

Beeldkwaliteitsplan

HUIS TER DUIN & CORFWATER

t.b.v. anterieure overeenkomst



GEMEENTE
Schagen

Deze versie is (ongewijzigd) samengesteld uit:

KUSTZONE PETTEN vastgesteld, 15 december 2015

Aangevulde concepten: versie hotel, 20 maart 2015

& tbv recreatiewoningen, 07 oktober 2015



Visafslag Petten omstreeks 1620 (bron: Canon van Zijpe, Zijpermuseum)



Actieve vormen van strandrecreatie (surfcentrum Brouwersdam)

“ Kom en luister naar de zee.

Naar verhalen over golven en dijkwerkers.

Over scheepswrakken, invasies en strandjutters.

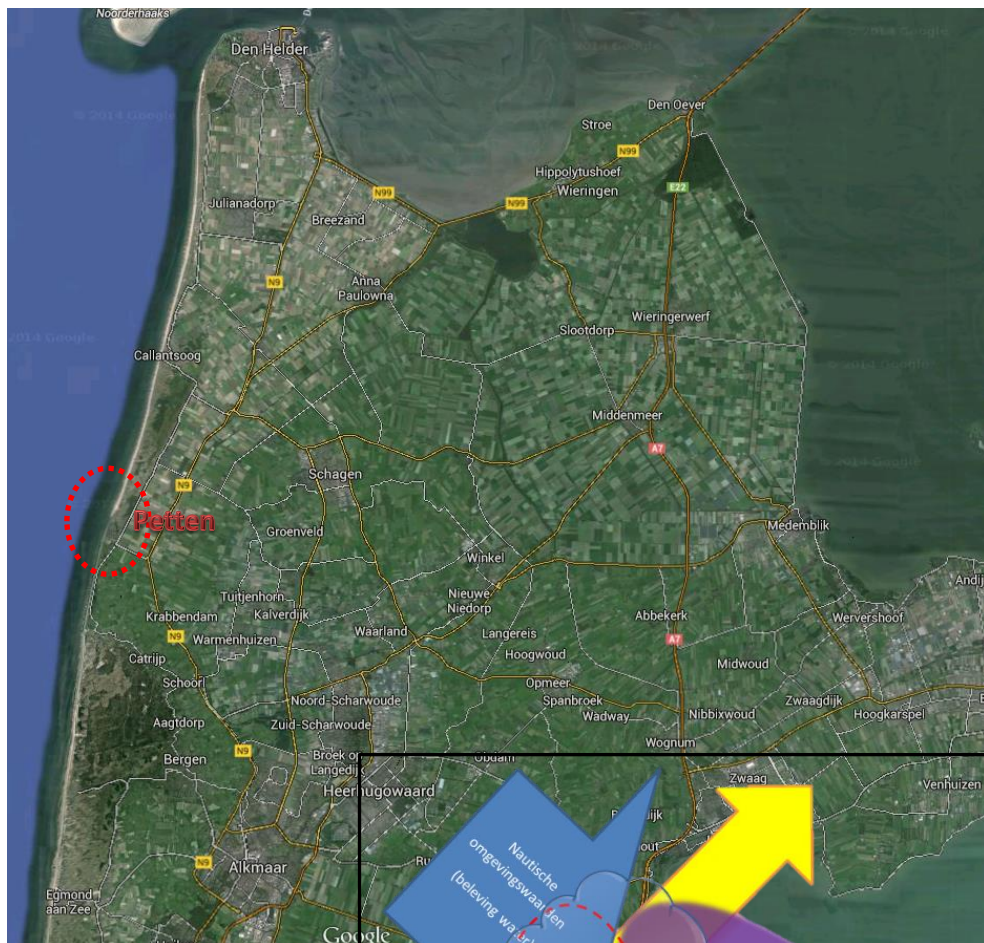
Naar vissers en historici.

Naar verhalen over verleden, heden en toekomst ”

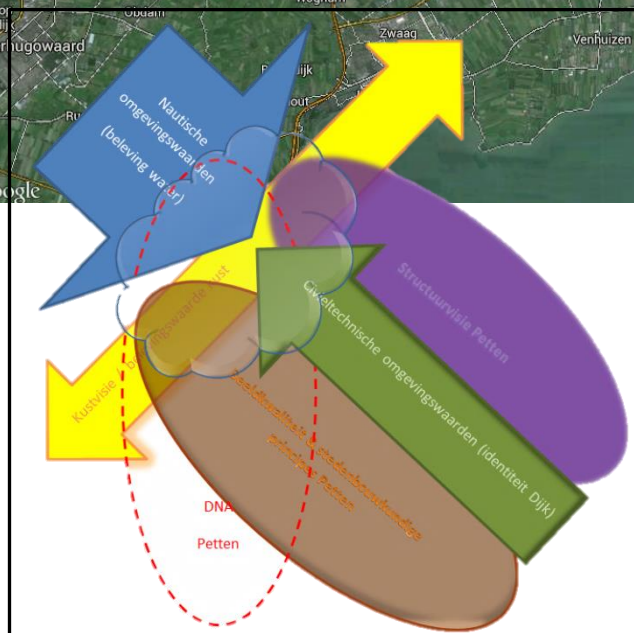
Het KaravaanLab op de Hondsbossche en Pettemer Zeewering, Doedens/SLeM

Inhoudsopgave

AANLEIDING	2
LOCATIE/PLANGEBIED	2
DOEL BEELDKWALITEITSPLAN	2
VERHAAL VAN PETTEN	3
TRANSFORMATIE VAN PETTEN	3
IDENTITEIT VAN PETTEN	4
VISIE	5
INRICHTING	5
KIOSK/STANDPLAATSEN	7
JAARROND-STRANDPAVILJOENS	8
CHALET PARK/STRANDHUISJES/STRANDVILLA'S	9



Ligging in de regio

Schematische weergave
samenkomst karakteristieken

Aanleiding

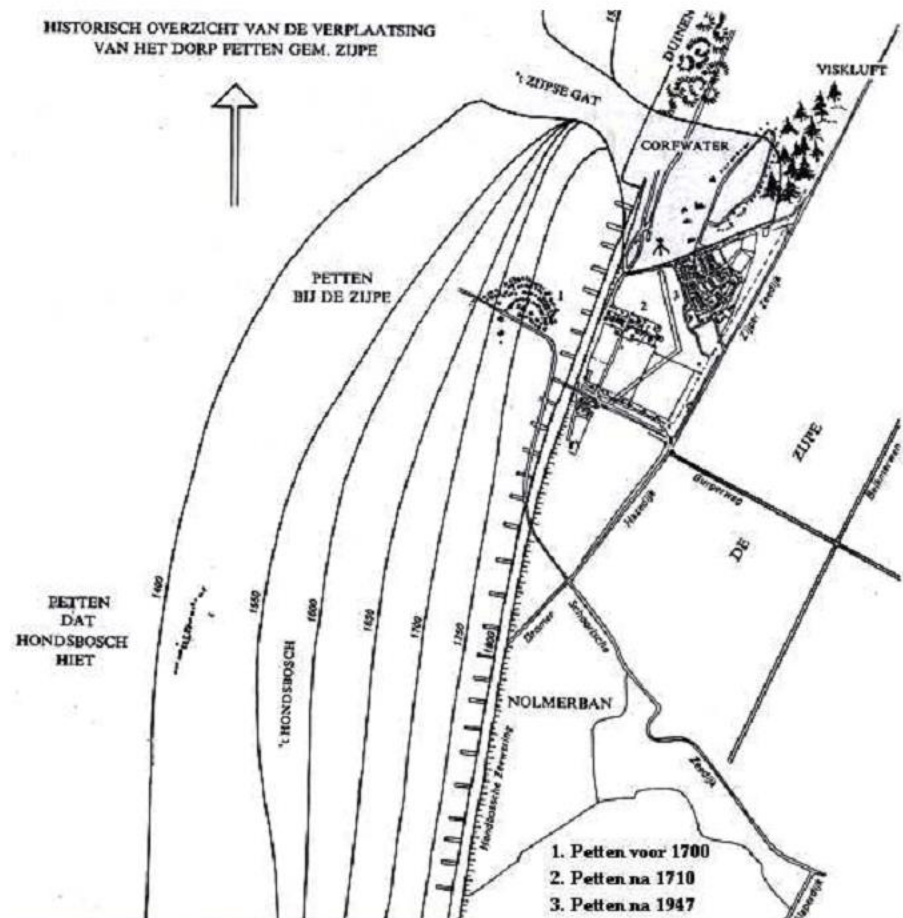
In Petten spelen tegelijkertijd meerdere ontwikkelingen op verschillende schaalniveaus. De directe aanleiding voor dit beeldkwaliteitsplan zijn de bebouwingsmogelijkheden en initiatieven daarvoor die ontstaan met de kustversterking van Petten. De ontwikkelingen aan de kust van Petten geven naast een technische versterking van de bestaande kust ook een impuls aan de sociaal-economische structuur van Petten doordat er een aantrekkelijk verblijfsgebied toegevoegd wordt. Tegen de achtergrond van een regio waarin de komende tijd demografische veranderingen plaatsvinden biedt dit programmatische kansen om Petten een nieuwe fase in te leiden die een antwoord geeft op maatschappelijke trends en toekomstige behoeftes. De ontwikkeling van functies in de kustzone moet daarom leiden tot een kwalitatieve invulling dat ook landschappelijk en ruimtelijk op een goede manier aansluit op de bestaande structuur en identiteit van Petten.

Locatie/plangebied

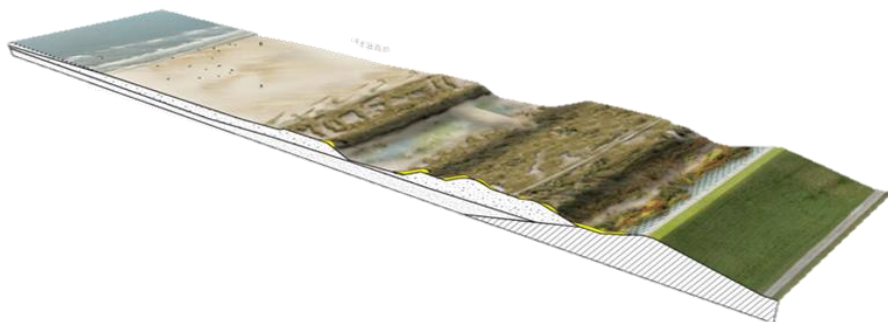
Petten is een kustdorp dat centraal ligt in de regio Den Helder, Alkmaar, Schagen en aansluit op toeristische verblijfs- en recreatiegebieden zoals de Schoorlse Duinen en de recreatieparken bij Callantsoog/Sint Maartenszee. De plaats zelf ligt strategisch tussen de zeevering en Zijperpolder op de overgang van het duingebied naar de Putten en Abtskolk. In het plangebied komen een veelvoud aan karakteristieken en belevingswaarden samen.

Doel beeldkwaliteitsplan

In dit beeldkwaliteitsplan wordt de gewenste ruimtelijke en visuele kwaliteit en het ambitieniveau van een gebied aan de hand van verschillende ruimtelijke aspecten beschreven in woord en beeld. Daar waar in dit document referentiebeelden worden gebruikt, wordt in het onderschrift aangeduid met welk doel deze zijn toegevoegd. De beeldkwaliteit van een gebied is datgene wat men visueel kan waarnemen, de verschijningsvorm / de uiterlijke kenmerken van een gebied. Naast een heldere en samenhangende ruimtelijke structuur, zijn identiteit en belevingswaarden van groot belang voor een goede beeldkwaliteit in een bebouwde omgeving. Het is de bedoeling dat de betrokken partijen dit beeld nastreven bij de realisatie van de plannen. Het beeldkwaliteitsplan dient als referentiekader voor de architectonische uitwerking van bouwplannen en de inrichting voor de openbare ruimte. De uitgangspunten m.b.t. bouwwerken worden vastgelegd in welstandscriteria welke dienen als toetsingskader.



Historisch overzicht verplaatsing dorp Petten



Doorsnede toekomstig profiel strand, duinen en bestaande dijk

Verhaal van Petten

Petten kent een lange geschiedenis van afbraak en wederopbouw op een nieuwe plek. Enerzijds vanwege natuurlijk invloeden, anderzijds door menselijk ingrijpen. Terugkerend element is de constante transformatie van het dorp in relatie tot de duinen. Tijdens de Tweede Wereldoorlog, in 1941 en 1944, is Petten afgebroken voor de bouw van de Atlantikwall. Bij de wederopbouw van het dorp is Petten vanuit praktisch oogpunt opgebouwd in de luwte van een deel van deze Atlantikwall, als achter een kunstmatig duin. Met de kustversterking is opnieuw sprake van een trendbreuk, een nieuw omslagpunt in de relatie van Petten met de zee en de duinen. De structuurvisie geeft aan hoe daarop wordt ingezet.

Transformatie van Petten

De structuurvisie zet in op een duidelijk en herkenbaar profiel dat aansluit op de kernkwaliteiten van het dorp en haar omgeving. De relatieve lage ontwikkelingsdruk heeft er voor gezorgd dat Petten als badplaats niet gedomineerd wordt door de bekende beelden van heden ten dage langs de Nederlandse kust te vinden badplaatsen: appartementenblokken aan de boulevard met terrassen op het zuiden, een overvloed aan toeristische winkels of campings die zijn getransformeerd tot afgesloten bungalowparken. Grootschalige appartementenblokken, zeer stenige boulevards zoals te vinden in Zandvoort en Scheveningen passen niet bij het kleinschalige en dorpse karakter van Petten. Maar ook de langs de Nederlandse kust te vinden generieke kust- of bungalowparken waarbij één type woning minimaal 100 of 200 keer wordt gekopieerd en het park zich totaal afsluit van de omgeving, passen niet bij het (kleinschalige karakter) profiel van Petten. Petten richt zich als badplaats op de doelgroep die rust, ruimte en kleinschaligheid verlangt en de natuur opzoekt. Dat wil zeggen dat er meer activiteiten komen voor meer recreanten, maar niet voor massatoerisme. Het woonmilieu dat past bij het toekomstig profiel zijn hoogwaardige (vakantie)huisjes op en/of nabij het strand en de op te brengen duinen die dezelfde sfeer uitademen als de huisjes aan het gebied Korfwater. Deze toekomstige huisjes geven de mogelijkheid tot seizoen verlenging.



Key Values (Identity matching provincie Noord-Holland)



Referenties kleuren

Samengesteld Beeldkwaliteitsplan Kustzone Petten, vastgesteld 15 december 2015 [strand], aangevuld: hotel 20 maart 2015, en thv recreatiewoningen 07 oktober 2015

Identiteit van Petten

Provincie Noord-Holland heeft onderzoek gedaan naar de identiteit van de kustplaatsen. De resultaten vanuit het rapport voor Petten zijn hieronder beknopt weergegeven.

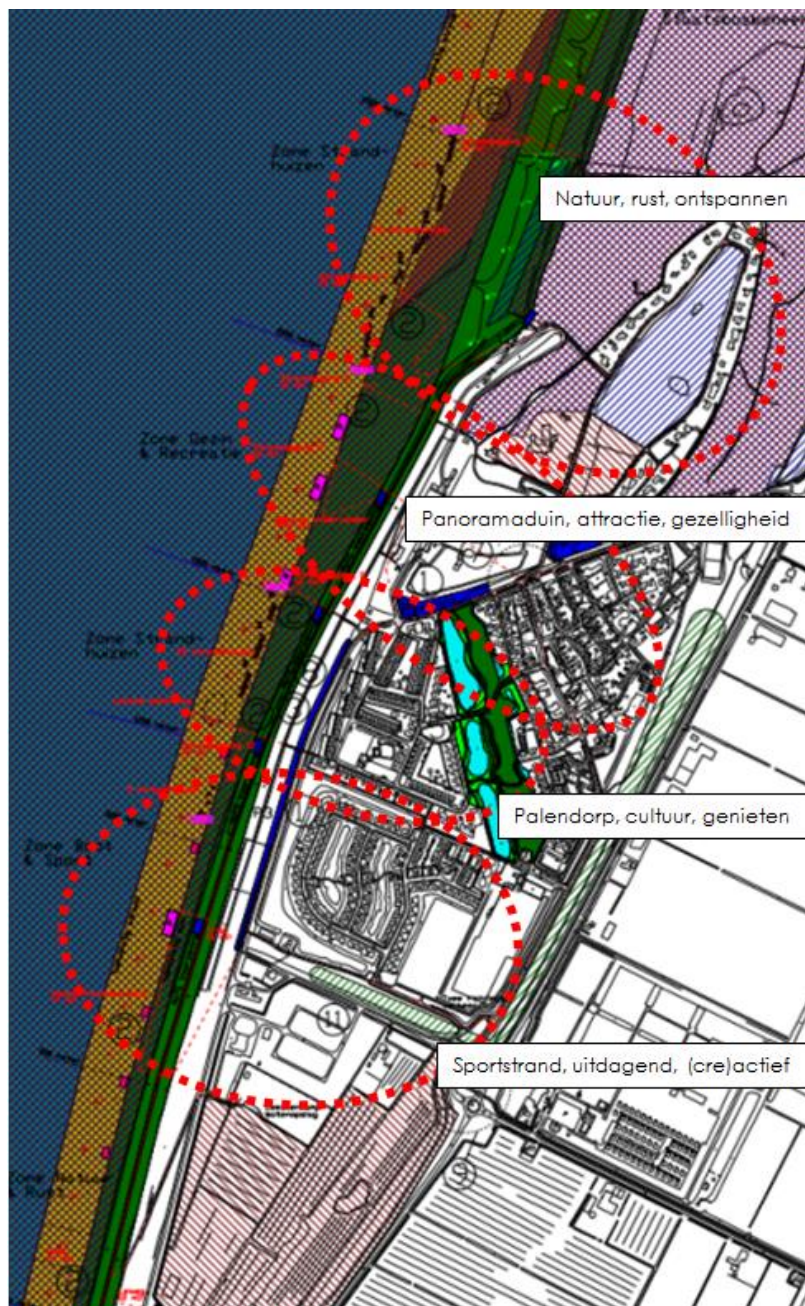
Petten is klein, gelegen aan een monumentale dijk en (binnenkort) met een nieuw groot duin en strand voor de deur. In Petten is alles zeer bescheiden aanwezig. Het dorp is eenvoudig en kleinschalig gebleven. Het kleine aantal ondernemers dat er wel is, denkt niet groot en let vooral op de kleintjes. Geen grote toeristische drukte, massale evenementen of een uitgebreid en culinair aanbod: daarvoor is ons dorp te klein en moet je gewoon ergens anders zijn.

De behoefte aan veiligheid en bescherming in Petten hoort bij het leven achter een dijk. Alles wat zich op, aan, langs of in de buurt van dit grote podium afspeelt, heeft ook een natuurlijke aantrekkingskracht voor bezoekers. Petten kan de zeewering best nog meer gaan benutten. Net als de dijk hoort ook NRG-ECN in het duingebied gewoon bij het dorp. Het is een uitdaging om de energiekennis en -producten meer naar buiten te brengen. Petten is niet eng maar spannend.

Pettemers zijn door eeuwen vechten tegen de zee voorzichtig en volgzaam geworden. Inwoners zijn loyaal aan de groep en regels. Ze nemen het leven zoals het valt en de omstandigheden zoals die op hun afkomen. Bij tegenspoed wacht Petten geduldig op betere tijden. De bewoners zijn betrokken bij hun dorp en praten ook (al) lang over veranderingen en mogelijkheden. Petten is ook deels afhankelijk van wat anderen er van willen en kunnen maken. Nu een nieuwe kustversterking een feit is, biedt dit deze plaats wederom een kans opnieuw te beginnen, net als in het verleden het geval is geweest. Kortom; niet fantasieloos doorstarten, maar ondernemers uitnodigen die kansen echt kunnen verzilveren om het dorp toeristisch op de kaart te zetten.

Referentiebeeld: buurtschap Leiweg (zuidelijk van Petten).





Relatie strandzones, verbinden kwaliteiten Petten en belevingswerelden

Visie

Door een reeks aan (kwalitatieve) ingrepen in Petten ontwikkelt dit dorp aan zee zich de komende jaren als badplaats. Petten wordt een van de parels van de gemeente Schagen in termen van toerisme en impuls voor werkgelegenheid. Deze ontwikkeling geeft kansen voor dit gebied om zich naast badgasten op een specifieke doelgroep te richten en daarmee te onderscheiden van andere badplaatsen in de regio. De plaats ligt gunstig ten opzichte van grotere plaatsen en werkgebieden zoals Den Helder, Schagen en Alkmaar, waardoor het ook aantrekkelijk kan worden als vestigingsplaats.

De komende jaren transformeert Petten in een aantrekkelijke enclave aan het strand, waar bezoekers in alle seizoenen en in verschillende vormen kunnen genieten van de zee en het strandleven. Een aantal (jaarrond) strandpaviljoens, (strand)hotel, strandhuisjes en een herontwikkeling van camping het Corfwater dragen hier in programmatische zin aan bij. Om Petten een sterkere relatie te geven met de zee en beter zichtbaar en beleefbaar te maken voor passanten, strandgangers en bezoekers worden bestaande strandopgangen verbreed en gekoppeld aan een reeks openbare verblijfsruimten. In samenhang met deze ingrepen en het programma krijgt de openbare ruimte van Petten kwaliteitsimpuls in het centrum, een aantrekkelijke en betere verbinding met de zee.

De herinrichting van Petten streeft naar een volwaardige kustplaats met behoud van de eigen identiteit. Het karakter van het nieuwe duinlandschap vraagt om een open en organische wijze van bebouwing dat geen nieuwe enclaves vormt. De bebouwing is hoofdzakelijk kleinschalig en grondgebonden, maximaal twee bouwlagen met een kap. Rust, ruimte, kleinschaligheid en vrijheid zijn uniek voor Petten. De zandsuppletie wordt gebruikt om de overgang landschappelijker en zachter vorm te geven. De nieuwe centrale hoofdtoegang tot het strand ligt in het verlengde van Plein 1945. In de ontwikkelingen is ruimte voor verblijfsrecreatie in een hotelsfeer. De nieuwe strandhuisjes zijn romantisch van karakter, eigentijds, bij voorkeur van hout en kleine schaal. Er wordt ingezet op duurzame materialen (zeeklimaatbestendig) en het dorps karakter versterken.

Inrichting

Het strand wordt straks ingericht waarbij voorzien wordt in verschillende vormen van gebruik. Hierdoor ontstaan een aantal te onderscheidende soorten stranden variërend van sport/actief tot rust/natuur. Petten wordt daarmee aantrekkelijk voor diverse doelgroepen en afwisselende belevingen. Dit biedt kansen voor onderscheidende karakters die aansluiten bij de strandzones, ook in ruimtelijke opzet/organisatie zodat aangesloten wordt op de het profiel van Petten en daarmee het beoogde doelbeeld vanuit de structuurvisie.

Sfeerbeelden belevingswaarden Petten



Karakteristieken Regio: hoge dynamiek van gebruikers, toeristisch modieus



Herkenbaar traditioneel object, eigentijdse innovatieve vormgeving, multifunctioneel, stoer



Karakteristieken Plek: schaalsprongen, contrasten, harmonieuze eenheden



Karakteristieken Plaats: samenhangende clusters in natuurscaap, aardtinten



Betoverende strandvakantie, knusse modieuze binnenwereld, vrije visuele relatie omgeving



Kap maakt expressieve vorm, relatie landschap, nautisch geïnspireerde vormen (Abe Bonnema)



Locatie vertaald in materialisatie en vorm architectuur (Tonny Hobba Architects)



Kap maakt expressieve vorm (René van Zuuk), formele interpretatie vormen omgeving (MVRDV)



Banken en windschermen verwerken in balkon (Karin van Daan) en architectuur (Buro Poppinga)

Kiosk/standplaatsen

Pionieren: De ambities vanuit de structuurvisie zijn functioneel ingrijpend, omdat verwacht wordt dat het toekomstig gebruik veranderd kan er op termijn behoefte ontstaan aan seizoensgebonden ruimtegebruik zoals standplaatsen en kiosken. Deze worden gezien als een waardevolle toevoeging die de levendigheid en geleidelijke ontwikkeling van de ambities mogelijk maakt. Het pionieren en zichzelf heruitvinden is typisch Pettens en een eigenschap die te verenigen is met het ondernemerschap in een veranderende omgeving.

Zowel in plaats als omvang moet duidelijk zijn dat hiermee een ontwikkelstrategie ondersteund wordt. Dit betekent dat ze in omvang beperkt zijn en geplaatst worden bij de entrees van strandopgang en pleinen waar nog geen vergelijkbare voorziening is gevestigd of vestiging verwacht wordt. Standplaatsen en kiosken zijn geplaatst op een vlak met voldoende 'verkeers en verblijfs'-ruimte voor bezoekers. Het grondgebruiksvlak van een standplaats bedraagt dan bijvoorbeeld ca 75 m2 en een kiosk ongeveer 150 m2, al dan niet aangevuld met een terras van dezelfde oppervlaktes. Uitgangspunt is dat als er voldoende (markt)potentie is voor een grotere voorziening de ondernemer daar dan de ruimte voor heeft.

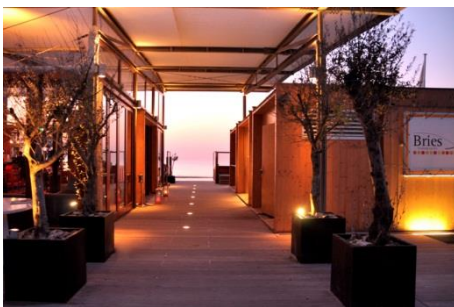
Om de ondernemer voldoende potentie te geven om te experimenteren met zijn/haar activiteiten worden de startcondities geoptimaliseerd. Dit vraagt kiosken en standplaatsen bevinden zich op een prominente, beeldbepalende plek. Deze worden daarom aangemerkt als bijzonder welstandsobject.

Hieraan worden de volgende eisen gesteld:

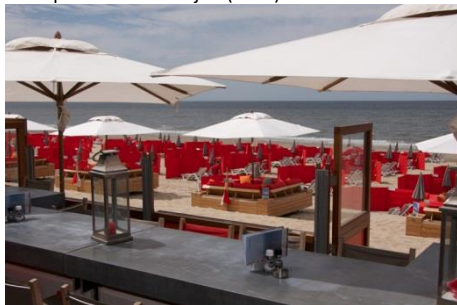
- de kiosk heeft een expressieve kap van max 6 meter hoog
- de inspiratie voor de kapvorm ligt in vormen die qua thema aansluiten op water en wind
- de kiosk wordt opgebouwd uit een beperkt aantal heldere elementen zoveel mogelijk in één beweging ontworpen
- technische ruimten, schoorstenen en (airco)machines moeten in samenhang met de kapvorm worden ontworpen
- benodigde windschermen en vast buiten meubilair wordt afgestemd op de omgeving, heeft een multifunctioneel karakter en waar mogelijk geïntegreerd ontworpen
- allure ontstaat door de kiosk zorgvuldig te detailleren - aandacht voor afwatering, kozijnen, openingen
- donkere aardetinten of lichte luchtkleuren zijn toegestaan als kleurtoepassing
- reclame, naam en logo van de cafetaria moeten worden geïntegreerd in de gevel
- losse naamborden of lichtbakken zijn verboden
- vlaggenmasten worden als vast onderdeel van het maaiveld ontworpen
- voor de opslag en het afval (container) moet een nette in de architectuur mee ontworpen oplossing worden gemaakt
- horeca wordt voorzien van een aantal (4 à 5) openbare (volautomatische) toiletten



Transparant aan zeezijde (BINT)



Doorzichten en publieke functies (BINT)



harmonische inrichting (Bart Akkerhuis)



Geleidelijke overgang (Bloem en Lenstra)



Dak als vierde gevel (KB Architectuur)



Dak eventueel als terras (Bas Spanjers)



Transparante windschermen, geleidelijke overgang (Pierre Gautier architecture)



Jaarrond-strandpaviljoens

Het strand van Petten valt binnen ons welstandsbeleid in het gebied “Buitengebied strand en duinen” waarvoor een regulier welstandsregime geldt. Deze is gericht op de bestaande bebouwing en tijdelijke bouwwerken. Voor de seizoensgebonden paviljoens en strandcabines zal dit beleid worden voortgezet. De van oorsprong en voor deze omgeving karakteristieke uitnodigende openbaarheid en toegankelijkheid van het strand geeft hier waarde. Stedenbouwkundig is het gewenst om bij nieuwe en permanente ontwikkelingen een goede basiskwaliteit en onderlinge afstemming te verlangen.

De structuurvisie beoogd onder andere de komst van een aantal nieuwe (jaarrond)paviljoens. Deze vereisen als permanente bouwwerken sturing van de welstand. Vanwege de beeldbepalende ligging in het open landschap en betekenis voor de strand- beleving verdienen de jaarrond strandpaviljoens ook bijzondere aandacht bij vormgeving.

De volgende eisen worden aan de jaarrondpaviljoens gesteld:

- alzijdig paviljoen met expressieve, gelaagde en samenhangende architectuur
- fijnzinnig gedetailleerd houten of metalen dak (kunststof en bitumen verboden)
- de maximale nokhoogte bedraagt 5 meter, bij voorkeur een goothoogte van 2,5 meter
- een overdekte verdiepingslaag, bij voorkeur bij panoramaduin, is toegestaan (nok 8m)
- dakopbouw (nok 8 meter) voorkeur 2/3^e van de onderbouw, inclusief dak van de begane grond als dakterras, met een luifel aan de dakopbouw tot maximaal 1/2 van het dakterras
- in de gevels zijn aan de zeezijde en zijkanten veel riant grote ramen en deuren verwerkt
- hoofdentree is aan de zeezijde en/ of optimaal in het zicht van de strandopgang
- achterzijde als gevel ook ontworpen, mag wel een meer gesloten karakter hebben
- achterzijde heeft een geordende uitstraling, die in materialisatie en detaillering een grote samenhang vertoont met de overige zijden van het paviljoen
- eenheid in materialisatie - zowel voor de gevels als voor het dakvlak
- terughoudend kleurgebruik - geen fluorescerende, felle of heldere kleuren - dit om het paviljoen goed in een winterlandschap en bij de Pettense identiteit te laten passen
- voor afval en (materiaal)opslag moet een permanente oplossing worden ontworpen
- één los permanent bijgebouw -bijvoorbeeld voor afval en opslag- is toegestaan, mits in dezelfde architectuurstijl als en morfologisch afgestemd op het paviljoen uitgevoerd
- erf-, terras- en terreinafscheidingen zijn grotendeels transparant en max 2 m hoog, gesloten schuttingen zijn verboden
- eventueel vrijstaande terrasschermen in samenhang met architectuur van het paviljoen
- de bovenste 2/3 van de schermen moet transparant zijn uitgevoerd
- (airco)machines, afzuiginstallaties, e.d. worden geïntegreerd ontworpen in het dak
- standaard containerbouw en structurele containerplaatsing is verboden

Voor het overige wordt verwezen naar de criteria in de welstandsnota op pagina 100-101.



Alzijdige vormgeving (Marc Koehler Architect) Nautische (arched cabins) of archetypisch referenties (Lauterbach)



Presentatie naar de zee (WTS-architecten) transparant aan zeezijde (BINT) open en transparant (Invisible studio)



Beperkte diversiteit (tiny texas homes) Samenhang materiaal (Unteruhldingen) Respectvol (Canet-en-Roussillon)



Alzijdig expressief (TGH Architecten) Morfologische relaties (Scavello design) Multifunctioneel (Piet Hein Eek)



Ingetogen/natuurlijke tinten (NB) Duurzaam/efficiënt (Davis Studio Architecture) Gesloten/robuust (Studiomania)

Strandhuisjes/recreatiewoningen strand

De structuurvisie beoogt de komst van het nieuwe strand ook een invulling met diverse kleinschalige verblijven. Met de inrichting (bebouwing) van het strand en de zandsuppletie krijgt Petten weer een eigen gezicht naar de zee. Zowel vanuit de identiteit van Petten als de structuurvisie is het gewenst dat nieuwe ontwikkelingen een kwaliteitsimpuls geven, versterken van een eigen onderscheidend beeld van Petten en aansluiten op bestaande het karakter.

Het strand van Petten zal na uitvoering van de zandsuppletie opgedeeld worden in min of meer samenhangende zones waarin bijpassende activiteiten voorzien worden. De beeldkwaliteit van de bijbehorende bebouwing (o.a. strandhuizen) dient daar op aan te sluiten, een relatie te hebben met het landschap, de achterliggende bebouwing van Petten én en als geheel passen bij de identiteit van Petten. Als permanente functies en vanwege hun beeldbepalende ligging in het open landschap verdienen bouwwerken in de kustzone bijzondere aandacht bij vormgeving.

Bouwwerken binnen een zone vormen een ensemble met architectonische onderlinge samenhang, een karakter dat aansluit op Petten, het publieke dynamische karakter van het strand respecteert en de beleving in alle seizoenen versterkt. De gebouwen krijgen een tijdloze en degelijke uitstraling, om in materialisatie en kleurstelling goed bij de Pettense identiteit en wisseling van de seizoenen te laten passen respecteert en versterkt de bebouwing deze zodat er contrast met het tijdelijk (seizoensmatig dagelijkse) gebruik en kleurrijke inrichting en het strand ontstaat. Door ontsluiting via de (achter)zijde wordt het publieke karakter van het strand gerespecteerd en bebouwing als object onderdeel van het landschap.

De volgende eisen worden aan de recreatieve strandhuisjes en strandhuizen gesteld:

- positionering geclusterd en/of geordend bij 'palendorp', los en natuurlijk bij Korfwater (als solitair object overeenkomstig strandpaviljoens bij eventuele groeps- of strandhuizen)
 - geen wandvorming: bebouwing hoog op palen geplaatst bij Petten, laag solitair bij Korfwater
 - alzijdige gebouwen, één/anderhalve bouwlaag met compacte rechthoekige voetprint
 - de maximale nokhoogte bedraagt 5 meter, bij voorkeur een goothoogte van 2,5 meter
 - expressieve architectuur, onderling en morfologisch afgestemd met gebouwen in zone
 - dakvorm onderling en in relatie met gebouwen in zone samenhangend
 - zorgvuldig gedetailleerd houten, stenen of metalen dak (kunststof en bitumen verboden)
 - een luifel tot maximaal 1/3 van het terras, terras ondergeschikt gedimensioneerd
 - hoofdentree is aan de (achter)zijde en/of optimaal in het zicht van de strandopgang
 - gevels aan de zeezijde en zijanten openen zich, veel (grote) ramen en deuren verwerkt
 - achtergevel heeft een meer gesloten karakter, geordende robuuste uitstraling, met samenhang in materialisatie en detaillering met de overige zijden, eventueel met stoepterras
 - eenheid in materialisatie – beperkte diversiteit voor zowel gevels als voor het dakvlak
 - terughoudend mat kleurgebruik, warme aard- en metaaltinten in spectrum steenrood-roestbruin en betongrijs-matzwart
 - terrasafscheidings zijn grotendeels transparant, zee- en duinzijde 1 m, zijkant 2 m hoog
 - (airco)machines, afzuiginstallaties, e.d. worden geïntegreerd ontworpen
 - containerbouw, individuele bijgebouwen en grondgebonden erfafscheidings verboden
- Voor het overige wordt verwezen naar de criteria in de welstandsnota (p 100-101 en 122-123).



Organische nederzetting, Informeel karakter [Arkitema Architects] Expressieve gevels [Marc Koehler]



Sobere, tijdloze en expressieve architectuur, terras los van landschap [Guy Hollaway Architects]



Cluster verbijzondering, samenhang omgeving, multifunctioneel terras [PROD architecture and design]

Recreatiewoningen

In Petten spelen met de komst van het nieuwe strand meerdere ontwikkelingen op verschillende schaalniveaus. Doelstellingen hierbij zijn behoud van de eigen identiteit, kwaliteitsverbetering van de toeristische verblijfsrecreatie en verbetering bereikbaarheid van het strand. Een transformatie van de camping Corfwater met diverse vrijliggende recreatiewoningen past hierbij. Zowel vanuit de identiteit van Petten als de structuurvisie is het gewenst dat nieuwe ontwikkelingen een kwaliteitsimpuls geven, versterken van een eigen onderscheidend beeld van Petten en aansluiten op bestaande het karakter.

De locatie Corfwater vormt een schakel tussen het Korfwater, centrum van Petten en het nieuwe strandlandschap. Het karakter van het (nieuwe) duinlandschap vraagt om een open en organische wijze van bebouwing. De bebouwingsdichtheid en massaverhouding wordt vergelijkbaar met de dichtheid van de bebouwing rond het Korfwater. De architectuur respecteert het duinachtig karakter. In aansluiting op het Korfwater worden ontwerpers hierbij wel uitgenodigd de lokale kustarchitectuur opnieuw uit te vinden. De bebouwing is bescheiden, grondgebonden en voorzien van een kap. Het duurzame gebruik en de seizoenverlenging vertaalt zich in een materialisatie die de beleving in alle seizoenen versterkt. Er wordt ingezet op duurzame materialen die goed bestand zijn tegen het zeeklimaat en tegelijk het dorpsachtig karakter respecteren. De bebouwing staat in een openbaar parkachtig landschap en de buitenruimte is er zorgvuldig op aangepast.

De gebouwen krijgen degelijke uitstraling die een mix vormen van tijdloze en eigentijdse architectuur en zijn zodanig een herkenbaar ensemble die geen nieuwe enclave vormt. Door zijdelingse ontsluiting wordt het publieke karakter van het recreatiepark gerespecteerd en bebouwing als object onderdeel van het landschap. Beoogd wordt een eigentijdse, plaatsgebonden architectuur, die opgaat in de omgeving, als zodanig lokale bouwtradities en regiogebonden elementen op vernieuwende wijze toegepast in een hedendaags vormgegeven architectuur (kritisch regionalisme). Vanwege de ligging, permanente invulling en beoogde gebruik wordt nadrukkelijk aandacht gevraagd voor een functioneel duurzame inrichting. Onder invloed van demografische ontwikkelingen en maatschappelijke veranderingen groeit in Nederland de behoefte aan nieuwe vakantieverblijven. Gericht op rust en natuur, accommodaties die tegemoetkomen aan behoeften van vitale senioren en families met meerdere gezinnen.



Elementaire materialisatie, eenvoudige grondplannen, harmonieuze kleuren [NORD architecture]



Massageleding [TYIN Tegnestue Architects] Eenvoudige detaillering [Graux & Baeyens Architects]



Massageleding, onderscheidende gevels, afgestemde aanbouwen [Eentileen arkitektur]

Ligging

- Uitgangspunt is een harmonieuze inpassing (structuur, positionering en karakteristiek).
- Stedenbouwkundige verweving met bestaande structuur
- Vrijliggend informeel karakter dat stedenbouwkundig gestrooid en natuurlijk is
- Architectuur met stilelementen die refereren aan bestaande omgeving
- Expressieve sobere (aantrekkelijk pretentieloze) architectuur (tijdloos eigentijds).
- Positionering geeft een diversiteit aan ruimten en beleving van een organische nederzetting
- Straatprofielen en publieke ruimte hebben een openbaar en informeel karakter
- Noklijn is niet haaks of parallel aan een nabije weg
- Recreatiewoningen zijn rondom bereikbaar

Clustering en beperkte wandvorming geven incidentele verbijzonderingen en differentiatie

Massa

- Uitgangspunt is een inventief ruimtegebruik (geleding, compositie en vormgeving)
- Gebouwen hebben individueel een herkenbare hoofdvorm
- Gebouwen zijn verre familie door doelmatigheid, samenhang en variatie in kenmerken
- Korrelgrootte en massaverhoudingen afgestemd op omgeving
- Grondplannen zijn eenvoudig en/of praktisch
- Verbijzondering in massaopbouw en/of massageleding
- Bijgebouwen, aan- en/of uitbouwen zijn ondergeschikt en onderdeel van het ontwerp
- Eenlaag met kap en/of ondergeschikte terugliggende dakopbouw en/of soutterain
- Voorzien van zadeldak, schilddak, en/of lessenaarsdak met lage goot naar de weg en/of plat dak met eventueel terugliggende dakopbouw en/of op landschap afgestemde kapvorm.
- Zorgvuldig gecomponeerde gevels met onderling onderscheidende karakters
- Ontsluiting en indeling van de recreatiewoningen is geschikt (te maken) voor mindervaliden
- Bergingen zijn als onderdeel van de recreatiewoningen in- of aangebouwd meeontworpen
- Erkers en dakkapellen zijn ondergeschikt

Passend bij de karakteristieken van Korfwater mogen gebouwen een gevarieerde vormgeving hebben, ze kunnen in bouwhoogte en massaopbouw afwijken en onderling gedraaid zijn.

Detaillering

- Uitgangspunt is een hoogwaardige uitstraling (materialisatie, detaillering en techniek)
- Eenvoudige maar duidelijke detaillering, o.a. voor bouwelementen en gevelopeningen
- Samenhangende elementaire materialisatie (onderhoudsarm hout, glas, staal, steen)
- Hoog afwerkingsniveau, duurzame materialisatie (bestand tegen weerklimaat)
- Harmonieuze terughoudende kleuren (beperkte contrasten in warme aard- en metaaltinten in spectrum steenrood-roestbruin en betongrijs-matzwart, gedekte en/of lichte tinten)
- Detaillering van bijgebouwen, aan- en uitbouwen is afgestemd op hoofdgebouw
- Aansluiting in afdekking op omgeving (rode of bruin(grijze) dakpannen) of pand (bv metaal)
- Verblijfsruimten buiten uitsluitend in de vorm van een meeontworpen multifunctioneel terras
- Geen erfafscheidingen, eventuele terrasafschermingen overwegend transparant
- Dakoverstekken/luifels en (in pandig) terras ondergeschikt gedimensioneerd aan de hoofdmassa
- (airco)machines, (afzuig)installaties, e.d. worden geïntegreerd ontworpen

Iedere woning wordt voorzien van een opstelplaats en afzonderlijke centrale parkeerplaats, ontsluiting via halfverharde paden in parkachtige setting met streekeigen laagblijvende beplanting.

Voor het overige wordt verwezen naar de criteria in de welstandsnota (p 100-101 en 122-123).



Doorlopende massavorming en visueel aan landschap gekoppeld (architectenbureau Van den Hoeven)



Rasterwerk samengestelde gevel, alzijdige presentatie, aantrekkelijke (kop)gevels (Arhitektura Krusec)



Beeldbepalende ingetogen (Buro Il) Kloek algeheel volume, natuurlijke materialen (Winy Maas)



Buitenruimte verwerkt in kapvorm, transparante entree, vloeiende overgang (Arketima Architects)

Hotel/grootschalige kustbebouwing

Vanuit de structuurvisie wordt ingezet op een (nieuw) hotel, op een beeldbepalende plek in de kustzone. Het is daarmee een van de dragers voor het onderscheidend vermogen en de nieuwe identiteit voor Petten. Inspelend op de omgeving moet het een eigen, zelfstandige identiteit krijgen, een heldere buitenvorm die in schaal en tactiliteit past in het duinlandschap.

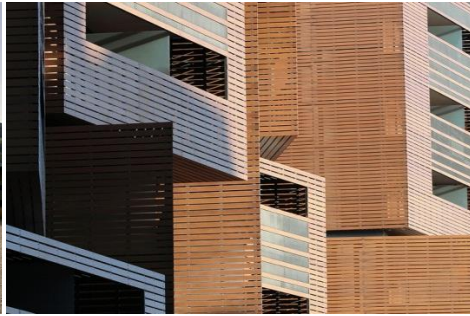
De nieuwe bebouwing in de kustzone zal straks het tijdsbeeld van de huidige kustverandering weergeven. Ze moeten als zodanig een eigen identiteit ontwikkelen, aansluiten op de identiteit van Petten en de specifieke plek. Het hotel dient zich daarom te onderscheiden van reeds bestaande met een tijdloze, degelijke uitstraling en beeldbepalende kap. Om in materialisatie en kleurstelling goed bij de seizoenswisselingen te passen respecteert en versterkt de bebouwing deze zodat er contrast met het seizoensmatig (dagelijkse) gebruik en inrichting ontstaat.

De volgende eisen worden aan de hotelbebouwing gesteld:

- Ingetogen plaatsing, op omgeving afgestemde morfologie en respectvolle architectuur
- Identiteit en iconische waarde door clustering, kleurcontrast, architectonische harmonie
- Een expressief gebouw of ensemble met een alzijdige presentatie
- Geordende robuuste eigentijdse uitstraling,
- Architectonisch karakter is stoer, innovatief, multifunctioneel en duurzaam
- Expressieve kapvorm en natuurlijke materialen,
- In verhouding lage goothoogte, eventueel uit meerdere kappen samengesteld dak
- Gevels onderling weinig hiërarchie, uitnodigend en herkenbare (transparante) ingang(en)
- Eventueel vloeiende vormen opgebouwd uit segmenten
- De uiterlijke verschijningsvorm is vertaald naar het interieur, ramen en gevelopeningen als onderdeel van vormgeving gebouw
- De plint bevat een uitnodigende entree, legt contact met de buitenruimte, kan afwijken door materiaalkeuze, detaillering, vormgeving etc.
- Eenvoud door een zorgvuldige detaillering van geheel en bouwkundige elementen met eenheid en/of samenhang in materialisatie en aandacht voor specifiek klimaat
- Duurzame onderhoudsarme materialen en/of die in een mooi verouderingsproces voorzien
- Terughoudend mat kleurgebruik, overwegend donker natuurlijke kleuren in warme aard- en metaaltinten.
- Balkons, lifts en trappenhuizen integraal binnen het bouwvolume en gevelvlakken.
- Technische ruimten, liftopbouw, schoorstenen of (airco) machines worden ontworpen en geïntegreerd als (niet zichtbaar) deel van het bouwvolume.
- Alle elementen die kunnen worden gezien als toevoeging aan het hotel - waaronder windschermen, zonwering, luifels, opslagruimten - sluiten in de materiaalkeuze, detaillering en vormgeving vrijwel identiek aan op het hotel.
- Platte daken, gesloten gevels, herkenbare achterkanten, individuele bijgebouwen en grondgebonden gesloten erfafscheidingen verboden.
- Voor het overige wordt verwezen naar de criteria in de welstandsnota (p 100-101 en 122-123).



Hoekoplossingen (OFIS Architekt), kapexpressie in dakvorm (Jarmund/Vigsnæs Architects)



Balkonhekken onderdeel gevel, gevelplasticiteit door geleding, materialisatie en structuur (OFIS)



Installaties verborgen onder kapvorm, kap als 4^e gevel, interactieve plint (Krusec Architektura)



Intrinsieke kwaliteit kamers, gevel en interieur hebben relatie buitenruimte (Marcio Kogan)

Beeldkwaliteitsplan

KUSTZONE PETTEN

