



1 november 2017

Beeldkwaliteitsplan

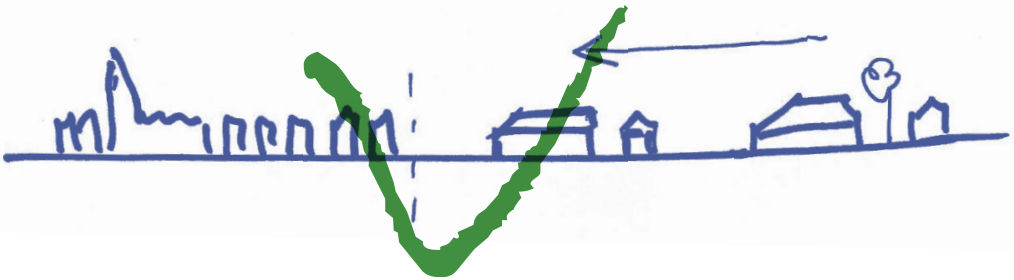
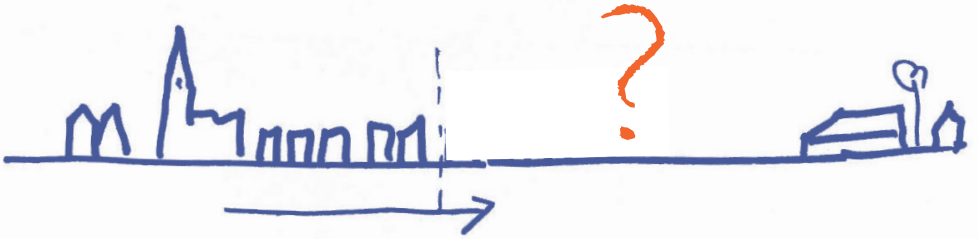
Buurtschap de Tuunen

In opdracht van Gemeente Texel

la4sale **FARO**
Gemeente Texel **.txl**

Inhoudsopgave

<i>pagina</i>	<i>hoofdstuk</i>
5	<i>Inleiding</i>
6	<i>0. Texelprincipes</i>
13	<i>1. De architectuur past bij Texel</i>
15	<i>2. Het totaalbeeld geeft een landelijk en landschappelijk gevoel</i>
19	<i>3. De verzameling van gebouwen vormt een erf</i>
23	<i>4. De architectuur is gemaakt van natuurlijke en duurzame materialen</i>
27	<i>5. Gebouwen hebben een alzijdige kwaliteit</i>
29	<i>6. Buitenruimte, privacychermen en buiten- bergingen zijn mee-ontworpen</i>
33	<i>7. Zorgvuldige detaillering van alle gevel- en dakelementen en aansluitingen</i>
39	<i>8. Regels per erf</i>
61	<i>9. Afwijken?</i>

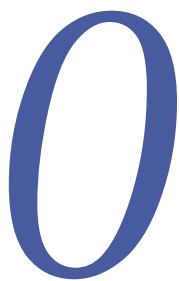


Inleiding

Beeldkwaliteitsplan Den Burg Oost: Buurtskap de Tuunen

Buurtskap de Tuunen is het stedenbouwkundig plan voor Den Burg Oost dat uitgaat van de bouw van 100 verplaatsbare sociale woningen en 40 vrijesectorwoningen. Het doel is om later de mogelijkheid te hebben om sociale woningen naar elders op Texel te kunnen verplaatsen met achterlating van een landschappelijk gebied. Het uitgangspunt is om voor korte en langere termijn een mooi landschap te realiseren. Het plan is dan ook geen rationele uitbreiding van Den Burg maar veel eerder te kenschetsen als een uitwerking van het romantische landschap van Texel. Dit beeldkwaliteitsplan geeft handvaten en spelregels die deze ambitie ondersteunen.

Als eerste wordt beschreven in welke mate de zogenaamde Texelprincipes van toepassing zijn op dit plan. Dan volgt een plankaart met daarin de benoeming van de verschillende deelgebieden (de erven). En vervolgens worden 7 uitgangspunten beschreven die leidend zijn voor de architectonische uitwerking van de bebouwing. Waarna in hoofdstuk 8 de regels per erf beschreven worden.



● *Texelprincipes*

De basis voor dit Beeldkwaliteitsplan wordt gevormd door de Texelprincipes. 1. Vertrek vanuit natuur en landschap, 2. Ga voor echt Tessels en Texels eigen, 3. Koester eenheid in diversiteit, 4. Bloesem in het seizoen, 5. Blijf juttten, pionieren en innoveren, 6. Koppel schoonheid aan schoonheid, 7. Ruim lekker op en revitaliseer.

De gemeente nodigt initiatiefnemers voor de bouw van woningen uit om inspiratie te halen uit de Texelprincipes. Den Burg Oost kan een prachtig voorbeeldproject worden dat toont waartoe de inspiratie uit de Texelprincipes kan leiden.

Het stedenbouwkundig plan van Den Burg Oost is geïnspireerd op de lessen die uit oude kaarten zijn te trekken. Als je deze kaarten bestudeert zie je een romantische en organische landschappelijke structuur die in de vorige eeuw generationaliseerd is. In deze structuur was plek voor erven boomgaarden beekjes en smalle weggetjes. Deze oude logica is op een eigentijdse manier geïnterpreteerd om een groen landschappelijk kader te maken dat zowel geschikt is voor 140 woningen voor de komende 20 jaar als voor de 40 woningen die er op de langere termijn in achterblijven.

Aan deze primaire ontwerpkeuze liggen meerdere Texelprincipes ten grondslag. Als eerste natuurlijk 'vertrek vanuit natuur' en landschap. Maar ook het tweede 'Ga voor echt Tessels en Texels eigen' en het zevende principe 'Ruim lekker op en revitaliseer' passen naadloos op deze keuze.

Bij de uitwerking van het landschap en de openbare ruimte is er aandacht

voor de andere vier principes: 3. Koester eenheid in diversiteit, 4. Bloesem in het seizoen, 5. Blijf juttten, pionieren en innoveren, 6. Koppel schoonheid aan schoonheid

Om een stedenbouwkundig plan echt tot hoge kwaliteit te maken moeten ook de gebouwen passen bij de beoogde totaal kwaliteit en moeten ze dus ook voldoen aan de principes.

1. Vertrek vanuit natuur en landschap;

Natuur en landschap zijn de continue factoren in dit plan, de bebouwing is de welkome passant. De opgave is een woonlandschap te laten ontstaan, geen woonwijk te bouwen. Er wordt een landschappelijk casco gecreëerd waarin woningbouw (tijdelijk) een plek zal vinden. Het occupatielandschap van het Oude Land in het algemeen en de Hoge berg in het bijzonder zijn voorbeeld en inspiratiebron voor de vorming en structuur van dit casco. Natuur zal een belangrijke plek innemen in dit casco, o.a.

in de vorm van water met eco-oever, landjes en randvegetaties. De natuur zal onderdeel zijn van de dagelijkse leefomgeving. In het stedenbouwkundig ontwerp zijn een aantal verkavelingsprincipes toegepast. Als voorbeeld een aantal erven. We bouwen met gebouwen op erven voort op de boerenlogica van een erf: ieder erf heeft een hoofdhuis en een aantal schuren en eventueel kassen. Meerdere woningen op het erf kunnen samengesteld worden tot een schuurvolume maar ook is er de mogelijkheid om parkeerschuren te maken.

2. Ga voor echt Tessels en Texels eigen;

Doe het voor Texelse mensen, door Texelse werkers, met Texelse vegetatie, Texelse kleuren, en vooral met Texelse nuchterheid. Dat kan alleen als we het ook met Texelaren doen. Ruimtelijk zal de ontwikkeling dan als van het eiland ervaren worden, maar ook maatschappelijk zal het een echte Texelse woonplek worden. En een nieuwe attractie om de innovatieve kracht van Texel te zien. Bij een substantieel aantal gebouwen wordt voor kapvormen, verhoudingen

en typologieën inspiratie gezocht bij Texelse gebouwen (boet, loodsmanshuisjes enz.)

3. Koester eenheid in diversiteit;

Kies voor een palet aan woningtypes die antwoorden geven op de vraag en ook voor een gezonde demografische mix zorgen. Diversiteit is een vorm van risicospreiding en leidt tot ruimtelijke en sociale rijkdom. Wat betreft de beeldkwaliteit is het kiezen voor een tijdloos materiaal- en kleuropallete en regels voor de volumes, goothoogtes en kappen een belangrijk middel om een grondtoon te maken waarbinnen variatie mogelijk is.

4. Bloesem in het seizoen;

Wonen in een landschap biedt alle kansen om mee te liften op de wisseling van de seizoenen en dit dagelijks te ervaren. Neem bijvoorbeeld woningen met veranda en een collectieve 'waag', een directe kans om zodra het kan (samen) buiten te leven. Ook het telen van gewassen, groente en fruit en het onderhoud van groen zal het jaarritme sterker laten ervaren.

Als we seizoenen niet letterlijk als jaarlijkse cyclus beschouwen maar als bv vijftienvijftig-jaarlijks geldt het principe ook sterk. Er zal sprake zijn

van een periode van prille groei, volle wasdom, van afname en een reststand van rust.

Wonen in een landschap vraagt ook iets van de individuele woningen die met de seizoenen mee kunnen bewegen; door de woningen te voorzien van muurkasten, pergola's veranda's en vlonders kan per locatie en per type gereageerd worden op de wisselingen van de seizoenen. De wisselingen van de seizoenen hebben ook invloed op de te kiezen energieconcepten van de woningen.

5. Blijf juttten, pionieren en innoveren;

De opgave in zichzelf heeft op veel vlakken een pionierskarakter. Innovatie is nodig op het gebied van duurzaamheid, verplaatsbaarheid en woonprogramma's. Juttten doen we in heel Nederland; zijn er elders oplossingen die het concept ondersteunen?

6. Koppel schoonheid aan schoonheid;

Iets van waarde creëren kost moeite, en als het met liefde en aandacht gedaan wordt spreken we vaak van schoonheid. Iets dat op die manier 'schoon' is heeft vaak veel (rest) waarde, we zijn zuinig op mooie dingen. Dat is duurzaam! Maar

mooi alleen is niet genoeg. Ook op het gebied van materiaalgebruik en energie is kiezen voor schoon belangrijk. Schoon is geen luxe meer; circulair bouwen is bittere noodzaak. Deze dubbele duurzaamheidswens wordt zowel vertaald in de opzet van het plan als in de woningen zelf. In plaats van een permanente wijk met veel verharding en dure investeringen wordt een 'zacht' landschap als basis genomen om tijdelijke (woon)functies op te vangen. Dit is milieutechnisch beter, maar zeker ook ruimtelijk een winst.

Door (zo veel mogelijk of deels) autarkische woningen te bouwen is de belasting voor het milieu minimaal en worden de woningen van zichzelf al bijzonderder en landelijker dan de standaard Vinex oplossingen.

Het landschap zal ondersteunend zijn in de zelfvoorzienendheid op het gebied van energiewinning en waterzuivering en mogelijk zelfs voedselproductie. Ook dit levert een gevarieerder en aantrekkelijker landschap op dan er nu is.

Zelfs op het gebied van welzijn zou je kunnen spreken van schoonheid, in de zin van gezondheid.

Het schone landschap vraagt van gebouwen vanzelfsprekend om duurzaamheid op gebied van energie en materiaal. Ook op het gebied van waterberging en waterzuivering wordt

aandacht gevraagd bij de uitwerking van de gebouwen. Duurzame maatregelen moeten altijd ten dienste staan van schoonheid in esthetische zin.

7. Ruim lekker op en revitaliseer.

Verfrissend maar eigenlijk heel logisch om een plan te maken dat alvast investeert in haar 'verwijderingsbijdrage'. En nog een laag dieper doordenkend kan je ook op termijn door deze woningen te verplaatsen de oude voorraad revitaliseren. Deze ontwikkeling staat dus niet op zichzelf maar kan 'lossende schakel' worden in de puzzel van de totale woningvoorraad op het eiland. Uit de historische analyse blijkt dat de geschiedenis van dit landschap rijk is en veel aanknopingen biedt om oude kwaliteiten te revitaliseren. Dus ook ruimtelijk geldt het principe.

Dit principe betekent voor de woningen een andere manier van denken: woningen worden zodanig ontworpen dat ze eenvoudig in de toekomst demontabel en of transporteerbaar zijn. De woningen laten een lichte voetprint achter zodat het gerealiseerde landschap niet wordt aangetast.

Plangebied met verschillende erven



Middenerf

de Tuinen

Kadijks erf

10



- 1-40 vrije sector
- 41-140 sociale huur
- a b c ondersteunende functies

Marserf

Nieuw Marserf

Knooperf

Hoekerf

Kadijkshuis

Schuurachtige volumes



Donkere kleuren



Soms een tweeling



Schaalverschillen



Ritme

Aankappen



Hoofdhuis



1.

De architectuur past bij Texel

wat betreft:

- Materialen
- Kleuren
- Gebouwtype
- Kapvorm
- Maat en schaal

Grote schuur met meerdere gebruikers

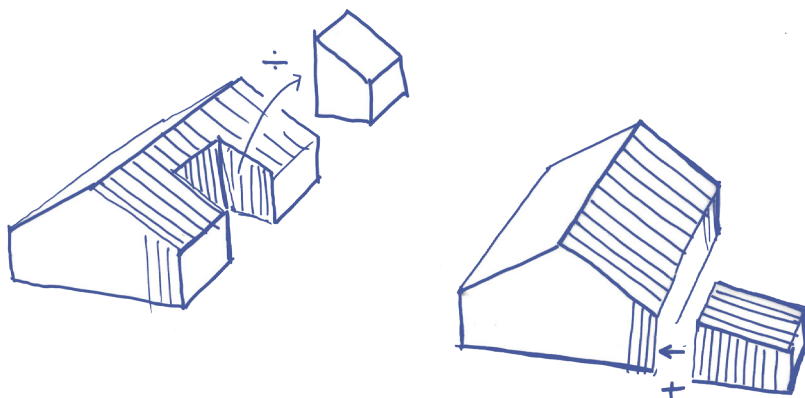


*Woningen
hebben geen
associatie met
vakantiepark
dorpcentrum
of buitenwijk*

2.

Het totaalbeeld geeft een landelijk en landschappelijk gevoel

- Voldoende variatie, voldoende eenheid
- Geen sfeer van regulier vakantiepark of reguliere woonwijk
- Inspiratie uit erfbebouwing/schuurvolumes/vissershuisjes/loodswoningen/kassen
- de architectuur moet een ontspannen uitstraling hebben die past bij het tijdelijke karakter
- Kapvormen passen bij het agrarisch en landelijke idioom; grote dakvlakken en langskappen zijn de regel. Uitzonderingen zijn mogelijk in overleg (max 20% van de woningen mag afwijken)



Het landelijk en landschappelijk gevoel vraagt om passende architectuur waar de schuur en de kap een beeldbepalend onderdeel van is. Hierbij zijn twee ontwerpprincipes helder:

- 1. het uitsnijden van het hoofdvolume*
- 2. het aankappen van schuurachtige bijvolumes*

Goothoogtes van maximaal 4,5 meter, nokhoogte maximaal 9 meter



De woningen gaan een relatie met het landschap aan



2.

*Het totaalbeeld geeft een
landelijk en landschappelijk
gevoel*



*Alleen in 'de Tuinen' zijn platte daken mogelijk voor de volumes
kleiner dan 80m².*

Een erf met 3 schuurvolumes krijgt schuren met een eenheid in kleur en materiaal



Een erf met 4-6 schuurvolumes krijgt qua afwerking (kleur/materiaal) minimaal 2 verschillende uitwerkingen

3.

De verzameling van gebouwen vormt een erf

- Gebouwen zijn onderdeel van een erf, de logica van het erf is leidend bij de architectonische uitwerking
- Een erf is een ensemble van hoofd en bijgebouwen. Het hoofdhuis hoeft niet altijd vrij te staan
- Ieder erf krijgt zijn eigen melange.
- Het hoofdhuis op een erf onderscheidt zich altijd van de schuurvolumes (meer allure)
- Een erf met 3 schuurvolumes krijgt schuren met een eenheid in kleur en materiaal
- Een erf met 4-6 schuurvolumes krijgt qua afwerking (kleur/materiaal) minimaal 2 verschillende uitwerkingen
- Meer specifieke uitwerkingsregels per erf worden beschreven in hoofdstuk 8

A photograph of a farmstead with several wooden buildings and trees. The buildings have dark wood siding and gabled roofs. There are large trees in the foreground and background. The sky is overcast.

Een erf met 4-6 schuurvolumes krijgt qua afwerking (kleur/materiaal) minimaal 2 verschillende uitwerkingen



Een hoofdhuis op een erf is altijd steenachtig



Het hoofdhuis op een erf onderscheidt zich altijd van de schuurvolumes (meer allure) en heeft een symmetrische hoofdobbouw

*De verzameling van
gebouwen vormt een erf*

3.

Permanente woningen kunnen wel in een zwaar (meestal steenachtig) materiaal gemaakt worden



Verplaatsbare woningen zijn gemaakt van lichte materialen



*De architectuur is gemaakt
van natuurlijke en duurzame
materialen*

4.

- Hout, keramische pannen,leien ...
- PV panelen zijn mooi geïntegreerd in het ontwerp
- Dominante kleuren zijn terughoudend: de basis wordt gevormd door grijs/zwart/natuurel houtkleur
- Accenten zijn wit of lichtgrijs (geen schreeuwerige kleuren)
- Verplaatsbare woningen zijn gemaakt van lichte materialen
- Permanente woningen kunnen wel in een zwaar (meestal steenachtig) materiaal gemaakt worden.

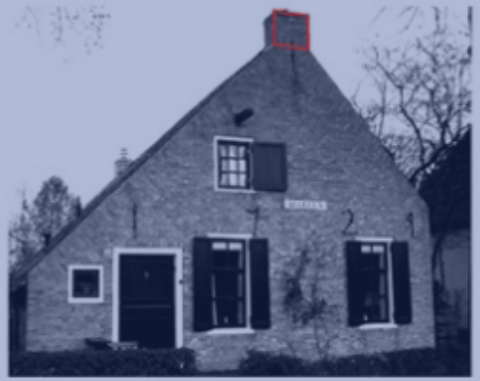


*Dominante kleuren zijn terughoudend:
de basis wordt gevormd door grijs/
zwart/naturel houtkleur*

4.

*De architectuur is gemaakt
van natuurlijke en duurzame
materialen*





Voorbeeld uit Schiermonnikoog: Inspiratie uit historische gevel als voorbeeld om een eigentijds ontwerp te maken. Niet historiserend bouwen

5.

Gebouwen hebben een alzijdige kwaliteit

- Kopwoningen van een rij krijgen een zijentree of een andere bijzonder kwaliteit die reageert op de context
- Bij een kwadrantschakeling moet de hoekoriëntatie goed benut worden
- Er zijn geen achterkanten
- Veel aandacht naar de juiste verhouding en plaatsing van gevelopeningen (inspiratie halen uit historische voorbeelden)
- Rijen geschakelde woningen zijn nooit langer dan 30 meter. Langere volumes kunnen eventueel samengesteld worden uit 2 type volumens en/of beeldtalen.



Rijen geschakelde woningen zijn nooit langer dan 30 meter. Langere volumes kunnen eventueel samengesteld worden uit 2 type volumens en/of beeldtalen



Buitenruimten zijn zorgvuldig mee ontworpen



6.

Buitenruimte, privacy- schermen en buitenbergingen zijn mee-ontworpen

- Grenzen tussen privé en collectief/openbaar nodigen niet uit tot landjepik of verrommeling
- Grenzen zijn of bouwkundig helder of helder door een goede haag of ander landschappelijk middel
- Bijgebouwen, zoals bergingen, parkeerschuren, kassen, gezamenlijke woonkamers worden zorgvuldig mee ontworpen.



Bergingen zijn zorgvuldig mee ontworpen

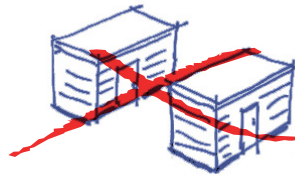
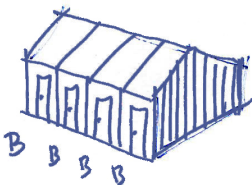
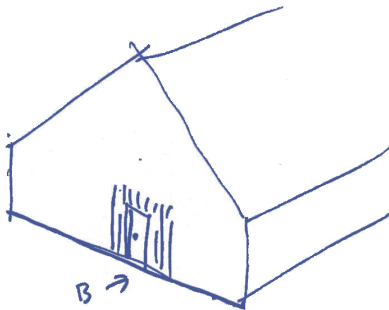


30

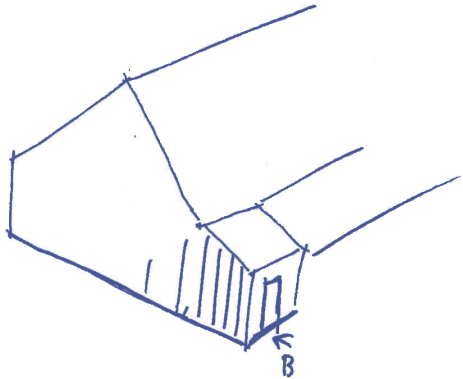
*Grenzen zijn of bouwkundig helder
of helder door een goede haag of ander
landschappelijk middel*

6.

*Buitenruimte, privacy-
schermen en buitenbergingen
zijn mee-ontworpen*



Geen individuele bergingen en geen platte daken



Bergingen worden als groep in een losstaand schuurvolume, als schuurachtige aankapping van het hoofdvolume of inpandig in het hoofdvolume ontworpen.



*Slecht
ontworpen
details
degraderen
het beoogde
beeld*

7.

Zorgvuldige detaillering van alle gevel- en dakelementen en aansluitingen

- Netjes oplossen/wegwerken van pijpen op dak en gevel (hwa/ontluchting)
- Aandacht voor goede inpassing ventilatieroosters
- Veel aandacht voor dakrand- en gootdetails
- Voordeur goed uitwerken met aandacht voor lamp, bel, brievenbus en naambord
- Eventuele dakkapellen zorgvuldig mee ontwerpen.

*Zonnepanelen zijn netjes weggewerkt
in een donker dakvlak*



Zonwering wordt mee ontworpen



7.

*Zorgvuldige detaillering van
alle gevel- en dakelementen
en aansluitingen*

*Eventuele dakkapellen worden mee
ontworpen*





Dakbeëindigingen zijn uitgesproken; als het dak dominant is dan een dakoverstek met een minimale maat van 0,5 meter. Het overstekende dak is slank en enigszins utilitair gedetailleerd

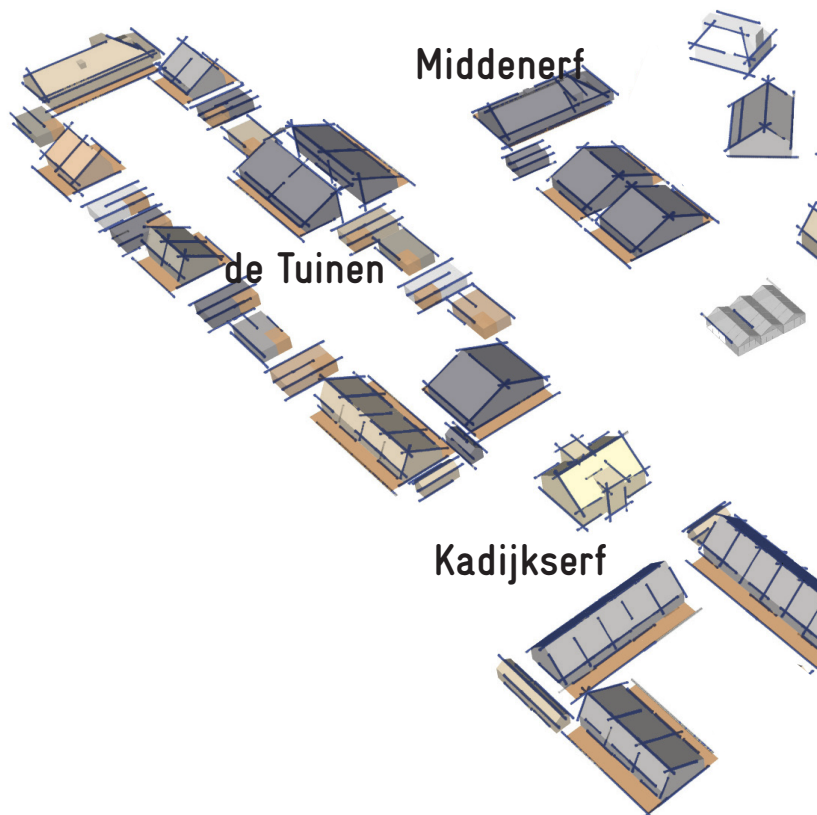


7.

Zorgvuldige detaillering van alle gevel- en dakelementen en aansluitingen



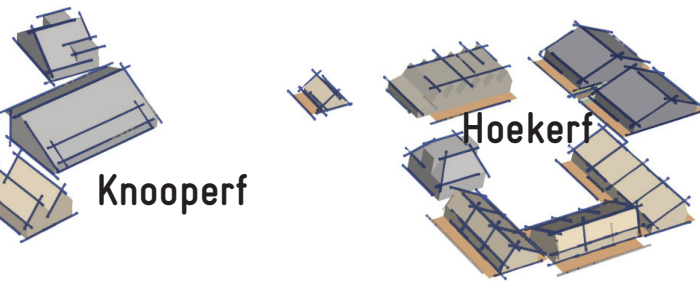
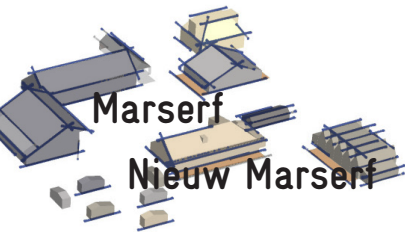
Als de gevel dominant is dan kiezen voor een verholen goot

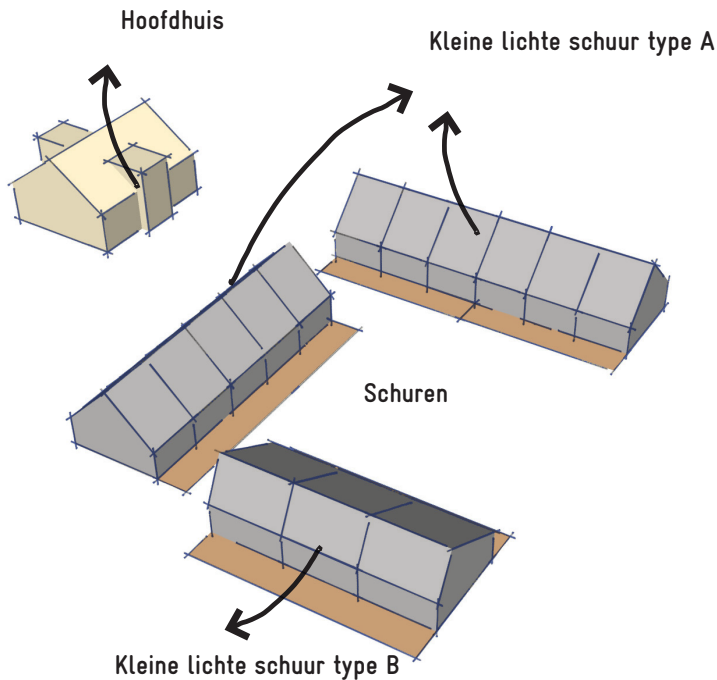


8.

Regels per erf

Met voorbeelduitwerkingen.





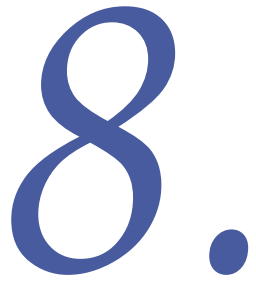
Hoofdhuis

Het hoofdhuis bevat twee woningen maar toont zich als 1. Het hoofdhuis onderscheidt zich van alle andere woningtypen doordat het veel meer allure heeft. Allure wordt bereikt door een formele symmetrische verschijning, toepassing van hoogwaardiger materialen, en meer en rijker gedetailleerd en geornamenteerd. Het hoofdhuis wordt uitgevoerd in een gele (wadden)baksteen in een klein formaat.

De kleine lichte schuur A

Dit schuurtype komt alleen voor op dit erf. Er is een rij van 5 woningen en een rij van 6 woningen met een zadeldak (langskap). De schuur is aan de buitenzijde van grijs gemodificeerd hout. Op de eerste verdieping is een slaapkamer en een technische ruimte. Het dak is donker en krijgt zwarte indaks PV-panelen. Buitenruimtes zijn uitgevoerd als een vlonder met rondom een zitrand/ bloembak als duidelijke scheiding tussen privé en openbaar. De bergingen van deze woningen zijn als lange schuurtjes onopvallend in hoeken geplaatst.

Kadijks erf



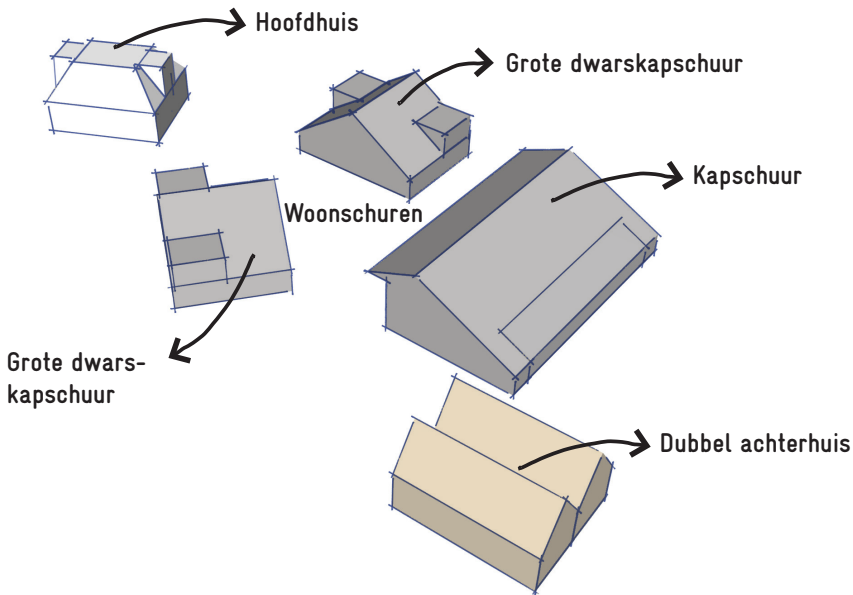
Dit erf bevat een **hoofdhuis** (vrije sector) en **3 woonschuurvolumes**.

De geldende spelregel is:

Een erf met 3 schuurvolumes krijgt schuren met een eenheid in kleur en materiaal. Bij een eenheid in kleur en materiaal zijn er tenminste twee soorten woonschuren. (Kleine bijgeschuren passen zich aan, aan de grondtoon van de hoofdschuren)

De kleine lichte schuur B

Deze schuur komt op dit erf voor in een rij van 3 woningen. Er zijn diverse mogelijkheden voor de kapvorm (langskap, zadeldak, symmetrisch of a-symmetrisch). Deze rij is aan de buitenzijde van grijs gemodificeerd hout. De kopgevels bevatten een woningentree en een flink raam. Het dak is donker en krijgt zwarte indaks PV-panelen. Buitenruimtes zijn uitgevoerd als een vlonder met rondom een haag als duidelijke scheiding tussen privé en openbaar.



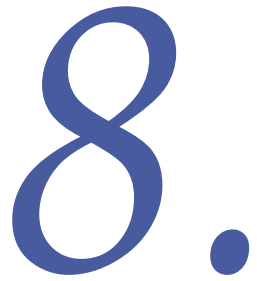
Hoofdhuis

Het hoofdhuis bevat twee woningen maar toont zich als 1. Het hoofdhuis onderscheidt zich van alle andere woningtypen doordat het veel meer allure heeft. Allure wordt bereikt door een formele symmetrische verschijning, toepassing van hoogwaardiger materialen, en meer en rijker gedetailleerd en geornamenteerd. Het hoofdhuis wordt uitgevoerd in een gele (wadden)baksteen in een klein formaat.

De kapschuur

Dit schuurtype komt alleen voor in de vrije sector. Er is een rij van 4 woningen. De schuur is aan de buitenzijde van grijs gemodificeerd hout. Het dak is donker en krijgt zwarte indaks PV-panelen. Buitenruimtes zijn uitgevoerd als een vlonder bij de voordeur en aan de achterzijde als tuin met rondom een haag als duidelijke scheiding tussen privé en openbaar.

Knooperf



Dit erf bevat een **hoofdhuis** (vrije sector), **3 woonschuurvolumes** en een **dubbel achterhuis**.

De geldende spelregel is:

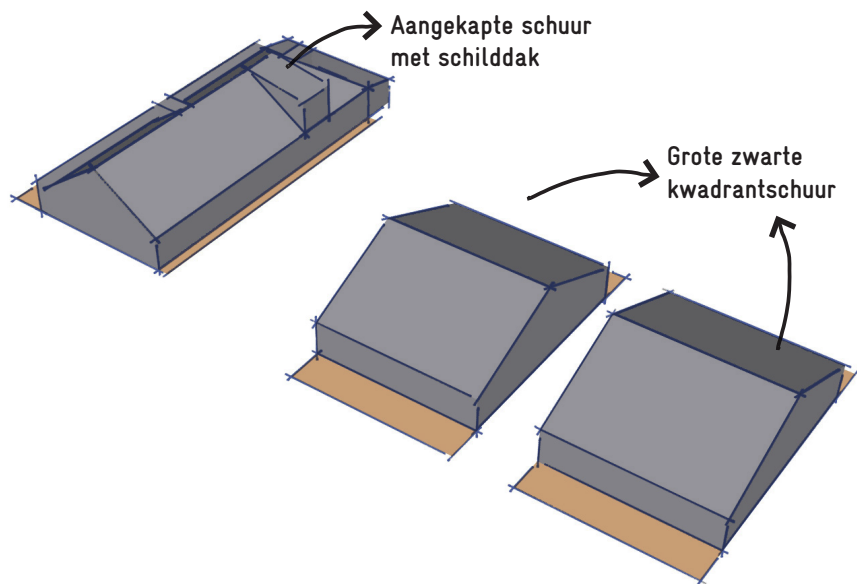
Een erf met 3 schuurvolumes krijgt schuren met een eenheid in kleur en materiaal. Bij een eenheid in kleur en materiaal zijn er tenminste twee soorten woonschuren. (Kleine bijgeschuren passen zich aan, aan de grondtoon van de hoofdschuren)

De grote dwarskapschuur

Dit schuurtype komt alleen voor in de vrije sector en op dit erf. Er zijn twee volumes met 3 woningen. De schuur is aan de buitenzijde van grijs gemodificeerd hout. Het dak is donker en krijgt zwarte indaks PV-panelen. Buitenruimtes zijn uitgevoerd als een vlonder bij de voordeur en aan de achterzijde als tuin met rondom een haag als duidelijke scheiding tussen privé en openbaar.

Dubbel achterhuis

Dit dubbele woningtype is een bijhuis bij het erf. Zichtbaar is dat het een tweelinghuis is met twee adressen en is daarmee ondergeschikt aan het hoofdhuis. De architectuur is strakker en moderner dan de architectuur van het hoofdhuis. Kleur en materiaal zijn anders dan de andere gebouwen op het erf, maar worden wel afgestemd op de schuren op het Knooperf.



De aangekapte schuur met schilddak

Deze schuur bevat een rij van 5 woningen met een schilddak met aankappingen. De schuur is opgebouwd uit dezelfde basiswoning als de kleine lichte schuur type A op het Kadijkserf, maar is aangekapt met een grote slaapkamer op de begane grond. Aan een van de kopgevels is een aankapping van 5 bergingen. De schuur is aan de buitenzijde van zwart hout met witte accenten. De andere kopgevel bevat eventueel een woningentree en/of een flink raam. Het dak is donker en krijgt zwarte

indaks PV-panelen. Buitenruimtes zijn uitgevoerd als een vlonder met rondom een zitrand/bloembak als duidelijke scheiding tussen privé en openbaar.

8.

Middenerf

Dit erf bevat is een (tijdelijk) bij-erf bij het Knooperf en heeft dus zelf geen hoofdhuis. Het Bij-erf heeft **3 woonschuurvolumes**.

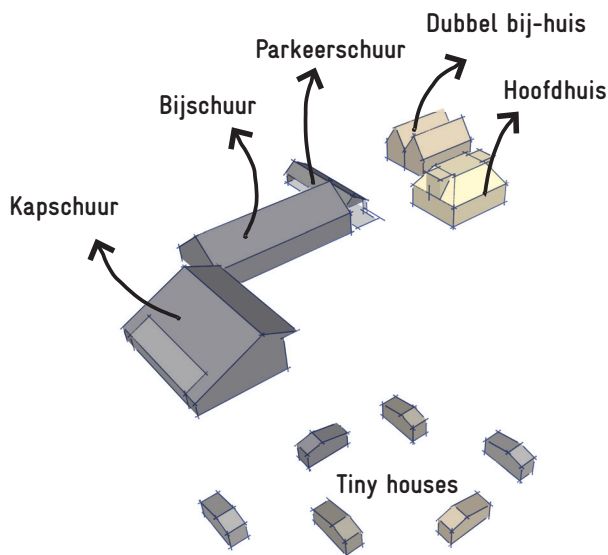
De geldende spelregel is:

Een erf met 3 schuurvolumes krijgt schuren met een eenheid in kleur en materiaal. Bij een eenheid in kleur en materiaal zijn er tenminste twee soorten woonschuren. (Kleine bijschuren passen zich aan, aan de grondtoon van de hoofdschuren). Als aanvulling: ze moeten zich wel onderscheiden van het Knooperf.

De grote zwarte kwadrantenschuur

Deze grote schuur bevat twee kwadranten van 4 woningen ontsloten via een tussengebied. Het tussengebied is een open ruimte in het midden van deze schuur en is bijvoorbeeld via een aantal daklatten architectonisch aan elkaar gesmeed tot een geheel. Deze schuur is aan de buitenzijde donker, maar het tussengebied is licht van karakter. Het tussengebied kan ook een aantal bergingen bevatten. De kopgevels bevatten woningentrees en ramen. Het

dak is donker en krijgt zwarte indaks PV-panelen. Buitenruimtes zijn uitgevoerd als een vlonder met rondom een zitrand als duidelijke scheiding tussen privé en openbaar.



Hoofdhuis

Het hoofdhuis bevat twee woningen maar toont zich als 1. Het hoofdhuis onderscheidt zich van alle andere woningtypen doordat het veel meer allure heeft. Allure wordt bereikt door een formele symmetrische verschijning, toepassing van hoogwaardiger materialen, en meer en rijker gedetailleerd en geornamenteerd. Het hoofdhuis wordt uitgevoerd in een gele (wadden)baksteen in een klein formaat.

De kapschuur

Dit schuurtype komt alleen voor in de vrije sector. Er is een rij van 4 woningen. De schuur is aan de buitenzijde van grijs gemodificeerd hout. Het dak is donker en krijgt zwarte indaks PV-panelen. Buitenruimtes zijn uitgevoerd als een vlonder bij de voordeur en aan de achterzijde als tuin met rondom een haag als duidelijke scheiding tussen privé en openbaar.

Marserf

8.

Dit erf bevat een **hoofhuis** (vrije sector), een **dubbel bijhuis** en **2 woonschuurvolumes** en **6 Tiny houses**.

De geldende spelregel is:

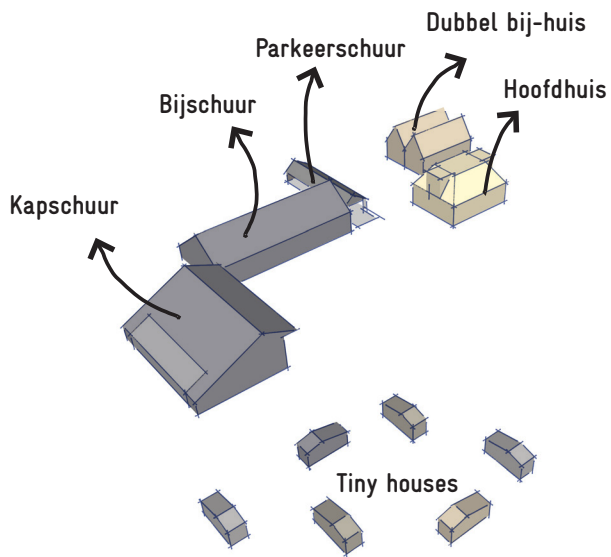
Een erf met 2 of 3 schuurvolumes krijgt schuren met een eenheid in kleur en materiaal. Bij een eenheid in kleur en materiaal zijn er tenminste twee soorten woonschuren. (Kleine bijchuren passen zich aan, aan de grondtoon van de hoofschuren). Tiny houses worden niet gerekend tot schuurvolumes.

De bijshuur

Dit schuurtype komt alleen voor op dit erf in de vrije sector. Er is een rij van 4 woningen met een zadeldak als bijshuur bij de kapschuur. De schuur is aan de buitenzijde van zwart gemodificeerd hout. Het dak is donker en krijgt zwarte indaks PV-panelen. Buitenruimtes zijn uitgevoerd als een vlonder bij de voordeur en aan de achterzijde als tuin met rondom een haag als duidelijke scheiding tussen privé en openbaar.

Dubbel bij-huis

Dit dubbele woningtype is een bijhuis bij het erf. Zichtbaar is dat het een tweelinghuis is met twee adressen en is daarmee ondergeschikt aan het hoofdhuis. De architectuur is strakker en moderner dan de architectuur van het hoofdhuis. Kleur en materiaal zijn anders dan de andere gebouwen op het erf, maar worden wel afgestemd op de schuren op het Mars erf.



Marserf

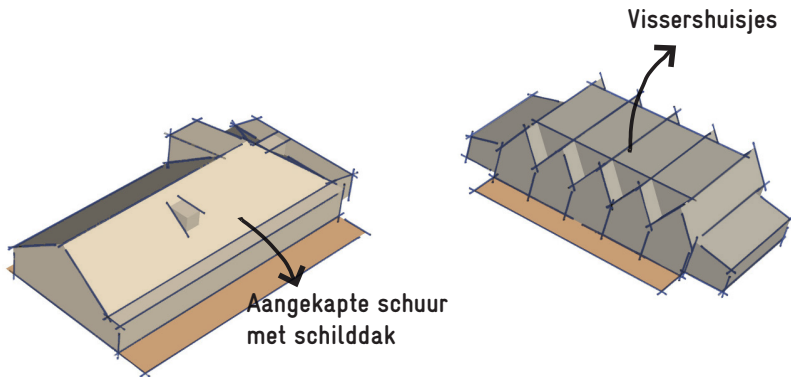
8.

Parkeerschuur

Deze schuur bevat altijd een kap en past zich qua materialisering en architectuur aan aan de bijschuur. Het is een lang en slank volume dat haaks staat op de bijschuur.

Tiny Houses

Onderdeel van dit erf-ensemble zijn 6 tiny houses. De tiny houses zijn maximaal 35 m2 groot. Alle tiny houses zijn verschillend, maar de houttinten passen zich aan aan de tinten in de rest van het plan.



De aangekapte schuur met schilddak

Deze schuur bevat een rij van 5 woningen met een schilddak met aankappingen. De schuur is opgebouwd uit dezelfde basiswoning als de kleine lichte schuur type A op het Kadijkserf, maar is aangekapt met een grote slaapkamer op de begane grond. Aan een van de kopgevels is een aankapping van 5 bergingen. De schuur is aan de buitenzijde van zwart hout met witte accenten. De andere kopgevel bevat eventueel een woningentree en/of een flink raam. Het dak is donker en krijgt zwarte indaks PV-panelen. Buitenruimtes

zijn uitgevoerd als een vlonder met rondom een zitrand/bloembak als duidelijke scheiding tussen privé en openbaar.

Nieuw Marserf

8.

Dit erf is een (tijdelijk) zij-erf horende bij het Marserf en heeft dus zelf geen hoofdhuis. Het zij-erf heeft **2 woonschuurvolumes**.

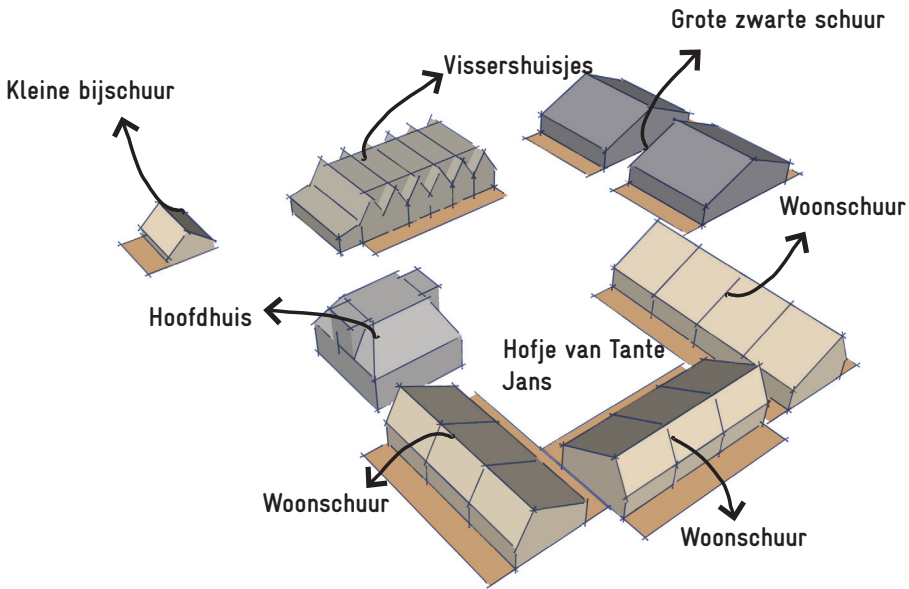
De geldende spelregel is:

Een erf met 2 of 3 schuurvolumes krijgt schuren met een eenheid in kleur en materiaal. Bij een eenheid in kleur en materiaal zijn er tenminste twee soorten woonschuren. (Kleine bijgeschuren passen zich aan, aan de grondtoon van de hoofdschuren). Als aanvulling: ze moeten zich wel onderscheiden van het Marserf.

Vissershuisjes

Dit type is een echte jongerenwoning die wel voorbereid is op een tweede leven als nulrede woning middels een aanbouwmogelijkheid. De plattegrond is afgeleid van dezelfde basis als de tuinhuisen in 'De Tuinen'. Het grote verschil is dat de slaapkamer in deze woning op de verdieping zit. Kenmerkend voor het rijtje visserhuisjes is het strakke ritme van dezelfde dwarskapjes. De rij is aan de buitenzijde van vergrijsd hout/grijs metaal. De kopgevels van de units bevatten veel glas.

Een van de kopgevels bevat als aankapping 5 bergingen. Het dak is donker en krijgt indien nodig zwarte indaks PV-panelen. Buitenruimtes zijn uitgevoerd als een vlonder met rondom een zitrand/bloembak als duidelijke scheiding tussen privé en openbaar.

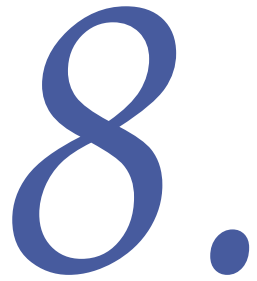


Het hofje van Tante Jans

Het hofje van Tante Jans bestaat uit 4 volumes met daarin 10 woningen en een deel waar o.a. gemeenschappelijke ruimten van Tante Jans en de Novalishoeve zijn ondergebracht. Dit deel vormt het hoofdhuis van het Hoekerf. De andere 3 volumes zijn woonschuren. Het hoofdhuis onderscheidt zich van alle andere woningtypen doordat het veel meer allure heeft. Allure wordt bereikt door een formele symmetrische verschijning, toepassing van hoogwaardiger materialen, en meer en rijker gedetailleerd en geornamenteerd. De woonschuren

worden uitgevoerd in blank hout, de woningentrees liggen aan de buitenkant van het hof. Aan de hofzijde is er een kleine semi-private zone aan de woningen gelegen waarachter een gezamenlijke achtertuin ligt. De kopgevels van de woonschuren bevatten een flink raam.

Hoekerf



Dit erf bevat een interpretatie van een **hoofdhuis** en **meerdere woonschuurvolumes**.

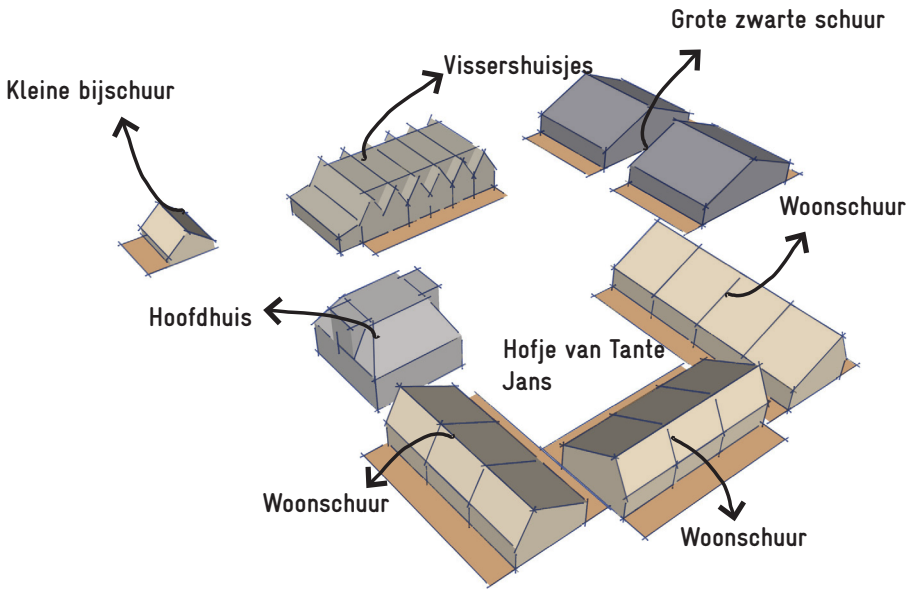
De geldende spelregel is:

Een erf met 4-6 schuurvolumes krijgt qua afwerking (kleur/materiaal) minimaal 2 verschillende uitwerkingen. (Kleine bijschuren passen zich aan, aan de grondtoon van de hoofdschuren)

De grote zwarte schuur

Deze grote schuur bevat twee kwadranten van 4 woningen ontsloten via een tussengebied. Het tussengebied is een open ruimte in het midden van deze schuur en is bijvoorbeeld via een aantal daklatten architectonisch aan elkaar gesmeed tot een geheel. Deze schuur is aan de buitenzijde donker, maar het tussengebied is licht van karakter. Het tussengebied kan ook een aantal bergingen bevatten. De kopgevels bevatten woningentrees en ramen. Het dak is donker en krijgt zwarte indaks

PV-panelen. Buitenruimtes zijn uitgevoerd als een vlonder met rondom een zitrand als duidelijke scheiding tussen privé en openbaar.



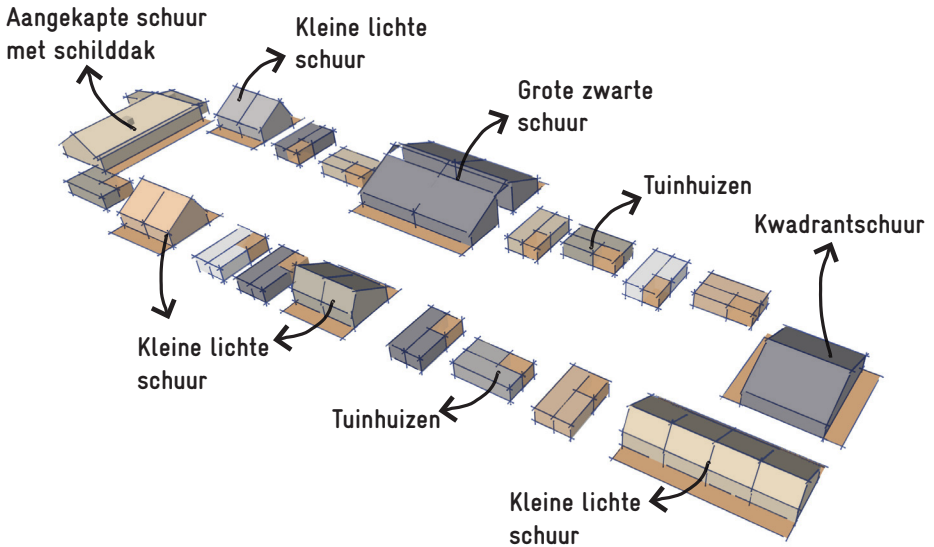
De kleine bijschuur

De kleine bijschuur is een klein volume dat ruimte kan bieden aan bijvoorbeeld een kleine buurtwinkel of gemeenschappelijk café van de Novalishoeve. De schuur past zich qua materialisering aan aan de schuurvolumes van het erf. Het heeft een kap en oriënteert zich op het water en het voetgangerspad. Afhankelijk van de uiteindelijke functie zou het een terras kunnen krijgen dat zich op het water richt.

Vissershuisjes

Dit type is een echte jongerenwoning die wel voorbereid is op een tweede leven als nulrede woning middels een aanbouwmogelijkheid. De plattegrond is afgeleid van dezelfde basis als de tuinhuisen in 'De Tuinen'. Het grote verschil is dat de slaapkamer in deze woning op de verdieping zit. Kenmerkend voor het rijtje visserhuisjes is het strakke ritme van dezelfde dwarskapjes. De rij is aan de buitenzijde van vergrijsd hout/grijs metaal. De kopgevels van de units bevatten veel glas.

Een van de kopgevels bevat als aankapping 5 bergingen. Het dak is donker en krijgt indien nodig zwarte indaks PV-panelen. Buitenruimtes zijn uitgevoerd als een vlonder met rondom een zitrand/bloembak als duidelijke scheiding tussen privé en openbaar.



De tuinhuizen

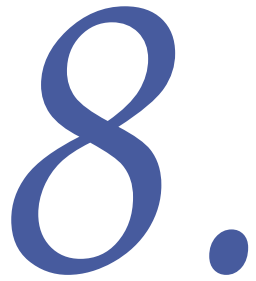
12 woningen zijn vrijstaand en zijn wat betreft kapvorm de uitzondering die de regel bevestigt.

Een L-volume rondom een open patio met vlonder aan de tuinzijde oogt luchtig, transparant en modern. In de uitwerking zijn subtiele verschillen in gevelbehandeling te zien. De kleuren die in de grotere volumes toegepast worden, worden ook gebruikt bij deze tuinpaviljoens.

PV-panelen worden vlak gemonteerd zodat deze niet gedemonteerd hoeven te worden tijdens transport, en zijn vanaf het maaiveld niet zichtbaar. De buitenruimte is uitgevoerd als patio

met een vlonder met rondom een zitrand/bloembak als duidelijke scheiding tussen privé en openbaar.

De Tuinen



De Tuinen heeft geen hoofdhuis maar is een verzameling van **39 tijdelijke woningen** rondom een verkavelde **semi-openbare hof**tuin. De 39 woningen zijn verdeeld over verschillende bouwtypen. De bouwtypen verschillen in schaal en karakter om te voorkomen dat er teveel eenduidigheid rondom de open ruimte ontstaat.

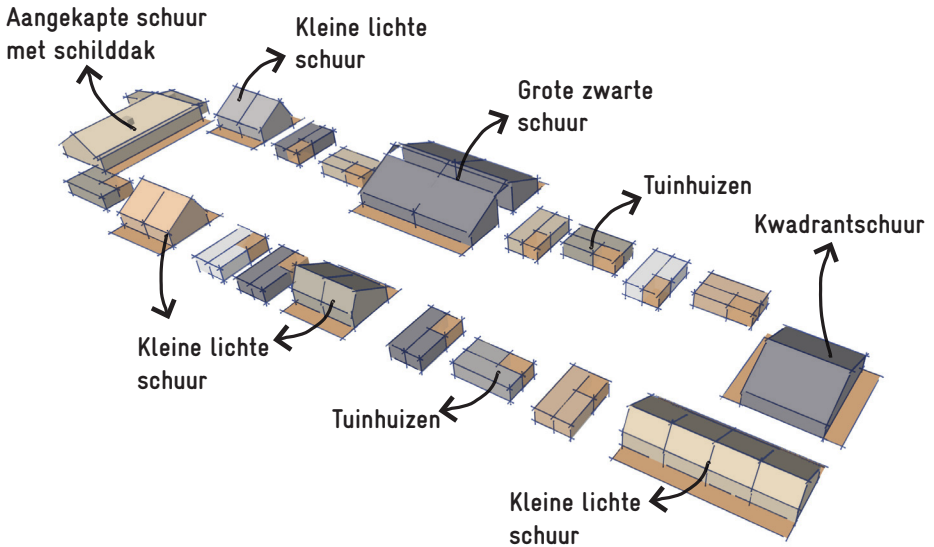
De geldende spelregel is:

De volumes in 'de Tuinen' krijgen minimaal 5 verschillende uitwerkingen. (Kleine bijgeschuren passen zich aan, aan de grondtoon van de hoofdschuren) Er zijn tenminste vier soorten woon-schuren.

De grote zwarte schuur

Deze grote schuur bevat twee rijen van 4 woningen ontsloten via een tussenstraat. De tussenstraat is een open ruimte in het midden van deze schuur en is aan de kopgevels architectonisch aan elkaar gesmeed tot een geheel. Deze schuur is aan de buitenzijde donker met witte accenten (bijv. daklijst, raamkader enz.), maar de tussenstraat is licht van karakter. De tussenstraat kan ook de bergingen beoatten. De kopgevels beoatten woningentrees en ramen. Het dak is donker en krijgt zwarte

indaks PV-panelen. Buitenruimtes zijn uitgevoerd als een vlonder met rondom een zitrand als duidelijke scheiding tussen privé en openbaar. De goothoogte ligt op 3m en de nokhoogte ligt tussen de 5-8m.



De aangekapte schuur met schilddak

Deze schuur bevat een rij van 5 woningen met een schilddak met aankappingen. De schuur is opgebouwd uit dezelfde basiswoning als de kleine lichte schuur type A op het Kadijkserf, maar is aangekapt met een grote slaapkamer op de begane grond. Aan een van de kopgevels is een aankapping van 5 bergingen. De schuur is aan de buitenzijde van hout in een lichttransparante bruintint (evt. gemodificeerd hout). De andere kopgevel bevat eventueel een woningentree en/of een flink raam. Het dak is donker en krijgt zwarte

indaks PV-panelen. Buitenruimtes zijn uitgevoerd als een vlonder met rondom een zitrand/bloembak als duidelijke scheiding tussen privé en openbaar.

De kleine lichte schuur type B

Deze schuur komt voor in lengtes van 2, 3 of 4 woningen., Er zijn diverse mogelijkheden voor de kapvorm (langskap, zadeldak, symmetrisch of a-symmetrisch). De rij is aan de buitenzijde van hout. In de tuinen krijgt ieder rijtje van dit type zijn eigen houttint(evt. gemodificeerd hout). De kopgevels bevatten een woningentree en een flink raam. Het dak is donker en krijgt zwarte indaks PV-panelen. Buitenruimtes zijn uitgevoerd als een vlonder met rondom een zitrand/bloembak als duidelijke scheiding tussen privé en openbaar.

De kwadrantschuur

Deze schuur bevat een kwadrant van 4 woningen. De schuur is aan de buitenzijde donker met witte accenten. Het dak is donker en krijgt zwarte indaks PV-panelen. Buitenruimtes zijn uitgevoerd als een vlonder met rondom een zitrand als duidelijke scheiding tussen privé en openbaar.

Disclaimer: Dit is een voorbeelduitwerking. Andere uitwerkingen die ook voldoen aan de criteria in dit Beeldkwaliteitsplan zoals beschreven in hoofdstuk 1 tot 7 en voorstellen die niet zozeer aan de letter maar wel aan de geest van dit beeldkwaliteitsplan voldoen en kwalitatief gelijkwaardig zijn kunnen ter toetsing worden voorgelegd aan het supervisie-team.



Den Burg
gem. Texel

~~30~~

9.

Afwijken?

Dit zijn voorbeelduitwerkingen. Andere uitwerkingen die ook voldoen aan de criteria in dit Beeldkwaliteitsplan zoals beschreven in hoofdstuk 1 tot 7 en voorstellen die niet zozeer aan de letter maar wel aan de geest van dit beeldkwaliteitsplan voldoen en kwalitatief gelijkwaardig zijn kunnen ter toetsing worden voorgelegd aan het supervisie-team.





De locatie kijkend vanaf de Marsweg richting Den Burg.