

project
onderwerp
kenmerk
datum

643br | Herbestemming Watertoren Breukelen
ontwikkelvisie
643br-n11
20.01.2020

Ontwikkelvisie

De Watertoren Breukelen BV heeft zich ten doel gesteld het gemeentelijk monument op gepaste wijze een nieuwe functie te geven. In de redengevende omschrijving van de gemeente Stichtse Vecht staan de kwaliteiten van het plan beschreven, zie bijlagen.

VOCUS heeft ervaring met transformaties van industrieel vastgoed en met name watertorens. De vaak smalle en hoge vorm maakt dat een watertoren functioneert als baken in het landschap.

In onze visie dient de watertoren als silhouet in het landschap behouden te blijven. De achthoekige romp en zestienhoekige kop van de toren zijn kenmerkend. Deze kenmerken mogen niet te veel verstoord worden. Er is gekozen voor perforaties als openingen en verticale raamstroken in de vier windrichtingen.

Bij het transformeren van een industrieel gebouw is het belangrijk om de structuur van het gebouw zo veel mogelijk te respecteren. De nieuw aan te brengen vloeren zullen zo veel mogelijk met staal en hout worden gemaakt en zijn hiermee reversibel. In Nederland zijn veel voorbeelden te zien van watertorens die een nieuwe functie hebben gekregen. Met een herbestemming kan een industrieel gebouw een nieuwe waarde krijgen en behouden blijven voor de toekomst. Voor elke nieuwe functie zal behoorlijk wat gedaan moet worden om een toren te kunnen hergebruiken. Het verbouwen van een toren is kostbaar, met name door de vorm van de toren. Alles moet naar boven worden gehesen. Uit de diverse rekenmodellen is gekeken naar verschillende functies. Ook kantoren en culturele functies zijn rekenkundig onderzocht. Gebleken is dat een woonfunctie de enige functie is die haalbaar is. De omwonenden zijn bezorgd over inkijk. Om de omwonenden tegemoet te komen zijn vergaande maatregelen getroffen in de vorm van vaste lamellen aan de buitenzijde van het complex. Deze zijn als architectonisch onderdeel ingezet voor nieuwe raamopeningen.

Bij de herontwikkeling is een afweging gemaakt tussen:

- monumentale waarden
- stedenbouwkundige aspecten
- inpassing in de buurt
- privacy richting omwonenden
- bouwkundige en constructieve inpasbaarheid (bijvoorbeeld van vloeren)
- architectonische kwaliteiten
- parkeren en verkeer
- duurzaamheid

In het plan dat voorligt is een balans gezocht tussen deze aspecten.

Namens De Watertoren Breukelen BV,

Bob Custers
VOCUS architecten bna bv

Bijlagen:

- Redengevende omschrijving
- Erfgoedverordening 2011 Stichtse Vecht
- Breukelen THKB 1996