

Beeldkwaliteitsplan Twiske Poort

projectteam Recreatieschap Twiske - Waterland
CONCEPT Versie 0.4 18 maart 2025

CONCEPT



Colofon



Opgesteld door:

Projectteam Recreatieschap Twiske-Waterland

Han Bruggink | Programmamanager

Floris van der Valk | Projectleider

Mark Lorst | Gebiedsontwikkelaar

Timo Cents | Landschapsarchitect

Isabelle Verdam | Ecoloog

Datum: 18 maart 2025

Versie CONCEPT V0.4

Inhoud

- 1. Inleiding**
- 2. Leidraad Landschap en Cultuurhistorie**
- 3. Visieschets Twiske Poort**
- 4. Beeldkwaliteit**



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het natuur -en recreatiegebied kent verschillende recreatieve paviljoens. Een daarvan is Twiske Poort. Deze heette vroeger De Blauwe Poort. De Blauwe Poort in het Twiske is in 1991 ontworpen als recreatieve waterattractie voor de regio. De Blauwe Poort werd in 2013 gesloten vanwege financiële problemen en een dalend aantal bezoekers. Het onderhoud en beheer van de locatie waren niet langer rendabel. Daarnaast speelde mee dat de populariteit van recreatievoorzieningen zoals De Blauwe Poort afnam, mede door veranderende recreatiegewoonten en concurrentie van andere bestemmingen.

De gemeente en beheerders van Het Twiske besloten uiteindelijk om de locatie te sluiten en op zoek te gaan naar nieuwe invullingen voor het gebied. Sindsdien zijn er verschillende herontwikkelingen geweest, waaronder de opening van horecagelegenheden zoals Pannenkoek de Appel (2017) en plannen voor nieuwe recreatieve voorzieningen zoals Klimpark Twiske in 2018. Het tijdelijke restaurant kent zijn einde levensduur. Daarnaast zijn er ook wensen voor verbreding van het programma van het Klimpark Twiske. Het vigerende bestemmingsplan biedt voldoende ruimte voor meer recreatieve programmering.

1.2 Inleiding

In juni 2020 is het Ambitiedocument Twiske Waterland vastgesteld met als titel ‘een samenspel van recreatieve activiteiten, rust, stilte en natuurbescherming’. Hierbij is ook gekozen om de zonering aan te brengen ‘wat kan waar’. 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. Hierdoor is de ambitie om meer balans en een optimale beleving te krijgen in het gebied. In 2024 is een visieschets gemaakt voor Twiske Poort, hierin is een voorzet gegeven voor de recreatieve programmering, recreatieve doelgroep, exploitatie en beeldkwaliteit. Deze visieschets is in 2024 vastgesteld.

Vanuit exploitatie oogpunt heeft Twiske Poort veel potentie, naast de strategische ligging in het recreatiegebied heeft het gebied zowel qua bestemming als qua aanwezig infrastructuur de eigenschappen om intensiever gebruikt te worden op het gebied van recreatieve programmering, te denken valt aan horeca, outdoor activiteiten, sport- en bewegen maar ook natuur beleefbaar maken en het zijn van een startpunt om het recreatiegebied te verkennen liggen hier voor de hand. Het faciliteren van meerdere ondernemers die ieder een eigen exploitatie draaien, binnen de uitgangspunten van het BKP wordt als ambitie vastgesteld,

waarbij iedere exploitant zelfstandig moet kunnen functioneren en niet afhankelijk is van een ander maar waarbij wel de kracht van de combinatie het grote voordeel met zich mee brengt. Ondernemers zijn hierdoor complementair aan elkaar.

Dit ensemble van recreatieve paviljoens moet een voorbeeld zijn van eigentijds bouwen. Bio-based, circulair, klimaatadapties én natuurinclusief zijn de kernwoorden.

1.3 Doel Beeldkwaliteitsplan

Het recreatieschap Twiske Waterland heeft na het vastgestelde Ambitiedocument en uitvoeringsprogramma en de vastgestelde Visieschets Twiske Poort verder verfijnd in voorliggend Beeldkwaliteitsplan Twiske Poort (BKP). Het BKP dient als kwaliteitskader om marktpartijen uit te nodigen voor de ontwikkeling van het ensemble van gebouwen. Het BKP is een beschrijving van de beoogde ontwikkeling en bevat belangrijke spelregels. Dit BKP betreft een integrale benadering van het gebied Twiske Poort maar de afzonderlijke gebouwen moeten ook solitair van elkaar gerealiseerd kunnen worden en functioneren en kwalitatief kloppen in de omgeving. Parallel aan het Beeldkwaliteitsplan wordt gewerkt aan het selecteren van een ondernemer en de verdere uitwerking van de gebouwen zodat het proces niet eerst een jaar stilligt. Na vaststelling van het Beeldkwaliteitsplan zal daartoe een ruimtelijke onderbouwing worden opgesteld door de geselecteerde pachter.

1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk zullen we deze ontwikkeling plaatsen in de grotere context van de Leidraad Landschap & Cultuurhistorie van de Provincie Noord-Holland en de oorspronkelijke landschappelijke opzet van het natuur -en recreatiegebied. Hierin geven een beschrijving van het landschap en de cultuurhistorie. In hoofdstuk 3 gaan we dieper in op de locatie Twiske Poort, de huidige situatie en haar kwaliteiten, maar de recreatieve zonering, keuze voor doelgroep en een beschrijving van de architectuur van de bestaande bebouwing in het Twiske. Dit om de context van de nieuwe ontwikkeling te duiden, en om aan te geven wat de ambities zijn voor de ontwikkeling van Twiske Poort en haar context. In hoofdstuk 4 gaan we in op de beeldkwaliteitseisen voor de toekomstige Twiske Poort. Hierna sluiten we af met een aantal referentiebeelden voor de beeldkwaliteit.



2. Leidraad landschap en cultuurhistorie

2.1 Achtergrond, ambities en Ontwikkelprincipes

Twiske-Waterland, ten noorden van Amsterdam, wordt aan de west- en zuidzijde begrensd door verstedelijkte gebieden van Zaandam en Amsterdam. In het noorden liggen de Beemster en Westfriesland. Twiske-Waterland is een samenstel van waterrijke veenpolders en veenstromen en verschillende grote droogmakerijen— veelal ontstaan in de 17e eeuw. De droogmakerijen vormen een groot contrast met de waterrijke veenbovenlanden. Recreatiegebied het Twiske heeft een heel eigen en afwisselend karakter, met zwemplas de Stooterplas, sportvoorzieningen, ligweides, grasland en bomen. Het gebied is met een ringvaart en ringweg gescheiden van de omgeving, zoals het IJperveld.

Het recreatiegebied is niet zomaar ontstaan. Een lange geschiedenis van veranderingen ging eraan vooraf. Het Twiske in zijn huidige omvang werd in 1943 ingepolderd. De ontginning bleek kostbaarder dan gepland en in 1957 werd die gestaakt. In 1962 kocht de gemeente Oostzaan een deel van het gebied voor de aanleg van sportvelden. Vanaf 1964 werden er plannen gemaakt om in het Twiske voor met name de inwoners van Amsterdam, Zaanstad en Purmerend een recreatiegebied aan te leggen. Tegelijkertijd werden in 1964 een concessie voor zandwinning en een eerste ontheffing ‘bodemverlagingsverordening’ afgegeven. Tot 1980 is ongeveer 12 miljoen m³ zand gewonnen voor onder meer het Coentunnel-tracé. Hierdoor ontstond de Stooterplas, 90 ha groot en 30 tot 35 m diep.

De ontwerpen voor de huidige indeling van Het Twiske zijn vanaf 1972 gemaakt. Eén van de uitgangspunten in het ontwerp was dat Het Twiske deel moest blijven uitmaken van Waterland. Er moest niet alleen sprake zijn van ontwikkeling als recreatiegebied, maar ook behoud en ontwikkeling van het natuurlijk milieu en aansluiting bij het Waterlandse landschap werd nagestreefd. Er werd onderscheid gemaakt in gebieden voor intensieve en extensieve recreatie. Van de 650 ha die het gebied groot is, bestaat 200 ha uit weiland, hooiland, rietland of bosschages.

Er is voor de architectuur een balans gezocht tussen de wensen voor sport en recreatie in het westelijke en zuidelijk deel, meer natuurwaarde aan de noordkant en behoud van het Waterlandse karakter in het hele gebied. Het zuidelijk deel is opgehoogd en daardoor droger, terwijl het noordelijk deel grotendeels drassig bleef. In het zuiden is goed het oude lage (luie) dijkje te herkennen waar ook de Landsmeerse wijk Luyendijk naar vernoemd is. De

Twiskemolen is in 1974 verhuisd vanuit Barsingerhorn naar zijn huidige plek aan de zuidrand van het recreatiegebied.

Het Twiske ligt als een recreatie-eiland in het veen van het landschappelijke ensemble Wormerland-Oostzaan. Het is als geheel matig open, met een afwisseling van open ruimten en bos. De ruimtelijke dragers is de historische kavel- en slootpatronen in combinatie met een afwisseling van open ruimte en bos.

De algemene ambitie is om ruimtelijke ontwikkelingen:

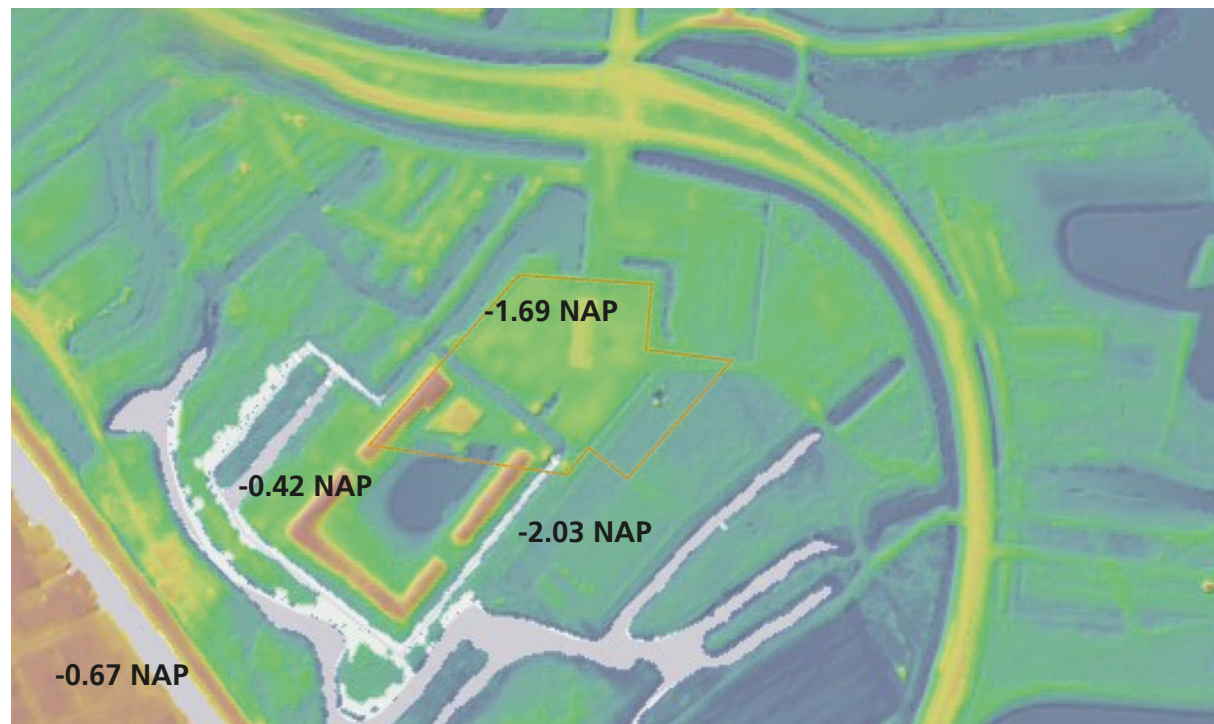
- Bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek
- Het inpassen van ruimtelijke ontwikkelingen binnen de ontginningsstructuur. Neem de logische ordening, richting en structuur van het landschap als uitgangspunt.
- Bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en
- Helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.
- Zorg dat de waterstructuur compleet en (grotendeels) bevaarbaar blijft.

2.2 Natuurwaarden en natuurregelgeving

Het Twiske is een recreatie- en natuurgebied. Grofweg één vijfde deel van het areaal is toegankelijk voor om te fietsen, zwemmen, varen en wandelen. In het grootste, extensief beheerde deel komen bijzondere planten en diersoorten voor: weide- en moerasvogels, de Donderpad, de Meervleermuis, de Noordse Woelmuis en meer. Door het vele water verblijven er veel moeras-, riet- en watervogels, zoals de roerdomp, slobend, baardman en smient. Om het water liggen weiden met onder andere Schotse Hooglanders, vossen en hermelijnen, bossen met onder andere de grote bonte specht, de gaai en de nachtegaal. In het gebied broeden ook roofvogels, zoals de havik, de buizerd en de torenvalk. Aan de noordkant van de Stootersplas is een betonnen broedwand gebouwd waar de oeverwaluw een nest uit klei kan graven. Hier in de buurt en verder naar het noorden overwinteren nonnetje en brilduiker. Doordat de Stootersplas tot ruim 30 meter diep is uitgegraven is de bodem zandgrond en is het water uitzonderlijk helder vergeleken met omliggende gebieden in Zaanstreek en Waterland.



Kaart 2023 met zichtbaar het tijdelijke restaurant bron: Topotijdreis



Kaart AHN met NAP hoogten bron: Actueel Hoogtebestand Nederland
duidelijk afleesbaar het verhoogde talud rondom de zwemplas

Het ensemble ligt in het voormalig Nationaal Landschap Laag Holland en is beschermd als Bufferzone. Grote delen van het veengebied zijn Natura 2000-gebied en behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en zijn weidevogelleefgebied. Twiske Poort valt hier deels binnen.

Natura 2000

Het Twiske is onderdeel van het Natura 2000-gebied Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske en heeft daarmee een speciale status als beschermd natuurgebied. Een N2000-gebied is een beschermd natuurgebied binnen de Europese Unie dat is aangewezen voor het behoud van biodiversiteit, met specifieke aandacht voor kwetsbare habitattypen en bedreigde dier- en plantensoorten. Het Twiske is aangewezen als vogelrichtlijngebied. Het gedeelte waar nu horeca gelegenheid pannenkoek de appel zich bevindt bij het ontvangstgebied Twiske Poort valt hier deels binnen. Met het beheerplan en de daarin uitgewerkte Natura 2000-doelen moet rekening gehouden bij de verlening van vergunningen op grond van de Omgevingswet onder bevoegd gezag van provincie Noord Holland. In dat opzicht geeft het beheerplan een globaal toetsingskader voor de beoordeling van nieuwe activiteiten. Voor toetsing zullen de bevoegde gezagen het beheerplan gebruiken bij de vergunningverlening.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

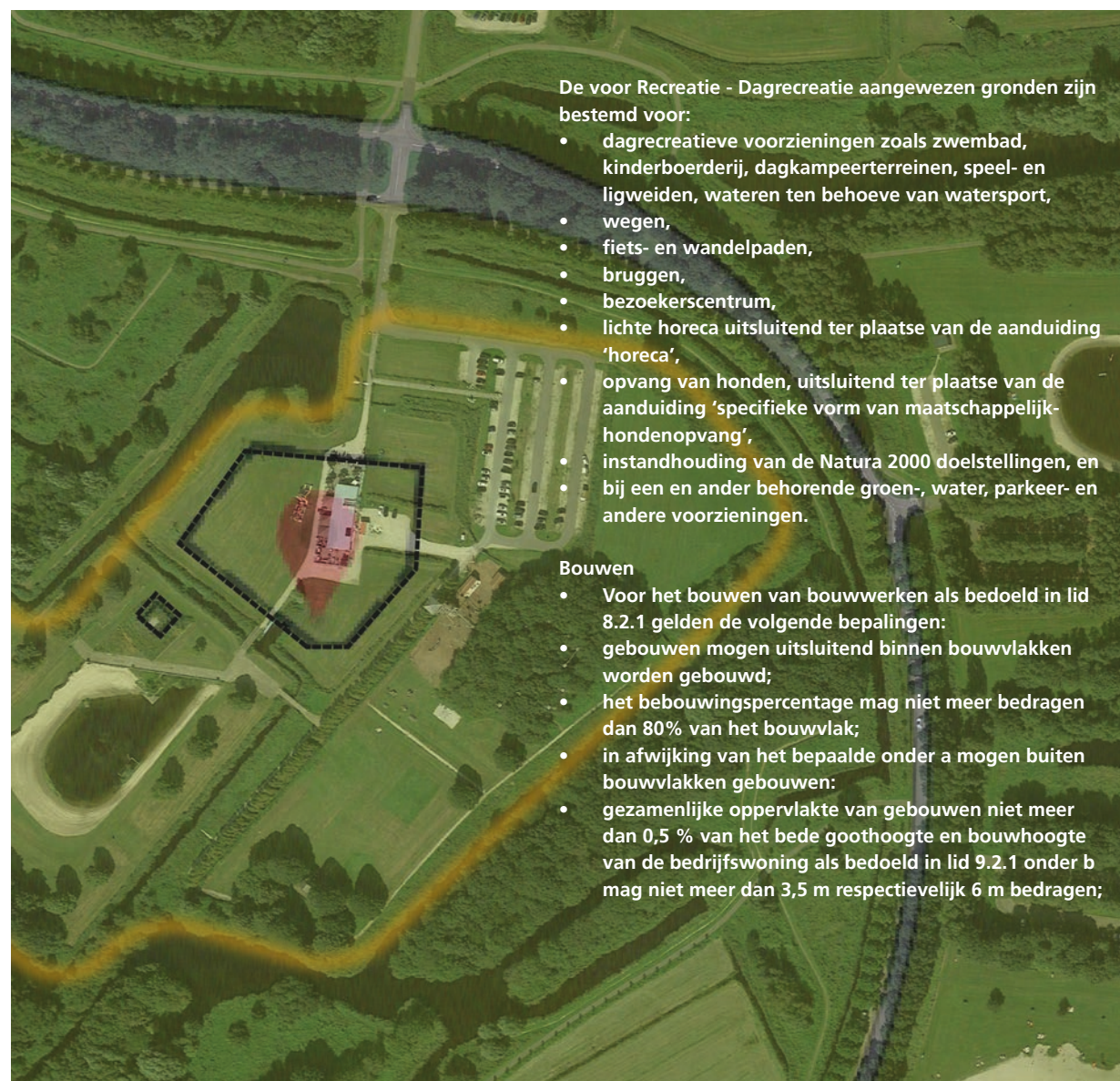
In en rondom Twiske Poort bevindt zich het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De wezenlijke kenmerken en waarden (WKW's) hiervan zijn vastgelegd in het document Twiske (L23). Voor het ontvangstgebied Twiske Poort sluit de actuele kernkwaliteit aan bij het profiel: 'Halfopen bos- en parklandschap met recreatief gebruik'. De huidige natuurwaarden zijn te typeren als multifunctionele natuur, omdat specifieke natuurwaarden of soortgroepen op dit moment ontbreken. Bos- en struweelvogels, dagvlinders en libellen worden gekoppeld aan deze kernkwaliteit. De aaneengesloten bosstructuren in het gebied bieden potentie voor de ontwikkeling van gevarieerd loofbos, conform type N14.03 (Haagbeuken- en Essenbossen), zoals beschreven in het document Twiske (L23).

Deze ontwikkeling wordt echter als weinig realistisch beschouwd, gezien het huidige gebruik van het terrein als klimparkbos. Bij verdere ontwikkeling van structuur- en soortenrijke natuur worden de boomarter en ringslang genoemd als potentiële doelsoorten. Voor de ontwikkeling van Twiske Poort is het essentieel dat de geplande bouwactiviteiten buiten het NNN-gebied plaatsvinden. Ontwikkeling binnen het NNN mag geen negatief effect hebben op de bestaande WKW's. Het wordt aangeraden dit vooraf te

laten toetsen door middel van een QuickScan. In de praktijk blijkt vaak dat het noodzakelijk is het NNN-gebied bij een ontwikkelingslocatie te ontgrenzen en elders te compenseren, op een plek met hogere natuurwaarden. Een ontgrenzingsverzoek is al ingediend bij de provincie. Bij de verdere inrichting van Twiske Poort kan bovendien rekening worden gehouden met natuurontwikkelingselementen die gunstig zijn voor de genoemde doelsoorten.

Bestemmingsplan

Hieronder staan de uitgangspunten voor het Bestemmingsplan. Deze zijn verwerkt in de Beeldkwaliteitseisen in Hoofdstuk 4.



Bestemmingsplankaart met zwarte omlijn het bouwvlak

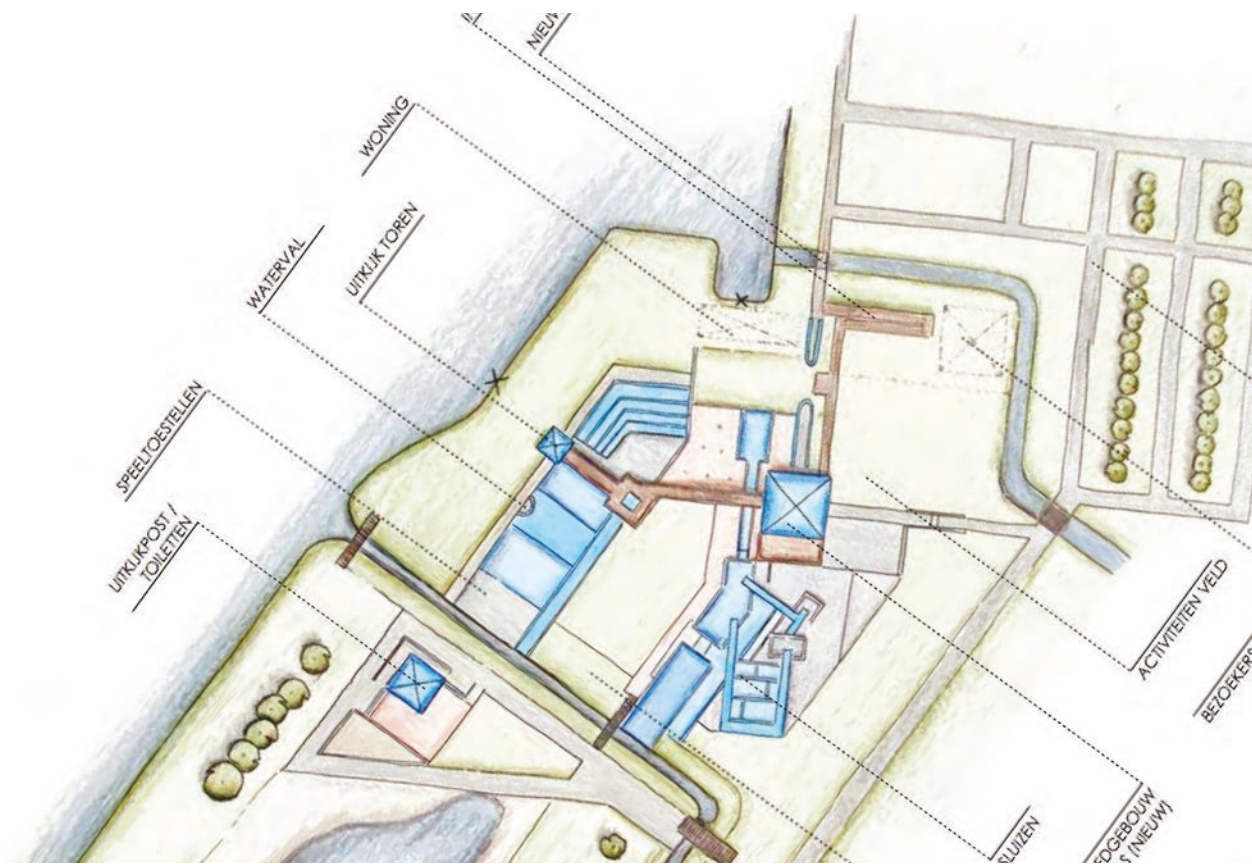


Begrenzing Natuur Netwerk Nederland NNN (groene zone is NNN)



Begrenzing Natura 2000 (lichtblauw zone is Natura 2000)

historie | vroegere aanleg



schetsontwerp 1985 grontmij Mariske Pemmelaar-Groot



luchfoto ca. 1987

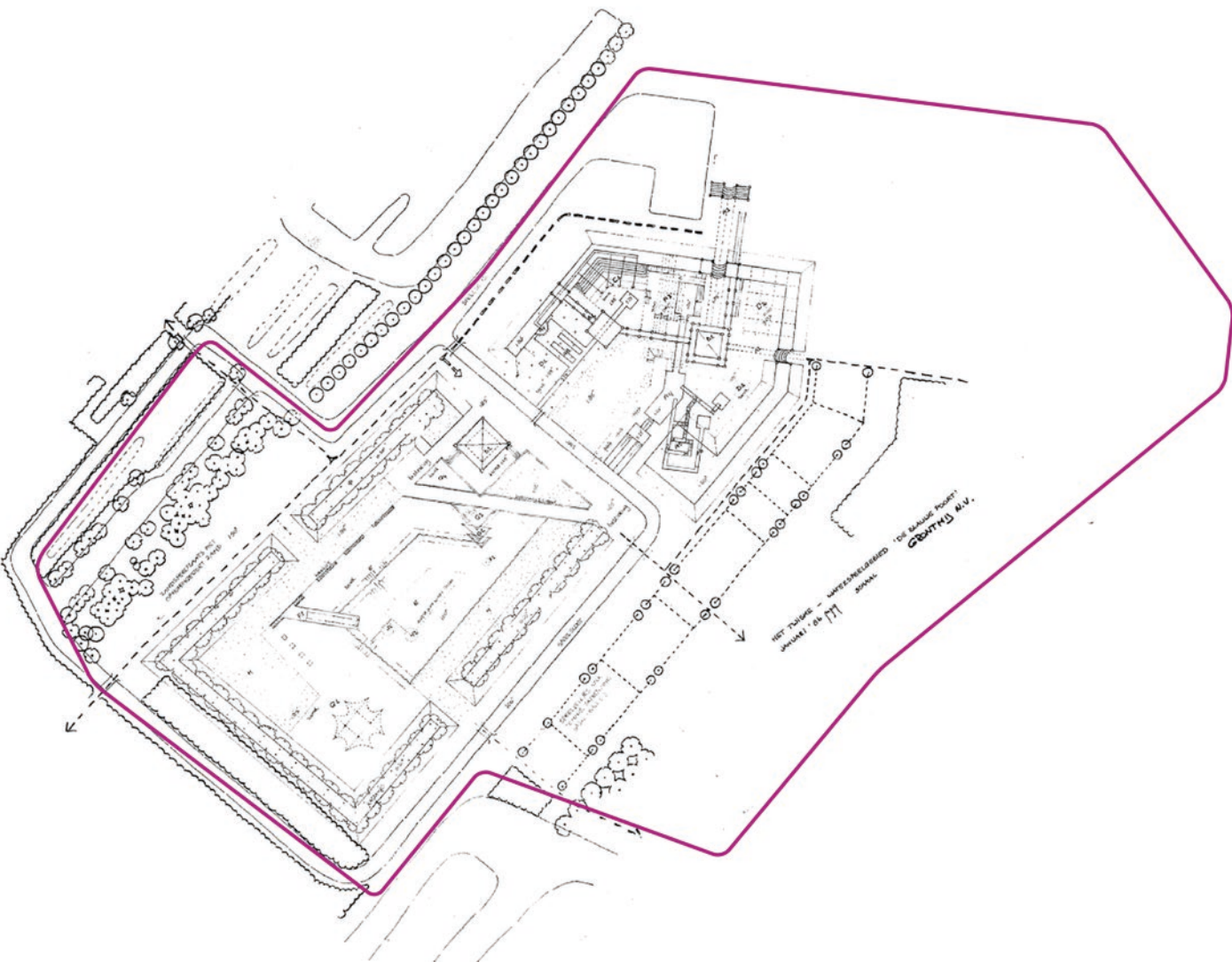


foto van de gebouwen ca. 1987



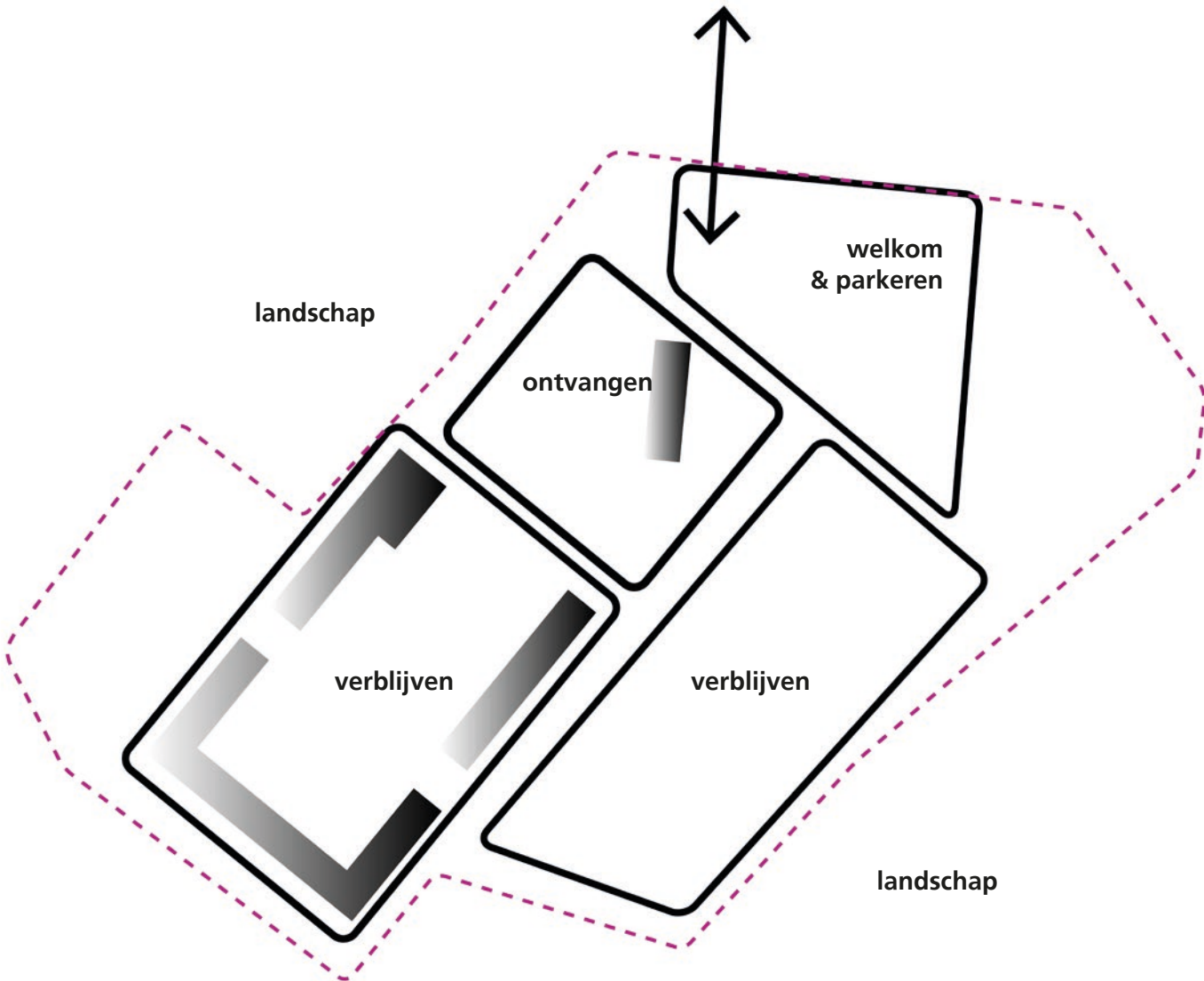
luchfoto ca. 1989

De gedachte is om de poort weer nieuw leven in te blazen, en hier een hedendaagse invulling aan te geven, passend bij de recreatie-behoefte.



Inrichtingsplan 1986 grontmij Mariske Pemmelaar-Groot

Voor deze nieuwe visieschets nemen we de voormalige belijning en indeling over. De indeling van de groenstructuur, hoogteverschillen zijn uitgangspunt.



schematische weergave verdeling programma (eigen invulling)



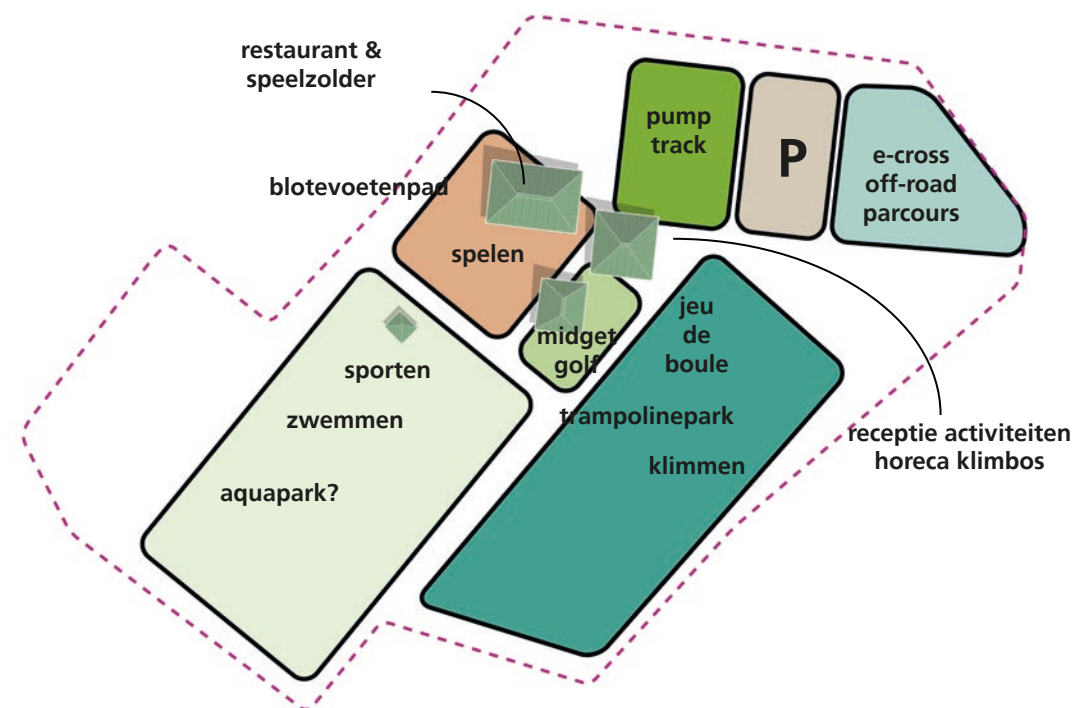
3. Visieschets Twiske Poort

3.1 Recreatieve en natuurlijke Zonering

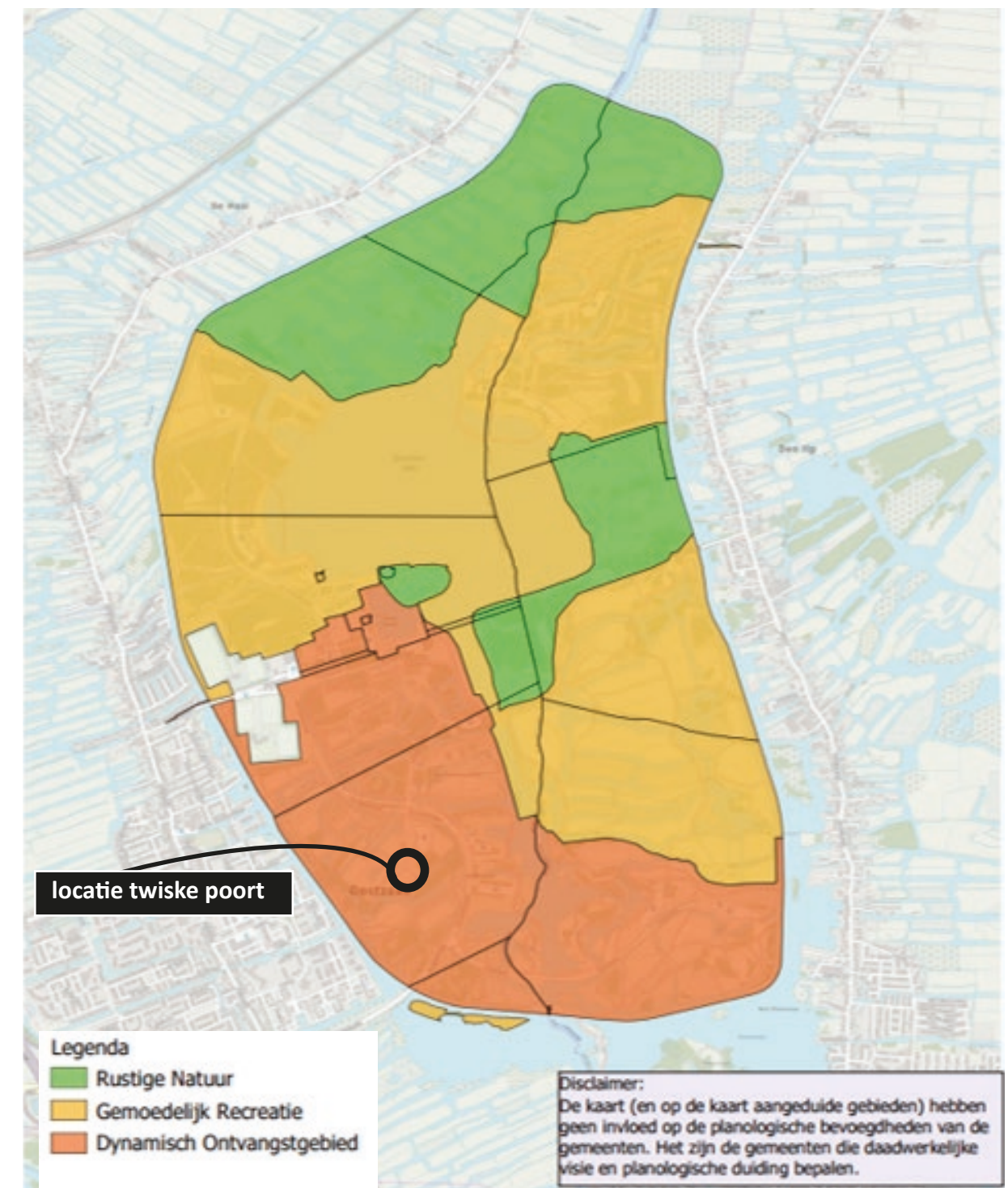
De ontwerpen voor de huidige indeling van Het Twiske zijn vanaf 1972 gemaakt. Eén van de uitgangspunten in het ontwerp was dat Het Twiske deel moest blijven uitmaken van Waterland. Er moest niet alleen sprake zijn van ontwikkeling als recreatiegebied, maar ook behoud en ontwikkeling van het natuurlijk milieu en aansluiting bij het Waterlandse landschap werd nagestreefd. Er werd onderscheid gemaakt in gebieden voor intensive en extensieve recreatie. Van de 650 ha die het gebied groot is, bestaat 200 ha uit weiland, hooiland, rietland of bosschages. In 2022 is zonering wederom vastgelegd in een zoneringskaart. In deze zoneringskaart staan:

- Rustige natuur: ruimte voor de natuur
- Gemoedelijke recreatie: combinatie van recreatie en natuur
- Dynamisch ontvangstgebied Ruimte voor de recreant.

Twiske Poort valt onder het Dynamisch Ontvangstgebied dit betekend dat het gebied bedoeld is voor een dynamisch gebruik op het gebied van recreatie, horeca, outdoor, sport en bewegen en daarmee als ontvangstlocatie dient voor heel Twiske Waterland.



vlakkenplan met recreatieve programmering passend bij een dynamisch ontvangstgebied



zoneringskaart 2.0 zoals vastgesteld



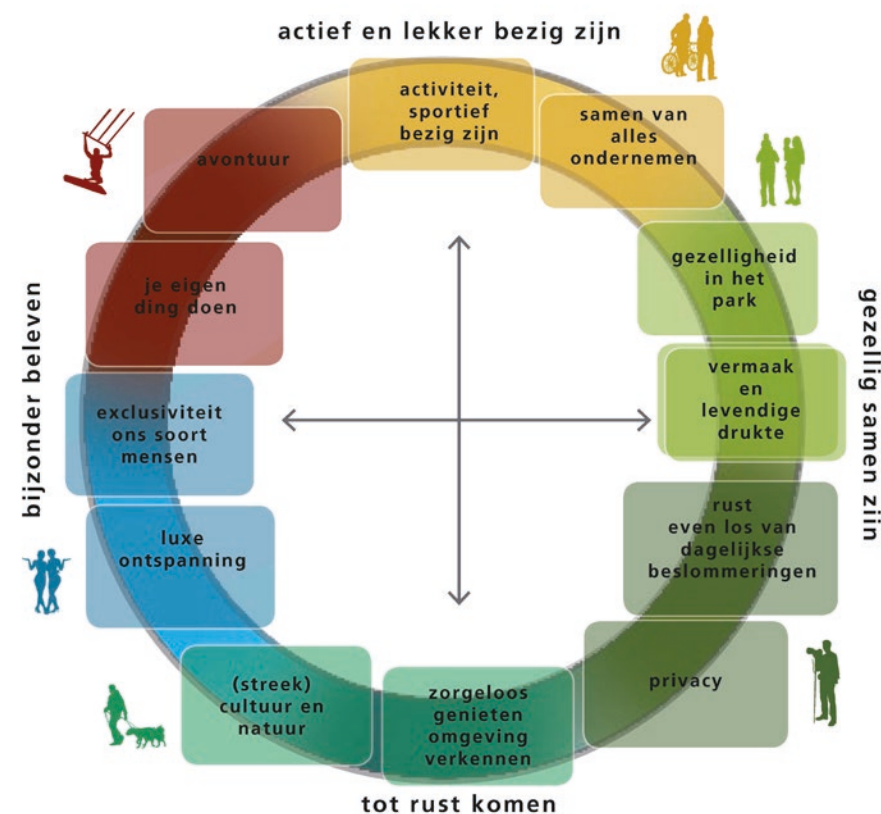
Zaansstad

Landsmeer

3.2 Doelgroepenbenadering

De visieschets Twiske Poort geeft ook een vastgestelde zonering voor de verschillende doelgroepen weer. Zodat er een afwisseling van de recreatieve programmering heerst. Elk recreatief intensief gedeelte kent ook variëteit in programma, beleving en recreatieve doelgroep.

De ambitie is om voor Twiske Poort kiezen we een onderscheidende doelgroep gericht op actieve gezinnen. De gele doelgroep volgens de recreatieve leefstijlen. Recreanten in de gele belevingswereld zijn levensgenieters die graag samen met anderen actief en sportief recreëren. Recreatie is voor deze groep genieten, uitgaan en lekker eten. Actief, sportief, gezellig en verrassend zijn de kernwoorden bij de vormen van recreatie die zij kiezen. Contact met anderen – familie, vrienden of kennissen – is belangrijk. Zij gaan regelmatig met een grotere groep dan alleen het eigen gezin op pad. Ze zijn energiek en enthousiast en letten er bij het uitkiezen van een activiteit op dat iedereen het naar zijn zin kan hebben.



Overzicht doelgroepen en kleuren



De doelgroep die we kiezen is:

- vrolijk
- spontaan
- enthousiast
- vriendschap
- genieten van het leven

De doelgroep gaat voor:

- genieten van het leven
- gezelligheid en vermaak
- attracties en evenementen

Sociaal-demografische gegevens:

- 54% inkomen modaal en 2x modaal
- 44% startende families
- 39% middelbare opleiding

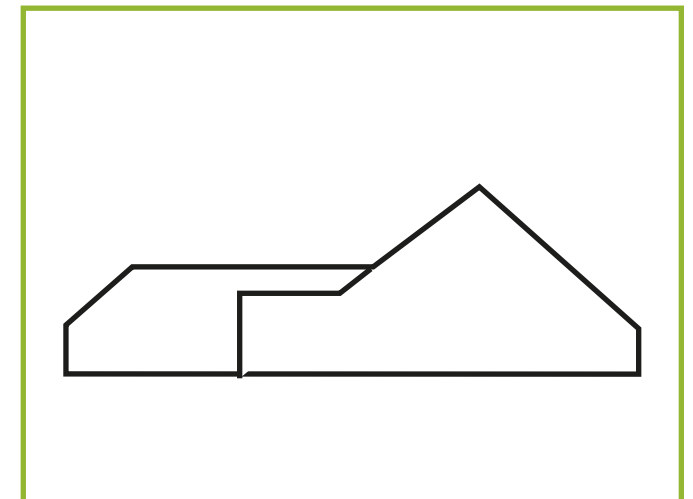
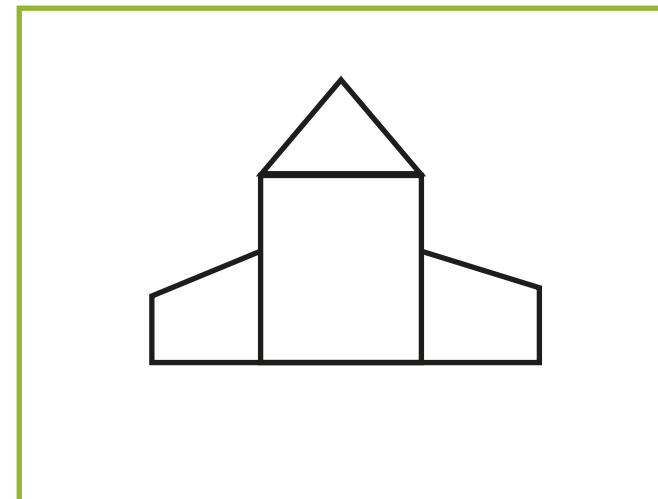
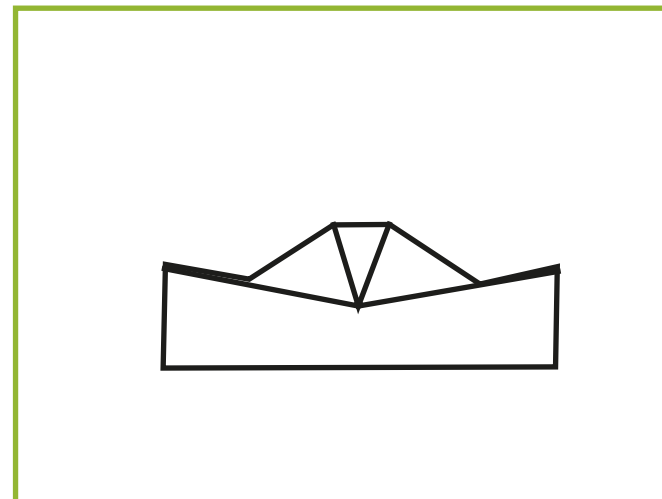
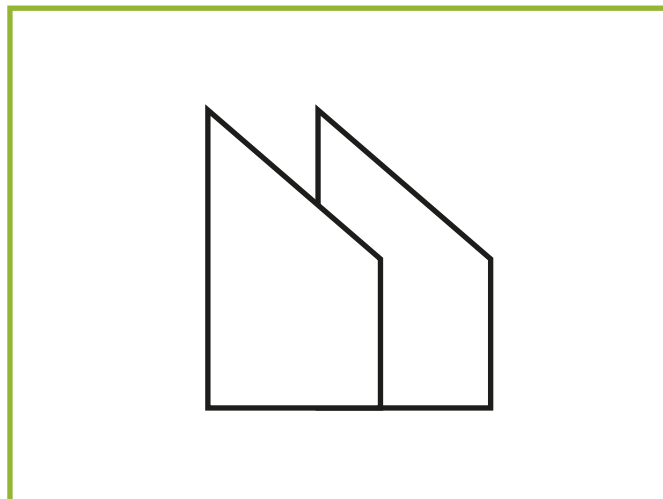
sportieve activiteiten

- activiteiten voor kinderen
- cool-vet-gaaf-activiteiten
- entertainmet
- ongecompliceerd genieten

handvaten voor ontwerp

- entree is uitbundig, gastvrij en informeel
- horeca is kindvriendelijk, laagdrempelig, alledaags
- interieur is familiair, ruimte, overzichtelijk, contact en ontmoeten
- ontsluiting is overzichtelijk
- sport en spel is gericht op kinderen en samen zijn met je familie
- public design is overzichtelijk, kindvriendelijk met vrolijke kleuren

Doelgroep recreant bij Twiske Poort



*Toiletgebouwen
halve aangekapte schuur
1981-1987
architect: Grontmij*

*Twiske Paviljoen
Gerende stolpkap
1982
architect: Kruiswijk (koog aan de zaan)*

*Boerderij De Marsen
De Hooihuisboerderij
1981
architect: Kruiswijk (koog aan de zaan)*

*Twiske Haven
De onvolledige stolop
1983
architect: Jan Plas*

3.3 Beeldkwaliteit bestaande gebouwen Twiske

Zoals gezegd ligt Het Twiske als een eiland in het veen van het landschappelijke ensemble Wormerland-Oostzaan. Het geheel is een zorgvuldig ontworpen landschap. Ook de gebouwen in het Twiske zijn zorgvuldig ontworpen. De gebouwen zijn niet allemaal in hetzelfde jaar ontworpen en gerealiseerd. Er zijn de volgende gebouwen aanwezig in het Twiske

- Toiletgebouwen
- Paviljoen Het Twiske
- Twiske Haven
- Zorgboerderij de Marsen
- Beheergebouw (deze stond er reeds en is een voormalige sportkantine)

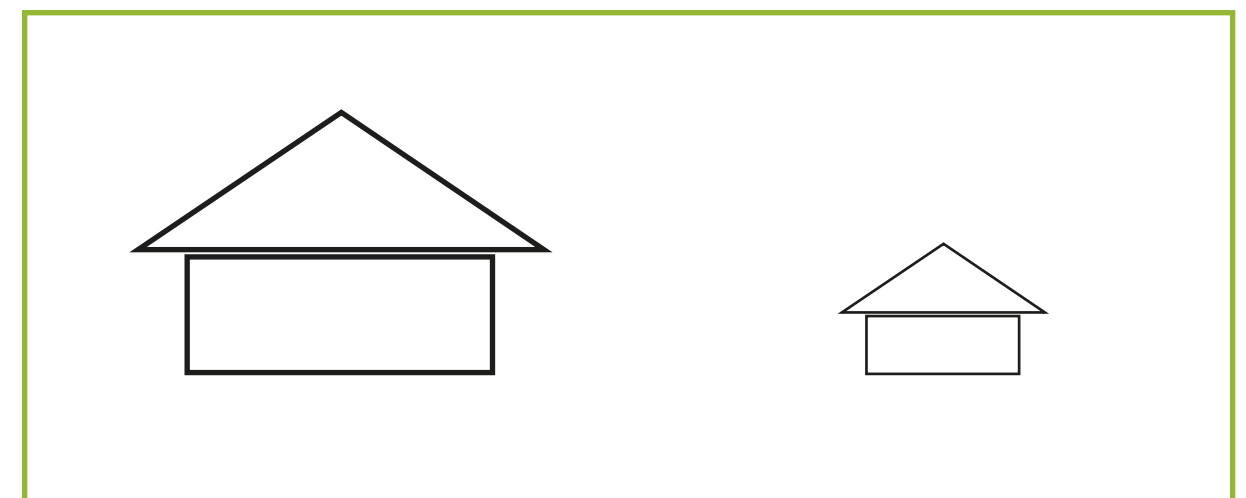
De gebouwen zijn verwijzingen naar de Arcetypen van Oostzaan zoals benoemd in de Welstandsnota behoud Dorpsgezicht en openbare ruimte. De onvolledige stolp werd gezien als het meest kenmerkend voor Oostzaan; het dorpse herenhuis als het minst kenmerkend. De hooihuisboerderij ontstond specifiek in Noord-Holland (Waterland) uit het Friese Langhuis, dat voorkwam in het Zuiderzee- en Waddengebied. De plattegrond van de hooihuisboerderij is driedelig. Aan de voorkant bevindt zich het woongedeelte, in het midden de veestal en daarachter een hogere kapberg, of hooihuis.

Al deze gebouwen hebben een verschillend aanzicht. Er zijn ook overeenkomsten

- Gevel bekleding met hout (red cedar)
- Allen hebben een verschillende kapvorm (met uitzondering van het beheergebouw)
- Kozijnen of deur(posten) hebben een heldere kleur

De voormalige bebouwing van Twiske Poort is ontworpen in 1991 als geheel en daarmee destijds integraal benaderd. Waterspeelplaats, toiletten, paviljoentjes waren uit één hand ontworpen en vormde een uitzondering op de houten gebouwen die elders in het Twiske zijn terug te vinden. De voormalige gebouwtjes waren uitgesproken vanwege de heldere blauwe kleur. Ze hadden een stolp dak, net zoals het dak van Zorgboerderij de Marsen. Deze uitgesproken vorm en kleur past goed bij de ambitie voor de recreatieve doelgroep. De inspiratie voor de bouwvolumes is mede gehaald uit deze historische kenmerken.

Die integrale benadering wordt opnieuw ter hand genomen met dit BKP. De bebouwing moet familie zijn van elkaar maar ook afzonderlijk van elkaar kunnen functioneren.



*Blauwe Poort
Stolp
1989
architect: Grontmij*



4. Beeldkwaliteit

Het huidige bestemmingsplan, de Welstandsnota behoud Dorpsgezicht en openbare ruimte, en de Visieschets Twiske Poort zijn het vertrekpunt voor dit beeldkwaliteitsplan. Het is een samenvloeiing van de originele ontwerpgedachte en recreatieve doelgroep aangepast aan de huidige tijd. Het betreft een ensemble van bouwvolumes met herkenbaar stolpdak. Dit ensemble van paviljoens moet een voorbeeld zijn van eigentijds bouwen. Bio-based, circulair, klimaatadapties én natuurinclusief zijn de kernwoorden.

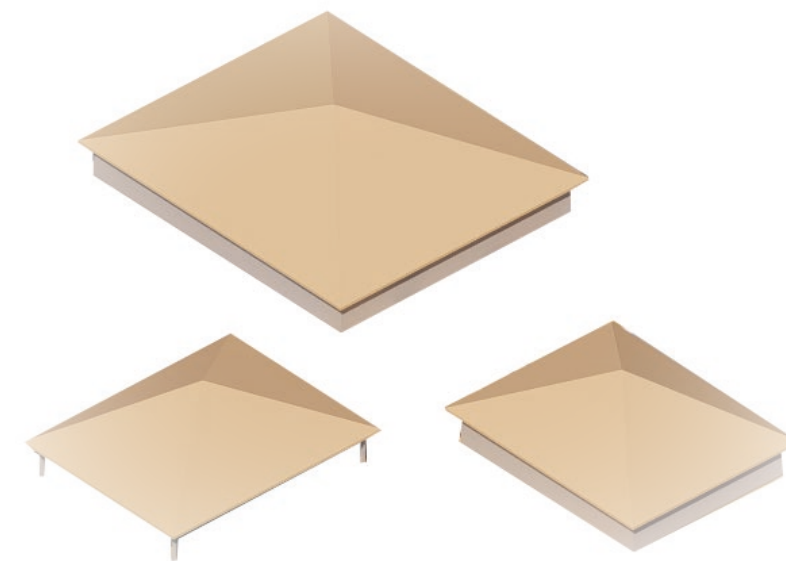
Mocht het zo zijn dat het ensemble van gebouwen niet gelijktijdig ontwikkeld wordt. Is het belangrijk is dat elk gebouw en zijn omgeving een kloppend kwalitatief plan moet opleveren. Daarnaast moeten nieuwe initiatiefnemers aansluiten bij het bestaande plan, zoals bijvoorbeeld met de materialisering. Onderstaande eisen voor beeldkwaliteit dienen door de initiatiefnemers verder te worden uitgewerkt in de plannen binnen de oranje demarcatie grens kaart (zie figuur). Het betreft achtereenvolgens het landschappelijk raamwerk, beeldkwaliteitseisen aan erf, rooilijnen en afstanden, bouwmassa, materialisatie en kleurgebruik, natuurinclusiviteit, energieneutraliteit en water. Als laatste staan er een aantal thematische referentiebeelden die de gewenste beeldkwaliteit ondersteunen.

4.1 Landschappelijk raamwerk

- De scope van de buitenruimte is de oranje grens en wordt verder gedetailleerd binnen de kaders van de aangeleverde visieschets.
- Bestaande landschappelijk raamwerk zien wij als een kwaliteit en wordt behouden.
- Recreatieve programmering zoals een pumptrack, midgetgolfbaan, jeux de boules baan, speeltuin, klimbos hebben een natuurlijke uitstraling en passen in het ontworpen Twiske Landschap.
- Voor het buitenruimte ontwerp wordt afgestemd en goedkeuring verleend door de landschapsarchitect van het recreatieschap.
- Gemaaid gras wordt voorkomen er wordt gewerkt met kruiden en bloemrijk grasland.
- Toe te voegen beplanting bestaat uit inheemse beplanting.
- Erfafscheidingen door middel van hekken zijn niet toegestaan. Veiligheidsbeperkingen worden opgelost binnen het gebouw of recreatief programma. Waar echt noodzakelijk hek dan met haag of transparante lage houten landhekken. De hagen worden beplant met verschillende inheemse soorten.
- Aan de voorzijde van het gebouw bij de 'voortuin' staan solitaire inheemse bomen.
- De terrassen en tuinen aan de achterzijde hebben een natuurlijke uitstraling.
- Materialisatie van verharding en inrichtingsmeubilair moet afgestemd zijn tussen de verschillende ondernemers en moet in elkaar overgaan.
- Er wordt aangesloten op de bestaande of geplande openbare routes in het Twiske. Het openbare recreatief-natuurlijk grid wordt aangelegd door het recreatieschap.

4.2 Beeldkwaliteitseisen buitenruimte

- De buitenruimte heeft maximaal 3 vierkante of rechthoekige volumes met een kap. Het is een ensemble van familieleden, geen drieling. Wanneer er 1 gebouw wordt ontwikkeld vormt dit een afgerond geheel.
- Er komt zo min mogelijk oppervlak aan verharding. Voor de overige verharding geldt een landelijke uitstraling, bijvoorbeeld bestaande uit halfverharding of wanneer de intensiteit te hoog is uit grasstenen of gebakken klinkers.
- Autoparkeren is geregeld op de centrale parkeerplaats aangelegd en beheerd door het Recreatieschap.
- Expeditie entree is vormgegeven met groen of landschappelijke elementen, verharding bestaat uit de vorm van grastenen of andere groene verharding. Er staan geen hekwerken, schuttingen o.i.d rond de expeditieentree.
- Opslag van rolkarren, containers etc. is allemaal binnen het volume opgelost.
- Fietsparkeren is gecentreerd en op 1 veld, zoals aangegeven op de tekening en bestaat uit houten landhekken van geschaafd FSC gekeurd hout (zie de huisstijl van het recreatieschap).
- Gras bestaat uit kruidenrijk grasland met uitzondering van de wandelpaden en speelvelden, deze bestaan uit gemaaid gras.
- De bewegwijzering en informatievoorziening sluit aan bij de huisstijl van het recreatieschap en wordt in overleg met het recreatieschap geplaatst en ontworpen.



figuur: Ensemble van gebouwen in verschillende groottes en hoogten, één gebouw kan een overkapping zijn voor bijvoorbeeld bootcamp, terras of andersoortig programma

4.3 Rooilijnen en afstanden

- De rooilijnen staan geleverd in de visieschets
- De gebouwen vormen een ensemble en liggen minimaal 5m van elkaar.
- Het betreft een ensemble van gebouwen met verschillende bouwmassa's en mogen variëren in hoogte.
- De gebouwen krijgen een vierkante of rechthoekige vorm. De hoogte van de bebouwing blijft beperkt tot een goothoogte van max 4,5 meter en bouwhoogte van max 11 meter. Daarmee verhouden de gebouwen zich qua maat en schaal tot het omliggende landschap van het Twiske.
- De vierkante of rechthoekige volumes verschillen in grootte met een maximale lengte en breedte van 30m.
- De gebouwen staan in lijn met elkaar zoals aangeven op de plattegrond.

4.4 Bouwmassa, hoogte en kap (vorm en richting)

- De gebouwen hebben een evenwichtige gevelopbouw en zijn samenhangend vormgegeven en vormen een ensemble.
- Alle gebouwen hebben een alzijdige oriëntatie.
- De entreezijde kent een verbijzondering en is uitnodigend ontworpen. Hierin mag het dakvlak ook afwijken.
- Functioneel programma geheel verwerkt in de aangegeven volumes. In het volume bevindt zich het totale programma, zoals keuken, restaurant, hal etc.
- Er komen geen bijgebouwen, gestreefd wordt naar het opnemen van bijgebouwen/bergingen in de volumes. Wanneer dit niet anders kan worden deze in eenheid met het gehele ensemble ontworpen.
- De expeditiezijde is in lijn met de architectuur vormgegeven en is ook onderdeel van het alzijdig ontworpen gebouw.
- De bouwvolumes bestaan uit strakke en ruime vormen. Eventuele dakkapellen of andere elementen vormen een toevoeging aan het dakvlak en vormen een integraal onderdeel van de architectuur.
- Installaties en uitlaten zijn geïntegreerd in de architect en versterken de architectuur.

4.5 Materialisatie en kleurgebruik

De samenhang tussen de verschillende volumes wordt voor een belangrijk deel gewaarborgd door het consequent toepassen van dezelfde materiaalsoorten. Dak en gevel zijn voor alle gebouwen dezelfde. Daarnaast is kleurgebruik een belangrijk onderdeel van de architectuur van de gebouwen. Deze is voor alle gebouwen dezelfde.

- Het gebouw heeft een natuurlijke kleur, passend bij het landschap.
- Overig kleurgebruik is bescheiden in formaat en er kan kleurbehoud over langere tijd worden gegarandeerd.
- De gevels kennen een open uitstraling en zorgen voor verbinding tussen binnen-buiten.
- Circulair en bio-based materiaalgebruik.
- Toe te passen gevelmateriaal moet mooi verouderen.
- Houtbouw eventueel houtbouw op stenen onderlaag / borstwering maximaal 1m hoog.
- Dakbedekkingsmaterialen bestaan uit keramiek, hout of metaal, met uitsluiting van betonpannen en doet mee in de omgeving.

4.6 Natuur-inclusiviteit

Door middel van hieronder genoemde ecologische maatregelen draagt de nieuwbouw bij aan biodiversiteit en natuurwaarden.

- In het traject van vergunningaanvraag en bij aanvang wordt er een ecologische quickscan gedaan naar de biodiversiteit. De quickscan is leidend in de keuze naar natuurinclusieve maatregelen. Dit om de soorten die zich daar bevinden te huisvesten en te ondersteunen. Deze ecologische quickscan wordt na de bouw ook weer gedaan.
- Randvoorwaarde is dat er wordt ruimte geboden per gebouw voor nestelgelegenheid aan 10 mussenkasten en 10 zwaluwkasten. Deze worden geplaatst op advies van een erkend ecooloog en zijn geïntegreerd in de architectuur of solitair geplaatst in het gebied.
- Er wordt gewerkt met inheemse beplanting dit is goed voor de biodiversiteit.
- Om habitat voor kleine marterachtige en andere zoogdieren (zoals egels) te promoten en hen meer verplaatsingsruimte te bieden worden er 10 takkenrillen of – hopen aangelegd.
- Er worden ook maatregelen genomen rondom het gebouw zoals het toepassen van lokale kruidenweiden en inheemse bloemrijke grasland wat ten goede voor insecten komt, zoals dagvlinders en libellen.

4.7 Energieneutraliteit & Water

- Afstemming met netbeheerder inclusief energie-toets is gestart
- Opwekking groene stroom op daken in heldere grote vlakken/vlakverdeling.
- Zonnepanelen en alle installaties zijn geïntegreerd in de architectuur.
- Zonnepanelen en buitenunits (zoals airco's) vormen integraal onderdeel van het ontwerp.
- Hoge isolatiewaarden wanden en glas.
- Water op de daken en verharding wordt opgevangen en gebruikt als grijswater, voor bijvoorbeeld doorspoelen wc's of bewatering van de gewassen.
- Verhard oppervlak wordt gecompenseerd binnen de bestaande peilvakken.

Solar Carport

Tijdens het portefeuillehoudersoverleg van de Regionale Energie Strategie (RES) is geconstateerd dat er verschillende ontwikkelingen zijn die kunnen leiden tot aanpassingen van zoekgebieden en/of nieuwe zoekgebieden in het kader van de duurzame opwekking van energie. Een van de mogelijkheden voor deze duurzame opwekking is het installeren van zonnepanelen boven parkeerplaatsen.

Bij solar carports worden boven bestaande of nieuwe parkeerterreinen constructies gerealiseerd die geschikt zijn voor het plaatsen van zonnepanelen. De schaarse buitenruimte wordt hierdoor benut voor zowel parkeren, energieopwekking en eventueel het opladen van elektrische auto's. Daarnaast draagt het bij aan de zichtbare verduurzaming van het terrein en kunnen bezoekers hun auto droog en in de schaduw parkeren. De beeldkwaliteit bestaat uit ranke houten constructies waar de zonnepanelen strak in liggen.

Recreatieschap Twiske-Waterland heeft begin 2025 een uitgebreid onderzoek gestart om een zon-PV-potentiëstudie en businesscase uit te werken voor een solar carport op het parkeerterrein binnen de plangrenzen van de Twiske Poort. De businesscase zal inzicht geven in de benodigde investering, het rendement op eigen vermogen, het projectrendement en de terugverdientijd.

Indien de businesscase positief uit valt (én indien het bestuur van het recreatieschap besluit om de bouw te gaan uitvoeren), zal hiervoor een separaat traject worden gestart met de gemeente Oostzaan voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning.



referentiebeeld voorbeeld van ranke houten constructies voor pv-cellen.



referentiebeeld voorbeeld van ranke houten constructies voor pv-cellen.

Referentiebeelden Beeldkwaliteit



referentiebeeld voor stulp kap



referentiebeeld voor overstek is mogelijk met kap voor bijvoorbeeld terras



referentiebeeld installaties zijn geïntegreerd in de architectuur



referentiebeeld voor programma opgelost onder één kap inclusief bergingen en expeditie heldere gevelindeling



referentiebeeld voor één gebouw kan ook bestaan uit een overkapping



referentiebeeld voor overstek is mogelijk met kap voor bijvoorbeeld terras



referentiebeeld kleurgebruik is bescheiden landelijk zaanswaterlands



referentiebeeld pv-cellen zijn verwerkt in de architectuur



referentiebeeld voor open relatie binnen-buiten

