



HAVENGEBIED BRESKENS

Beeldkwaliteitsplan

NOVEMBER 2017



ARCAS
ARCHITECTURE & URBANISM

Inhoud

Introductie.	4.
Uitwerking masterplan.	6.
Analyse van de aanwezige stijlprincipes.	8.
Identiteit en diversiteit	12.
Specifieke plekken.	14.
Industriële getint en toch residentiële.	16.
Markante silhouetten.	18.
Hedendaagse openheid en horizontaliteit.	20.
Expressieve woonkwaliteit.	22.
Optimale beleving van de omgeving.	24.
Maritieme daktuinen.	26.
Natuurlijke diversiteit.	28.
Inrichting van de publiek ruimte.	30.
Implementatie van de architectonische keuzes.	32.



Introductie

In juni 2015 is het Masterplan Havengebied Breskens vastgesteld. Hierin zijn de ambities voor de ontwikkeling van het havengebied bepaald.

Het Masterplan heeft als onderlegger gediend in de verdere uitwerking richting voorontwerp bestemmingsplan.

In de verdere evolutie van het plan worden de beelden en massastudies vanuit het Masterplan verder vertaald in een gewenst beeld-kwaliteit.

In dit document nemen wij u mee in de vertaling van de ambities zoals genoemd in het Masterplan naar esthetische uitgangspunten. Door middel van referentiebeelden worden de architectuurstijl, materialisatie gepresenteerd die, in de verdere architectonische uitwerking van het plangebied, als leidraad dienen worden aangehouden.

Arcas Architecture & Urbanism

Uitreksel over het masterplan Havengebied Breskens uit het Raadsvoorstel 25 juni 2015

“Namens voornoemde betrokken partijen heeft bouwbedrijf Van der Poel BV zich samen met de gemeente opgeworpen tot het opstellen van een Masterplan. Dit masterplan, ook wel te zien als beeldkwaliteitsplan, vormt de ruimtelijke onderlegger voor de diverse ontwikkelingen die plaats zullen vinden binnen het havengebied. Het havengebied heeft een kwaliteitsimpuls nodig en zal daarbij sterk veranderen qua functie naar een aantrekkelijk verblijfsgebied. De voornaamste ontwikkelingen hierbij zijn de realisatie van een viscentrum met daarin o.a. een visserij-experience, de uitbreiding van de jachthaven en herontwikkeling van de huidige bedrijfsbebouwing naar appartementsgebouwen met daaraan gekoppeld ruimte voor (jacht- en visserijhavengerelateerde) bedrijvigheid, detailhandel en horeca. Om deze beoogde doelstelling te realiseren is het van belang om ruimtelijke kaders te stellen waarbinnen de verschillende ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Deze ruimtelijke kaders hebben voornamelijk betrekking op de massa, het programma en de uitstraling van de bebouwing. Het mas-

terplan geeft weer wat de visie is op het gebied qua functie, invulling en ook sfeer wat vervolgens vertaald wordt in een integrale ontwerpgedachte. Uiteraard biedt dit voldoende flexibiliteit voor uitwerking van de losse ontwikkelingen maar tevens garandeert het een duidelijke samenhang tussen de verschillende ontwikkelingen waardoor de totale havenontwikkeling versterkt wordt.

Qua architectuur en vormgeving is gekozen voor een mix van de typerende havenarchitectuur met zijn pakhuizen en daaraan gekoppeld een vakantiesfeer en een wat meer hedendaagse interpretatie. De sfeer van het gebied straalt een stoer, maritiem en industrieel karakter uit. Dit wordt zowel gehanteerd voor de bebouwing als voor de inrichting van de openbare ruimte. Qua kleurgebruik van de architectuur is voornamelijk gekozen voor de traditionele kleuren zwart, wit en grijs waarbij het viscentrum zich kenmerkt door eveneens het ruige, maritieme en industriële karakter maar door een ander kleurgebruik.”

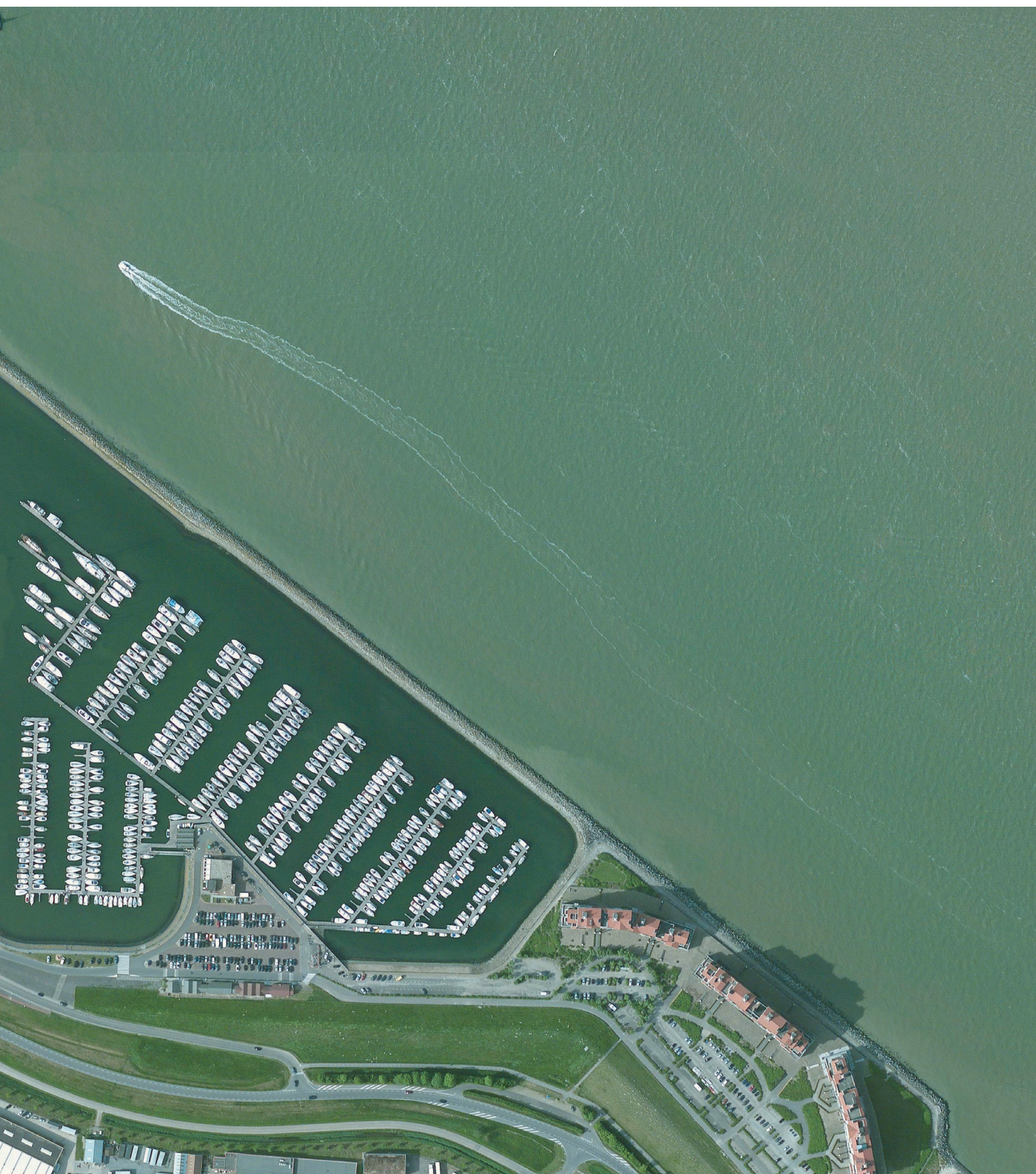


Masterplan 2015



Uitwerking masterplan

Versie bestemmingsplan juni 2017



Na het Raadsbesluit van 25 juni 2015 is het plan verder uitgewerkt in overleg met de verschillende stakeholders. Ter plaatse van de scheepsherstelbedrijven aan de kop van de Middenhaven zijn de in het Masterplan voorziene appartementen verplaatst naar de overige appartementenblokken in het plangebied.

In het bedrijfsgebouw blijft ruimte voor de scheepsherstelbedrijven.

Overige aanpassingen hebben betrekking op de verdere inrichting van de jacht- en vissershaven. De in het masterplan voorgestelde parking in de duinen is niet meer voorzien.









Analyse van de aanwezige stijlprincipes

Er zijn duidelijk twee designfamilies aanwezig in het havengebied. De nijverheidsgebouwen met een industrieel karakter en de nautische designstijl van de boten. De stijlprincipes van beide designfamilies hebben verschillende kenmerken.

Kenmerken industriële familie

GESLOTEN - GERICHT NAAR BINNEN - VERTIKAAL - WERKEN

Kenmerken nautische familie

OPEN - GERICHT NAAR BUITEN - HORIZONTAAL - RECREATIEF





Identiteit en diversiteit

Om tot een architectuurbeeld te komen dat specifiek is voor het havengebied van Breskens wordt er gezocht naar een interessante mix van de twee belangrijke designprincipes. De nautische en de industriële kenmerken worden afgewisseld doorheen het gebied. Deze diversiteit is van toepassing zowel voor de drie havendammen als voor de gebouwen zelf. Deze afwisseling zal leiden tot hybride verschijningsvormen met een architectuur die enerzijds kiest voor één stijlprincipe maar ook tot architectuur die beide stijlprincipes in zich draagt.







Specifieke plekken

De Westhavendam

Door de ligging aan de duinen en het strand kiest de Westhavendam voor een duidelijk horizontaal karakter gestoeld op de nautische stijlprincipes. Deze stijl sluit perfect aan bij het verwachtingspatroon van badplaats- en strandarchitectuur.

De Middenhavendam

De Middenhavendam kiest voor een meer hybride verschijningsvorm. De mix van beide stijlprincipes is hier aangewezen omwille van het grotere aantal gebouwen, het torengedouw en de directe relatie met de jachthaven haven. Bovendien wordt er een reminiscente knipoog gemaakt naar de silo, een industrieel landmark voor de omgeving. De gebouwen zijn hier diverser qua vormtaal. Sommige gebouwen kiezen duidelijk voor één stijlprincipe, andere dragen zowel het nautische als het industriële karakter met zich mee.

De Kade

Ook de Kade kiest voor een meer hybride verschijningsvorm. De mix van beide stijlprincipes is hier aangewezen omwille van de centrale ligging in de jachthaven. Er staan slechts 2 gebouwen op de Kade. Er kan gekozen worden voor specifiek één stijlprincipe en/of de hybride vormgeving.

Industrieel getint en toch residentiëel

Hoe ontwikkel je een beeldkwaliteit voor residentiële architectuur met een industrieel karakter? Hoe ontwikkel je een look and feel wat beter past bij een Jachthaven dan een stadshaven? Hoe doe je dit zonder historiserend te werk te gaan? Het zijn essentiële vragen die we dienen op te lossen om tot een plaatsgebonden beeldkwaliteit komen voor het havengebied Breskens.

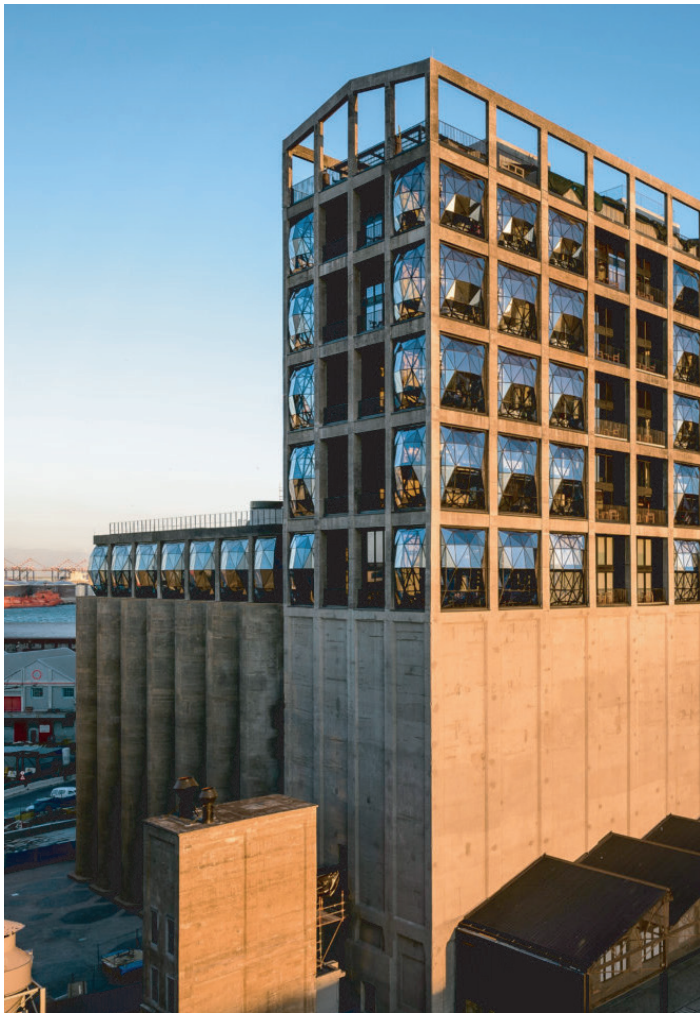
De op eerste gezicht tegenovergestelde kenmerken kunnen samengebracht worden tot een boeiend hedendaags geheel door abstractie te maken van een aantal archetypische kenmerken van wat we met industriële architectuur associëren.

Deze archetypische kenmerken zijn: geleding, materialisatie, silhouetten en gabarieten.

Het beeldkwaliteitsplan bouwt verder op het maritieme karakter vooropgesteld in het masterplan



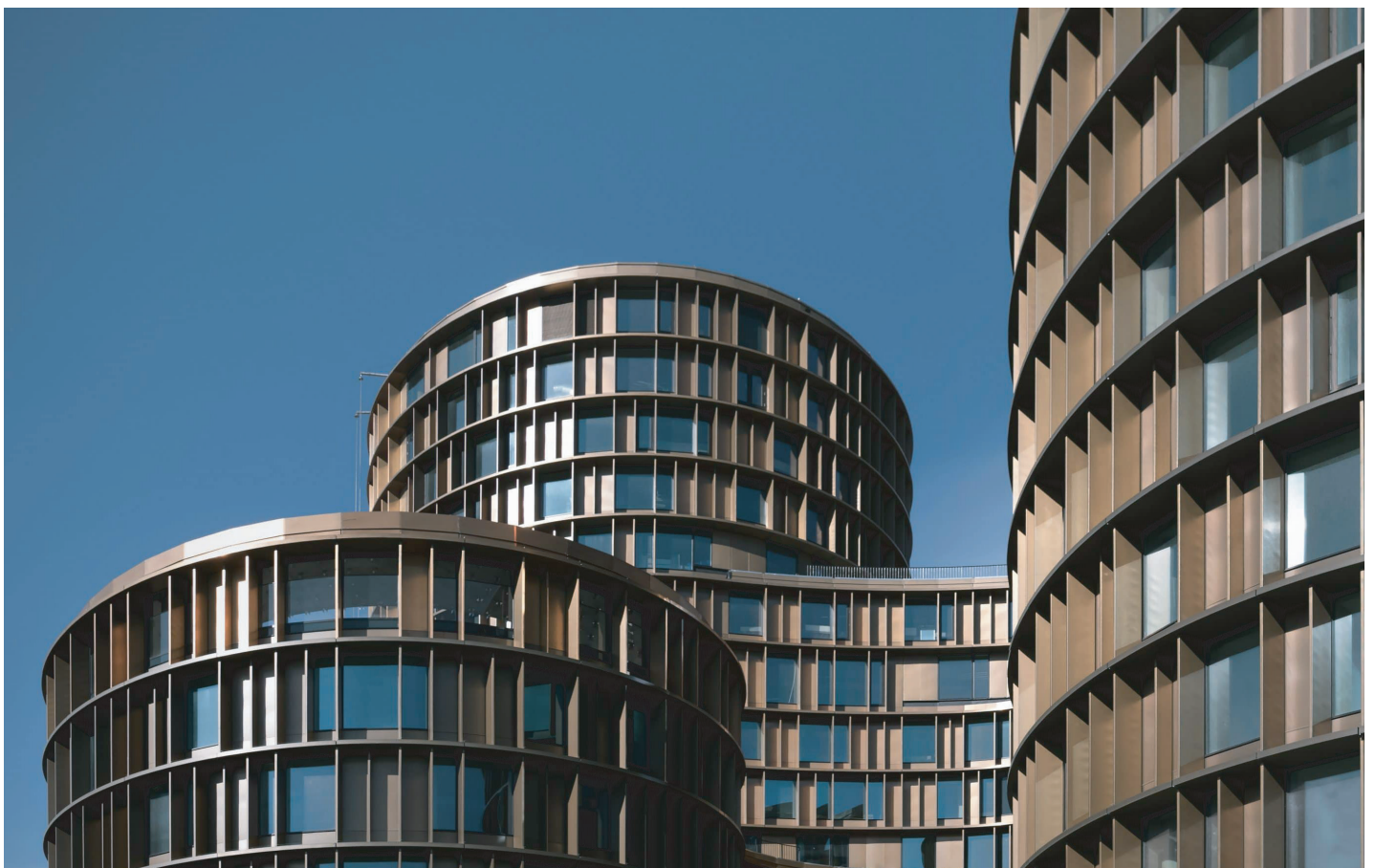




abstractie kapvorm silhouet



abstractie silos, afgeronde terrassen



abstractie verticale geleding en staal



abstractie kapvorm, verticale geleiding, baksteenkleur

Markante silhouetten

Bij het ontwikkelen van de architectuur afgeleid uit de industriële stijlprincipes wordt er rekening gehouden met een aantal specifieke kenmerken: Verticale ritmiek en geleiding, kleuren en materialen die refereren aan de staal- en baksteenarchitectuur & sterke silhouetten die refereren aan silo's en pakhuizen. Er dient uiteraard steeds rekening gehouden worden dat alles resulteert in residentiële architectuur. Voldoende terrassen en raampartijen zijn een noodzaak.

Het beeldkwaliteitsplan bouwt verder op het maritieme karakter vooropgesteld in het masterplan 2015.



abstractie materialisatie staal en baksteen

Open en horizontaal

De architectonische keuzes van het beeldkwaliteitsplan worden gemaakt om zo goed mogelijk bij te dragen aan de residentiële en recreatieve toekomst van het havengebied en deze te ondersteunen. Woonkwaliteit met een optimale beleving van de omgeving staat hierbij centraal.

De aanwezige designkenmerken van boten in de jachthaven worden het vertrekpunt voor de te ontwikkelen nautische architectuurtaal. De gebouwen krijgen hierdoor een horizontaal, hedendaags, open karakter. Ruime expressieve woonterrassen en veel glas worden de basiselementen van de architectuur in het havengebied.

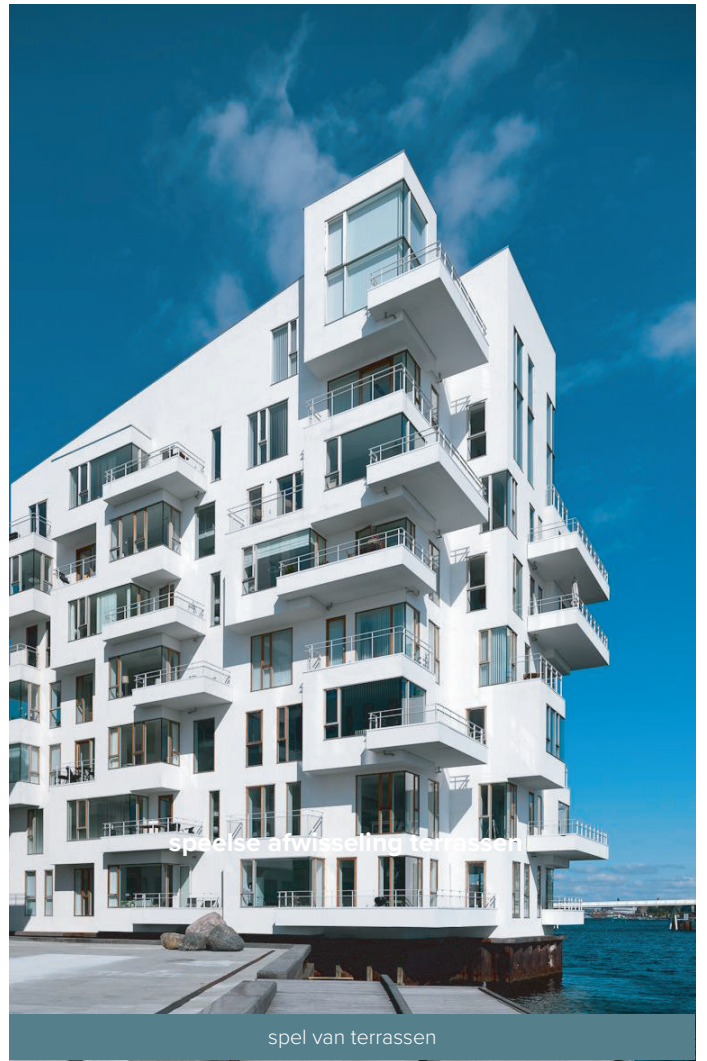
Het beeldkwaliteitsplan bouwt verder op het maritieme karakter vooropgesteld in het masterplan 2015.







strakke horizontaliteit



specifieke afwisseling terrassen

spel van terrassen



horizontale streamliner architectuur



Expressieve woonkwaliteit

Bij de uitwerking van de architectuur afgeleid van de nautische stijlprincipes wordt voornamelijk ingezet op terrasarchitectuur. De gebouwen worden gekenmerkt door een spel van uitkragende horizontale terrassen en grote raampartijen geheel gericht op de beleving van de omgeving. De bovenste bouwlagen van de verschillende gebouwen kunnen ook verbijzonderingen krijgen. Dit kan door middel van architectonische vormgeving en/of kleuraccenten. De ruime woonterrassen creëren ook ruimte om groen in te brengen in het gevelbeeld. De materialisatie bestaat in hoofdzaak uit wit en donkergrijs architectonisch beton, vergrijsd hout en glazen puien.

Het beeldkwaliteitsplan bouwt verder op het maritieme karakter vooropgesteld







Optimale beleving van de omgeving

Opengewerkte hoeken versterken de slankheid en geven vanuit de appartementen ook overhoeks zicht op de haven, de duinen, het strand en de Westerschelde en het hinterland.

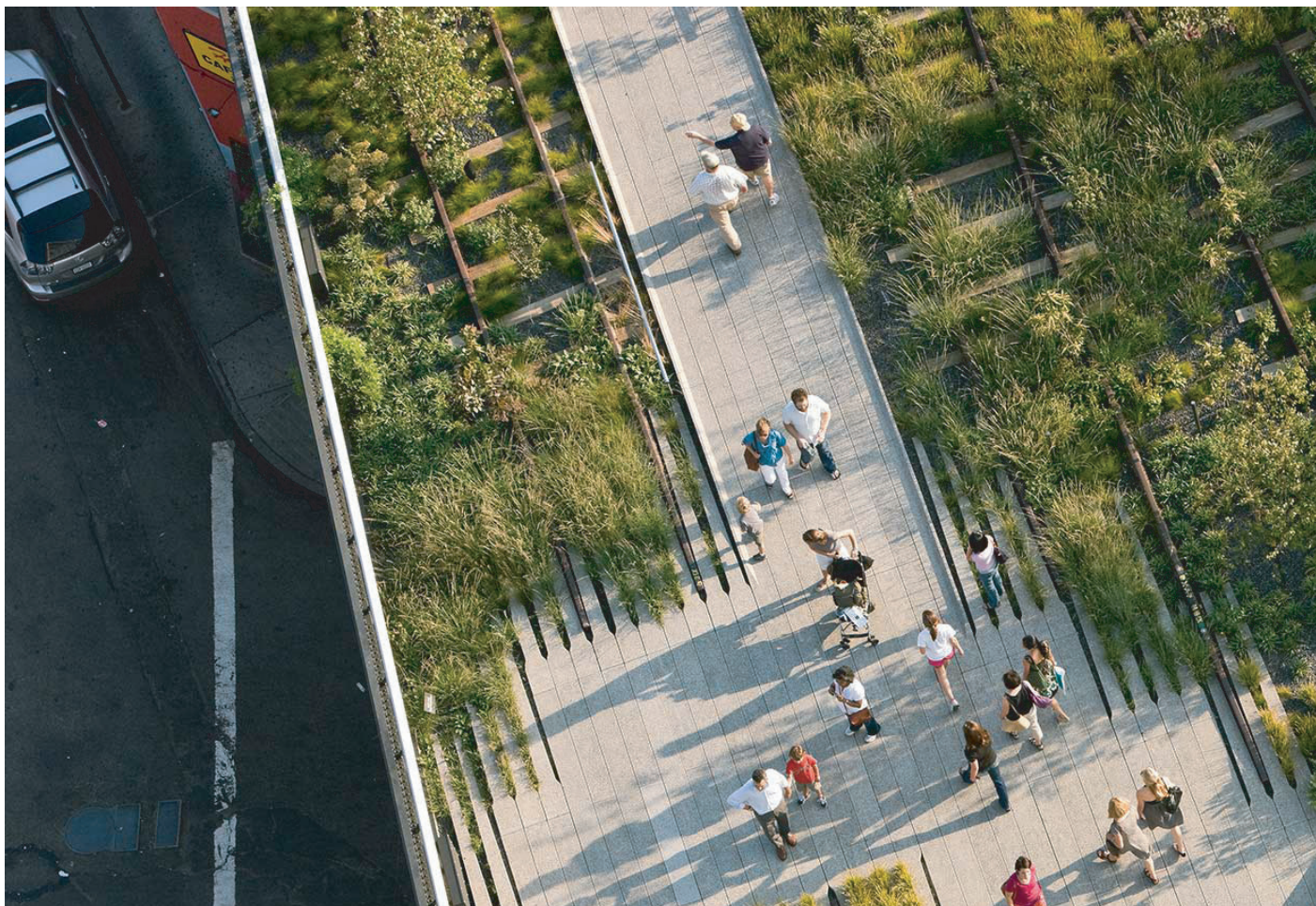
Het beeldkwaliteitsplan bouwt verder op het maritieme karakter vooropgesteld in het masterplan 2015.

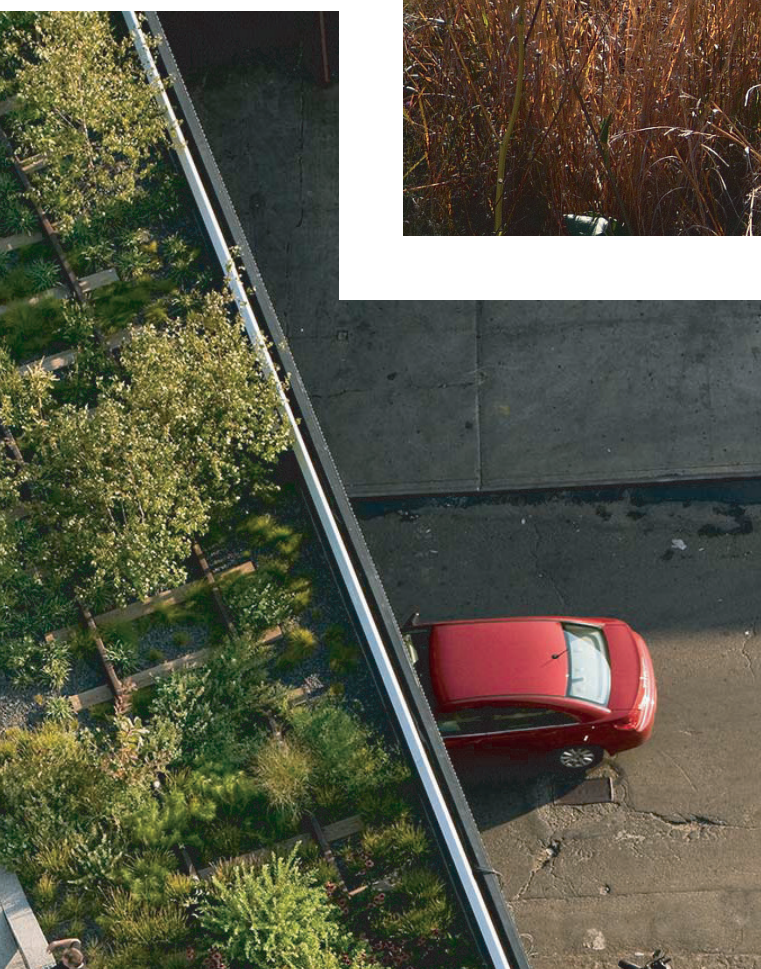
Maritieme daktuinen

Bovenop de sokkel bevindt zich een daktuin die toegang geeft tot de appartementen. De tuin is opgevat als een semi-publiek park voor de bewoners.

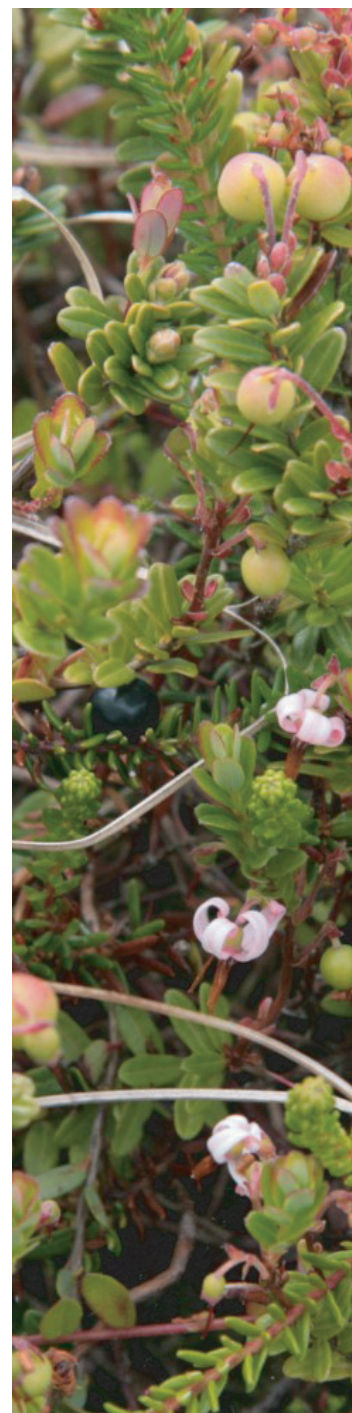
De aanplanting is natuurlijk en maritiem van karakter. De keuze van de aan te planten soorten moet zorgen voor een interessant geheel en dit doorheen alle seizoenen.

Het beeldkwaliteitsplan bouwt verder op het maritieme karakter vooropgesteld in het masterplan 2015..









Natuurlijke diversiteit

De beplanting dient te gedijen in de maritieme omgeving. De ambitie om de tuinen zo aan te leggen dat ze naadloos over gaan in de omgeving vraagt naar een voldoende grote diversiteit.

Voorbeelden: zijn Watermunt, Grote tijm, Duindoorn, Cranberries, Geel Walstro, Grote Ratelaar, Egelantier,

Het beeldkwaliteitsplan bouwt verder op het maritieme karakter vooropgesteld in het masterplan 2015..





Inrichting Publieke Ruimte

De aanleg en inrichting van de kades is zowel stoer als geraffineerd. Er wordt gezocht naar een balans tussen harde en zachte materialen. Dit zorgt voor afwisseling binnen de grote schaal van het havengebied en versterkt het verblijfskarakter.

Referenties van materialisatie zijn bijvoorbeeld: Natuursteen van kademuren en golfbrekers, Hout van steigers en staketsels. Ook strakkere elementen in beton kunnen voor mooie contrasten zorgen.

Op strategische plaatsen worden zones gedefinieerd en afbakend. Deze zones kunnen verschillende activiteiten ondersteunen. vb een Kleine overdekte vismarkt of een zone met zitbanken, een tribune,...

Het beeldkwaliteitsplan bouwt verder op het stoere en maritieme karakter vooropgesteld in het masterplan 2015.

Implementatie van de beeldkwaliteit

De volgende reeks beelden zijn het resultaat van een eerste studie van de appartementengebouwen op de Westhavendam.

De bouwvolumes van het bestemmingsplan worden exact gevolgd. De architectuur is open, horizontaal en hedendaags. De hoeken zijn opengewerkt en er is een expressief spel van ruime woonterrassen. De gebruikte materialen zijn: Natuursteen, hout, architectonisch beton.









De gebouwen op de Westhavendam lopen op van naar zee toe. De appartementen hebben een groen voet; een tuin die op natuurlijke wijze overloopt in de duinen.







ARCAS
ARCHITECTURE & URBANISM