

Oude Centrale op Schiermonnikoog

Beeldkwaliteitsplan



19 mei 2026

Colofon

Opdrachtgever: gemeente Schiermonnikoog

Opdrachtnemer: Specht en PeetersenDaan

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

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

**Specht architectuur en
stedenbouw**

www.spechtarchitecten.nl

Westerkade 2

9718 AN, Groningen

info@spechtarchitecten.nl

+31 50 7115235

KvK 65821831

PeetersenDaan

**stedenbouw | landschap |
sociologie**

www.peetersendaan.eu

Cornelis Trooststraat 42

8932 CT, Leeuwarden

Ruimte 307

info@peetersendaan.eu

KvK 82880026

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	7
2. Maritiem Kwartier	9
2.1 Kernwaarden gebied	10
2.2 Ambities voor het Maritiem Kwartier	13
2.3 Ontwikkelprijncipes	15
2.4 Bouwen op een eiland	21
2.5 Een vloeiend landschap met verbindende gebouwen	23
3. Criteria voor beeldkwaliteit	25
3.1 Wonen tussen het dorp en de duinen	26
3.2 Landschap	28
3.3 Situering en hoofdvorm	30
3.4 Daken	34
3.5 Gevels	36
3.6 Overgangen van openbaar naar prive	40
3.7 Overzichtstabel beeldkwaliteit	42
4. Proces	47

1.

Inleiding



..... plangebied Maritiem Kwartier
—— plangebied de Oude Centrale

1.1 Aanleiding

De energiecentrale

Op de locatie staat sinds de jaren twintig van de vorige eeuw een energiecentrale. De 'Maatschappij tot het leveren van elektrische stroom en licht aan derden binnen de gemeente Schiermonnikoog' verwierf destijds het stuk grond aan de voet van de Zuidertoren, die de grootste afnemer was. Door technologische ontwikkelingen wordt de oorspronkelijke energiecentrale gesloopt en vervangen door een nieuw exemplaar. Maar ook de nieuwe energiecentrale, waarvan de bebouwing nog aanwezig is, wordt niet langer gebruikt als energiecentrale, doordat er een energiekabel van de vaste wal naar het eiland wordt aangelegd. Daarna heeft de centrale een tweede leven gekregen als bezoekerscentrum van Natuurmonumenten. Omdat er behoefte was aan extra ruimte is dit bezoekerscentrum in 1997 richting het dorps huis uitgebreid. W Natuurmonumenten heeft inmiddels zijn onderkomen in een nieuw gebouw: het Bakken aan de Reeweg. De Oude Centrale staat sindsdien leeg. Onderzoek heeft uitgewezen dat hergebruik geen optie is. De Raad heeft besloten het te slopen en ruimte te maken voor woningbouw. De bodem onder de centrale is vervuild door olie.

Maritiem Kwartier

De locatie is onderdeel van het gebied waarvoor het ontwikkelperspectief 'Maritiem Kwartier' is opgesteld. In het gebied rondom de Torenstreek,

tussen Noorderstreek en de Zuidertoren spelen verschillende ontwikkelingen, die tezamen, als ze goed op elkaar worden afgestemd, een unieke kans bieden om erfgoed, cultuur en gemeenschapsleven op deze plek te versterken. Om de samenhang tussen de ontwikkelingen te borgen is het ontwikkelperspectief 'Maritiem Kwartier' opgesteld. Deze visie duidt de kwaliteiten en waarden die de plek heeft en biedt daarnaast een lonkend perspectief met concrete voorstellen over hoe het gebied programmatisch geladen kan worden. Dit ontwikkelperspectief vormt het bovenliggend kader voor de woningbouwontwikkeling op de locatie van de Oude Centrale. In hoofdstuk 2 wordt een samenvatting gegeven van dit ontwikkelperspectief.

Beeldkwaliteitsplan

In dit beeldkwaliteitsplan wordt voortgebouwd op het ontwikkelperspectief. Relevante passages uit het ontwikkelperspectief zijn overgenomen en de ontwikkelprincipes uit het ontwikkelperspectief zijn uitgewerkt in criteria voor de woningbouw op de locatie van de Oude Centrale. De inhoud van het beeldkwaliteitsplan kan worden gebruikt als bron van inspiratie en het bouwplan wordt in het vergunningtraject beoordeeld op basis van de criteria.



01 Oude Centrale gezien vanaf de Torenstreek met rechts de uitbreiding uit de jaren '90 en links het openbaar toilet en de Zuidertoren

02 Kenmerkende gevel met penanten van de Oude Centrale

2.

Maritiem Kwartier

2.1 Kernwaarden gebied



1. Geleidelijke overgang landschap en dorp



2. Open landschap grijze duinen



3. Landschap met open bebouwingsbeeld



4. Halfopen bebouwingsbeeld dorpsrand



5. Vuurtoren als icoon/oriëntatiepunt



6. Maritiem karakter



7. Het dorpshuis als plek van samenkomst



8. Ecologische natuurwaarden

Kernwaarden

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

1. Geleidelijke overgang landschap en dorp

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

2. Open landschap grijze duinen

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

3. Landschap met open bebouwingsbeeld

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

4. Halfopen bebouwingsbeeld dorpsrand

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

5. Vuurtoren als icoon/oriëntatiepunt

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

6. Maritiem karakter

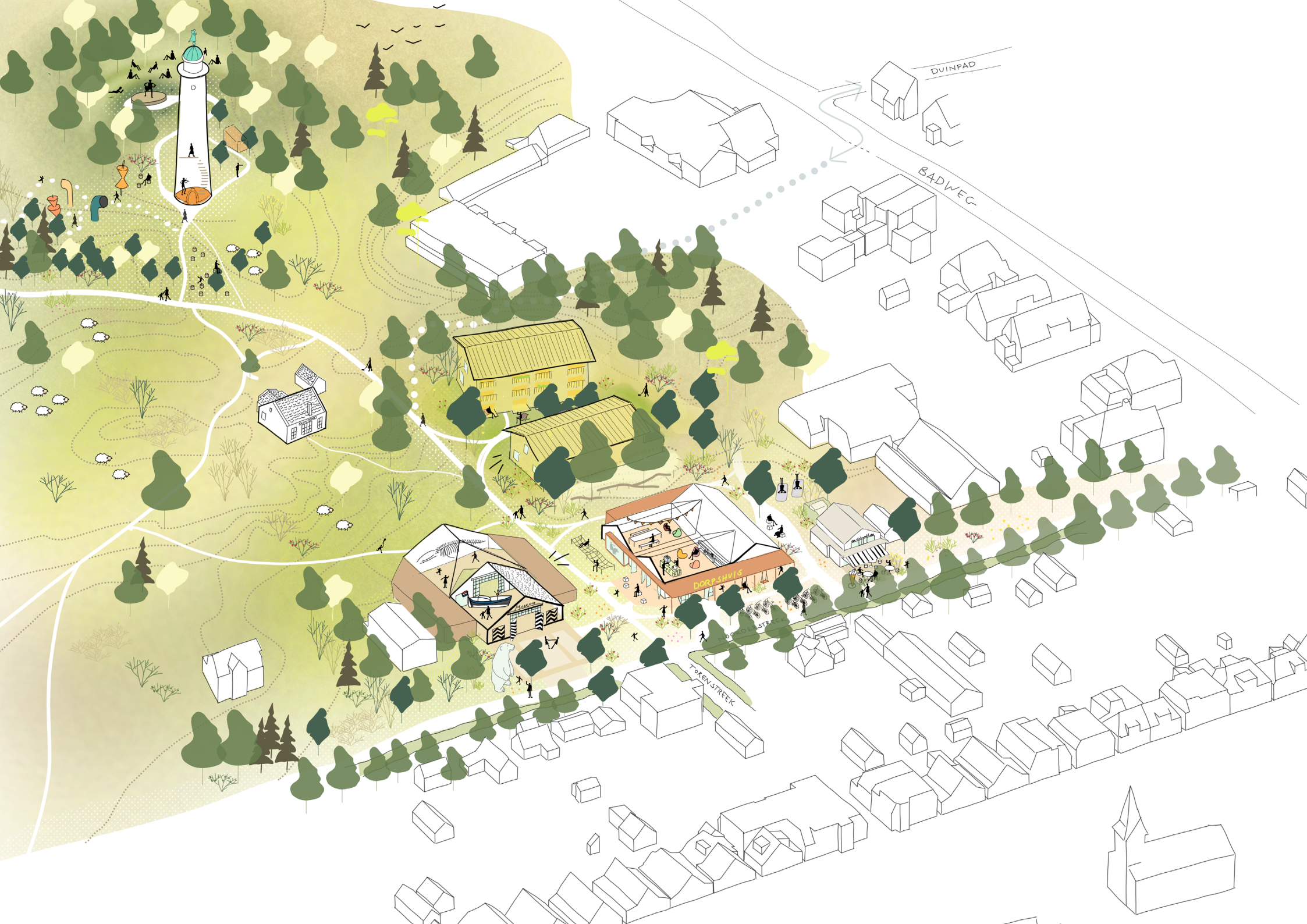
De aanwezigheid van de karakteristieke Redschoor, het ensemble met de Zuidertoren en het duinlandschap benadrukt de maritieme identiteit van het gebied.

7. Het dorpshuis als plek van samenkomst

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

8. Ecologische natuurwaarden

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



2.2 Ambities voor het Maritiem Kwartier

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

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

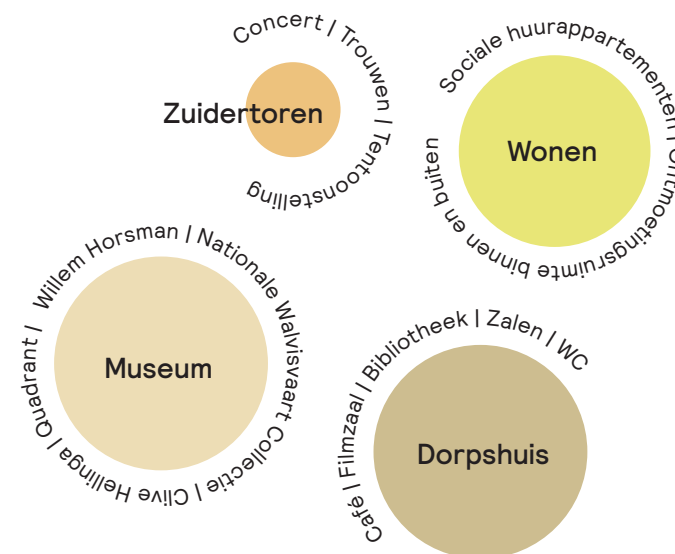
De Zuidertoren, als iconisch baken van het eiland, krijgt hierin een bijzondere rol. De recente ontwikkelingen bieden een kans om het maritieme karakter van Schiermonnikoog te versterken en de samenhang tussen museum, dorpshuis en toren groter te maken. Zo kan een aantrekkelijke slechtweerlocatie ontstaan, waar bezoekers zich urenlang kunnen onderdompelen in verhalen, beleving en verwondering. Ook ontstaat ruimte

voor kleinschalige culturele activiteiten bij de Zuidertoren, bijvoorbeeld in de vorm van een natuurlijk amfitheater met eenvoudige basisvoorzieningen voor rustige, intieme evenementen.

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

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

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



2.3 Ontwikkelprincipes

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

De principes zijn verdeeld in drie thema's:

- Programma: passende functies en activiteiten
- Landschap: behoud en versterking van openheid, reliëf, zichtlijnen en ecologische waarden
- Stedenbouw: schaal, plaatsing en vorm van bebouwing

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

1. Positieve bijdrage aan gebied en karakter

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

PROGRAMMATISCHE ONTWIKKELPRINCIPES

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

2. Uniek Schiermonnikoog

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

3. Erfgoed als vertrekpunt (erfgoedverhaal)

De Zuidertoren, de Redschoor, het dorps huis en de Oude Centrale vormen samen één cultuurhistorisch verhaal dat verleden en toekomst verbindt. De geschiedenis is het uitgangspunt voor ruimtelijke en programmatische keuzes. Nieuwe functies sluiten aan bij de maritieme identiteit, zoals nautische voorzieningen, reddings- en educatieve functies en worden gestimuleerd. Waar mogelijk worden functies met elkaar verbonden.

4. Samenhang en herkenbare identiteit

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

5. Flexibele samenwerking

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



6. Vloeiend landschap



7. Bewegen en ontmoeten



8. Ecologie beschermen en versterken

LANDSCHAPPELIJKE ONTWIKKELPRINCIPES

6. Vloeiend landschap

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

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

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

7. Bewegen en ontmoeten

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

8. Ecologie beschermen en versterken

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



9. Kwalitatieve bijdrage



10. Maat houden



11. Gastvrij en verbindend



12. Landschappelijke overgangszones

STEDENBOUWKUNDIGE ONTWIKKELPRINCIPES

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

9. Kwalitatieve bijdrage

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

10. Maat houden

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

11. Gastvrij en verbindend

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

12. Landschappelijke overgangszones

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



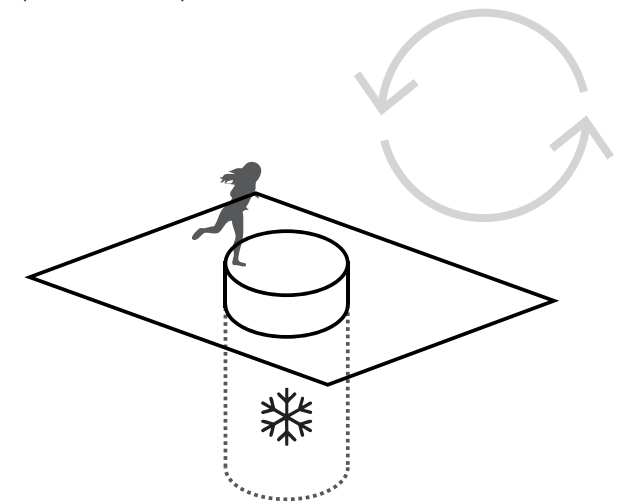
Juttend bouwen: werken met wat voorhanden is. Kunstwerk
Nico Laan Zand en water



Hergebruik van materialen: Buitenplaats Brienenoord (ontwero
Superuse Studios)



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



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

2.4 Bouwen op een eiland

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

Juttend bouwen

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

Refuse – geen nieuw materiaal gebruiken als dat niet nodig is

Rethink – bestaand materiaal en bestaande oplossingen opnieuw bekijken

Reduce – minder materiaal en minder verbruik

Reuse – hergebruik van bestaande bouw en materialen

Repair – repareren wat er al is

Refurbish – opknappen en verbeteren van het bestaande

Repurpose – een andere functie geven aan bestaand materiaal

Recycle – materialen opnieuw verwerken tot grondstof

Recover – terugwinnen/herstellen waar mogelijk

Bron: R – Ladder, Ad Lansink 1979

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

Samenhang in materiaal

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

Energielandschap

De schaarste aan materiaal geldt ook voor energie. De keuze om juist op deze plek een energiecentrale te bouwen laat iets zien van de geschiedenis van

energievoorziening en zuinig omgaan met kostbare bronnen. Het verhaal van de Oude Centrale kan in de toekomst een eigentijdse vertaling krijgen in een energielandschap.

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

Uitvoering

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

Legenda

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

50 m

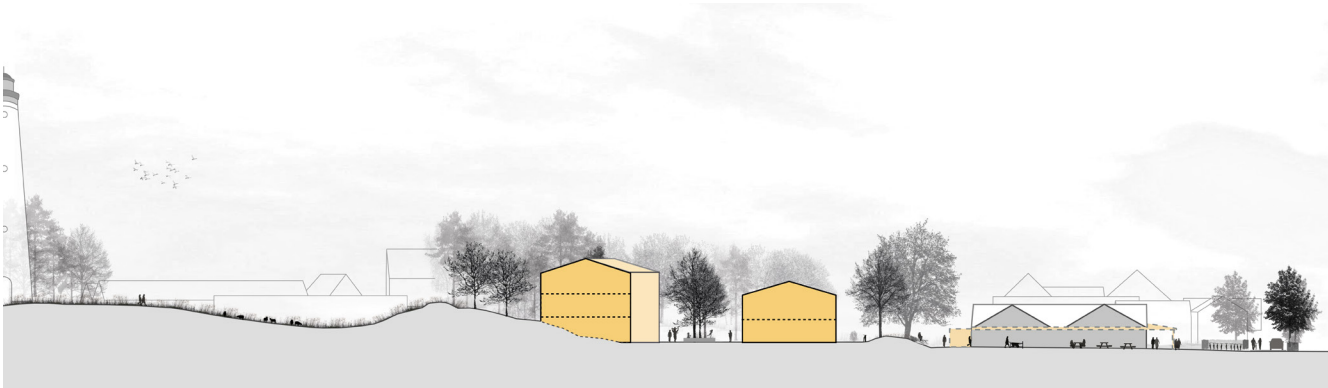
Indicatieve kaart van het ontwikkelperspectief (criteria vanaf pagina 25 dienen te worden gebruikt voor het maken van het ontwerp en de beoordeling)

2.5 Een vloeiend landschap met verbindende gebouwen

A1



A2



B



3.

Criteria voor beeldkwaliteit

3.1 Wonen tussen het dorp en de duinen

Op de locatie ontstaat – na de sloop van de Oude Centrale – ruimte voor de ontwikkeling van maximaal 20 compacte appartementen voor starters.

Aan de hand van de gewenste woningtypes van WoonFriesland is gekozen voor woningen met een portiekontsluiting. Per laag worden twee woningen ontsloten vanuit de portiek. Er is geen lift en geen galerij.

Er worden twee gebouwen voorgesteld, om de schaal van de bebouwing te verkleinen. De gebouwen zijn duidelijk familie van elkaar. Het noordelijke gebouw is wat hoger, zodat de bouwhoogte van de gebouwen net als de duinen oploopt in de richting van de Zuidertoren. Ook heeft het noordelijke gebouw, min of meer op de plek van de Oude Centrale, een expressiever gevelaanzicht met verwijzingen naar de oude energiecentrale.

De gebouwen worden omspoeld door het vloeiende duinlandschap. Bomen worden zoveel als mogelijk behouden. Het gebied tussen de gebouwen is openbaar. De inrichting van het gebied tussen de gebouwen stimuleert ontmoeting en spelen.

De architectuur is sober, maar zorgvuldig. Flauwe daken met een fors dakoverstek zorgen voor een vriendelijk, zacht beeld. De houten gevels sluiten aan bij het natuurlijke karakter van de duinen en de eilander sfeer.

Pijlers voor de beeldkwaliteit:

1.

Alzijdige gebouwen in een vloeiend landschap

De twee gebouwen vormen samen een ensemble. Ze staan in het open, vloeiende landschap en worden omspoeld door de duinen. Gevels zijn alzijdig, zodat geen achterkanten aan het landschap ontstaan.

2.

Eilandse, ingetogen en natuurlijke uitstraling

Er wordt gestreefd naar een ingetogen, maar zorgvuldige en kwalitatieve uitstraling. De hoofdvormen zijn eenvoudig. Het materiaalgebruik is 'eilands', natuurlijk en veroudert mooi. Kleuren zijn ingetogen en passend bij de Wadden zoals grijs, zandgeel en bruin.

3.

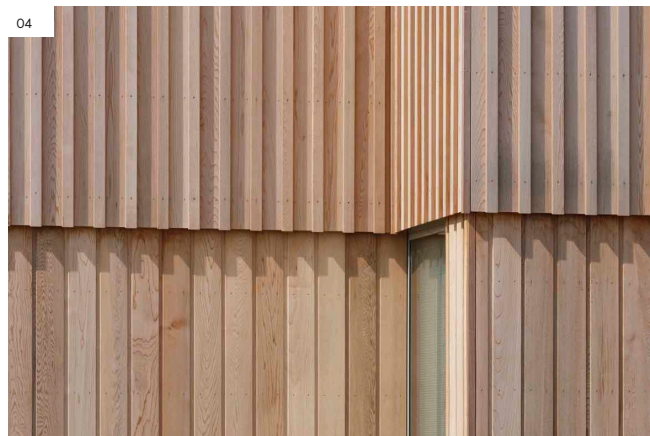
Zichtbaar klimaatadaptief en natuurinclusief

Maatregelen in het kader van klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen worden zichtbaar gemaakt en bepalen het karakter van de gebouwen. Zo wordt bijvoorbeeld water zichtbaar afgevoerd naar het binnengebied, wordt hittestress verminderd door o.a. dakoverstekken en zijn nestvoorzieningen voor vogels en vleermuizen integraal onderdeel van het gevelontwerp. Ook materiaal- en kleurgebruik past bij het natuurlijke en duurzame karakter.

4.

Sterke interactie tussen de woningen en het binnengebied

De gebouwen krijgen een open uitstraling naar het binnengebied. Met het gevelontwerp wordt de relatie tussen binnen en buiten verstrekt. Zorgvuldig ontworpen overgangszones tussen het binnengebied en de privé buitenruimten van de appartementen op de begane grond dragen hieraan bij. Zo wordt de privacy gewaarborgd en ontmoeting gestimuleerd.



- 01 Ensemble van alzijdig georiënteerde gebouwen in het landschap
- 02 Sterke relatie tussen de woningen en het binnengebied
- 03 Regenwater – zichtbaar afgevoerd
- 04 Toepassing van natuurlijke en duurzame materialen
- 05 Groendaken als onderdeel van een klimaatadaptief ontwerp (o.a. ter beperking van hittestress)

3.2 Landschap

Het terrein van Maritieme Kwartier is een samenspel tussen de gebouwen en het onderliggende vloeiende duinlandschap. Het is een plek die primair door de bewoners wordt gebruikt, maar ook toegankelijk is voor andere bezoekers. Met de komst van nieuwe bebouwing en verschuiving van functies zal het terrein worden heringericht. Hiervoor zal de gemeente een integraal inrichtingsplan worden ontworpen. In het inrichtingsplan zal de gehele buitenruimte van het Maritieme Kwartier, maar ook het landschappelijke gebied tussen de twee nieuwe woongebouwen en omgeving een plek krijgen. In de totstandkoming van dit inrichtingsplan zullen de stakeholders in het gebied betrokken worden. Dit BKP dient als onderlegger/richtinggever voor dit inrichtingsplan.

Duinlandschap

De locatie van de Oude Centrale is van alle deelgebieden het sterkst omspoeld door het vloeiende duinlandschap. Het landschap loopt door tot aan de gevels van de (nieuwe) gebouwen. De overgang tussen groen en gebouw wordt zorgvuldig vormgegeven, zodat het organische karakter behouden blijft en tegelijkertijd onderhoud eenvoudig mogelijk is.

De inrichting van het binnengebied heeft een natuurlijk en vloeiend karakter en sluit aan op de kenmerken van de grijze duinen, het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied.

Nieuwe aanplant dient dan ook aan te sluiten op dit

habitattype en draagt bij aan de ecologie van het gebied.

Ontmoeten

Tussen de twee gebouwen van de Oude Centrale krijgt de historische functie van energieopwekking bij voorkeur een eigentijdse vertaling. De ondergrondse ruimte die vrijkomt na de sanering van de vervuilde grond biedt hiervoor kansen. Zo kan energie en warmte worden opgeslagen in de vorm van bijvoorbeeld ijs, door middel van een ondergrondse ijsbuffer. Door deze zichtbaar te maken wordt het verhaal verteld, gekoppeld aan educatieve doeleinden, en kan de installatie tevens worden ingezet als speelobject. Centraal tussen de twee woongebouwen wordt een ingetogen podiumelement voorzien dat kan dienen als ontmoetingsplek (zie ook referentie Podium).

Toegang

Vanaf de Torenstreek worden de entrees ontsloten via een woonpad dat centraal tussen beide gebouwen ligt. Door de ligging op voldoende afstand van de privé-buitenruimtes van de woningen blijft de privacy van de bewoners gewaarborgd.

Bomen

Binnen het plangebied worden op strategische plekken bomen geplant, zodat de gevels subtiel onderbroken worden. Hierdoor valt de nieuwbouw visueel terug in het groen, wat het landschappelijke karakter versterkt en de bebouwing op een

natuurlijke manier in het geheel laat opgaan. Dit wordt ondersteund met onderbeplanting, die op een losse manier gebieden afbakent.

Meubilair en materialen

De vormgeving van het meubilair is ingetogen en ondersteunt de natuurlijke omgeving zonder ermee te concurreren. Strakke lijnen en natuurlijke afwerkingen zorgen ervoor dat banken, tafels en andere elementen opgaan in het landschap. Een belangrijk uitgangspunt vormt de aansluiting bij het materiaalgebruik op het eiland. Het meubilair is ontworpen met respect voor de lokale bouwtradities en natuurlijke elementen die al aanwezig zijn. Er wordt gestreefd naar een aantrekkelijke, uitnodigende en samenhangende buitenruimte die aansluit bij de identiteit van het Maritiem Kwartier. Gekozen wordt voor het gebruik van materialen die kenmerkend zijn voor het eiland, uitgewerkt in een ingetogen ontwerpverhaal met ruimte voor verfijning en rijke detaillering, passend bij de menselijke schaal en de lokale sfeer.

Eenvoud vormt het uitgangspunt in de inrichting. Lichte verhardingsmaterialen worden toegepast om hittestress te beperken en een aangenaam microklimaat te bevorderen. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van halfverharding, om de natuurlijke uitstraling te behouden.

Zo ontstaat een duurzame, gezonde en prettige leefomgeving die de unieke identiteit en kwaliteit van Schiermonnikoog versterkt.



- 01 Karakter Maritiem Kwartier
- 02 Beplanting zal een waardevolle bijdrage leveren aan de ecologie van de grijze duinen
- 03 Ingetogen meubilair
- 04 Landschappelijke inrichting tot de gevel
- 05 Referentie podium (bv op ijsbuffer): Vogt Landschapsarchitekten, Freilager
- 06 Referentie materiaal: waaltjes bij de vuurtorenwachtershuis
- 07 Referentie materiaal: halfverharding bij voorkeur met schelpen zoals het pad naar de Zuidertoren

3.3 Situering en hoofdvorm

Positionering

De gebouwen zijn min of meer haaks gepositioneerd ten opzichte van de Torenstreek. De rooijlijn van de kopgevels is zorgvuldig afgestemd om de zichtlijn richting de Zuidertoren te behouden. Het zuidelijke gebouw is evenwijdig gesitueerd aan het Dorpshuis en sluit aan op de bestaande ruimtelijke structuur. Het noordelijke gebouw is licht gedraaid ten opzichte van het zuidelijke volume en neemt daardoor een meer zelfstandige positie in binnen het ensemble. Het bouwvlak geeft enige speelruimte voor de positionering. Uitgangspunt is dat het noordelijke gebouw zoveel mogelijk naar het oosten is gepositioneerd, waardoor de afstand tot de

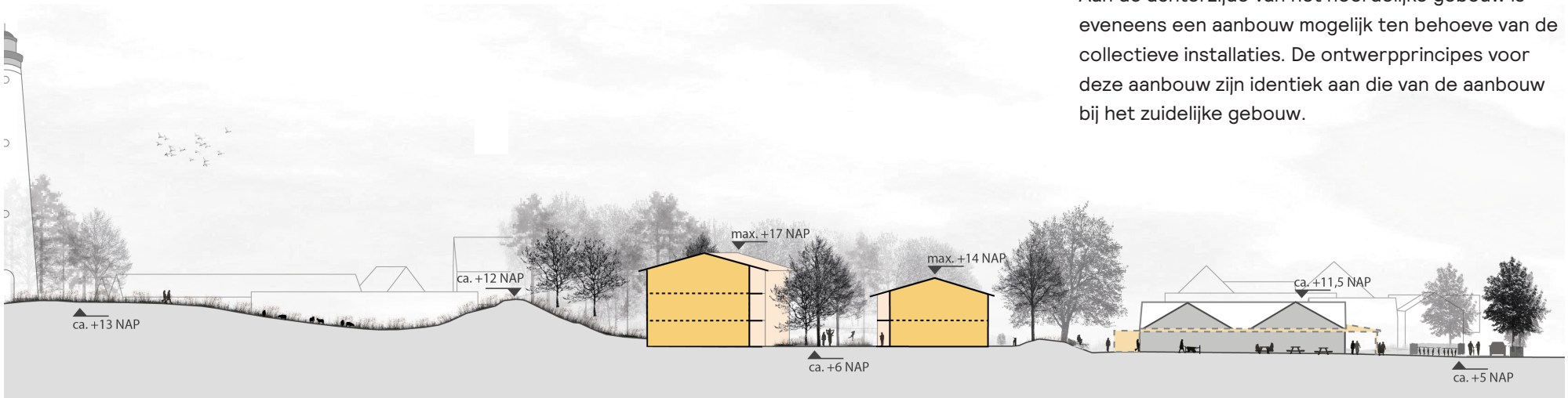
Torenstreek zo groot mogelijk wordt. De kopgevel van het zuidelijke gebouw volgt juist de westelijke lijn van het bouwvlak. Zo is het hogere, noordelijke gebouw het minst zichtbaar als men vanaf de Noorderstreek richting de Zuidertoren loopt.

De begane grond sluit aan op het bestaande peil en behoudt de NAP-hoogte van het huidige gebouw.

Oriëntatie en ontsluiting

De kopgevels aan de zijde van de Torenstreek zijn voorzien van gevelopeningen, waardoor een directe relatie ontstaat tussen de woningen en de openbare ruimte. Deze oriëntatie bevordert de levendigheid en zorgt voor zogenoemde 'sociale ogen' op de straat, wat bijdraagt aan een prettig en veilig verblijfsklimaat.

Aan de achterzijde van het zuidelijke gebouw is een aanbouw mogelijk, bijvoorbeeld voor een fietsenberging. Deze kan gedeeltelijk open worden uitgevoerd, mits zorgvuldig vormgegeven. De entree naar zowel de woningen als de aanbouw is gesitueerd aan het binnenterrein. Aan de achterzijde van het noordelijke gebouw is eveneens een aanbouw mogelijk ten behoeve van de collectieve installaties. De ontwerpprincipes voor deze aanbouw zijn identiek aan die van de aanbouw bij het zuidelijke gebouw.





Hoofdvorm en schaal

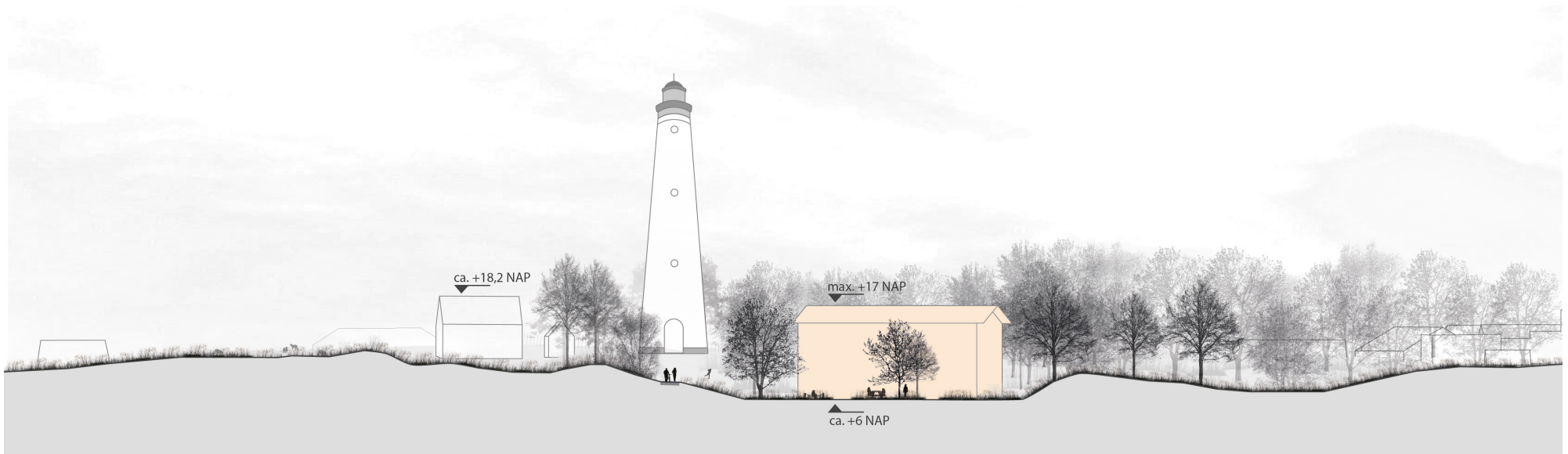
De bouwhoogte van de twee gebouwen verschilt ten opzichte van elkaar en reageert op de hoogte van de duinen. Hierdoor is het woongebouw aan de noordzijde hoger: maximaal drie bouwlagen met kap. Door de ligging in de bestaande laagte voegt het noordelijke gebouw zich, ondanks de drie bouwlagen met kap, goed in de omgeving. Het andere gebouw heeft maximaal twee bouwlagen met kap. Beide gebouwen hebben een compacte opzet van eenvoudige volumes met een kap met flauwe helling.

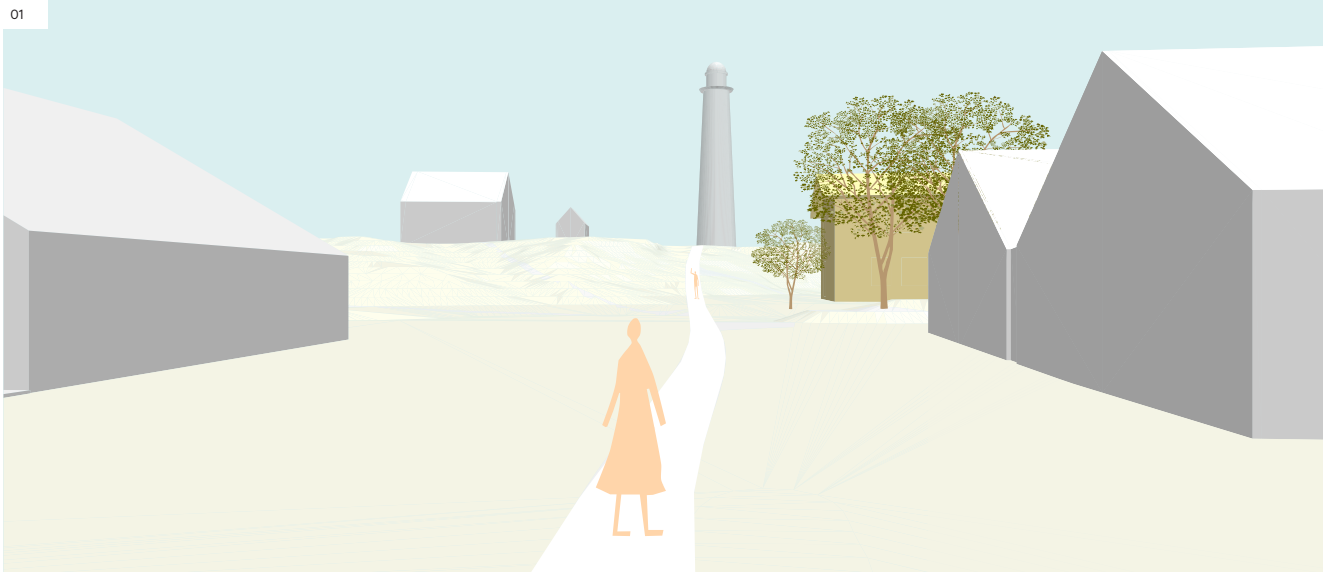
Er zijn geen bijgebouwen.

Aan de achterzijde van het volume naast het dorps huis is ruimte voorzien voor een gemeenschappelijke fietsenberging en installaties. Bij het noordelijke gebouw kan, indien nodig, een aanbouw worden gerealiseerd voor collectieve installaties.

Deze aanbouwen sluiten qua materiaalgebruik aan bij het hoofdgebouw, hebben maximaal één bouwlaag en een hellend dak.

Eventuele extra privébergingen zijn inpandig, bijvoorbeeld ondergronds.





- 01 Zicht vanaf de Torenstreek: de vrije zichtlijn naar de Zuidertoren blijft behouden; aan de rechterzijde is de kopgevel van het lagere gebouw zichtbaar.
- 02 Zicht vanaf het open landschap: zicht richting het binnengebied tussen de twee gebouwen.
- 03 Zicht vanaf de Zuidertoren richting het dorp

3.4 Daken

Dakvorm

Beide gebouwen worden uitgevoerd met een symmetrisch zadeldak. De nokrichting is oost-west georiënteerd en loopt parallel aan de voorgevel. De daken hebben een gelijke hellingshoek, variërend tussen 15 en 20 graden.

De daken steken aan alle zijden over met een fors en duidelijk overstek. Ter plaatse van de kopgevels geldt een minimale dakoverstek van ca. 0,7 meter; aan de langsgevels bedraagt de minimale dakoverstek ca. 1 meter. Dit zijn indicatieve maten, waarvoor enige speelruimte is.

De aanbouw aan de achterzijde van het zuidelijke gebouw wordt uitgevoerd met een lessenaarsdak, met een hellingshoek tussen 15 en 20 graden.

Het dakvlak blijft vrij van toevoegingen of aantastingen in de vorm van dakkapellen, loggia's etc.

Materialisatie

Voor beide hoofdgebouwen wordt hetzelfde dakmateriaal toegepast. De voorkeur gaat uit naar de toepassing van groendaken.

Indien wordt gekozen voor een metalen dakbedekking, dan in de toepassing van een donkere, matte (hooguit matglanzende) kleur in een

kleinschalig golfprofiel.

Het dak van het aanbouw wordt uitgevoerd als groendak.

De materialisatie en kleurstelling van de daken worden ter toetsing voorgelegd aan de welstandscommissie/supervisor aan de hand van een monsterbord.

Dakgoot en afwatering

De dakgoten zijn terughoudend vormgegeven en bescheiden in vorm en kleur. De kleurstelling is naturel (bijvoorbeeld verzinkt) of sluit aan bij de kleur van het dak. Goten en eventuele aftimmeringen worden niet in wit uitgevoerd. Bij de detaillering van dakgoten en overstekken is aandacht vereist, zodat deze slank en verfijnd worden vormgegeven en niet massief ogen. Zichtbare afvoer van hemelwater naar de openbare ruimte heeft de voorkeur.

Installaties

Door de aanwezige hoogteverschillen zijn alle daken zichtbaar vanuit de openbare ruimte en het omliggende landschap. Om deze reden wordt extra aandacht besteed aan de zorgvuldige positionering en integratie van installaties op de daken. Zonnepanelen liggen in aaneengesloten

rechthoekige of vierkante vlakken en worden zoveel mogelijk geïntegreerd in het dak. Dakdoorvoeren (installatie af- en aanvoer) zijn uitgevoerd in de kleur dakafwerking en de positie wordt afgestemd op de positie van PV panelen.



- 01 Donkergrijs, mat metalen dak
- 02 Groendak
- 03 Dakoverstekken met zichtbare constructie
(de afmetingen van de dakoverstekken
dienen te voldoen aan de in de tekst
genoemde maatvoering)
- 04 Water - zichtbaar afgevoerd (voorkeur)

3.5 Gevels

Beide gebouwen hebben een alzijdig karakter, zonder achterkanten. De gevels lopen op een vloeiende en samenhangende wijze door over de hoeken.

Het noordelijke gebouw heeft een meer prominente en expressieve uitstraling dan het zuidelijke gebouw. In het architectonische beeld wordt op abstracte wijze gerefereerd aan de plastic en gelaagdheid van de gevelarchitectuur van de Oude Centrale, bijvoorbeeld door een ritmiek en verticale geleiding die verwijzen naar de karakteristieke penanten van het bestaande gebouw. De detaillering van het noordelijke gebouw kent een uitgesproken dieptewerking en een rijkere mate van ornamentiek dan het zuidelijke gebouw.

Het zuidelijke gebouw heeft een meer ingetogen karakter, met een subtiele dieptewerking.

Gevelmateriaal

Het kleur- en materiaalgebruik van de gevels is ingetogen en natuurlijk. De gevels worden uitgevoerd in één type hout voor het hoofdvolume; aanvullende volumes of accenten mogen in andere houtsoorten worden uitgevoerd, mits passend binnen het totaalbeeld. Het hout is ofwel voorvergrijsd of duurzaam behandeld, met behoud van de natuurlijke kleurtoon. Ook houtachtige materialen zijn toegestaan, uitsluitend wanneer deze biobased zijn

en voldoende hoogwaardige uitstraling hebben, gelijk aan echt hout.

Mooie veroudering is een aandachtspunt. Er wordt (per toegepast type) een houtsoort gekozen die geschikt is voor gevelbekleding en minimale vervorming en scheurvorming kent. Gevels worden zorgvuldig gedetailleerd om watersporen en vervuiling te voorkomen. Houten geveldelen worden niet dekkend geschilderd maar zijn natureel verduurzaamd, voorvergrijsd of onbehandeld, waarbij zij egaal en op een esthetisch verantwoorde wijze vergrijzen.

Detaillering

De geveldelen zijn verticaal. Een levendig gevelbeeld wordt bereikt door variatie in plankbreedtes en plankdiktes, evenals door de positionering van de kozijnen. Gevelopeningen zijn zorgvuldig afgestemd op de maatvoering van de houten delen; er worden geen openingen in het hout uitgezaagd.

De detaillering van de lekdorpels voorkomt langdurige vochtbelasting van de houten delen.

Aanbouw

De aanbouw sluit qua materiaal, kleur en detaillering volledig aan bij het hoofdgebouw, zodat de gevel als één samenhangend geheel wordt ervaren.

Buitenruimtes

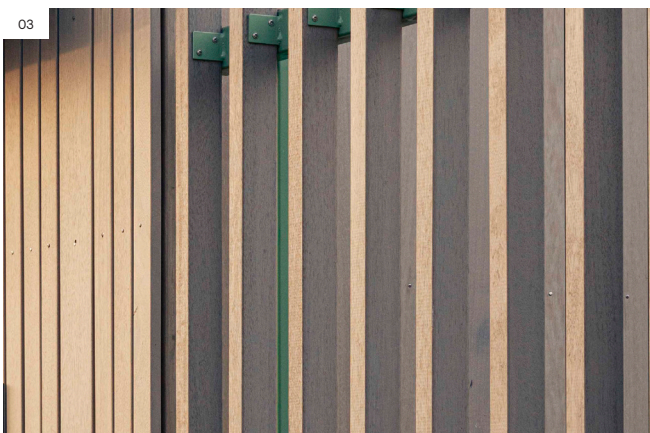
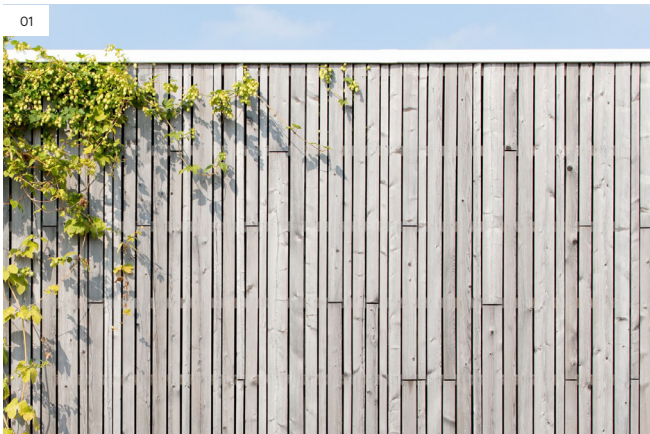
De buitenruimtes zijn vormgegeven als loggia's en georiënteerd op het binnengebied. Het gevelmateriaal aan de binnenzijde van de loggia's is gelijk aan dat van de overige gevels, zodat de loggia's integraal onderdeel vormen van de gevelarchitectuur.

De vloerrand en de balustrade van de buitenruimtes maken deel uit van de totale gevelcompositie. Balustrades worden uitgevoerd in staal, in een terughoudende, warme kleur die aansluit bij het houten gevelmateriaal. De voorkeur gaat uit naar diepere stripstalen elementen, zodat de balustrade voldoende privacy biedt en inkijk wordt beperkt.

Gevelopeningen

Er wordt gewerkt met een beperkt palet aan gevelopeningen om een helder en samenhangend gevelbeeld te waarborgen. Voor een sterke relatie tussen de woning en de openbare ruimte worden vooral bij de loggia gevelopeningen tot aan de vloer gerealiseerd.

De kopgevels richting de Torenstreek bevatten minimaal één grote gevelopening per verdieping, ter



- 01 Vergrijsd hout
- 02 Loggia's in hout met stalen balustrades
- 03 Zelfde houtsoort toegepast voor zowel dichte als halfopen geveldelen
- 04 Detaillering met dieptewerking en verticale geleding

hoogte van de woonkamer.

Entrees

De collectieve entrees hebben een ingetogen karakter, met maximale transparantie in de gevelopeningen naar de entreehal. Functionele elementen zoals brievenbussen, verlichting en bellentableau worden als onderdeel van de gevelcompositie vormgegeven en zorgvuldig geïntegreerd in de entree.

Materiaalgebruik gevelonderdelen

Voor kozijnen, deuren, balustrades, dakranden, lekdorpels, waterslagen, zonwering en ventilatieroosters geldt een terughoudende kleurstelling, zonder contrasterende kleuren ten opzichte van het hout.

Kozijnen worden uitgevoerd in hout of aluminium en afgewerkt in warme, natuurlijke tinten die aansluiten bij de houten gevelbekleding. Hoogglans afwerkingen en felle of sterk contrasterende kleuren zijn niet toegestaan.

Installaties

Er worden geen installaties (zoals warmtepomp of airco) en doorvoeren voor of aan de voor- en zijgevel gemonteerd.

De hwa's zijn uitgevoerd in metaal in de kleur van de goot (zie hoofdstuk 3.4 Daken). Eventueel kan

worden gekozen voor een open hwa waardoor het water zichtbaar wordt afgevoerd.

Natuurinclusiviteit

Maatregelen in het kader van klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen worden zichtbaar gemaakt.

Zo worden nestvoorzieningen voor vogels en vleermuizen een integraal onderdeel van het gevelontwerp. Ook het materiaal- en kleurgebruik past bij het natuurlijke, duurzame karakter.

Nestkasten voor vogels en vleermuizen en voorzieningen voor insecten kunnen worden ingezet als beeldbepalend element in de compositie.



- 01 Transparante entree
- 02 Nestkasten als beeldbepalend ornament
- 03 Brievenbussen geïntegreerd in de entreegevel
- 04 Nestkasten als onderdeel van de gevelcompositie (sociale woningbouw in Stedum, Specht architecten)

3.6 Overgangen van openbaar naar privé

De binnengebied maakt integraal deel uit van het landschappelijke raamwerk van het Maritiem Kwartier. De uitgangspunten voor de inrichting zijn toegelicht in hoofdstuk 3.2 'Landschap'.

Overgangen van openbaar naar privé aan de binnengebiedzijde

Alle overgangen van het openbaar naar het private domein aan de zijde van de binnengebied maken integraal deel uit van het ontwerp. De afwerking van de privé-buitenruimten sluit zorgvuldig aan op zowel de architectuur als de landschappelijke inrichting.

De overgang van de privé-buitenruimte op de begane grond naar de binnenhof wordt gevormd door een houten vlonder die aansluit op de loggia en steekt 0,5 meter uit buiten het hoofdvolume van het gebouw. Het houten terras ligt op het peil van de woning op de begane grond en bevindt zich daarmee hoger dan het maaiveldniveau. Om dit hoogteverschil zorgvuldig vorm te geven, wordt de rand van de vlonder afgewerkt met een houten boord.

Er is geen balustrade en/of schutting toegestaan.

De overgang tussen de privé-buitenruimten en het openbare pad in de binnengebied wordt vormgegeven door beplanting en kleine hoogteverschillen in het maaiveld. Deze beplanting vormt een integrale verbinding met de landschappelijke inrichting van zowel het Maritiem Kwartier als de binnengebied en draagt bij aan privacy en ruimtelijke kwaliteit.

De minimale afstand tussen de rand van het terras en het openbare pad bedraagt:

- min. 3,0 meter aan de voorzijde,
- min. 0,5 meter aan de zijkanten.





- 01 Het landschap loopt door tot aan de gevel
- 02 Beplanting markeert de grens tussen privé en openbaar
- 03 Natuurlijke afscheiding door middel van beplanting

3.7 Overzichtstabel beeldkwaliteit

Hardheidsclausule:

Burgemeester en wethouders kunnen op advies van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit of een daarvoor in de plaats tredend, gemandateerd kwaliteitsteam gemotiveerd afwijken van het voorliggend beeldkwaliteitsplan. Hiervan kan alleen sprake zijn als de leden van de commissie of het team unaniem van mening zijn dat het desbetreffende ontwerp voldoet aan drie onderstaande voorwaarden.

Allereerst is het ontwerp gebaseerd op een overtuigend ontwerpidee en levert het ontwerp een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de omgeving (kernwaarden) en de verwachte ontwikkeling daarvan. Ten tweede zijn de schaal en maatverhoudingen van de verschillende onderdelen van het ontwerp passend bij het ontwerpvragestuk en bij de omgeving waarin het initiatief wordt gerealiseerd. Tenslotte is het ontwerp van het initiatief consequent uitgevoerd in architectuurstijl, vorm, maatverhoudingen, materialisatie, kleuren en details.

Situering	Oriëntatie	— gebouwen zijn min of meer haaks gepositioneerd ten opzichte van de Torenstreek — woningen worden ontsloten vanuit het tussengebied — kopgevels gericht op de Torenstreek bevatten gevelopeningen — buiteruimtes zijn gericht op het binnengebied
	Rooilijn	— rooilijn van het zuidelijke gebouw ligt 2,0 meter vóór de rooilijn van het Dorpshuis. — rooilijn van het noordelijke gebouw ligt zo veel mogelijk terug ten opzichte van het Dorpshuis
Hoofdvorm	Bouwmassa	— het noordelijke gebouw bestaat uit 3 bouwlagen met kap. — het zuidelijke gebouw bestaat uit 2 bouwlagen met kap. — de aanbouw bestaat uit 1 bouwlaag en wordt uitgevoerd met een lessenaarsdak — dakkapellen en bijgebouwen zijn niet toegestaan
	Bouwhoogte	— het zuidelijke gebouw: goothoogte maximaal 6m en nokhoogte maximaal 8m — het noordelijke gebouw: goothoogte maximaal 9m en nokhoogte maximaal 11m — aanbouw: goothoogte maximaal 3m

	Kapvorm	— symmetrisch zadeldak — dakhelling tussen de 15-20 graden — overstek aan alle zijden van het dak: t.p.v. langsgevels ca. 1 m, t.p.v. kopgevels ca. 70cm. — dakranden zijn slank uitgevoerd — zonnepanelen liggen in aaneengesloten vierkante of rechthoekige vlakken en zijn zoveel mogelijk geïntegreerd in het dakvlak — dakdoorvoeren t.b.v. installaties in kleur dakafwerking en positie afgestemd op positie PV panelen — de dakgoten zijn terughoudend vormgegeven en bescheiden in vorm en kleur (niet wit); zichtbare afvoer van hemelwater naar de openbare ruimte heeft de voorkeur
	Kaprichting	— alle kappen met nok in oost-west richting
Aanzichten	Gevelopbouw	— alle gevels van hoofd- en aanbouw zijn 1 geheel en uitgevoerd in hetzelfde materiaal en kleur — alzijdig karakter — het noordelijke gebouw heeft een meer prominente uitstraling dan het zuidelijke gebouw
	Gevelgeleding	— afgewogen compositie met vast palet aan gevelopeningen, die zijn uitgelijnd met het toegepaste gevelmateriaal — de kopgevels richting de Torenstreek bevatten minimaal één grote gevelopening per verdieping — bij de loggia gevelopeningen tot aan de vloer
	Plasticiteit	— de detaillering van het noordelijke gebouw kent een uitgesproken dieptewerking en een rijkere mate van ornamentiek dan het zuidelijke gebouw. — het zuidelijke gebouw heeft een meer ingetogen karakter, met een subtiele dieptewerking. — een levendig gevelbeeld wordt bereikt door variatie in plankbreedtes en plankdiktes

Opmaak	Materialen & kleuren	— materiaalgebruik is natuurlijk van aard en licht van kleur zodat bebouwing opgaat in het landschap — toegepaste materialen zijn niet schadelijk voor mens of milieu (vrij van stoffen op Rode Lijst LBC/TNS) en zijn gerecycled, van goed beheerde natuurlijke oorsprong of zijn aan het einde van de gebruiksduur eenvoudig te recyclen — samenhang in beeld door eenheid in materialisatie. Voor alle gebouwen wordt hetzelfde gevel- en dakmateriaal gekozen: — gevels*: ingetogen en natuurlijk, hoofdvolume in één type verticaal hout (natureel verduurzaamd of voorvergrijsd), aanvullende volumes of accenten mogelijk in ander hout, houtachtige materialen uitsluitend biobased, egaal verouderend, minimale vervorming en scheurvorming, zorgvuldig gedetailleerd tegen watersporen, variatie in plankbreedtes en -diktes, gevelopeningen uitgelijnd met de houtmaat, geen uitgezaagde openingen — daken*: bij voorkeur groendak, evt. donkergrijs, met metalen dak met een fijne profilering — * voor het gevel- en dakmateriaal moet een monster(bord) worden aangeleverd ter goedkeuring van de supervisor/welstand — voor kozijnen, deuren, dakranden, lekdorpels, waterslagen, zonwering, ventilatieroosters etc. zijn van hout of aluminium, terughoudend in kleurstelling; geen contrast met het gevelmateriaal.
Buitenruimte	Relatie met openbare ruimte	— Overgangen tussen openbaar en privé aan het binnenterrein zijn integraal onderdeel van architectuur en landschap. — Privé-buitenruimten op de begane grond worden uitgevoerd als houten vlonder, aansluitend op de loggia, met een maximale overstek van 0,5 m ten opzichte van het hoofdvolume. — Het terras ligt op het peil van de begane grondvloer; hoogteverschillen worden afgewerkt met een houten boord. — Balustrades en schuttingen zijn niet toegestaan. — De overgang naar het openbare pad wordt vormgegeven door beplanting en maaiveldverschillen. — Minimale afstand terrasrand – openbaar pad: voorzijde $\geq 3,0$ m, zijkanten $\geq 0,5$ m.

4.

Proces

Werken aan kwaliteitsvolle plannen

Bouwen of aanleggen zijn belangrijke culturele opgaven. Gebouwen staan er minimaal 100 jaar en structuren in de openbare ruimte gaan nog veel langer mee. Ontwikkelingen, zoals woningbouwplannen, moeten zorgvuldig en met aandacht en liefde worden gemaakt. Dit geldt overal in Nederland, maar helemaal op een prachtige, unieke plek zoals Schiermonnikoog.

Kwaliteitsvolle plannen ontstaan niet vanzelf. Dit vraagt goed opdrachtgeverschap van de initiatiefnemer met onder meer de organisatie van ter zake deskundige ontwerpkracht. De gemeente levert graag ook een positieve bijdrage met heldere kaders, zoals het voorliggend beeldkwaliteitsplan. Daarnaast zet de gemeente in op kwaliteitsadvisering door een kwaliteitsteam én het stimuleren van een zorgvuldig ontwerpproces.

Kwaliteitsteam

Er is een roep om de advisering over omgevingskwaliteit op Schiermonnikoog lokaler en laagdrempeliger te organiseren. Door vroegtijdig met initiatiefnemers bij de totstandkoming van ontwerpen mee te denken aan de hand van vastgestelde kaders, verwachten we een soepeler en sneller vergunningverleningsproces. Met de vele woningbouwplannen die op stapel staan, doet zich de kans voor om hiermee ervaring op te doen in de vorm van een kwaliteitsteam om de ontwerpen voor woningbouw op de locaties Maritiem Kwartier, Oude

Riich, LOC, Inspecteur Boelensschool, voormalige busremise Oosterreeweg en Plan Oost fase 3 te begeleiden en te beoordelen. Daarnaast wordt dit kwaliteitsteam betrokken bij de totstandkoming van ontwerpen voor de inrichting van de buitenruimte op deze locaties.

De onafhankelijke adviesorganisatie Hûs & Hiem beschikt over 'geheugen' en relevante kennis van het eiland, ontwerp- en advieskracht en een brede Friese blik. Het is belangrijk om hiervan bij het instellen van het kwaliteitsteam slim gebruik te blijven maken en aan te vullen met complementaire kennis en deskundigheid op het eiland. Gelet op het bovenstaande bestaat het kwaliteitsteam uit twee vertegenwoordigers van de welstandsorganisatie Hûs & Hiem (waaronder de voorzitter van de lokale adviescommissie), de gemeentelijke zaakbehandelaar en een door de gemeente aangestelde, stedenbouwkundige als onafhankelijke voorzitter. Het is wenselijk om op afroep het kwaliteitsteam te kunnen verbreden met deskundigheid op het vlak van bijvoorbeeld duurzaamheid. De taak en werkwijze van het kwaliteitsteam zijn als volgt:

- Het kwaliteitsteam wordt in een zo vroeg mogelijk stadium door de gemeentelijk zaakbehandelaar ingeschakeld en begeleidt bij eventuele ontwerpselecties en het tot stand komen van de bouwplannen en inrichtingsplannen voor de buitenruimte.
- Het kwaliteitsteam voert overleg met ter

zake deskundige ruimtelijk ontwerpers en de initiatiefnemers en geeft vooraf informatie en toelichting over de bedoelingen van de democratisch vastgestelde kaders en is beschikbaar voor informeel overleg in de verschillende stadia van het plan.

- Het kwaliteitsteam bespreekt voorlopige ontwerpen. Bij voorkeur geven initiatiefnemers en de betrokken ontwerpers een toelichting op hun plan. Voor zover de bouwplannen voldoen aan de richtlijnen van de kwaliteitsdocumenten is de vertegenwoordiger van Hûs & Hiem gemandateerd tot het geven van een oordeel.

Bouwplannen en inrichtingsplannen die als vooroverleg of aanvraag omgevingsvergunning zijn ingediend, worden in een openbare vergadering beoordeeld door het kwaliteitsteam. In deze vergadering wordt een advies aan het college van burgemeester en wethouders opgesteld. Er kunnen zich vier situaties voordoen:

1. Het team is unaniem van oordeel dat het bouwplan voldoet aan de richtlijnen van het kwaliteitsdocument. De vertegenwoordigers van Hûs & Hiem in het kwaliteitsteam zijn gemachtigd om het formele advies aan het college overeenkomstig het advies van het kwaliteitsteam af te doen;
2. Het team is verdeeld of het bouwplan voldoet aan de richtlijnen van het kwaliteitsdocument en/of het plan vraagt gelet op de aard van het ontwerp in relatie tot de context om bredere advisering. De

Centrale Adviescommissie van Hûs & Hiem wordt gevraagd om het college te adviseren.

3. Het team is unaniem negatief over het voldoen van het plan aan het kwaliteitsdocument. De vertegenwoordigers van Hûs & Hiem in het team zijn gemachtigd om het formele advies aan het college overeenkomstig het advies van het kwaliteitsteam af te doen;

4. Het bouwplan voldoet niet aan de criteria van het kwaliteitsdocument, maar het team is unaniem van mening dat het plan positief beoordeeld zou moeten worden, omdat het plan wel past in de gewenste omgevingskwaliteit. De vertegenwoordigers van Hûs & Hiem in het team wordt gevraagd het college te adviseren af te wijken van de kwaliteitsdocument(en) en een positief eindoordeel te geven.

De adviezen van het kwaliteitsteam worden schriftelijk uitgebracht. Jaarlijks rapporteert het kwaliteitsteam met een beknopt verslag één keer aan de gemeenteraad. Hieraan gekoppeld spreken betrokkenen van Hûs & Hiem en de gemeente de ervaringen door en aan de hand van geleerde lessen wordt zo nodig bijgestuurd. Nadat de woningbouwlocaties zijn ontwikkeld, vindt er een evaluatie plaats van het kwaliteitsteam (wijze van evalueren wordt te zijner tijd apart uitgewerkt). Dit is ook het moment om te bezien of, en zo ja hoe, een kwaliteitsteam voor het eiland wordt gecontinueerd.

Ontwerpproces

Om goede plannen te maken, is het belangrijk dat de initiatiefnemer de juiste ontwerpdeskundigheid inschakelt en het ontwerpproces zorgvuldig wordt doorlopen.

Een zorgvuldig ontwerpproces verloopt van grof van fijn. In het beginstadium is het zaak aan de hand van ontwerponderzoek de opgave goed te formuleren en de (on)mogelijkheden door middel van een variantenstudie te verkennen. In deze fase van planvorming volstaan (hand)schetsen en voorbeeldfoto's waarmee de eerste ideeën worden verbeeld. Het kwaliteitsteam denkt graag mee met het formuleren van de opgave en/of de keuze voor een voorkeursvariant. Deze voorkeursvariant kan vervolgens uitgewerkt worden. In eerste instantie gaat het hierbij om de hoofdlijnen van het plan, zoals de plaatsing en het bouwvolume. Als hierover consensus is, kan het ontwerp worden doorgewerkt. En in het eindstadium worden de puntjes op de "i" gezet door de detaillering, materialen en kleuren aan de hand van monsters en de terreininrichting met overgangen tussen privaat en (semi-) openbaar met elkaar af te kaarten. De aangeleverde informatie in deze fase bestaat uit gemaatvoerde tekeningen (situatietekening, plattegronden, aanzichten, doorsneden, cruciale details en impressies) en voorbeeldfoto's van toe te passen materialen en kleuren.

Des te duidelijker de aangeleverde informatie is, des te sneller en beter het gesprek met het kwaliteitsteam verloopt.

Slot

De ruimtelijke dynamiek op Schiermonnikoog is de komende jaren hoog en zal het eiland in meerdere opzichten blijvend veranderen. Verandering is van alle tijden en draagt bij aan een vitale en duurzame gemeenschap. Met heldere democratisch vastgestelde kaders, een kwaliteitsteam, de inzet van ter zake relevante ontwerpdeskundigheid door initiatiefnemers en een zorgvuldig ontwerpproces zorgen we ervoor dat deze veranderingen passend zijn bij het eiland. Zo maken we voor de huidige eilanders en toekomstige generaties prettige en volhoudbare leefomgevingen.

sPecht

architectuur
en stedenbouw

Westerkade 2
9718 AN Groningen
NL

Postbus 5224
9700 GE Groningen
T 050 7115235

info@spechtarchitecten.nl
www.spechtarchitecten.nl

Pd
peetersendaan
landschap · stedenbouw · sociologie

Cornelis Troostsrtaat 42 (ruimte 307)
8932 CT Leeuwarden
NL

info@peetersendaan.eu
www.peetersendaan.eu