



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Zaak 25020298 / BKP Twiske Poort
De Zuiderlaaik 1, 1511GX Oostzaan

De Zuiderlaaik 1, 1511GX Oostzaan

MOOI nummer	25020298
Zaaknummer partij	BKP Twiske Poort
Omschrijving	beeldkwaliteitsplan Twiske Poort
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Oostzaan
Zaakbeheerder	Wouter Kieft
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	nota behoud dorpsaanzicht en openbare ruimte

Behandeling 18-03-2025

Bevindingen	De projectleider is aanwezig voor een toelichting. Namens de gemeente is de programmamanager leefomgeving aanwezig. Het betreft een preadvies over het concept-Beeldkwaliteitsplan (BKP) voor de Twiske Poort (voorheen Blauwe Poort) in het recreatie- en natuurgebied Het Twiske. Naar aanleiding van de vorige behandeling is een verwijzing naar de nota behoud dorpsaanzicht en openbare ruimte toegevoegd en zijn de beeldkwaliteitseisen en referentiebeelden in hoofdstuk 4 aangescherpt. Bevindingen De commissie heeft waardering voor de snelle aanpassingen en acht het document goed bruikbaar voor het beoordelen van de toekomstige bouwaanvragen. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Beleidsadvisering

Behandeling 04-03-2025

Bevindingen	De projectleider, landschapsarchitect en gebiedsontwikkelaar zijn aanwezig voor een toelichting. Namens de gemeente is de programmamanager leefomgeving aanwezig. Het betreft een preadvies over het concept-Beeldkwaliteitsplan (BKP) voor de Twiske Poort (voorheen Blauwe Poort) in het recreatie- en natuurgebied Het Twiske. Het tijdelijke restaurant Pannenkoek De Appel is aan het einde van zijn levensduur. Daarnaast zijn er ook wensen voor verbreding van het programma van het Klimpark Twiske. In juni 2020 is
-------------	---



het Ambitiedocument Twiske Waterland vastgesteld. De Twiske Poort is hier aangewezen als een “Dynamisch Ontvangstgebied”. Een dynamisch ontvangstgebied is een gebied voor recreanten waar intensieve recreatie plaatsvindt. Hierdoor kunnen andere gebieden met een hoge natuurwaarde meer ontzien worden. In 2024 is de visieschets voor Twiske Poort bestuurlijk vastgesteld. Hierin is een voorzet gegeven voor de recreatieve programmering, recreatieve doelgroep (actieve gezinnen), exploitatie en beeldkwaliteit. Het doel van het Beeldkwaliteitsplan Twiske Poort is het opstellen van een kwaliteitskader voor de marktpartijen die aan de slag gaan met de ontwikkeling van het ensemble van gebouwen. De gebouwen moeten ook solitair van elkaar gerealiseerd kunnen worden en functioneren in de omgeving. Het oorspronkelijke landschappelijke raamwerk van de Blauwe Poort uit 1985 had een strakke belijning in een meer weelderig natuurlijk landschap. In het nieuwe ontwerp wordt deze belijning en indeling overgenomen. De indeling van de groenstructuur en hoogteverschillen zijn uitgangspunt. De voormalige bebouwing is ontworpen in 1991 als geheel en kenmerkt zich door houten gevelbekleding en uitgesproken piramidedaken met blauwe kleuren. Het ensemble van bouwvolumes met deze herkenbare kapvormen komt terug in het BKP. De reikwijdte van het BKP reikt verder dan het bouwvlak. Een deel van het plangebied valt binnen het Natuur Netwerk Nederland en Natura2000. Op dit moment loopt er een onderzoek naar de opwekking van zonne-energie bovenop de parkeervoorziening.

Bevindingen

De commissie heeft waardering voor het feit dat zij al in een vroeg stadium bij het proces wordt betrokken. Het is een mooie kans om een nieuwe start te maken in het gebied, dat een kwaliteitsimpuls verdient. Zij pleit ervoor om zo min mogelijk mitsen en maren in het document op te nemen, zodat het BKP beter overeind blijft in de tijd. Sommige formuleringen kunnen stelliger, strikter en specifiker. Bijvoorbeeld met betrekking tot de hoeveelheid kruiden en bloemrijk grasland (4.1), het aantal te realiseren bouwvolumes (4.3) en de inpassing in het landschap (4.5).

Daarnaast adviseert de commissie om meer te verwijzen naar de nota ‘Behoud Dorpsaanzicht en Openbare Ruimte’, met name voor wat betreft de kappen. Het paviljoenachtige karakter is hierbij een belangrijk uitgangspunt en de piramidevorm is voor de commissie geen vereiste. Deze kapvorm is namelijk minder geschikt voor de opwek van zonne-energie en het integreren van installaties.

Verder benadrukt de commissie dat het plan een voorbeeldfunctie kan vervullen op het gebied van circulariteit, natuurinclusiviteit en de energietransitie. Er wordt verzocht om een alinea op te nemen in het BKP over de educatieve ambities en hemelwater opvang (bijvoorbeeld wadi's) toe te voegen aan het plan. Ook verzoekt de commissie om een alinea op te nemen over de het onderzoek naar de opwek van zonne-energie bovenop de parkeervoorziening. Zij noemt Caravan Camp "Petráskův Dvůr" in Tsjechië als voorbeeld van hoe dat goed samen kan gaan met een natuurlijke omgeving.

Gezien de potentiële voorbeeldfunctie kan de commissie zich ook goed

voorstellen dat de PV-panelen in het zicht liggen op de nieuwe bouwvolumes, mits deze zorgvuldig zijn geïntegreerd in de architectuur conform het referentiebeeld (midden onder). Dat geldt ook voor de overig installaties. De commissie is positief over het omschrijven van de referentiebeelden, zodat deze niet verkeerd kunnen worden geïnterpreteerd en alleen voor dat specifieke doel kunnen worden gebruikt. Zij heeft nog wel moeite met het referentiebeeld van de mogelijke verbijzondering bij de entree met het ronde raam (rechtsboven), dat weinig passend is bij de typologie van een paviljoen, en het vrolijke kleurgebruik (linksonder), dat afwijkt van het beoogde natuurlijke kleurenpalet. De commissie adviseert deze referentiebeelden dan ook te vervangen. Tot slot wijst de commissie nog op een tekstuele dubbeling bovenaan pagina 8 en een spelfout op pagina 9 ('ichtblauw'). Concluderend ziet de commissie een volgende versie van het document, met inachtneming van de bovenstaande opmerkingen, graag nog een keer terug aangezien het zal functioneren als toekomstig beoordelingskader.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Preadvies
Grote commissie
Beleidsadvisering