt als peil aangehouden:
de hoogte van het afgewerkte omliggende terrein ter plaatse van het bouwwerk of werk (bv. grondhoop) met dien verstande dat, indien het bouwwerk zal worden gebouwd op een nog onbebouwd perceel, deze hoogte ten hoogste 0,50 meter ligt boven of beneden de hoogte van de kruin van de weg waarop het perceel wordt ontsloten, eventueel natuurlijk aanwezige reliëfverschillen buiten beschouwing gelaten.
Indien de hoogte van het afgewerkte terrein niet aan alle zijden van het bouwwerk gelijk is, wordt het peil berekend als de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte omliggende terrein; incidenteel aangebrachte en ondergeschikte ophogingen en verdiepingen buiten beschouwing gelaten.

Bij toepassing van deze regels wordt voorts als volgt gemeten:

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een ander bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 de hoogte van een windturbine:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.6 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk:

- bij het bepalen van de oppervlakte worden overstekken aan buitenwerkse gevelvlakken vanaf een breedte van 1,00 m in zijn geheel meegerekend;

2.8 de tiphoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de maximale hoogte van enig bouwonderdeel van de windturbine.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Binnenduinrand

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Binnenduinrand' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. agrarisch grondgebruik;
b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:
c. water(berging), in de vorm van sloten, kolken, plassen;
d. bestaande wegen en bestaande paden;
e. nutsvoorzieningen zoals kabels en leidingen.
f. kleinschalige duurzame energieopwekking;
g. extensief dagrecreatief medegebruik;
h. landschap en natuurbeheer;
i. onderzoek en ontwikkeling voor het agrarisch bedrijf;
j. onderzoek en ontwikkeling met educatieve doeleinden;

en daarbij behorende:
k. overige bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Het bouwen van gebouwen en overkappingen is verboden.

3.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:
a. het oprichten van windturbines is niet toegestaan;
b. de hoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter;
c. de hoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in ieder geval gerekend:
a. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten, met uitzondering van tijdelijke opslag (maximaal zes maanden);
b. het opslaan van niet-agrarische producten buiten de gebouwen zoals auto’s, caravans,

boten en strandhuisjes;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
d. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.4.1 Algemeen

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
a. het aanplanten van bomen of houtgewas;
b. het aanleggen, verbreden of verharden van agrarische ontsluitingswegen, paden of andere oppervlakteverharding;
c. het graven, verbreden of dempen van (erf)sloten, plassen of andere watergangen, en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen, kaden en oeverbeschoeiingen;
d. het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden of het op een andere wijze ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur of de bodemsamenstelling dan wel de bodemopbouw;
e. het verwijderen van tuinwallen of kolken;
f. het aanleggen van voorzieningen voor het extensief recreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik.

3.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 3.4.1 is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:
a. het normale onderhoud of het normale agrarische gebruik;
b. de bestrijding van een aanwezige of dreigende calamiteit;
c. het aanleggen van tuinwallen op de perceelsgrens;
d. plaggen.

3.4.3 Toetsingscriteria

a. Bij de afweging van de hierboven genoemde omgevingsvergunning, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 1 in bijlagen bij de regels steeds onderdeel van het toetsingskader;
b. De in 3.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend indien de betreffende werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de (agrarische) gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden, de landschappelijke, natuurlijke, bodemkundige of cultuurhistorische waarden en de verkeersveiligheid.

Artikel 4 Bedrijf - Vab

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Vab' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van kleinschalige handels-, ambachtelijke- of bouwbedrijven;
b. gebouwen en overkappingen behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
c. gebouwen en overkappingen ten behoeve van dienstverlening;
d. gebouwen en overkappingen ten behoeve van (inpandige) opslag;
e. gebouwen en overkappingen ten behoeve van kleinschalige paardenhouderij, dierenpension;
f. gebouwen en overkappingen ten behoeve van kleinschalige agrarische toeleverings- of verwerkingsbedrijven;
dan wel bedrijven die voor wat betreft aard en omvang en de gevolgen voor de omgeving, gelijk kunnen worden gesteld aan onder a, b, c en d vermelde bedrijven;
alsmede:
g. wonen ten behoeve van de bedrijfsvoering in de vorm van plattelandswoning;

met daaraan ondergeschikt:
h. het verlenen van mantelzorg;
i. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 2 in bijlagen bij de regels dan wel een activiteit die voor wat betreft aard en omvang gelijk te stellen is aan de in deze bijlage vermelde activiteiten;
j. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;
k. verblijfsrecreatie indien in de maatvoering 'maximum aantal recreatieve opstallen' op de verbeelding is opgenomen dat een of meer recreatieve opstallen aanwezig mogen zijn;
l. kleinschalige duurzame energieopwekking;

en daarbij behorende:
m. wegen en paden;
n. water;
o. tuinen, erven en terreinen;
p. overige bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Het bouwen van gebouwen, overkappingen en overige bouwwerken conform de in sublid 4.2.2 en sublid 4.2.3 genoemde maatvoering, is mede toegestaan ten behoeve van gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

4.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

a. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één ter plaatse gevestigd bedrijf worden gebouwd;
b. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
c. er mogen geen nieuwe bedrijfswoningen worden toegevoegd;
d. de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan artikel Wonen van deze regels, zoals onder artikel 50 is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 van 12 juni 2013, NL.IMRO.0448.BUI2013BP0001-va01;
e. de maatvoering van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfsvoering, moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte	max. 4 m
Bouwhoogte	max. 8,50 m
Gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning	max. 980 m²
Dakhelling	min. 20° en max. 60°

f. het maximum aantal toegestane recreatieve opstallen is op de verbeelding weergegeven in de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";
g. de recreatieve opstallen dienen te voldoen aan de regels voor Recreatie - Recreatief opstal, zoals onder artikel 35 is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 van 12 juni 2013, NL.IMRO.0448.BUI2013BP0001-va01;
h. bestaande recreatieve opstallen, die zich inpandig in, of aangebouwd aan, een gebouw bevinden, mogen niet als losstaand bouwwerk worden herbouwd.

4.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. het oprichten van windturbines is niet toegestaan;
b. de hoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal 5 meter;
c. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (de) woonhuis(zen) maximaal 2 meter mag zijn.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Recreatief opstal

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

a. dient te voldoen aan de gebruiksregels van artikel Recreatie - Recreatief opstal, zoals onder artikel 35 is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 van 12 juni 2013, NL.IMRO.0448.BUI2013BP0001-va01;

b. ten behoeve van huisvesting van tijdelijk personeel werkzaam in het ter plaatse gevestigde bedrijf, is toegestaan. Het tijdelijk personeel mag geen hoofdverblijf op Texel hebben en beschikt over een arbeidsovereenkomst voor een periode korter dan een jaar.

4.3.2 Woning

De (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan de gebruiksregels van artikel Wonen, zoals onder artikel 50 is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 van 12 juni 2013, NL.IMRO.0448.BUI2013BP0001-va01.

4.3.3 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan:
    1. in de recreatieve opstal ter plaatse van de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";
    2. logies met ontbijt ondergeschikt aan de woonfunctie en tot een maximum van 6 slaapplaatsen, verdeeld over maximaal 3 slaapkamers;
    3. kamperen op het achtererf in 1 tent of in 1 caravan in de directe nabijheid van de woning, waarbij:
        - de afstand tussen het kampeermiddel en de woning maximaal 50 meter mag bedragen;
        - het kampeermiddel niet geplaatst mag zijn in de periode van 1 november tot 15 maart;
        - het kampeermiddel landschappelijk goed is ingepast;
        - de lengte van de caravan is maximaal 6,50 meter gemeten zonder dissel;
        - op de gronden is geen sprake van recreatief opstal zoals op de verbeelding weergegeven in de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen".
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
c. het gebruik van bedrijfsgebouwen of vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
d. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken;
e. opslag van al dan niet aan het bedrijf gerelateerde goederen, buiten de gebouwen en overkappingen;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan 10 werkplekken.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 1 in bijlagen bij de regels, steeds onderdeel van het toetsingskader.

Productie- en branchegerichte detailhandel

a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.3.3 sub b in die zin dat ondergeschikte detailhandel op het bedrijf plaatsvindt. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
   1. het gaat uitsluitend om eigen vervaardigde, geteelde of branchegerelateerde producten;
   2. de detailhandelsactiviteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de bedrijfsactiviteiten;
   3. de detailhandel vindt plaats in de bebouwing;
   4. het verkoop vloeroppervlak is maximaal 80 m²;
   5. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak;
   6. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de detailhandel mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
   7. de detailhandel mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten en de landschappelijke waarden.

Inpandige huisvesting tijdelijk personeel

b. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.3.3 sub c in die zin dat inpandige verbllijven gerealiseerd worden voor huisvesting van personeel van het strandpaviljoen Paal 17. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
   1. het betreft alleen huisvesting van tijdelijk personeel dat over een arbeidscontract voor een periode korter dan een jaar beschikt en geen hoofdverblijf op Texel heeft;
   2. de huisvestingsmogelijkheden blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de bedrijfsactiviteiten;
   3. de verblijfseenheden moeten voldoen aan onderstaande bouwvoorschriften:
      - er moet sprake zijn van een centrale entree en keukenvoorziening. Indien dat vanwege de bouwkundige bestaande situatie onmogelijk is, dienen in elk geval zodanig voorzieningen getroffen te worden dat qua uiterlijk sprake is van bij elkaar horende verblijfseenheden;
      - de capaciteit in de verblijven mag niet meer bedragen dan 20 personen;
      - de gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor huisvesting van seizoenspersoneel mag niet meer zijn dan 260 m², ofwel maximaal 13 m² per persoon;
   4. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak;
   5. er moet een bedrijfswoning aanwezig zijn;
   6. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de huisvesting mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
   7. de huisvesting mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten en de landschappelijke waarden.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Bij de afweging van de hieronder genoemde wijzigingen, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 1 in bijlagen bij de regels, steeds onderdeel van het toetsingskader.

Het plan kan worden gewijzigd in die zin dat:

Wonen - Vab

a. na bedrijfsbeëindiging de bestemming Bedrijf - Vab wordt gewijzigd in de bestemming Wonen - Vab. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
   1. na wijziging gelden de regels van artikel Wonen - Vab, zoals onder artikel 52 is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 van 12 juni 2013, NL.IMRO.0448.BUI2013BP0001-va01;
   2. minimaal 50 % van de bestaande voormalige bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt, uitgezonderd de woning en de daarbij behorende bouwwerken en eventueel aanwezige recreatieve opstallen toegestaan conform het artikel Wonen en de eventueel aanwezige monumentale bebouwing;
   3. in afwijking op bovengenoemde saneringsregeling onder sub 2 van dit artikellid mogen aanwezige karakteristieke architectuur-combinaties van woonhuis en bedrijfsgebouw, in stand gehouden worden. Als deze later alsnog gesloopt wordt, zal alsnog voldaan moeten worden aan de saneringsregeling uit sub 2 van dit artikel;
   4. uit het in te dienen erfinrichtings- en saneringsplan blijkt dat er sprake is van:
      - sanering die voldoet aan het gestelde in dit artikel;
      - een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting, verharding en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan;
   5. de wijziging naar Wonen - Vab doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersfunctie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. tuinen en voorzieningen behorende bij de op hetzelfde perceel gelegen (bedrijfs)woning;

en daarbij behorende:
b. wegen en paden;
c. water;
d. overige bouwwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Het bouwen van gebouwen en overkappingen is verboden.

5.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:
a. het oprichten van windturbines is niet toegestaan;
b. de hoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter;
c. de hoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van gronden voor de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 1 in bijlagen bij de regels, steeds onderdeel van het toetsingskader.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

Paardrijdbak
a. het bepaalde in sublid 5.3.1 in die zin dat de gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de paardrijdbak sluit zoveel mogelijk aan bij de bestaande bebouwing;
2. er is geen verlichting aanwezig;
3. de oppervlakte van de paardrijdbak is maximaal 800 m^2;
4. de afschermende hekwerken zijn niet hoger zijn dan 1,50 meter;
5. de paardrij-activiteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de woonfunctie;
6. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de paardrijdbak mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
7. de paardrijdbak mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten en de landschappelijke waarden.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' gelden de navolgende regels:

a. bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 500 m² op locaties waar de grond nog niet verstoord is en waar dieper dan 0,50 m wordt gegraven zullen uitsluitend worden gebouwd indien:
    1. door de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
    2. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld:
        - de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
        - er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
        - de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.
b. in het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de in 6.2 onder a bedoelde bouwwerken bij het verlenen van de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de bouw die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de bouwvergunning te stellen kwalificaties.

Het bepaalde in 6.2 onder a is niet van toepassing op:

- funderingswerken zoals heiwerken en balkenfunderingen zolang de gezamenlijke oppervlakte van de aan te brengen constructies en bijbehorende leidingstroken in de ondergrond niet meer dan 5% van het totaal oppervlak van het betreffende bouwwerk beslaat.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden of grondbewerkingen en het roeren en omwoelen van gronden waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
c. het ophogen van gronden met meer dan 50 cm;
d. het egaliseren van gronden;
e. het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
g. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt.

6.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

a. werken of werkzaamheden, die betrekking hebben op een oppervlakte van minder dan 500m² en waar minder diep dan 0,50m wordt gegraven;
b. het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:
    1. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, indien verricht door een ter zake deskundige;
    2. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.
    3. het aanbrengen van drainages en andere lineaire grondwerken die niet breder dan 1 meter en waarvan het gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 5% van het gebied of kavel beslaat waarin deze werken plaatsvinden;
    4. cyclische en andere grondwerkzaamheden die normaal onderhoud of bodembewerking betreffen. Hieronder vallen werkzaamheden van dezelfde aard die wederkerend op dezelfde locatie(s) worden uitgevoerd zoals bodembewerking die vallen onder normaal agrarisch gebruik, of werkzaamheden die betrekking hebben op het onderhoud van terreinen en infrastructuur en het vervangen van kabels en leidingen. Deze werkzaamheden mogen dan echter niet gepaard gaan met een grotere of diepere ingreep in de bodem dan daarvoor al heeft plaatsgevonden.

De onder 6.3.2 genoemde uitzonderingsbepalingen gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een uitzonderingsbepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.

6.3.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

a. Door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij

indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en

b. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld:
   1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
   2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
   3. de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.

6.3.4 Voorwaarden in omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter borging van het treffen van de maatregelen als bedoeld in artikel 6.3.3 onder b kunnen Burgemeester en Wethouders aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de aanlegvergunning te stellen kwalificaties.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen wanneer de feitelijke archeologische situatie daartoe aanleiding geeft. De begrenzingen van de diverse gebieden mag dan aangepast worden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Een eenmaal als bedrijfswoning gerealiseerd bouwwerk blijft bij de toepassing van deze regels aangemerkt als bedrijfswoning.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsgrenzen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, alsmede erkers over maximaal 75% van de gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen buiten beschouwing gelaten, mits:

- de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Voldoende parkeergelegenheid

a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bestemmingsvlak of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 10.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het lid 10.1 sub a met maximaal 10%.

c. Lid 10.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 10.2 sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 10.2 sub a na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Lid 10.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "De Koog - Gerritslanderdijkje 2c en Pontweg 127" van de gemeente Texel.

Behorend bij het besluit van ..... 2020.

Bijlagen regels

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan Texel in ontwikkeling

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.

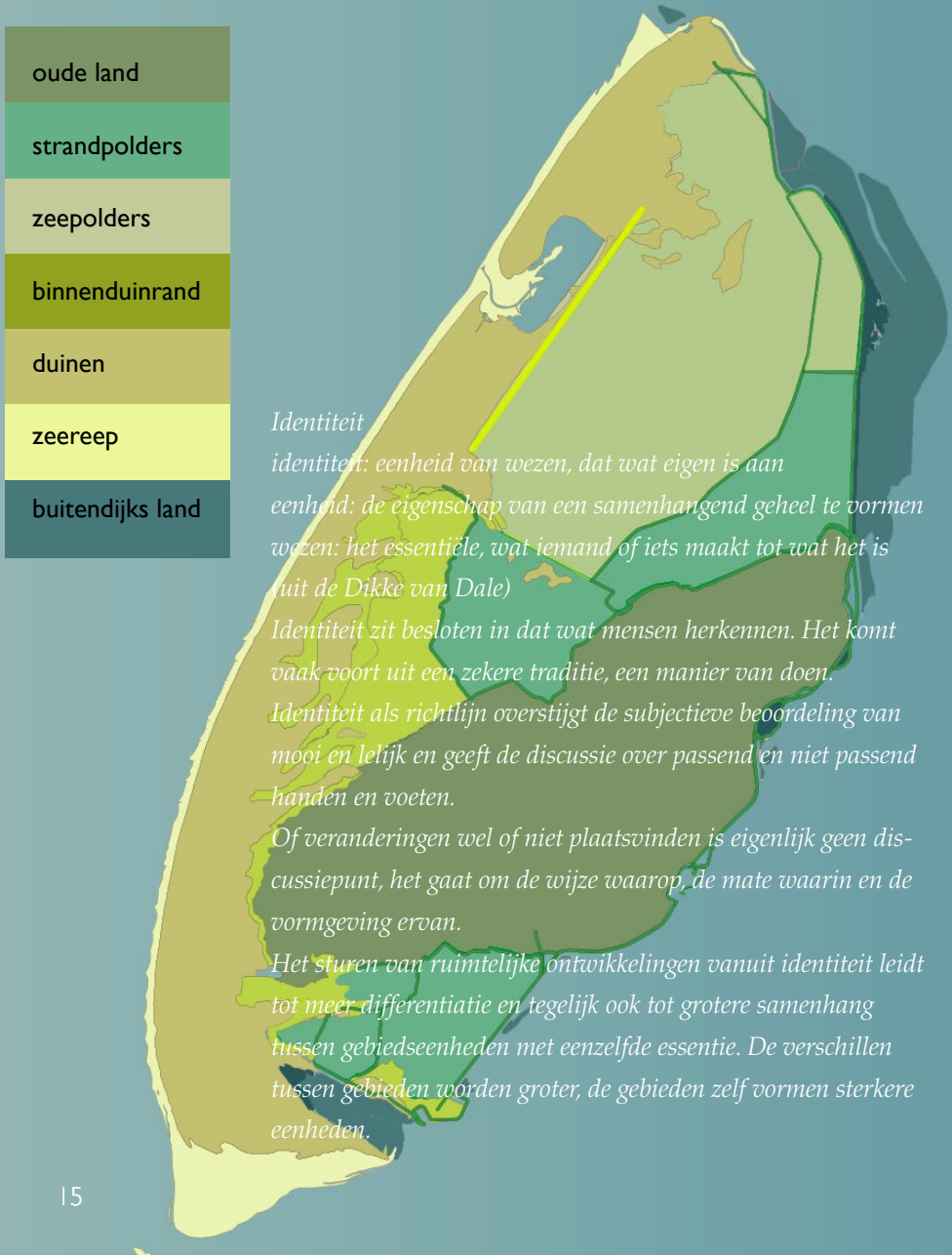
Identiteit en landschap

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

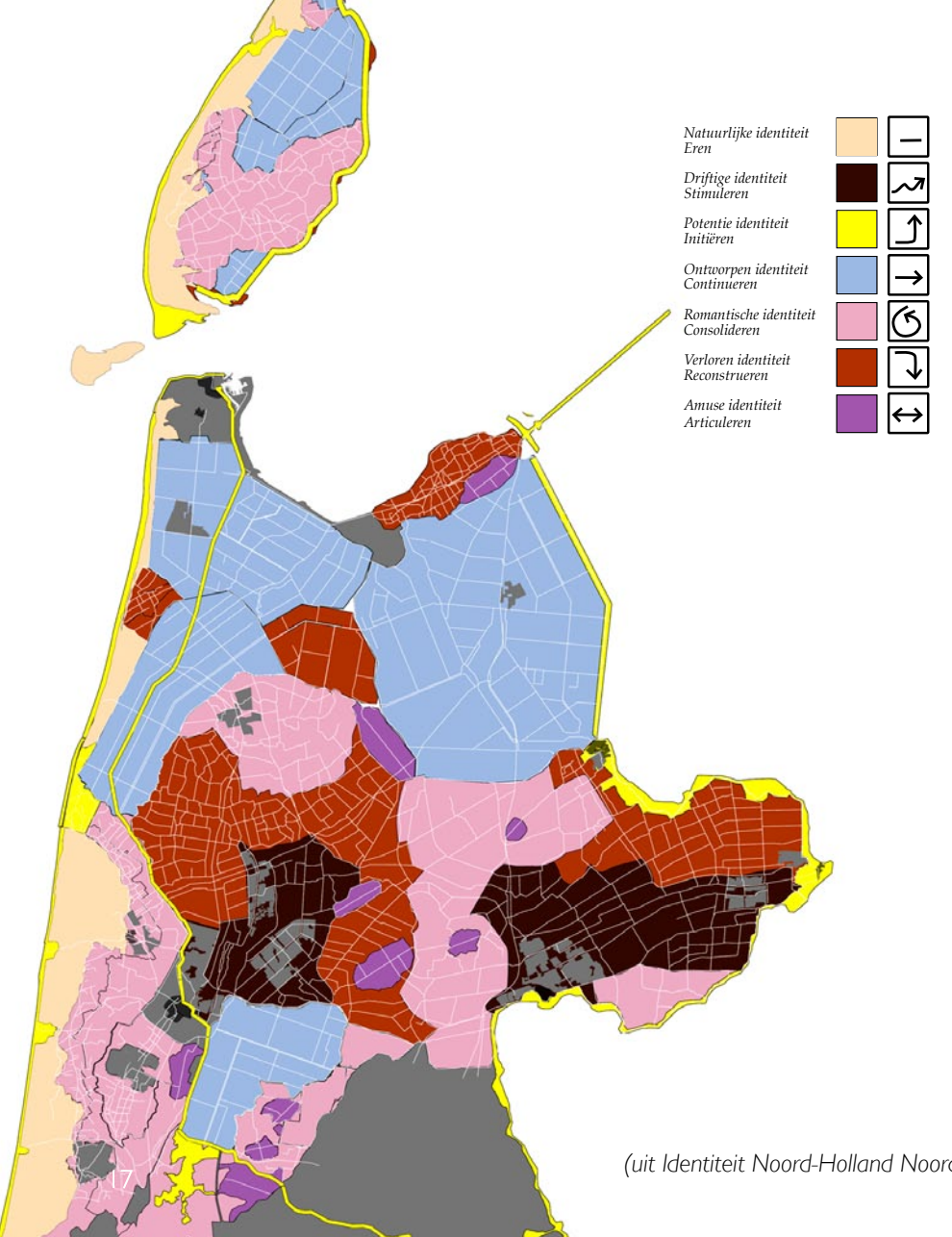
De provincie heeft op basis van de oorsprong, leeftijd en staat van de identiteit de landschappen van Noord-Holland onderverdeeld in identiteitstypen. Er zijn zeven typen onderscheiden, waarvan er op Texel vier voorkomen: *Romantische identiteit, Ontworpen identiteit, Natuurlijke identiteit en Potentie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

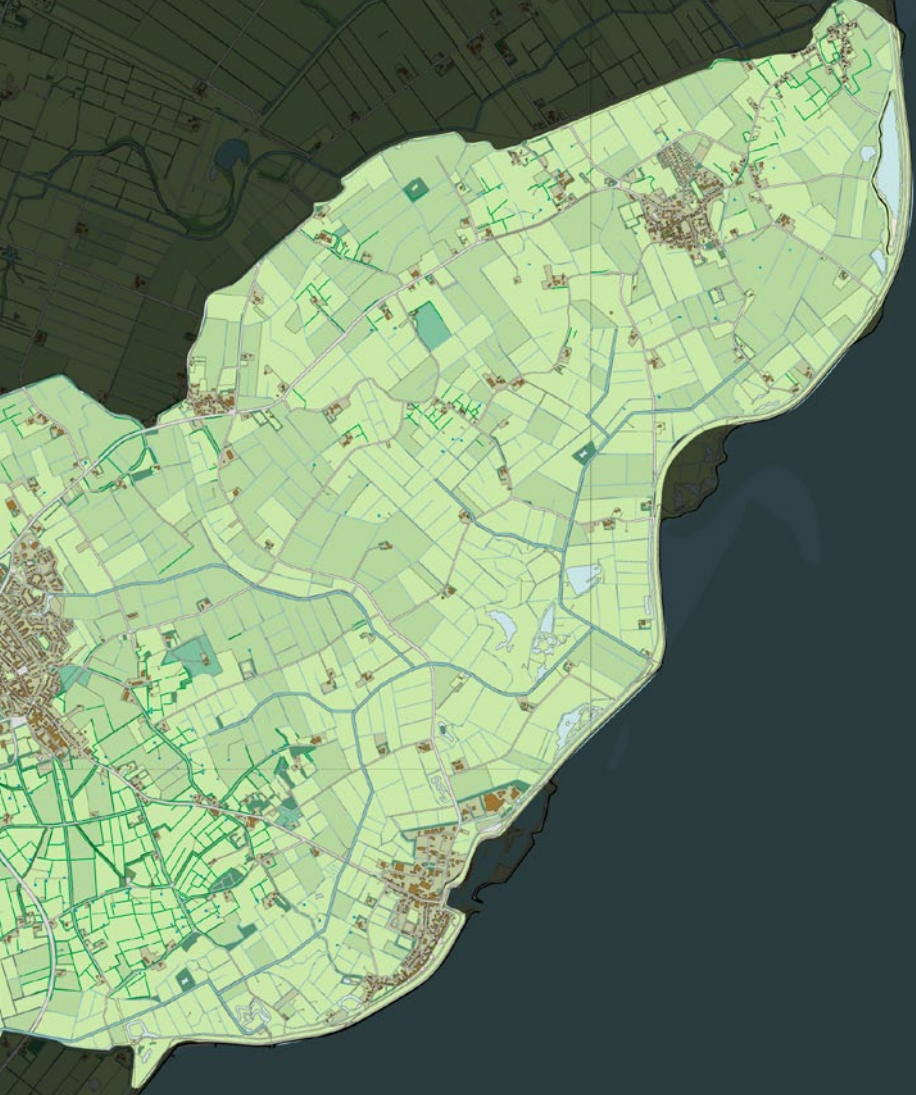
landschapsstructuur 34
kavels 36
water 56
verkeersruimte 64

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

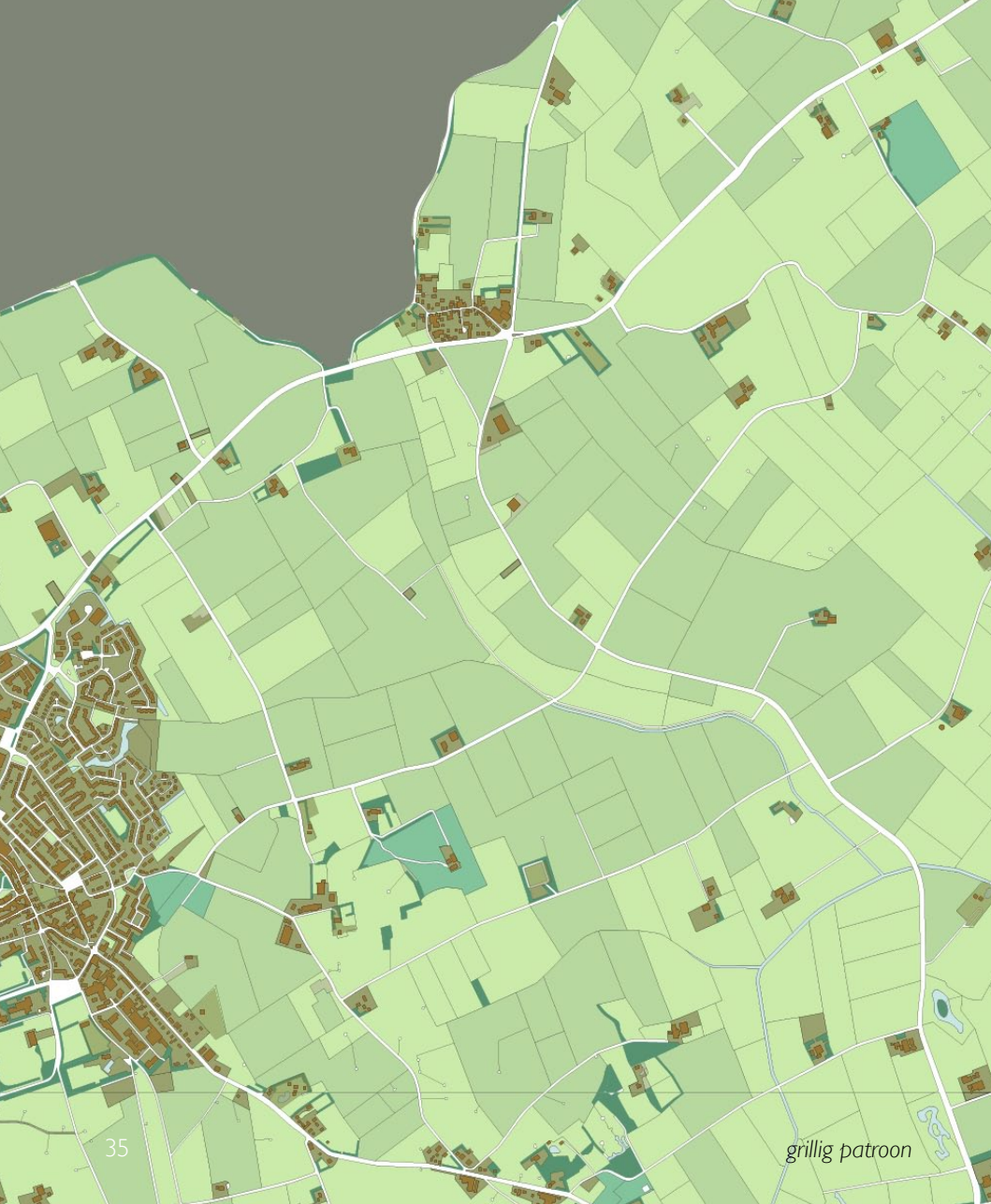
De dragers van het landschap zijn het reliëf van de oude keileembult, de kreken en slenken die van de keileembult aflopen en de bochtige landelijke wegen er overheen.
Het samenspel van deze drie vormt het fundamentele onderscheid tussen het Oude Land en de andere landschappen op Texel.
Hierlangs is het 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

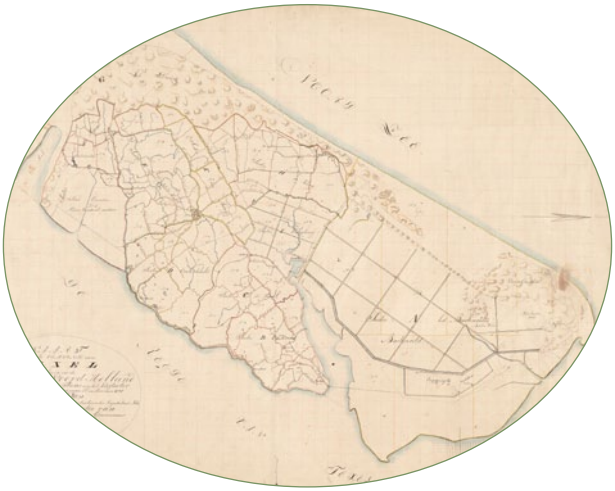
- *vergroten van de beleefbaarheid en toegankelijkheid van de dijk*

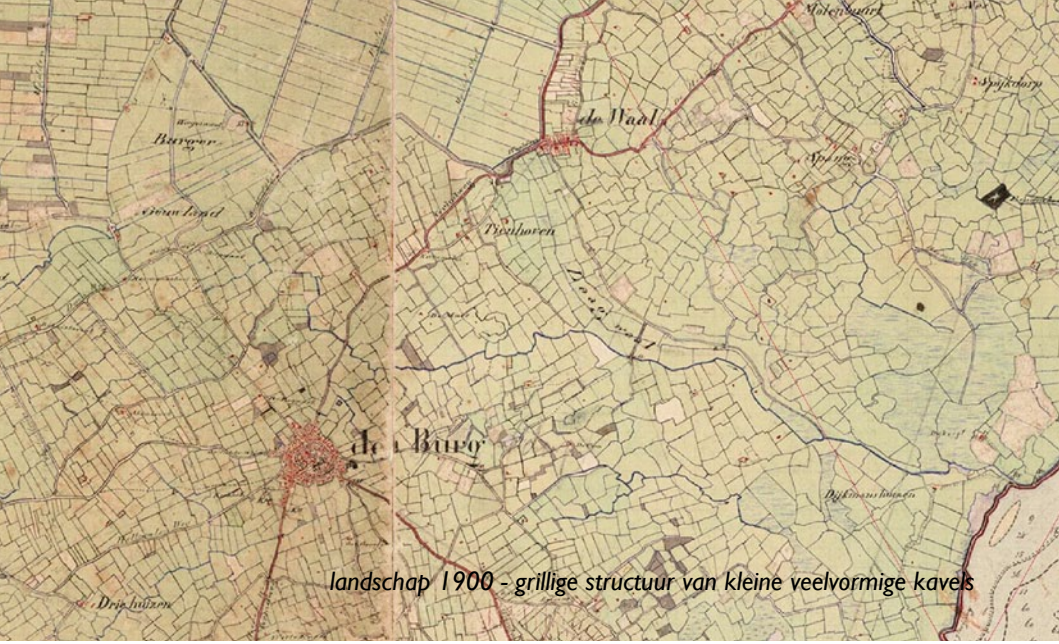


grillig patroon

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



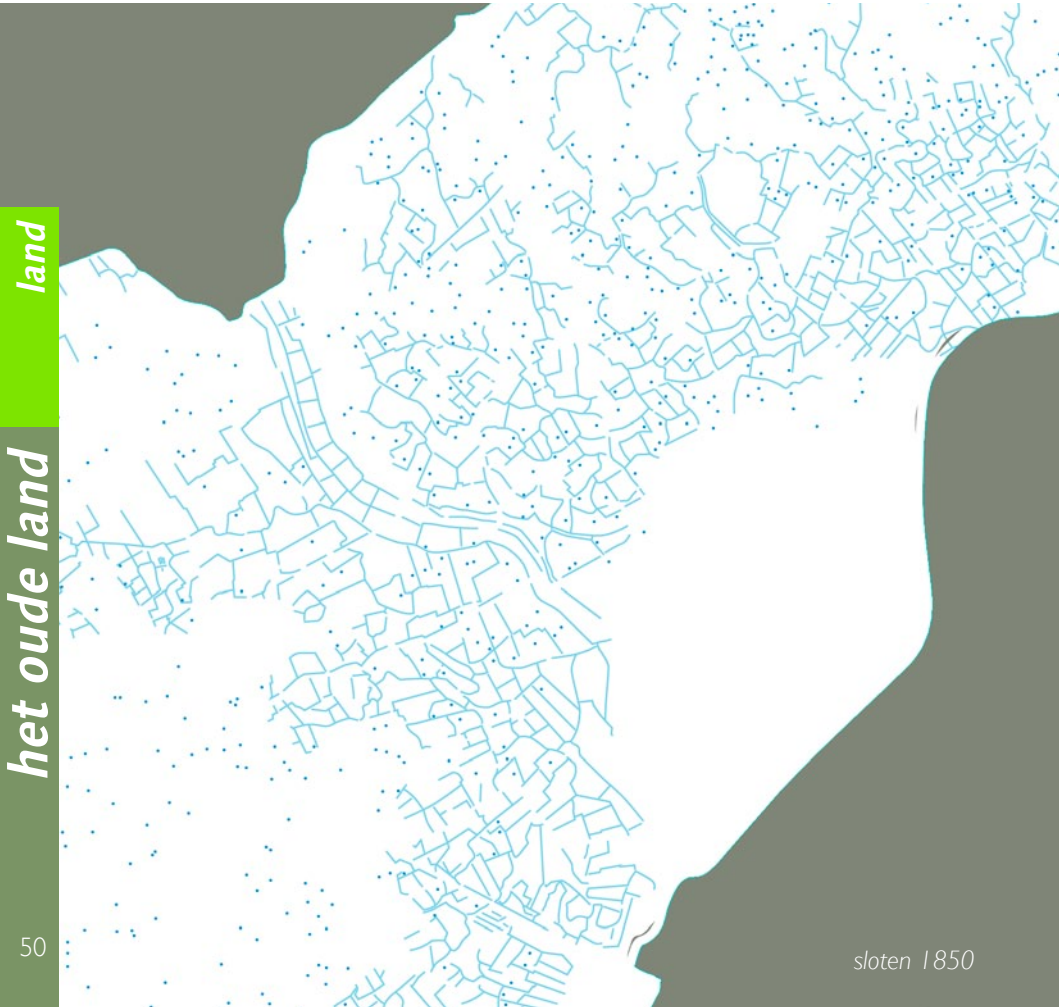
beeldbewerking: tuinwallen vervangen storende schuttingen en lelijke hekken

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*

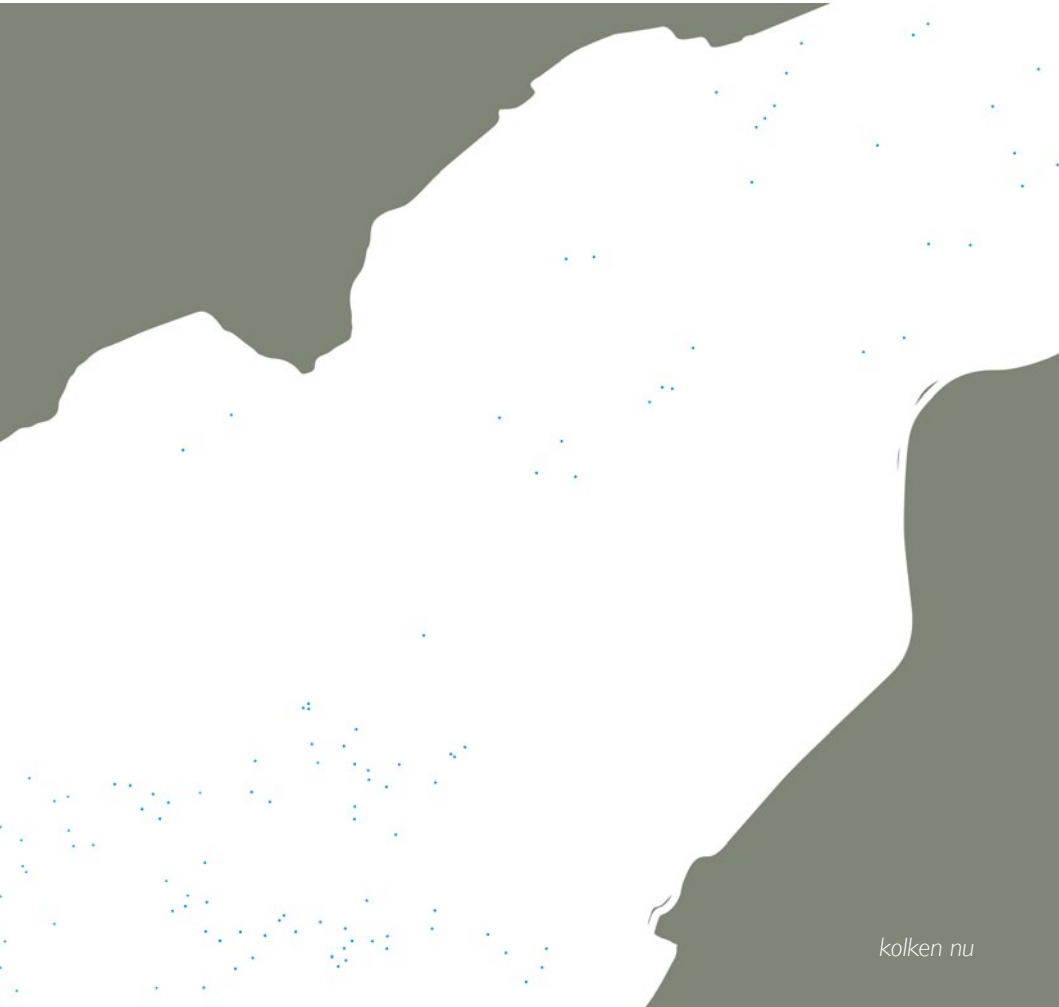




Water
kolken



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



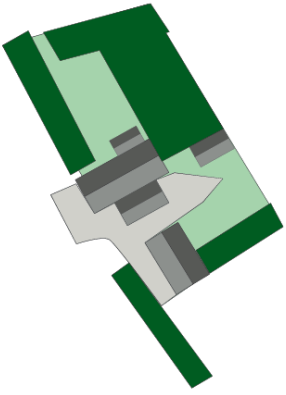

nieuwe erven: stenig

Boerenerven
groene voet

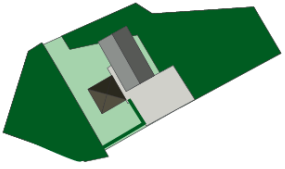
Na het bestuderen van de oude en de nieuwe erven op het Oude Land is een verhoudingsmarge voor de verschillende erfcomponenten vastgesteld. Deze verhouding zorgt ervoor dat groeiende en nieuwe erven een grote groene voet hebben en zodoende blijven bijdragen aan de landschappelijk rijke groenstructuur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

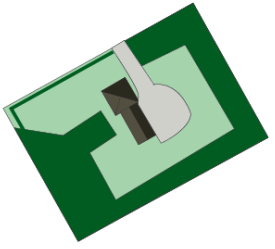
De richtlijn is dat de erfkavel maximaal 20% bebouwd worden en maximaal 20% verhard. Bebouwing moet binnen de erfbeplanting worden gezet, waardoor het erf een groene verschijningsvorm krijgt. Onder erfoppervlak wordt verstaan het ruimtelijk samenhangend geheel van gebouwen en groene voet. Het erf als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



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

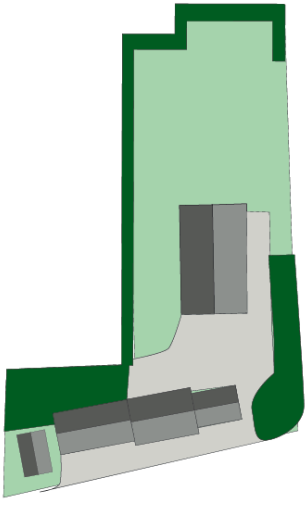


voet	100%
boombeplanting	50%
verharding	10%
bebouwing	10%

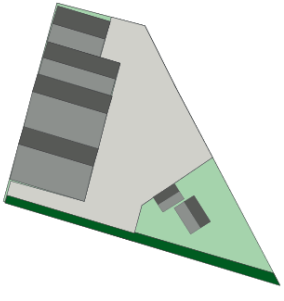


voet	100%
boombeplanting	50%
verharding	10%
bebouwing	5%

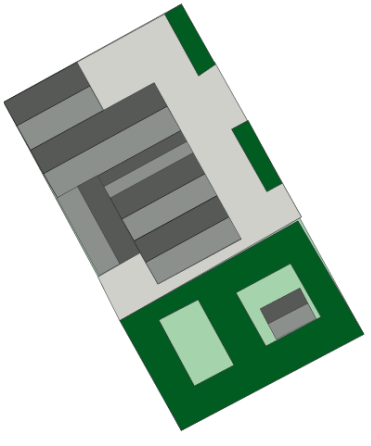
analyse oude erven



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

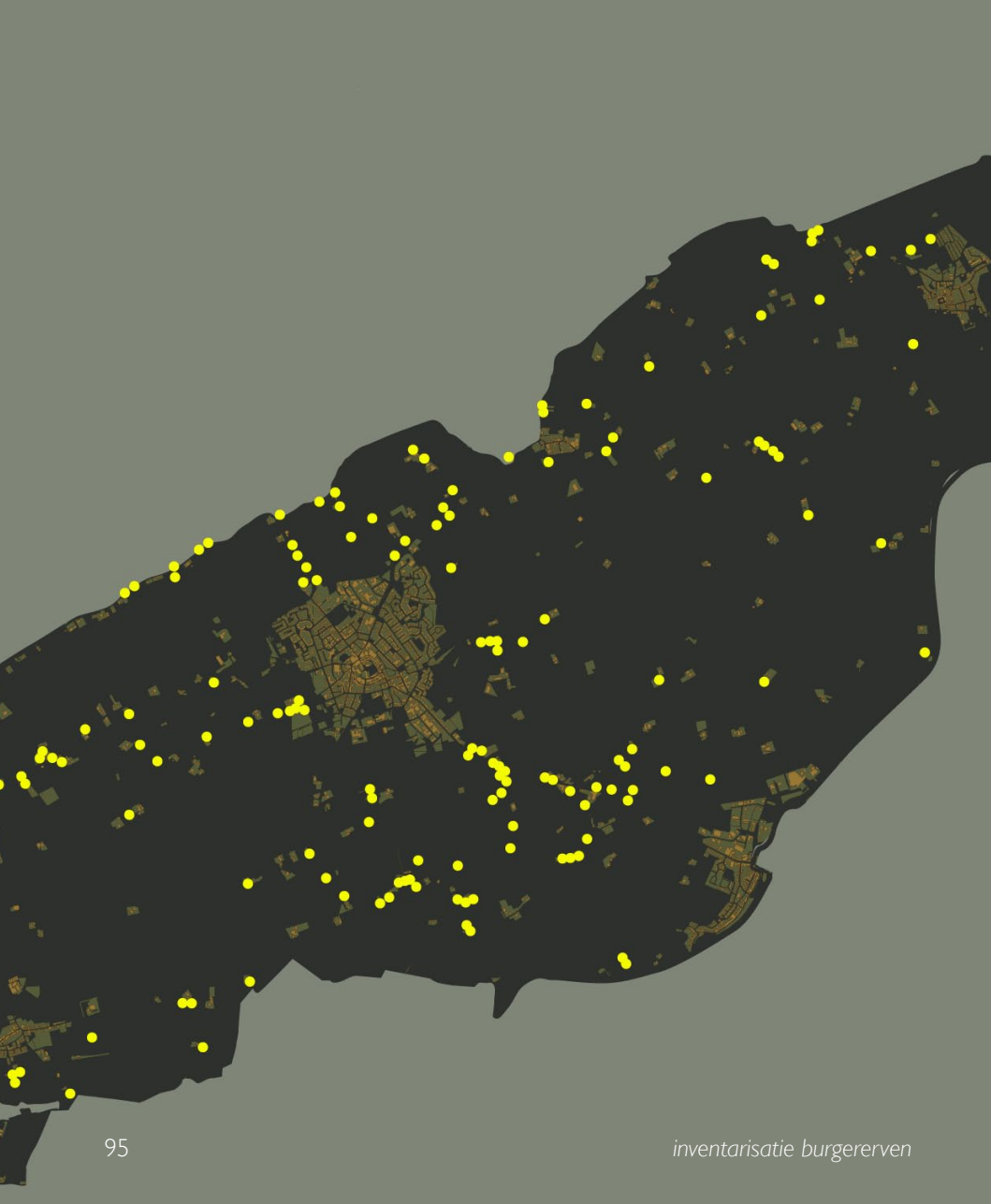
Burgererven





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



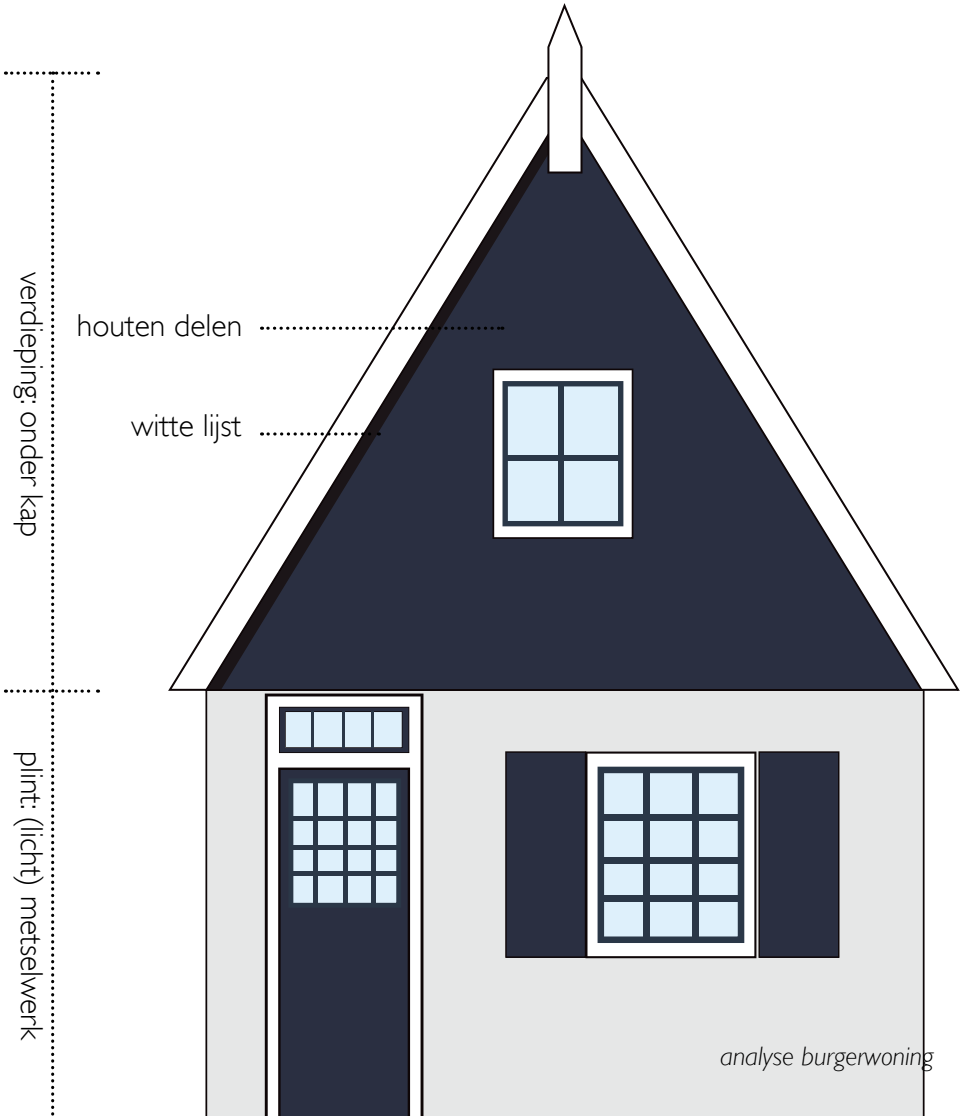
te weinig esthetische ambitie, te dominant op de kavel en geen erfbeplanting rondom

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

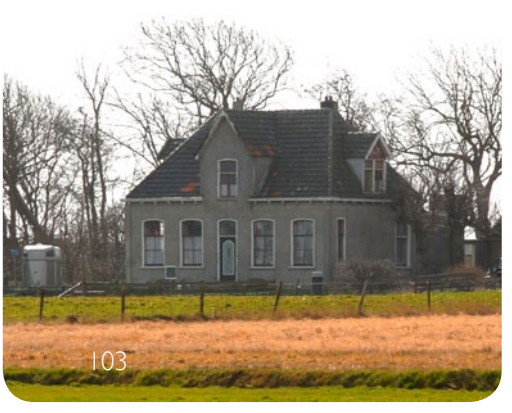
- *relatie tussen architectuur woonhuis en bijgebouwen*
- *hoge esthetische ambitie met zorg voor detail*
- *hoogwaardige materialen*
- *voldoende ruimte op de kavel voor aanleg groene voet met landschappelijke beplanting*
- *landelijke uitstraling*













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

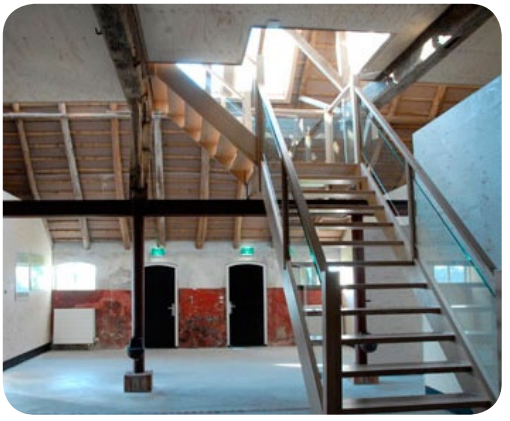
- *landelijke architectuur*
- *onderscheid hoofdgebouw en bijgebouwen*
- *zorgvuldige materialisering/ detaillering*
- *erven plaatsen binnen grote groene voet*

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

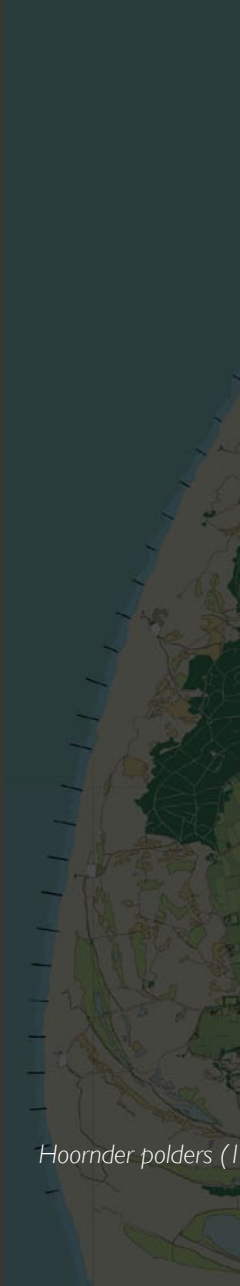
- compositie van huisjes vormt ruimtelijk samenhangend geheel (geen aparte 'pukkel')
- landschappelijke erfbeplanting rondom het recreatieterrein
- zorgvuldige liefdevolle architectuur met esthetische ambitie
- zichtbare aandacht voor vorm, verhouding, details
- natuurlijke materialen en kleuren
- terrein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

Recreatie verblijfsgebouwen

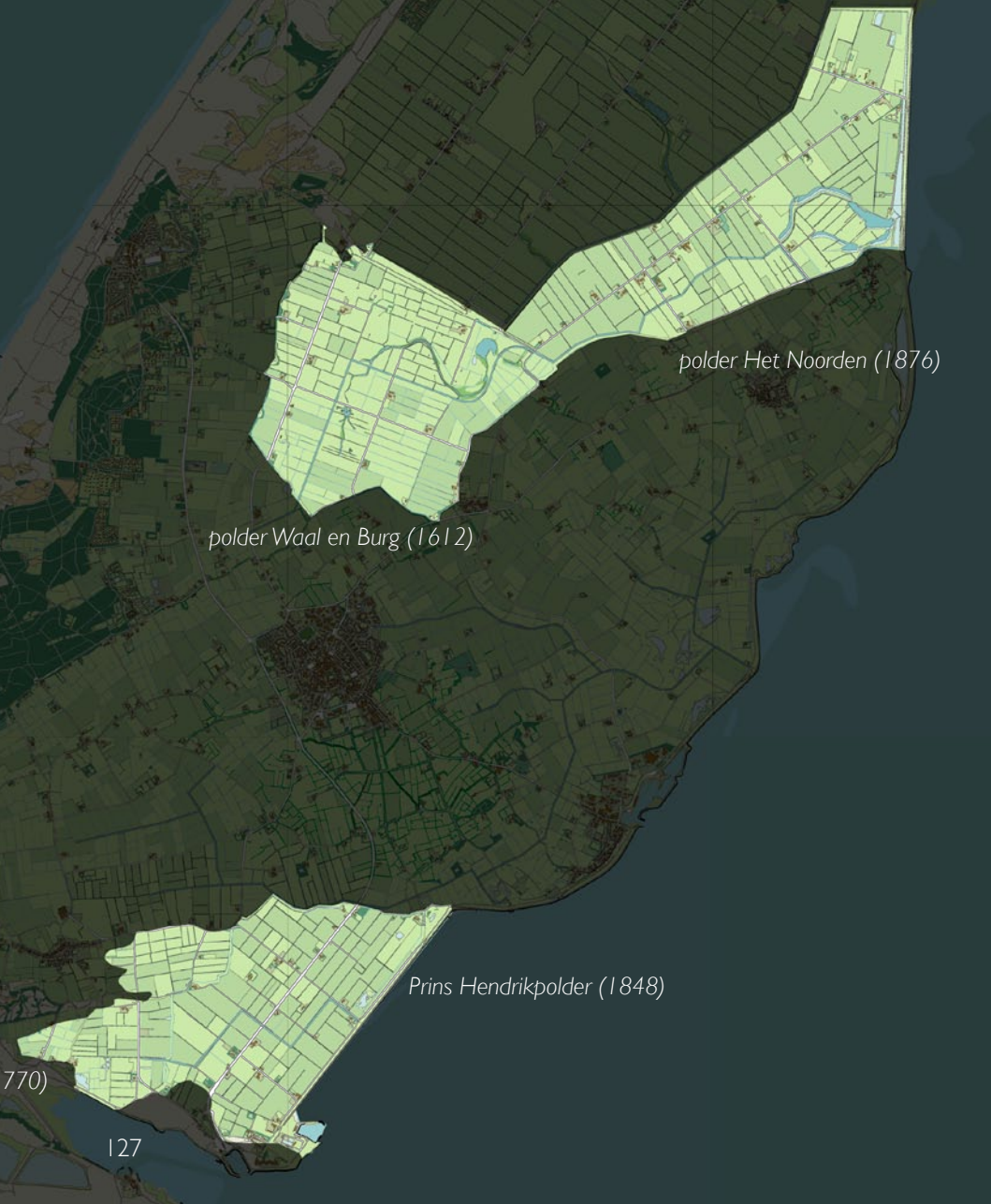
- landelijke architectuur - onderscheid hoofdgebouw en bijgebouwen
- zorgvuldige materialisering / detaillering
- erven plaatsen binnen grote groene voet
- aanbeveling: nieuwe gebouwen met agrarisch en/of schuurachtig voorkomen

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 •

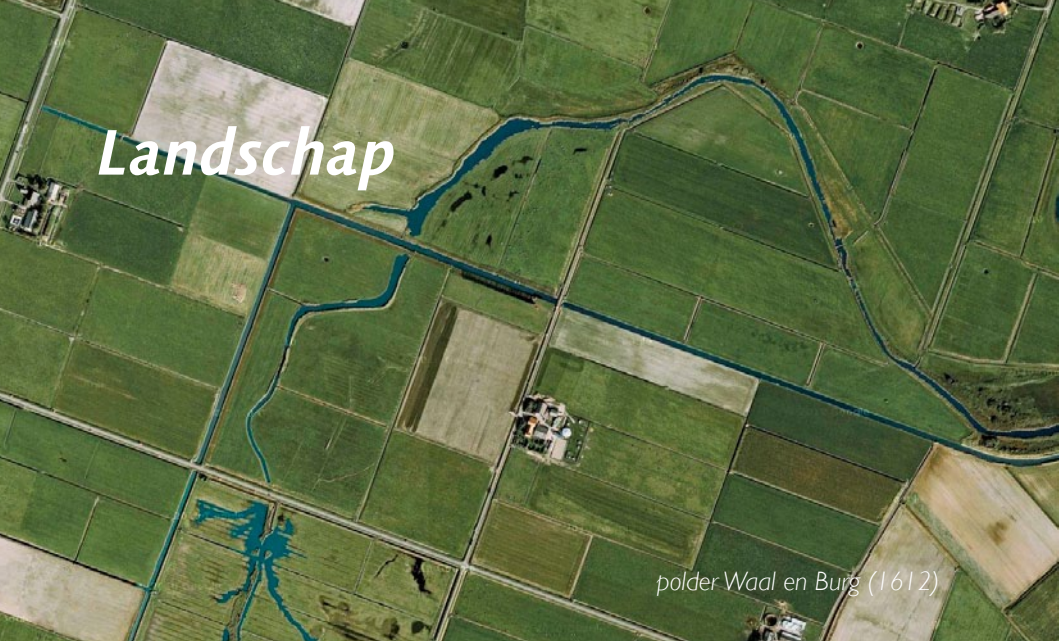
Landschap

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.

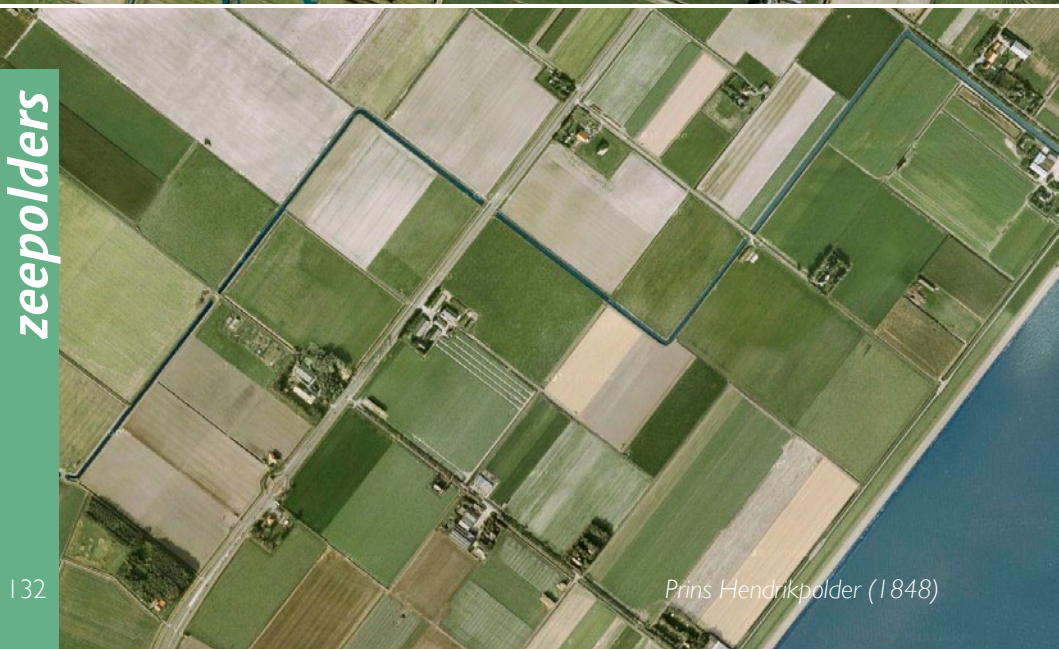


rationele verkaveling in Prins Hendrikpolder naast blokstructuur van de Hoornder polders

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

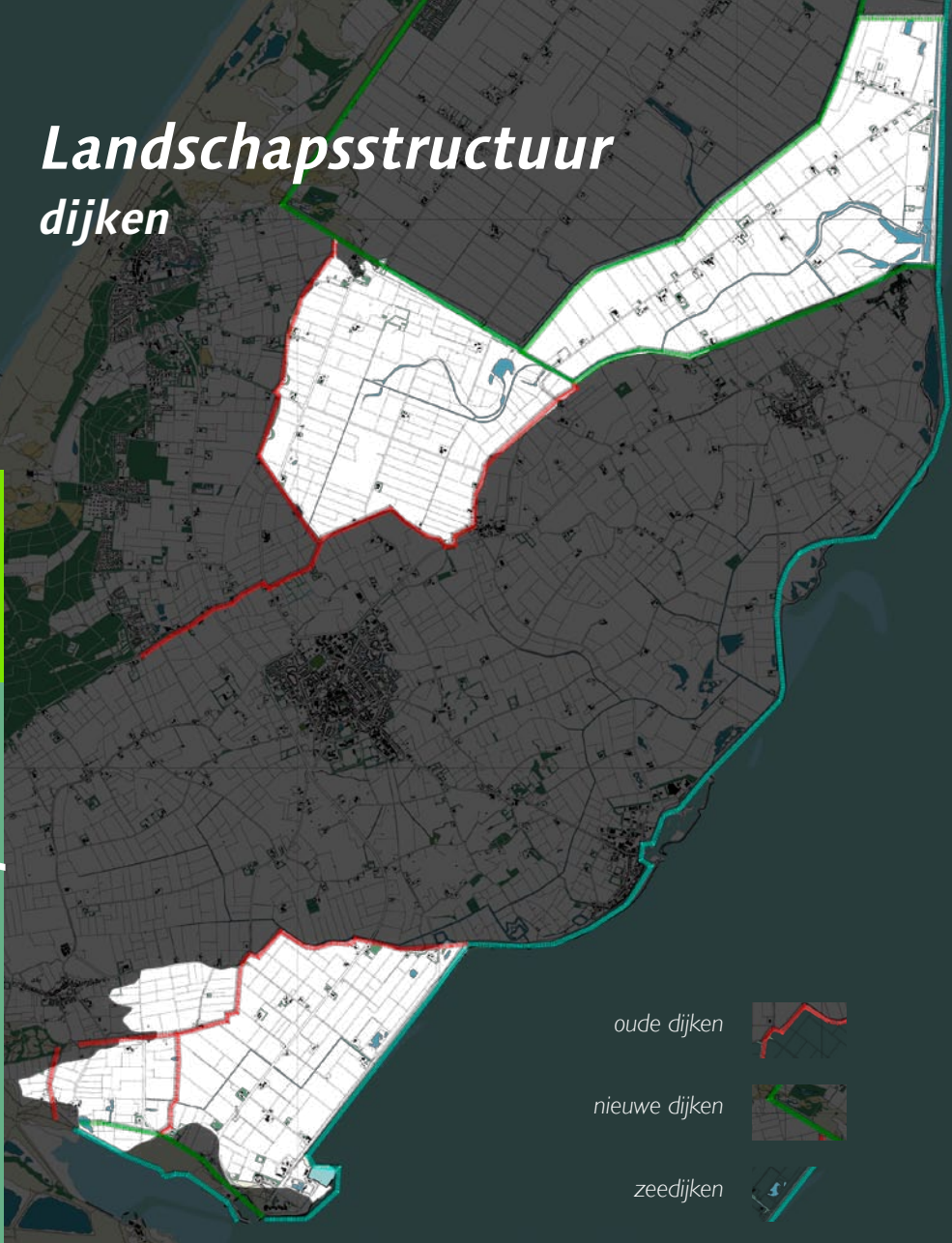
- *oorspronkelijk karakter van de dijk behouden*

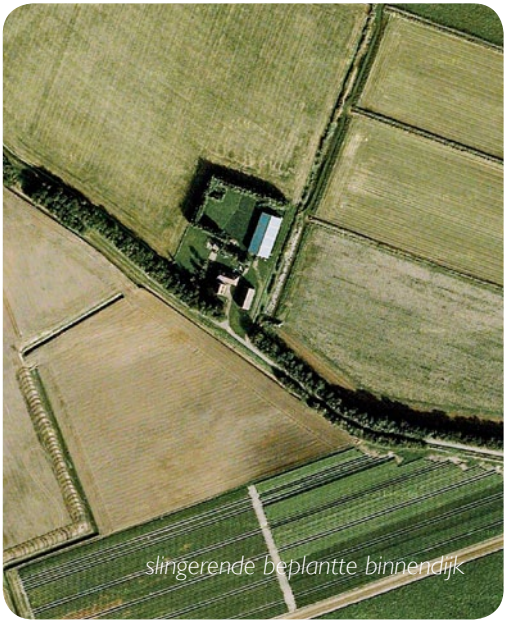
aanbevelingen

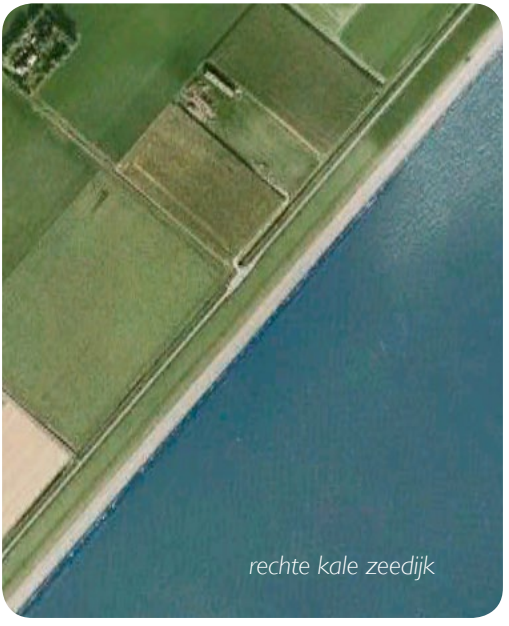
- *nieuwe dijken een functionele uitstraling*
- *oude dijken een natuurlijke uitstraling*
- *toegankelijkheid dijken vergroten*



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.



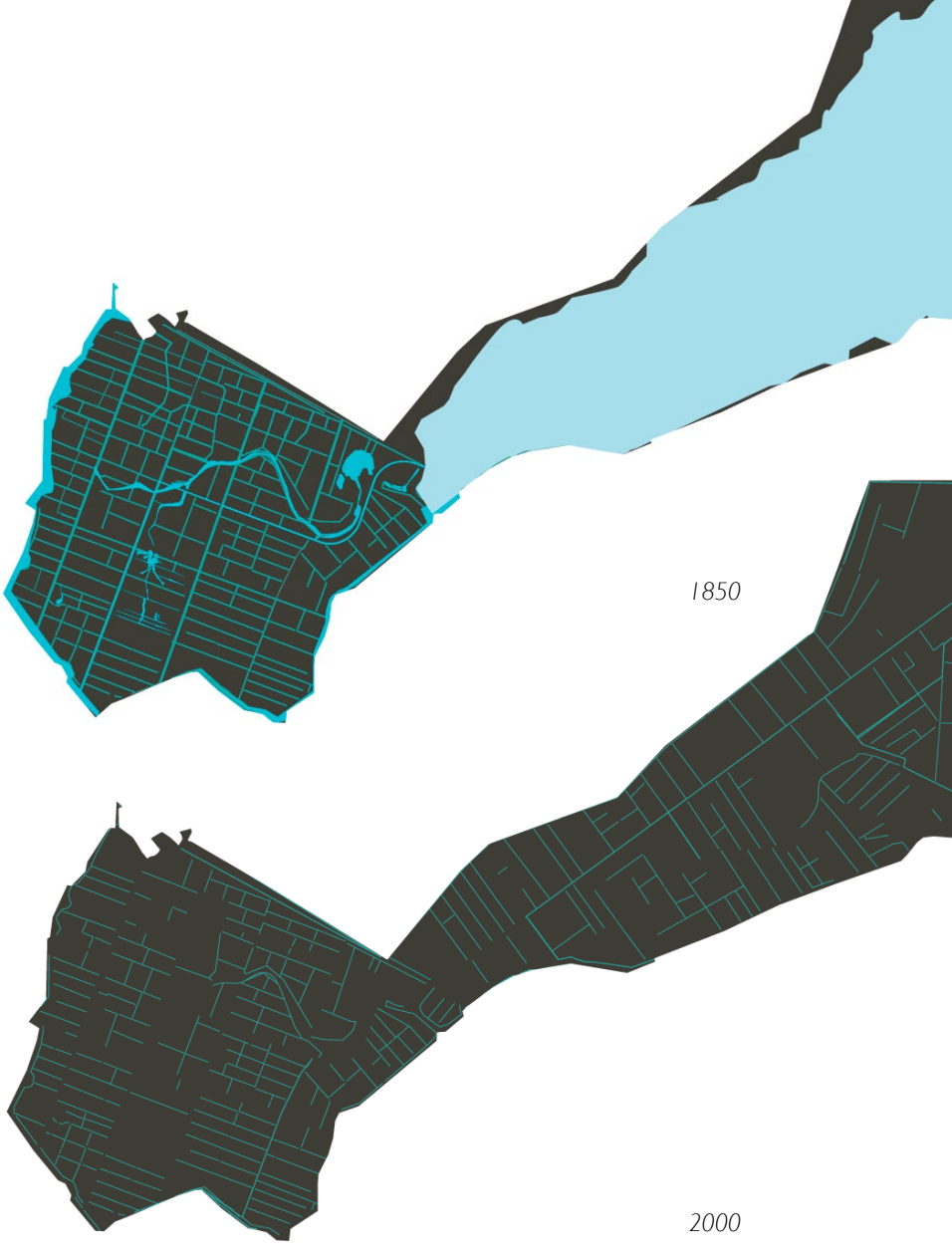
Kavelgrenzen
sloten



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*



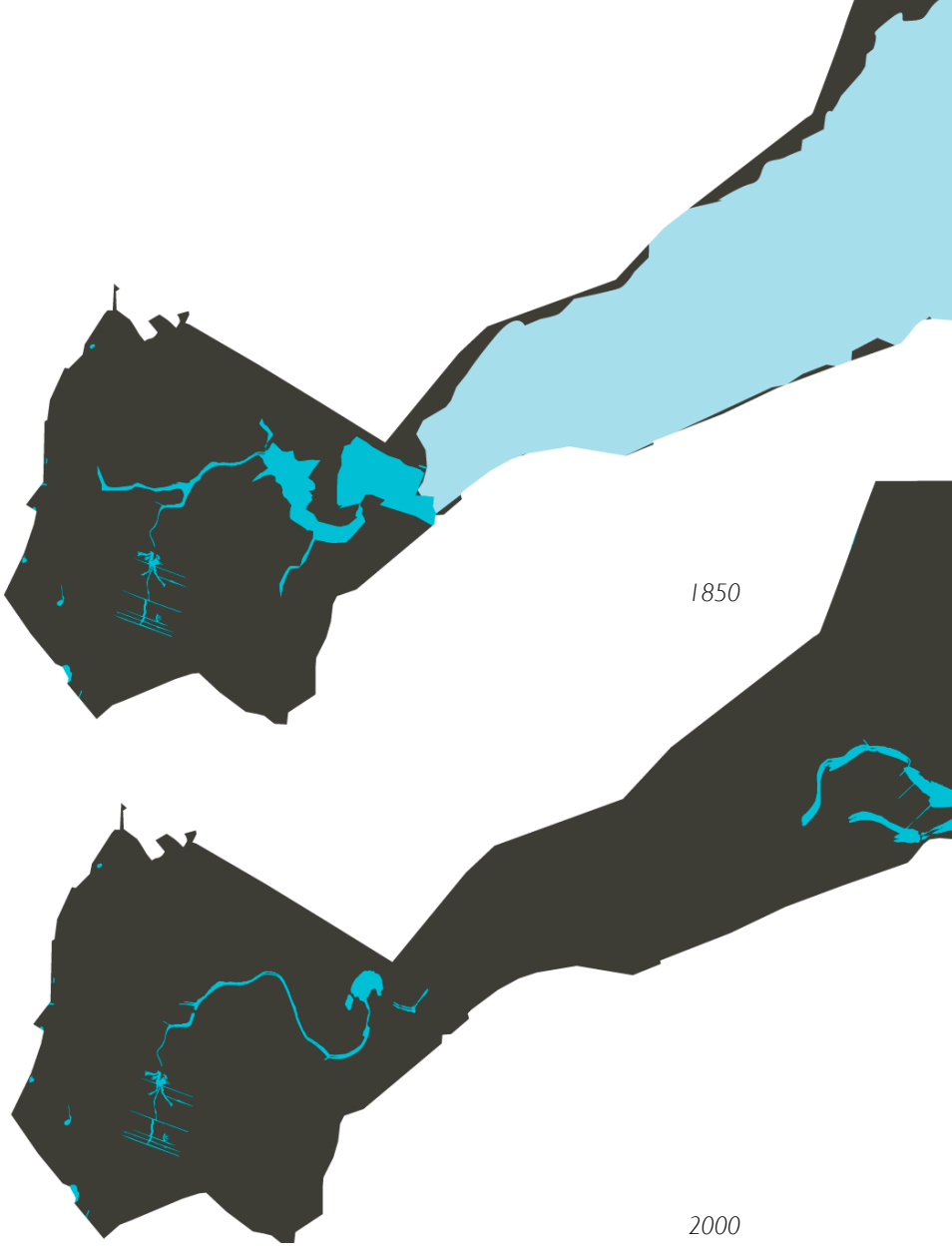
Water
kreken en plassen



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

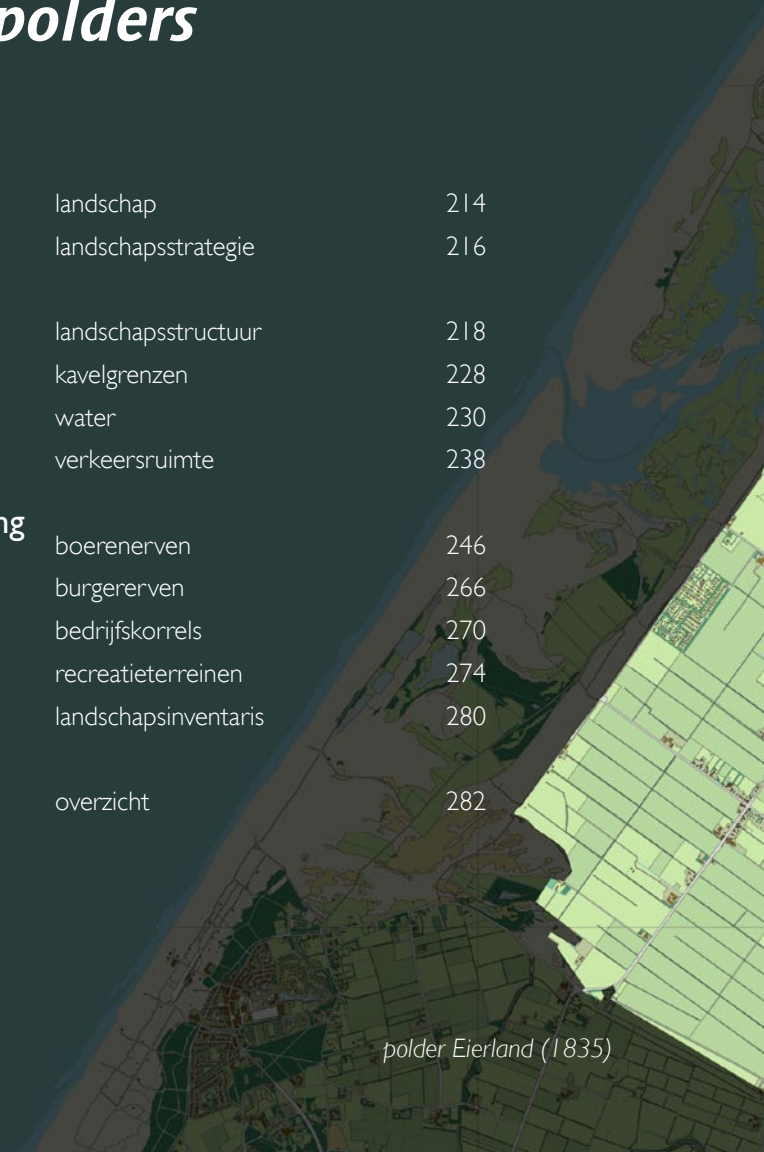
- bij plannen of ontwikkelingen in afwijking op het bestemmingsplan moet een erfinrichtingsplan aangeleverd worden dat inzicht geeft in de erfinrichting wat betreft water, groen, bebouwing, verharding, ontsluiting en beplantingssoorten.
-erf en bebouwing moeten landschappelijk worden ingepast volgens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

Recreatie bebouwing

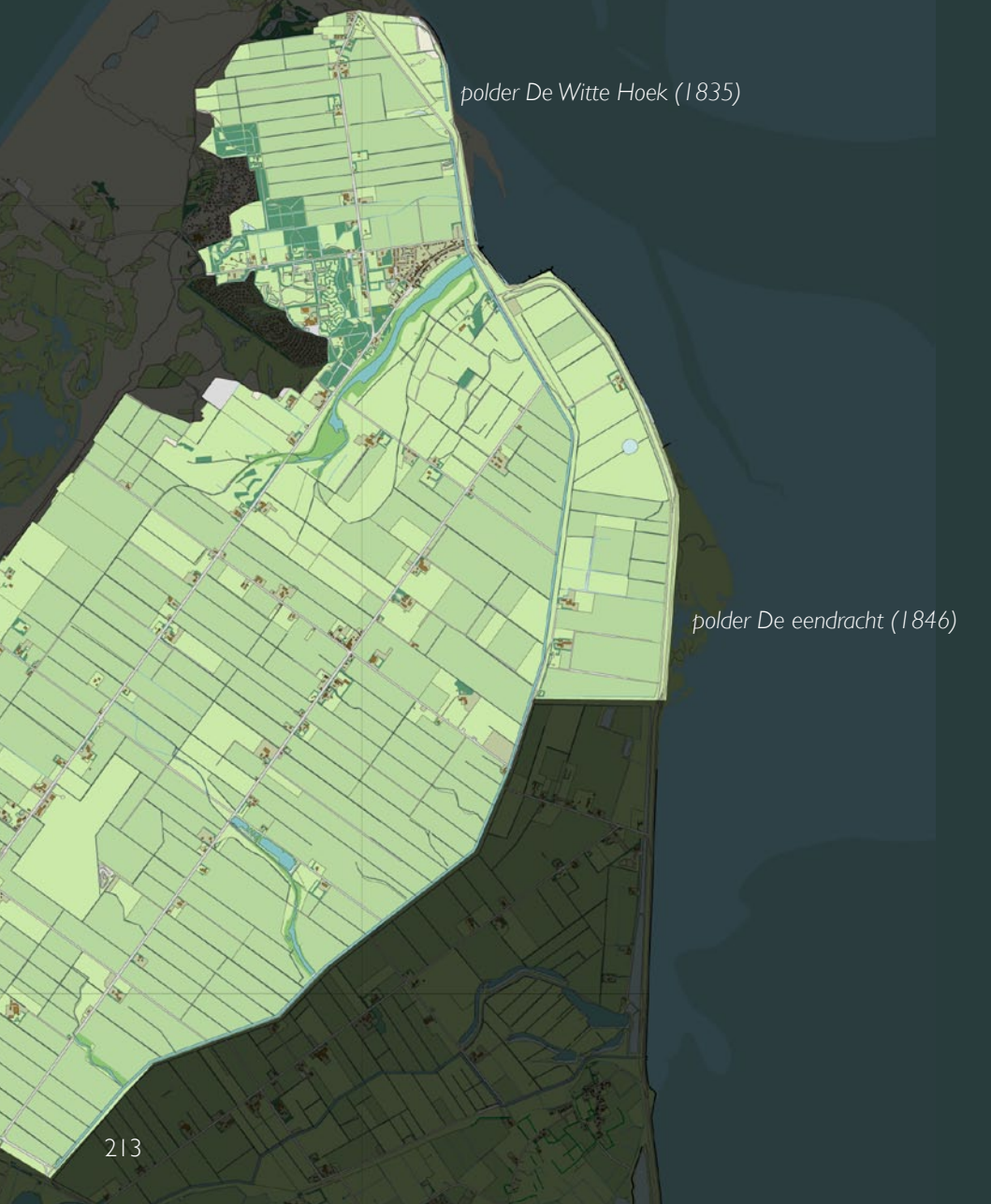
- architectuur passend bij poldersfeer
- materiaal passend bij poldersfeer
- duurzaam, natuurlijk materiaalgebruik
- mooie, bijzondere vormgeving recreatievoorzieningen
- kleurgebruik passend in het landschap
- recreatievoorzieningen logisch plaatsen in het landschap
- aanbeveling: architectuur in de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

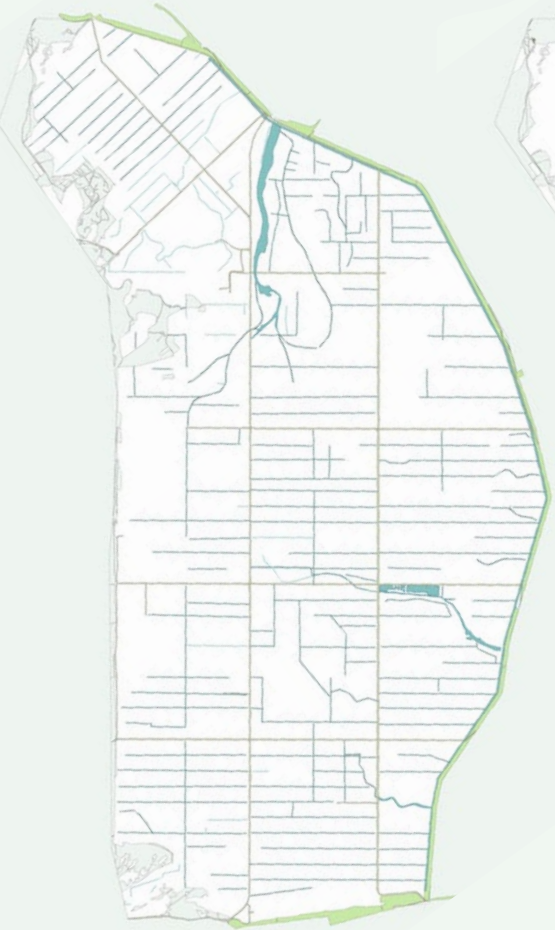
De leesbaarheid van het landschap in de strandpolders zou langzaam kunnen groeien langs verschillende (particuliere) initiatieven. De bewoners van de strandpolder kunnen met hun erven en land en de beplanting daarvan op kleine schaal een bijdrage leveren aan het creëren van een grotere variatie in het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



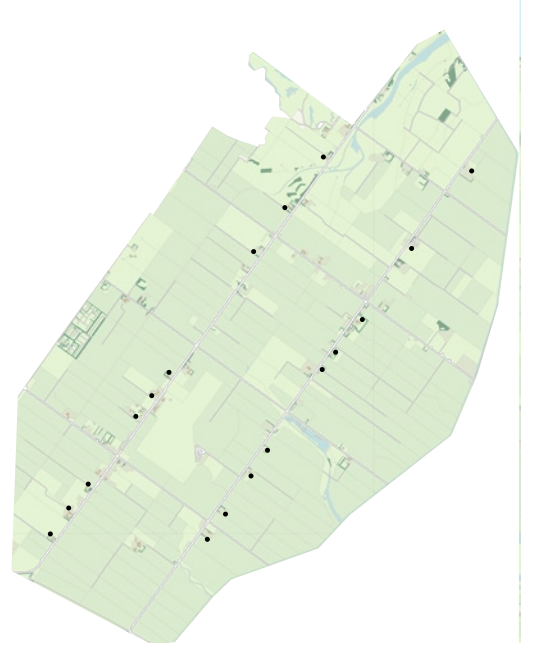
windmolens articuleren de poldergrens



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

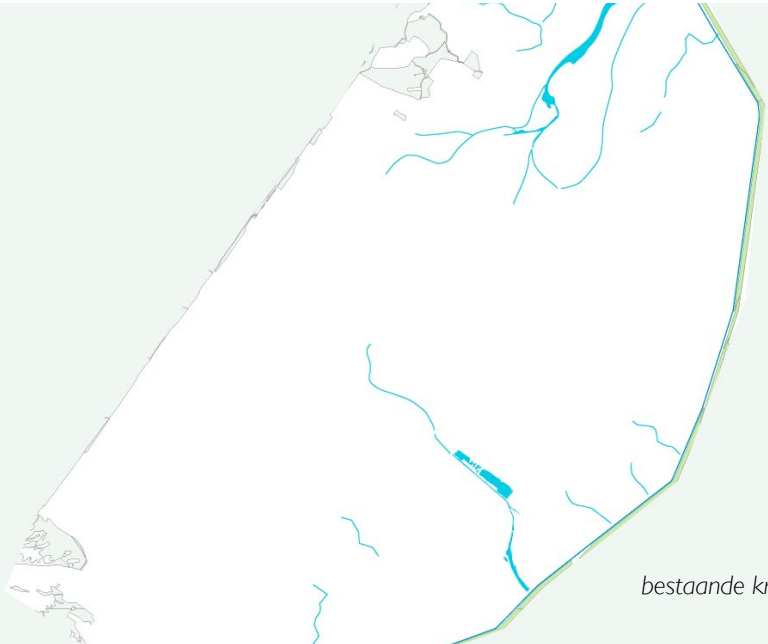




Water
kreken



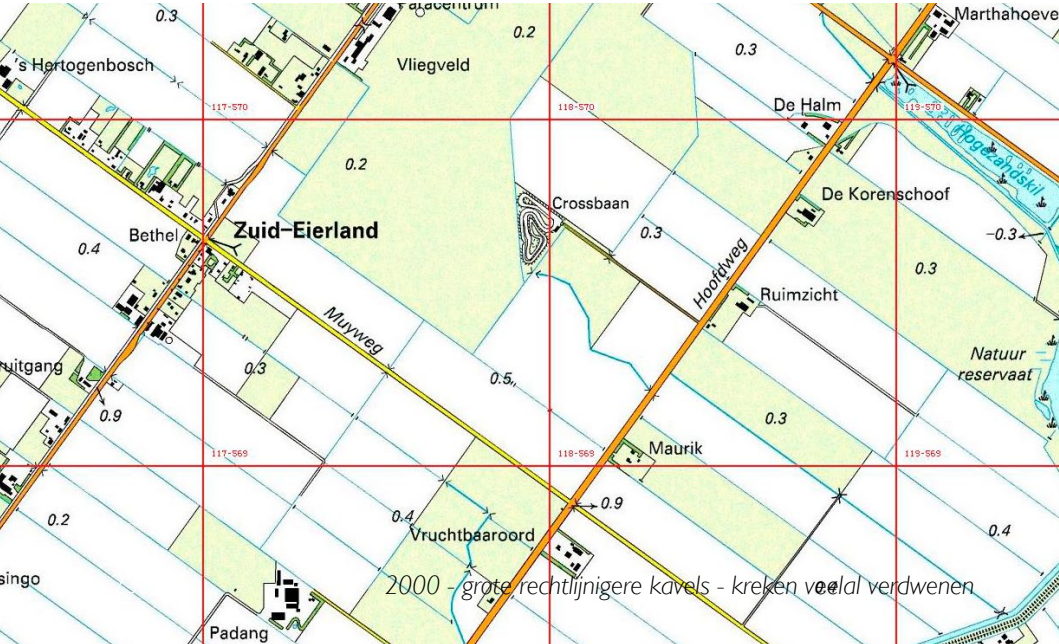
kreken rond 1880



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

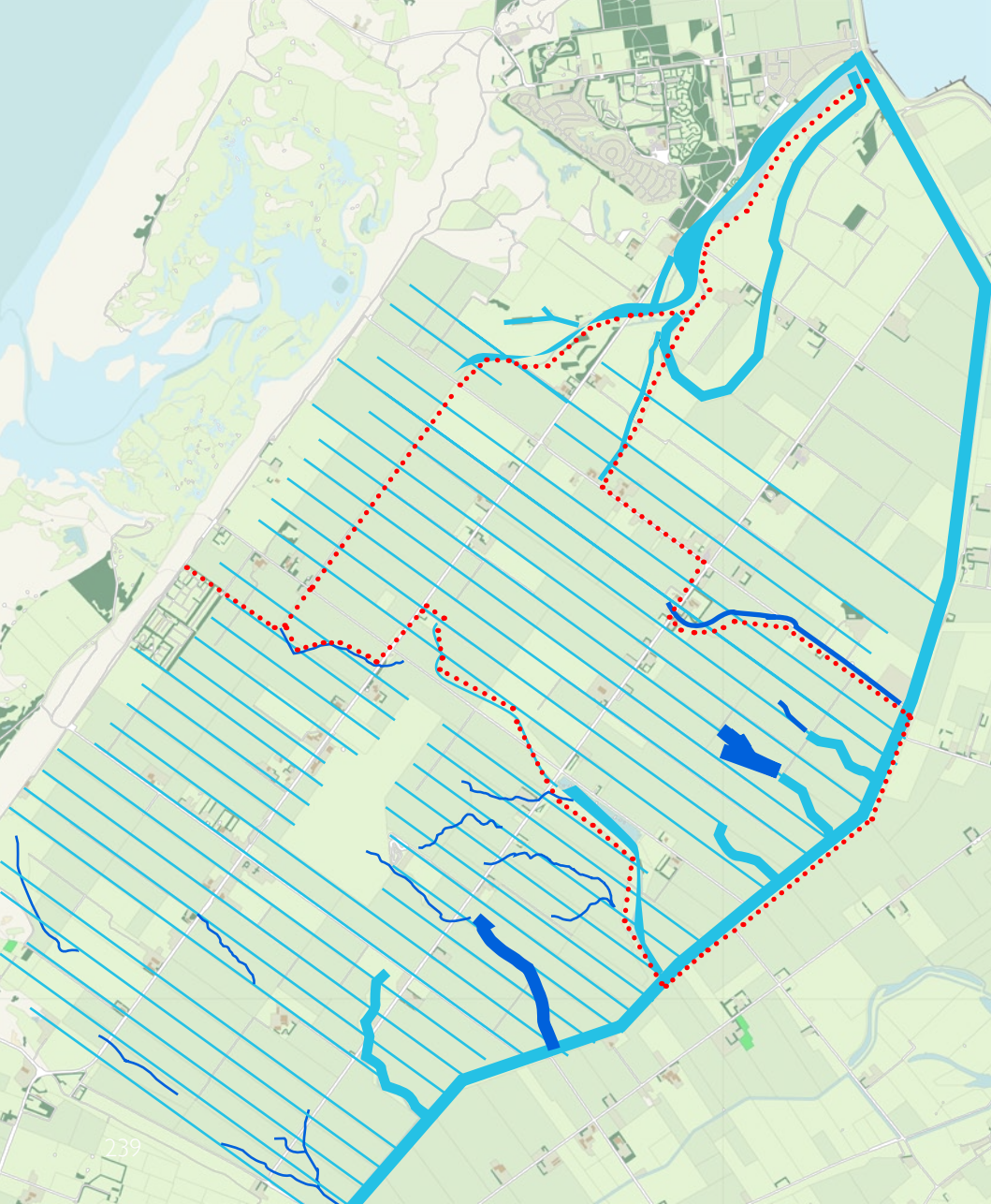


Verkeersruimte
boeren kreekpaden

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.

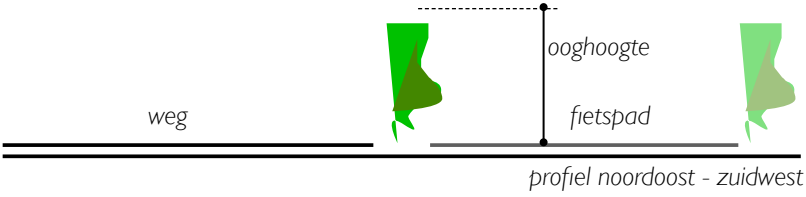
criteria

- *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.

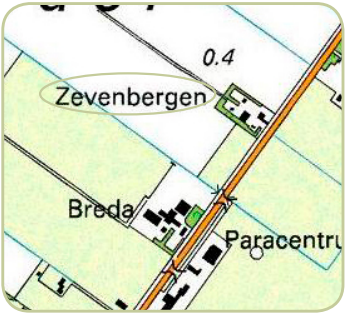
De materialen waren destijds eigentijds met binnen een erf een grote samenhang tussen woonhuis, schuren en stallen.

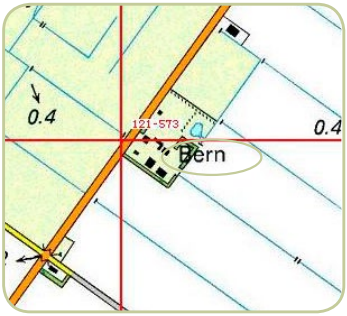
De boerenerven waren grootschalig voor die tijd, en nog zijn het de grootste op het eiland. Alle erven stonden met de voorzijde en de naam zichtbaar naar de weg gericht.

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.

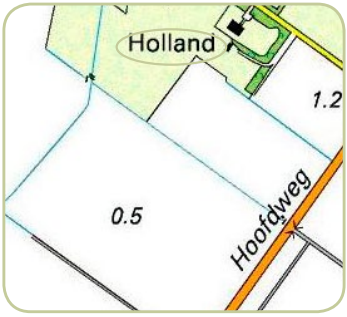
De boerenerven in de strandpolders hebben dus geen overeenkomst in bebouwingskenmerken, zoals je vaak in een streek tegenkomt. Ze hebben geen eigen architectuur, laat staan een Texelse. Het omgekeerde geldt, de architectuur van vele streken komt hier samen.

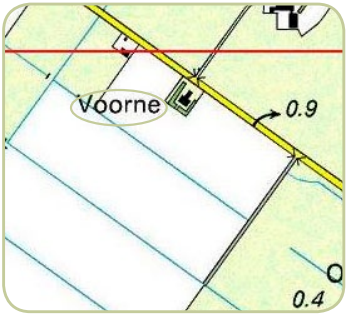
De strandpolders kenmerken zich in 'exotische' diversiteit en persoonlijkheid. Wat ze gemeen hebben is dat ze allemaal een zekere trots en ambitie uitstralen en ooit eigentijds waren. De strandpolders vormen een expositie van overkantse boeren architectuur.

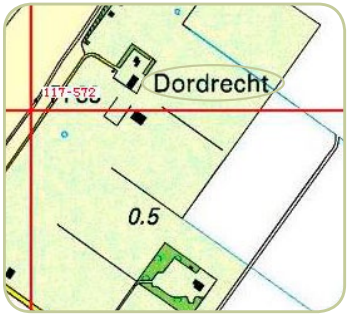


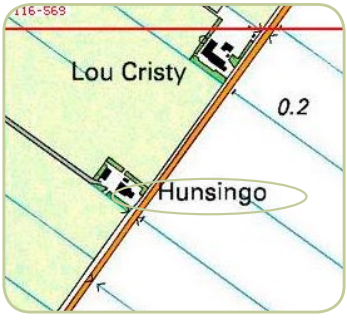


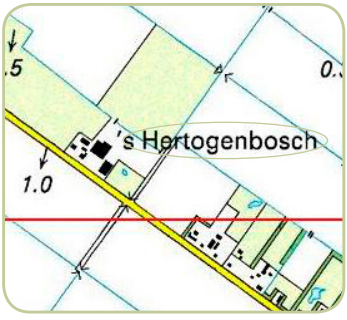


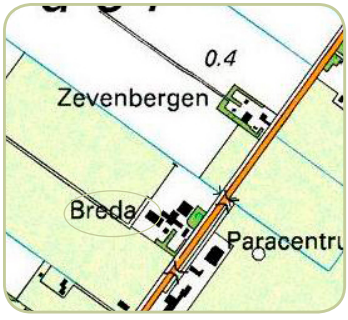














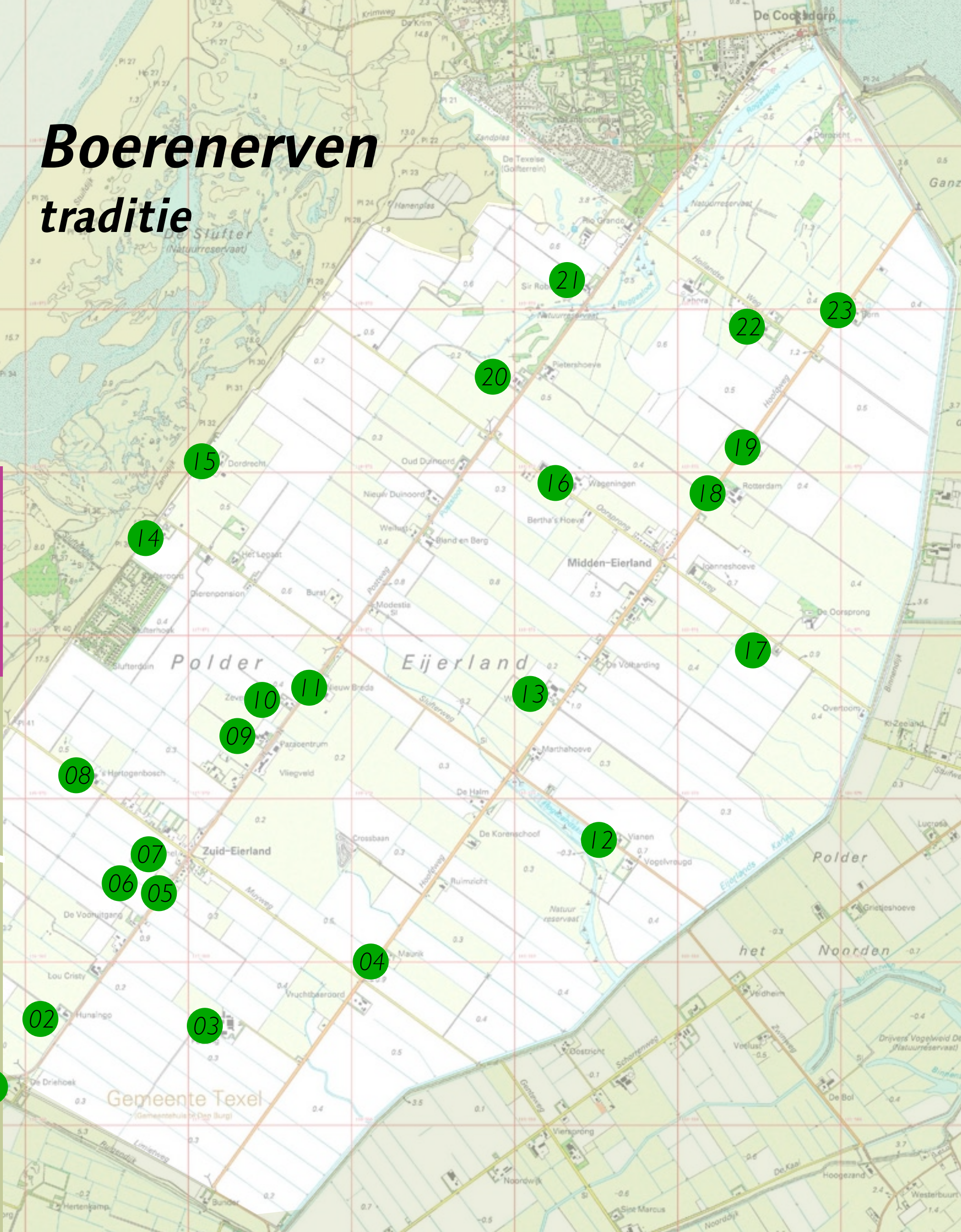




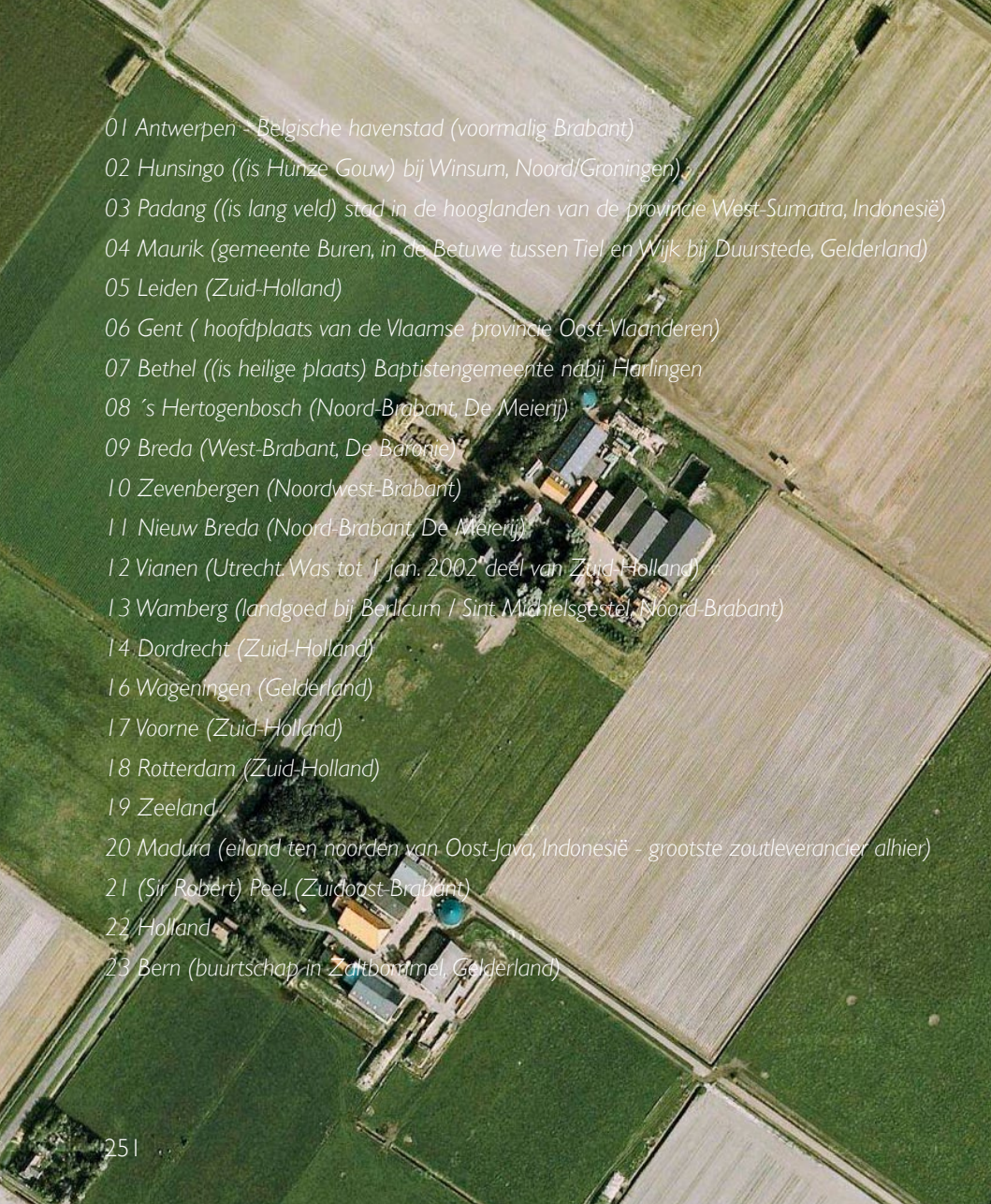
herkomst boer bepaalt naam boerderij

Boerenerven

traditie



strandpolders bebouwing



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

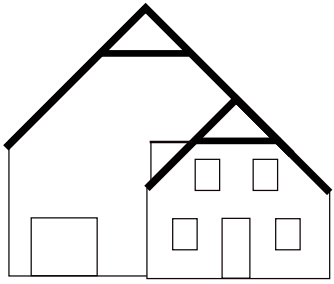
Boerenerven
architectuur

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

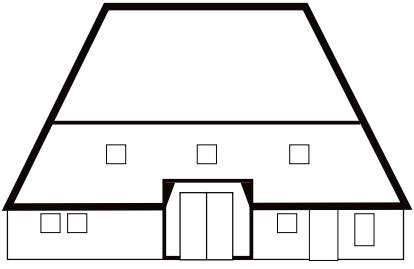
- *grootschalige bebouwing, zo mogelijk grote volumes maken, niet méér*
- *ensembles maken: eenheid tussen woonhuis en bijgebouwen*
- *opvallend silhouet van kappen*
- *woonhuis naar straatzijde gericht*
- *herkomstgebonden architectuur en erffuncties zichtbaar houden*
- *eigentijdse interpretatie van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



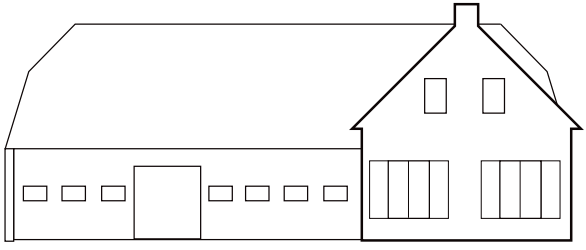
1 (zoals ´Vianen´)



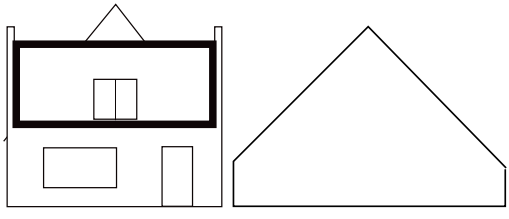
2 (zoals ´Hunzingo´)



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





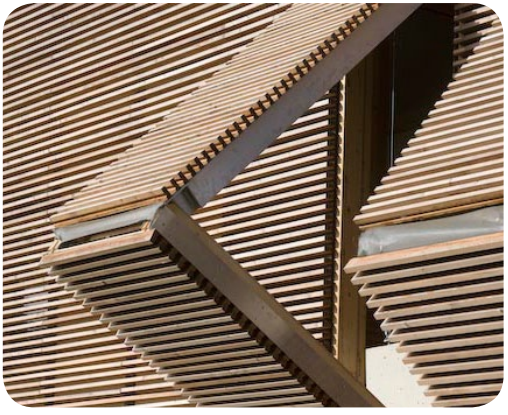






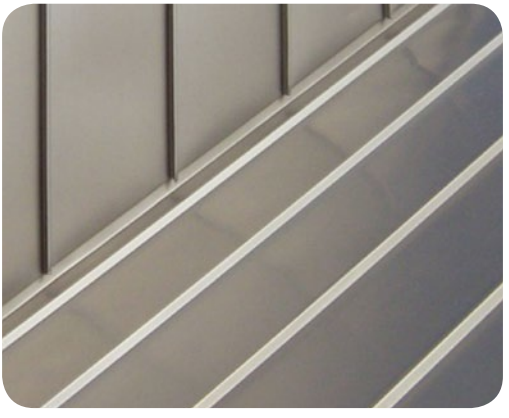












Burgererven
architectuur

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

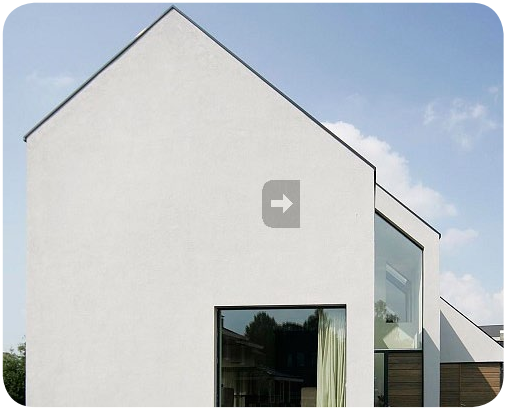
- *kleine simpele volumes*
- *sobere maar ambitieuze architectuur*
- *eenduidige materialisering*
- *eigentijdse uitstraling*
- *groene voet voor burgererf: tuin rondom met bomen*
- *ruimte voor duurzaamheid en innovatie*











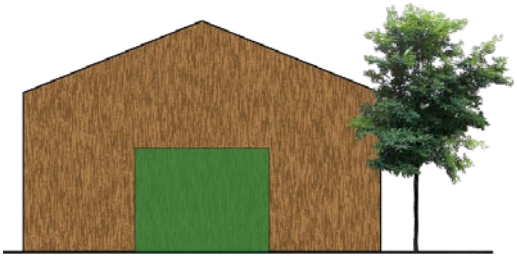


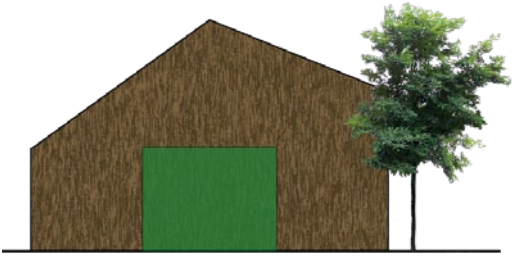
Bedrijfskorrels
architectuur

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

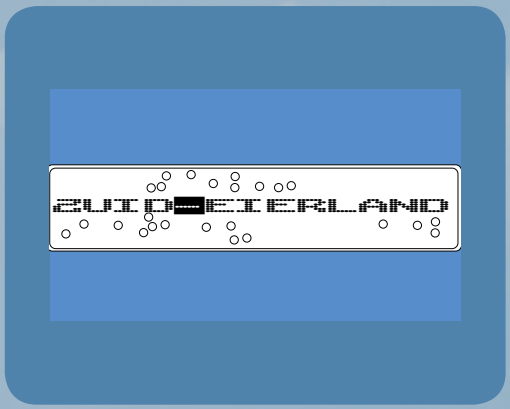
- *karakteristieke strandpolderse inventaris*

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

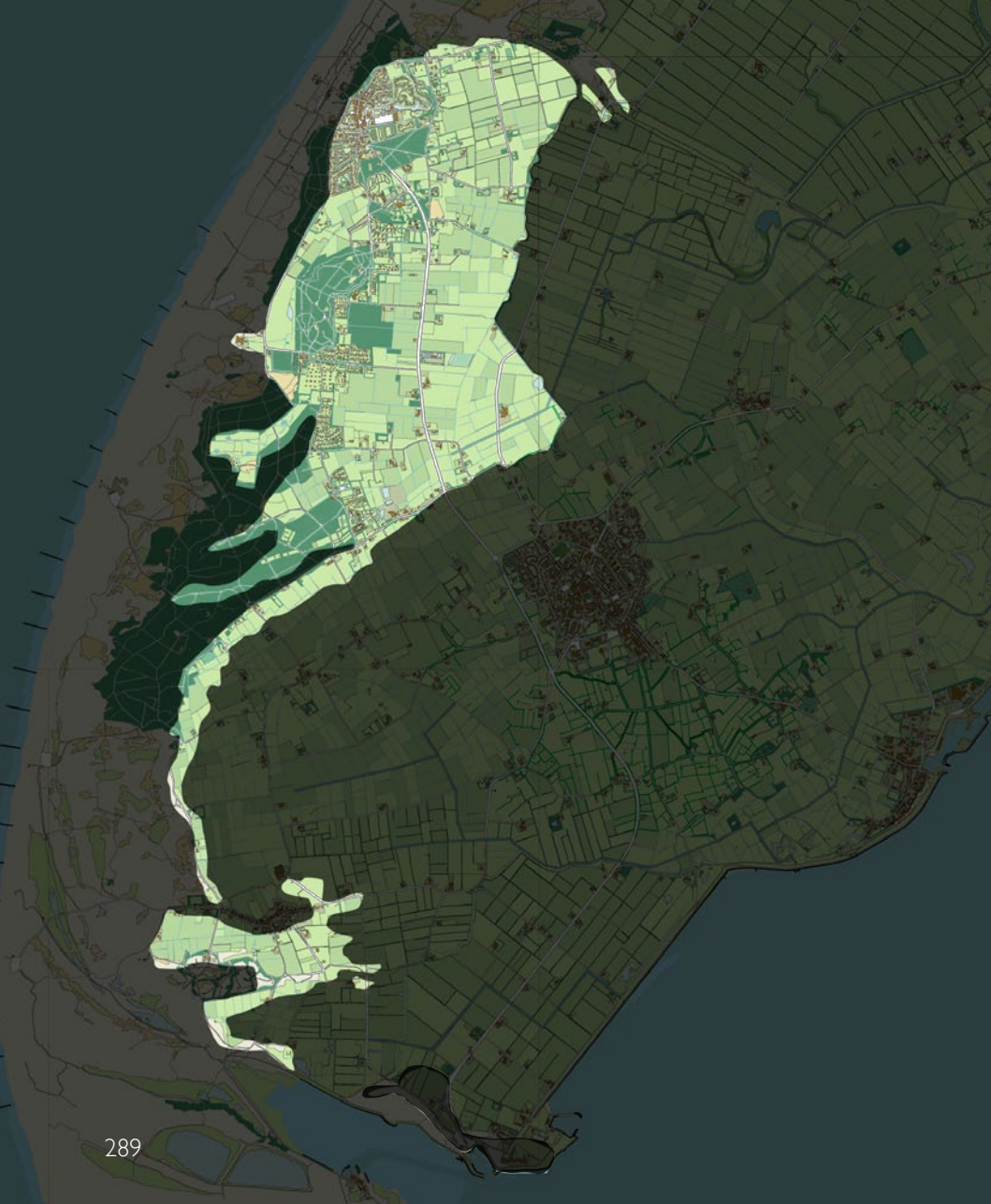
- zorgvuldige inpassing van het terrein in het landschap
- ecologisch en duurzaam
- hagen en beplanting rondom terrein
- innovatie stacaravan
- in het landschap passende kleur en materiaal
- eigentijdse architectuur

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 •

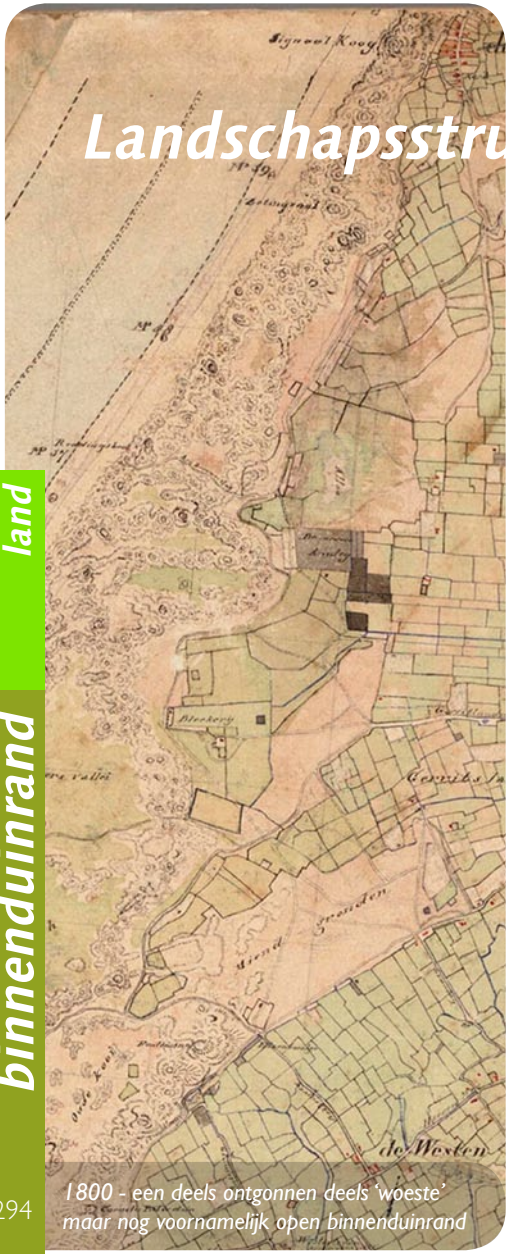
Landschapsstrategie
afwisseling open en dicht

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.

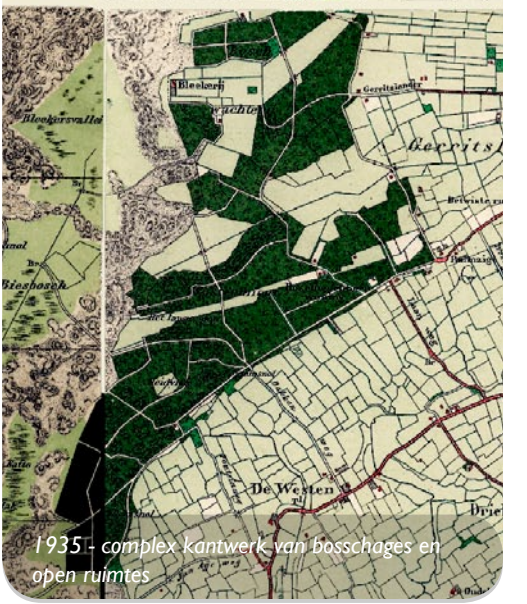


Landschapsstructuur



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.



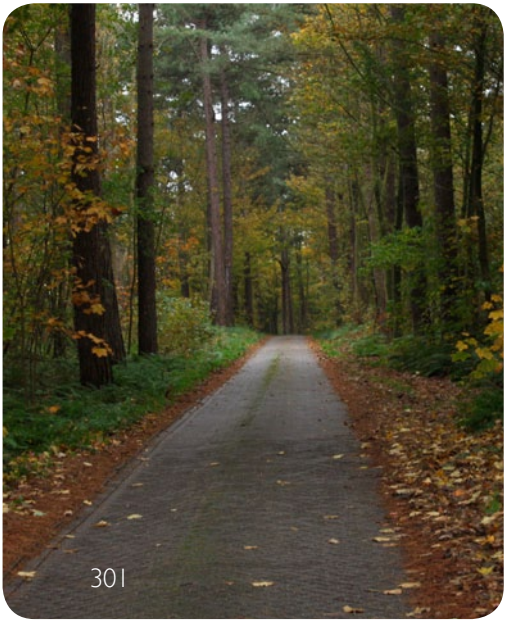
waterrijke natuurgronden dragen bij aan een afwisselend kantwerk

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



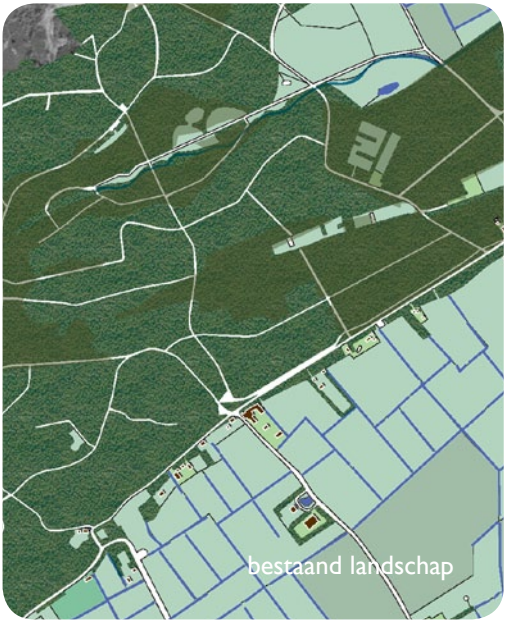
beeldbewerking: groei binnenduinrandlandschap met nieuwe korrels, bosschages, lanen en open ruimten

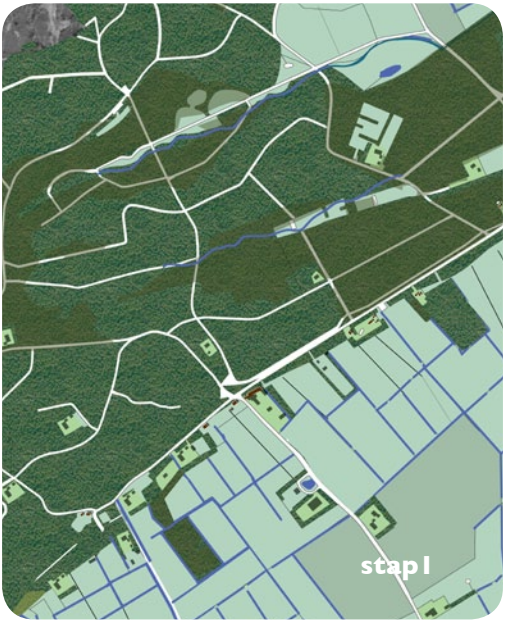
Landschapsstructuur
verder weven - korrels

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

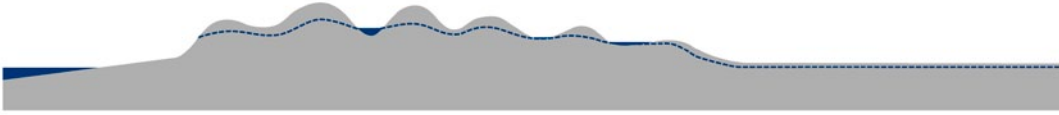

stap 3

Landschapsstructuur
verder weven - bos/ open ruimte

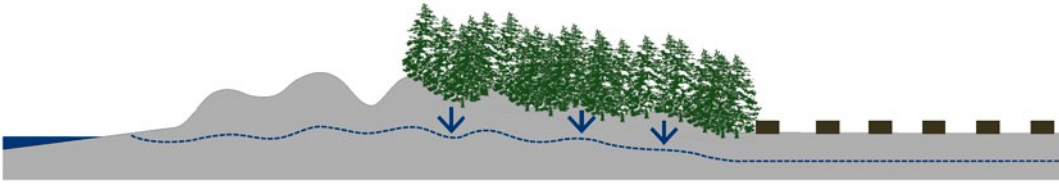
Door meer open ruimten te maken in bestaande bosgebieden in de duinen daalt hier de hoeveelheid bomen, waardoor de grondwaterstand zich kan herstellen. Een hogere grondwaterstand vertaalt zich in meer oppervlaktewater, in de vorm van meren, beken of sloten die elk een eigen waarde toevoegen aan het landschap.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



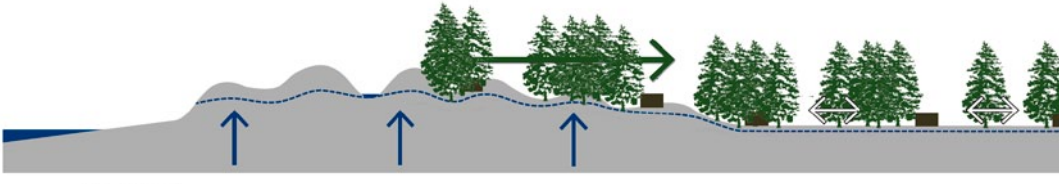
referentiebeeld gradiëntrijke omgeving met water



< 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.

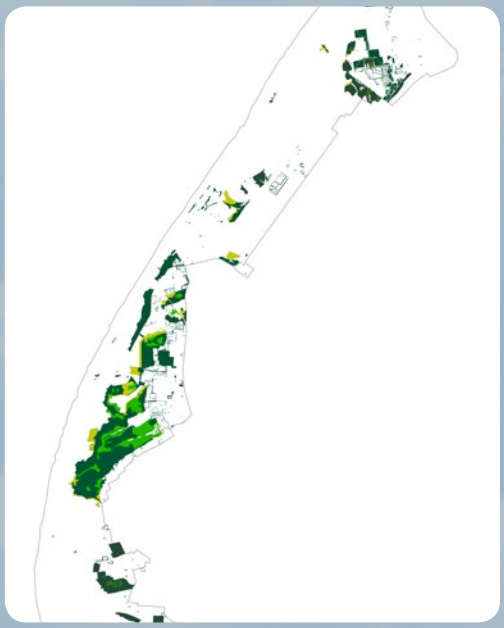
Door het op een selectieve manier verminderen van het oppervlakte bos kan een sterkere open-dicht verweving in het landschap ontstaan. Met de aanpassingen in de bosstructuur zal de textuur van het landschap worden verrijkt en de ruimtelijke kwaliteiten van de binnenduinrand worden versterkt. Tevens zal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

criteria

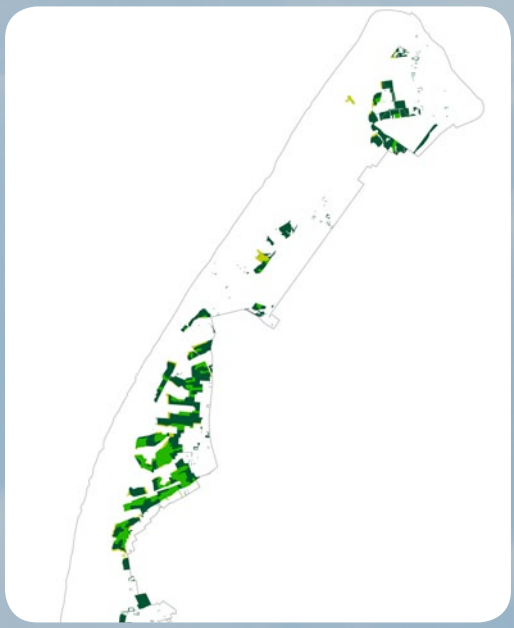
- *behoud van open ruimte in het bos voor rijkdom 'kantwerk'*

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

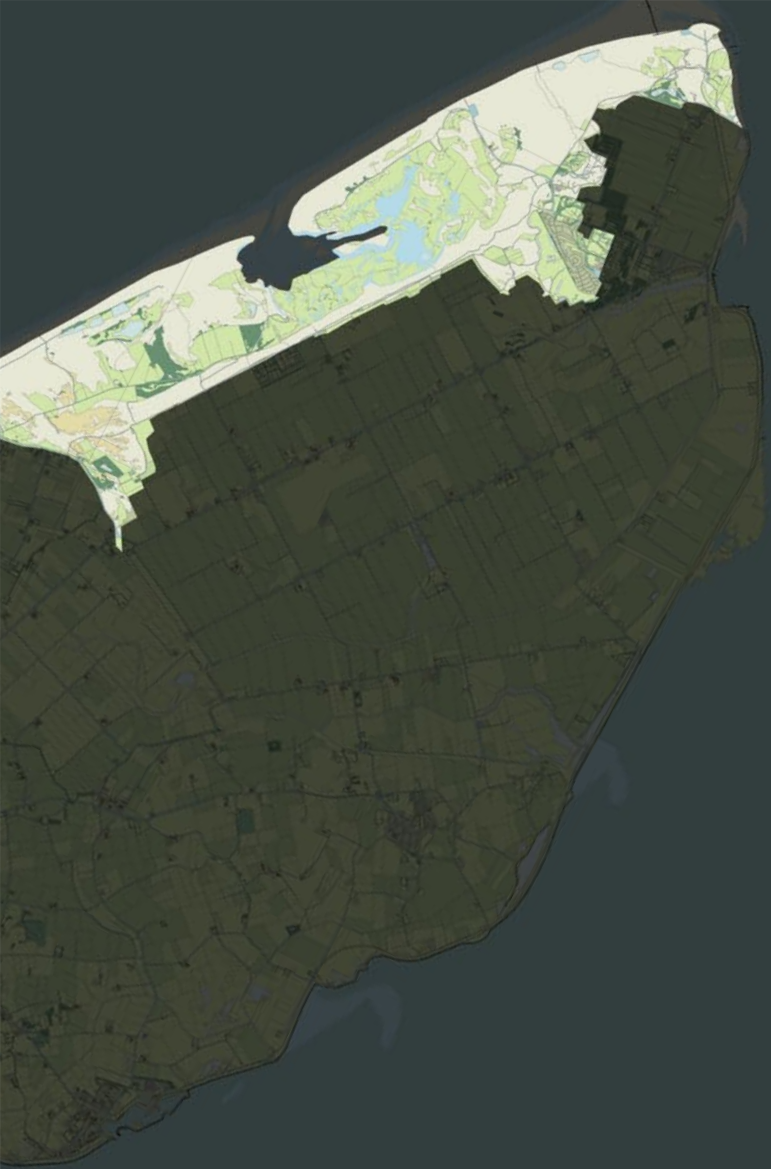
bebouwing

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

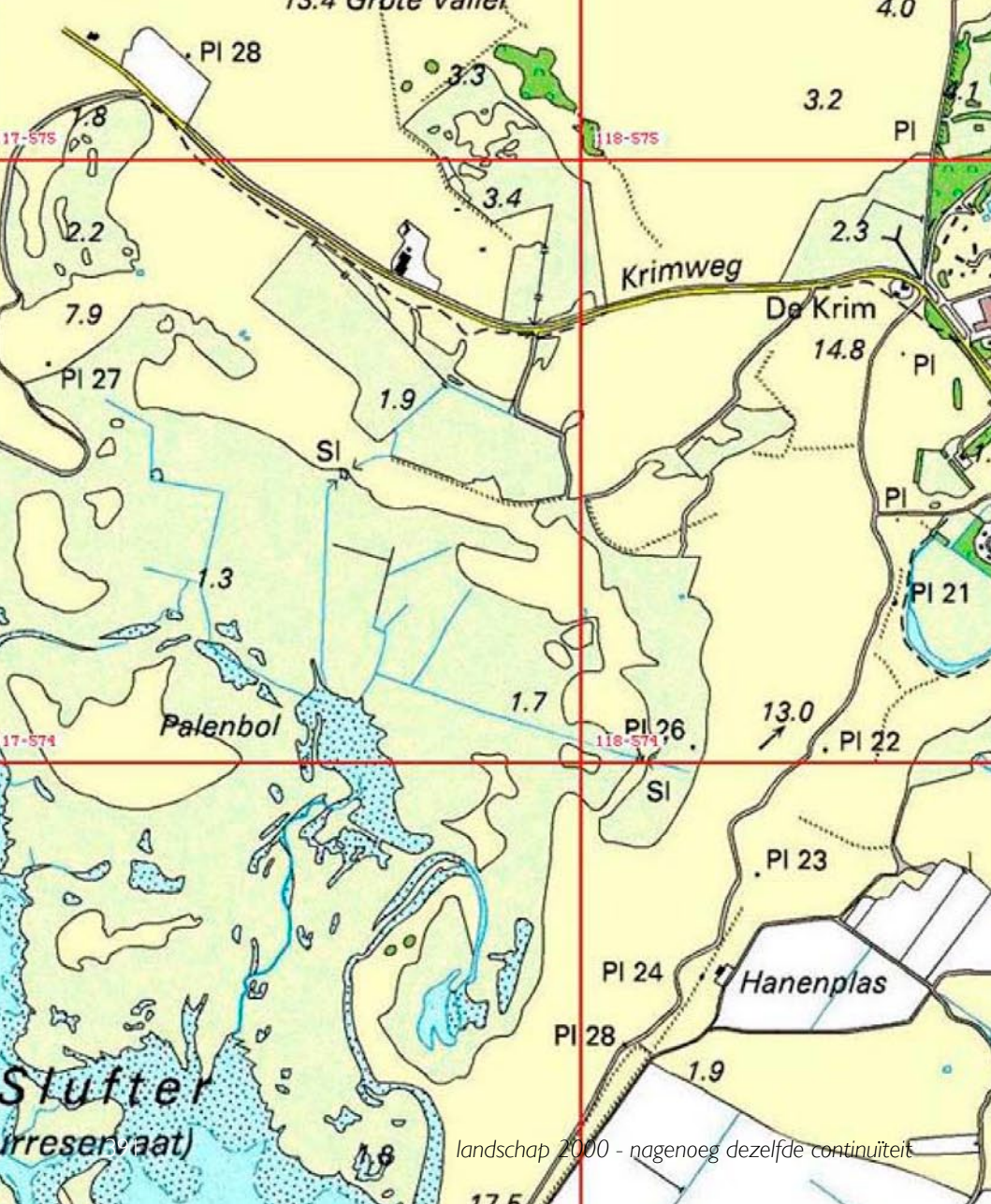
In Nederland heerst de neiging tot betutteling van de natuur, door het plaatsen van hekken en verbodsborden. Natuurgebieden worden 'gekleineerd'. Texel moet dat voorkomen.
Het beeld van de duinen is sterk en oorspronkelijk. Op veel plekken zijn afrasteringen achterwege gelaten en de weinige voorzieningen 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

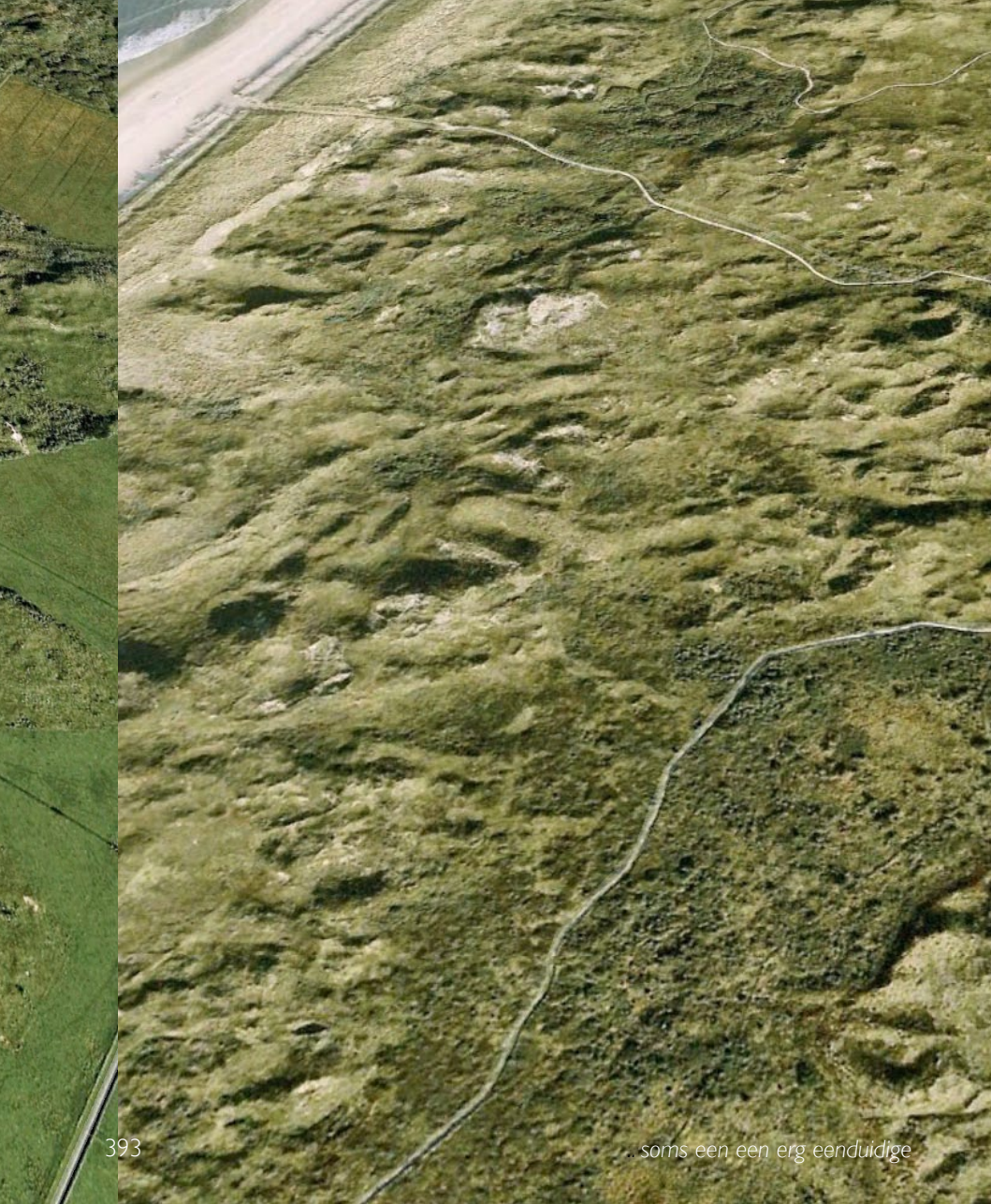


landschap 2000 - nagenoeg dezelfde continuïteit

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

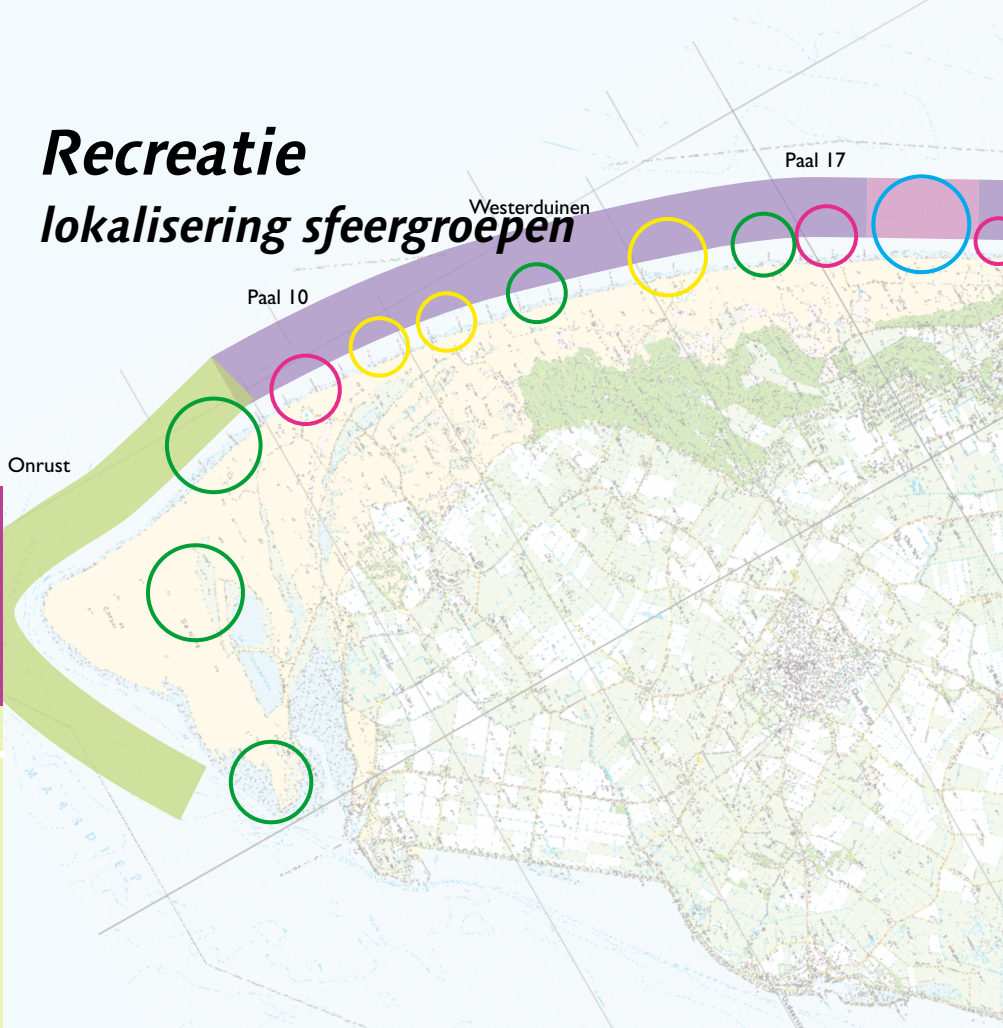


speeltuinen, veilig
zwemmen, kinder-
creche, educatie,
strandhuisjes
familie restaurant

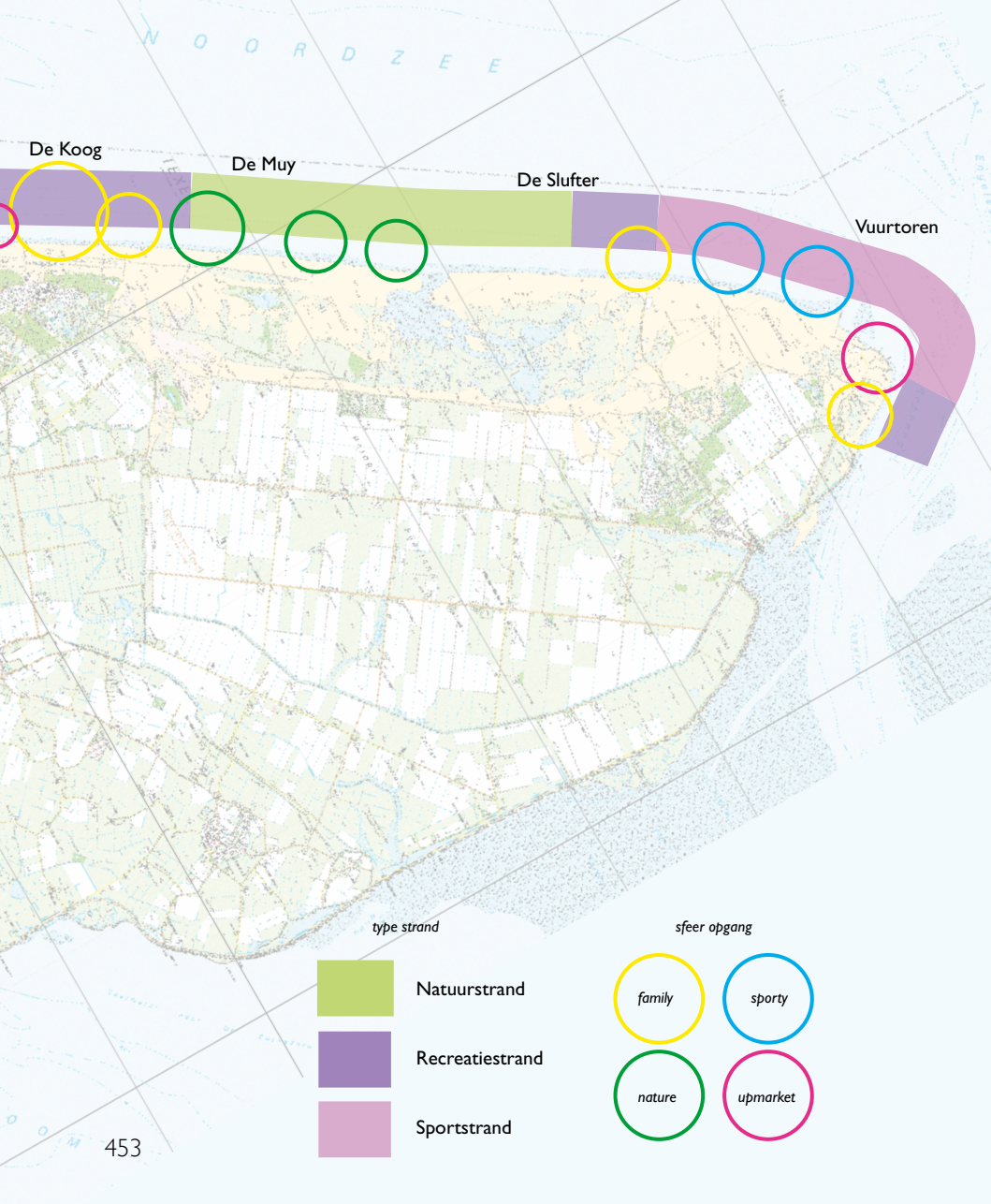


top restaurant,
spa/massage, schoon-
heidkuren, cocktailbar,
lounge, design

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.

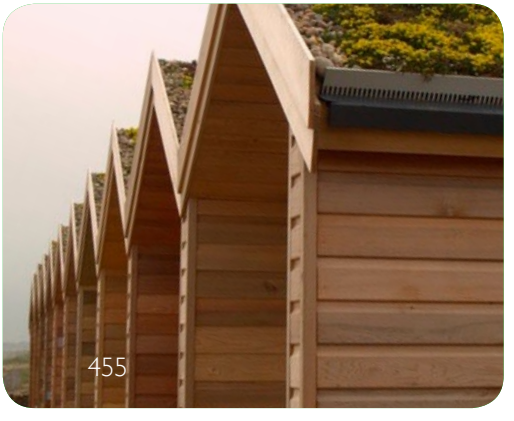
aanbevelingen

- *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.

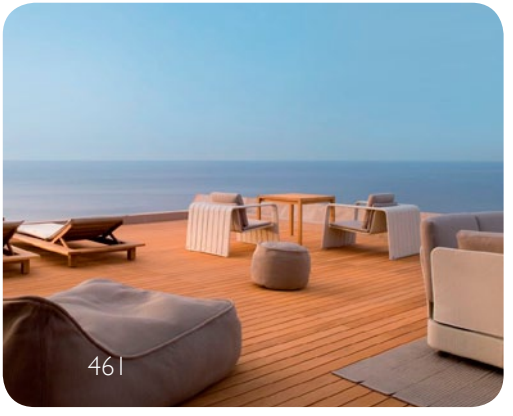
aanbevelingen

- *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

Bijlage 2 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.

Verbeelding



Plangebied

De Koog - Gerritslanderdijkje 2c en Pontweg 127

Enkelbestemmingen

- A-BDR — Agrarisch - Binnenduinrand
- B-VAB — Bedrijf - Vab
- T — Tuin

Dubbelbestemmingen

- WR-A4 — Waarde - Archeologie 4

Bouwvlakken

- bouwvlak

Maatvoeringen

- W 1 — maximum aantal recreatieve opstallen (vrije tekst)

Gemeente Texel

De Koog - Gerritslanderdijkje 2c en Pontweg 127

Bestemmingsplan

N

project	20181115		
formaat	A2	vastgesteld	
schaal	1:1000	ontwerp	19-11-2020
kaart	1/1	voorontwerp	26-08-2020
getekend	RV	concept	26-09-2018
idn	NL.IMRO.0048.BUI2020BP0004-on01		

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE
w www.rho.nl
e info@rho.nl