



HAVENGEBIED BRESKENS

MASTERPLAN

MEI 2015



OVERZICHT

OVERZICHT P 2-7

RUIMTELIJKE RELATIES P 8

ONTSLUITING P 16

DE GROENE DIJK ALS DRAGER P 18

NIEUW VISSERIJNTRUM P 22

MIDDENHAVENDAM P 24

WESTHAVENDAM P 26

OUDE VISMIJN P 32

VEILIG BUITENDIJKS WONEN P 34

RESIDENTIEEL GROEN P 36

TRIBUNE NAAR DE JACHTHAVEN P 38

MATERIALISATIE EN AANKLEDING P 39

ARCHITECTUUR P 40

PERSPECTIEVEN P 42

COLOFON P 51



vogelvluchtfoto van het plangebied vanuit zuidoostelijke richting



zicht op de jachthaven vanaf de dijk

RUIMTELIJKE RELATIES

DORP - HAVEN - STRAND



HET MASTERPLAN HEEFT TOT DOELSTELLING:

- Behoud van de visserij in Breskens
- Nieuw visserijcentrum
- Breskens als zee-zeilcentrum
- Uitbreiding Jachthaven

Versterken van de ruimtelijke relaties tussen de haven, het dorp en het strand.

Versterken van het karakteren en de authenticiteit van Breskens.

Aantrekkelijke sfeervolle en dynamische leefomgeving.



BESTAANDE TOESTAND



MASTERPLAN







DE HAVEN ZICHTBAAR

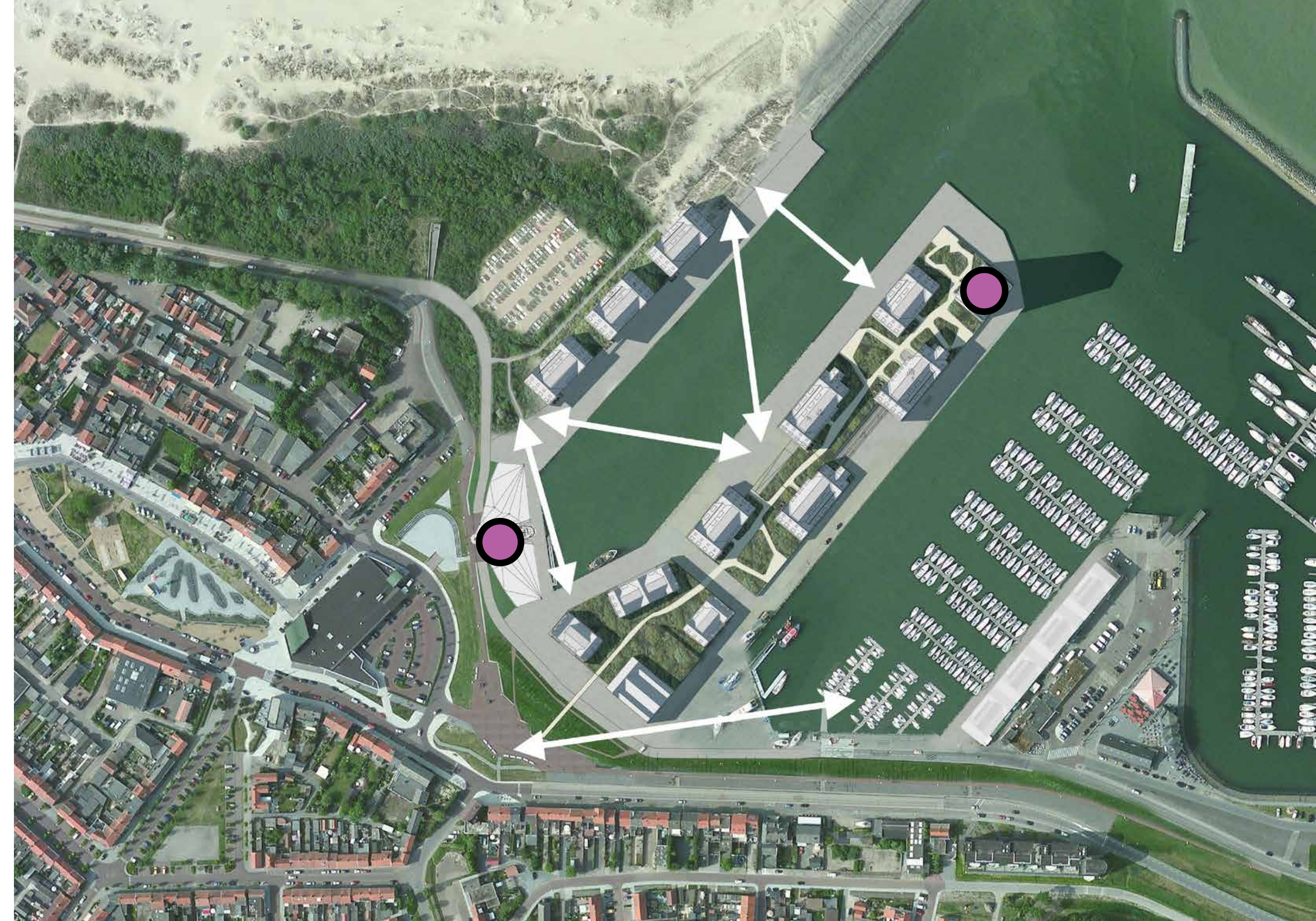
DORP - KEERWAND - HAVEN

Het nieuwe visserijcentrum en de “toren” zijn nieuwe landmarks waardoor de haven deel uitmaakt van het dorp. De afstand tussen de keermuur en de nieuwe bebouwing van de middenhavendam wordt groter waardoor ruimte ontstaat voor de opwaardering van het publieke domein en een betere beleving van de jachtaven.

DE DUINEN ZICHTBAAR

MIDDENHAVENDAM- WESTHAVENDAM - DUINEN

Het duinengebied en met hun typische vegetatie wordt door getrokken tot aan de voet van de Westhavendam. Hierdoor wordt het duinengebied zichtbaar vanaf de Middenhavendam.



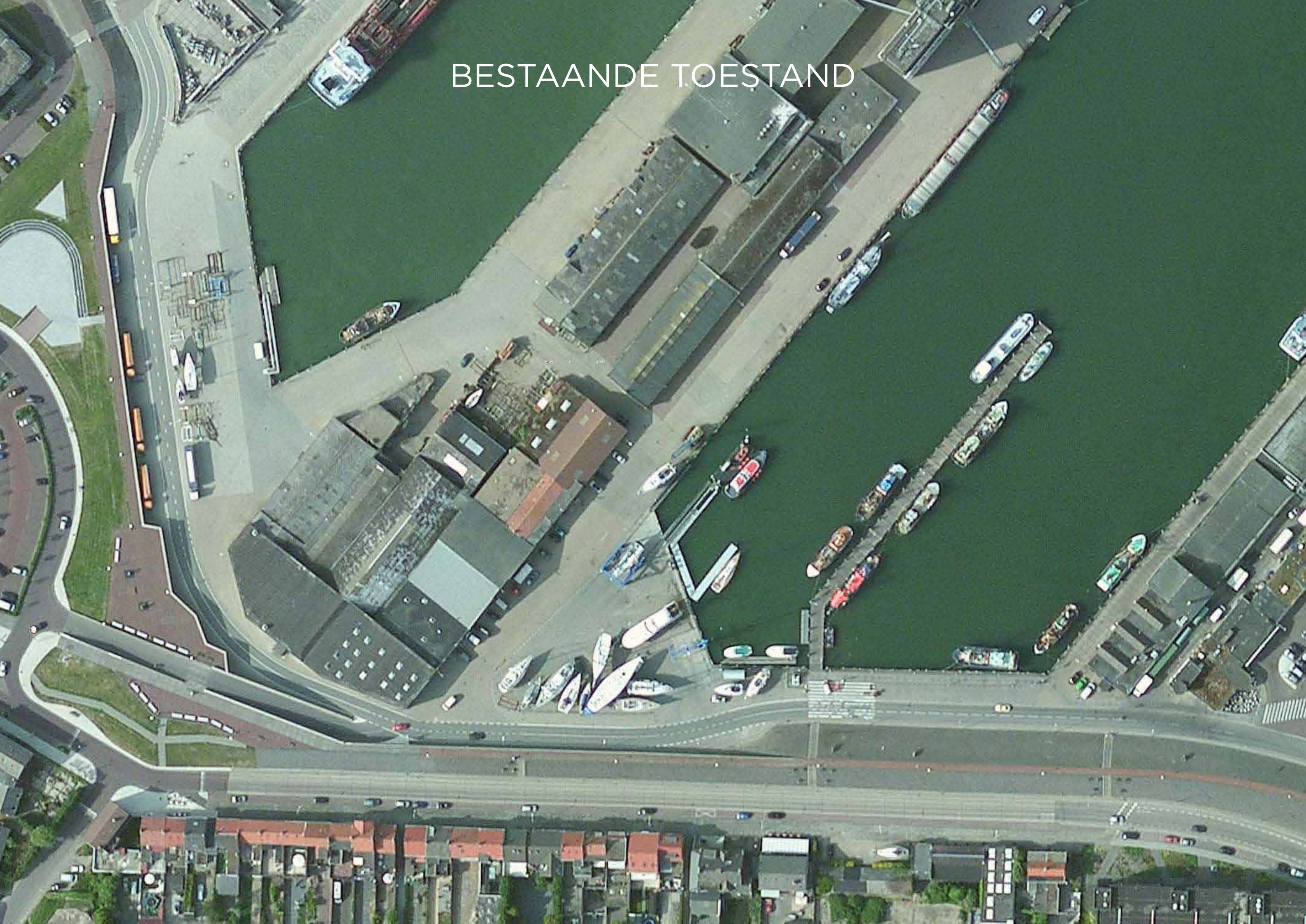
BESTAANDE TOESTAND



MASTERPLAN



BESTAANDE TOESTAND



MASTERPLAN



ONTSLUITING

Het Masterplan zorgt voor een goede verbinding tussen de belangrijke economische en toeristische activiteiten in Breskens:

Het dorp met de haven en de visserij
Het strand met de haven

Deze directe relaties versterken de economische activiteiten in elk deelgebied.

MECHANISCH VERKEER

De huidige toegang voor auto's over de keermuur verdwijnt.
Een nieuwe verbinding tussen de haven, centrum en strand wordt gemaakt in het verlengde van de Promenade.
Dit versterkt de connectie tussen het strand en de Jachthaven.

VOETGANGERS - FIETSERS

De voetgangers- en fietsverbindingen langs en over de dijk blijven bestaan.
De aanleg van een rechtstreekse nieuwe verbinding tussen de dorpskern en het nieuwe visserijcentrum.
Een nieuwe directie verbinding tussen de haven en de duinen.

PARKING

Parkeren wordt bekeken in relatie tot de overige voorzieningen in Breskens



ZICHTBARE RELATIES



MECHANISCH VERKEER



VOETGANGERS- & FIETSVERKEER



DE GROENE DIJK ALS DRAGER

De afstand tussen de bebouwing van de Middenhavendam en de dijk/keerwand wordt aanzienlijk ruimer. Dit laat de mogelijkheid om de groene dijk van de Keerwand verder te zetten als landschappelijke en ruimtelijke drager.





NIEUW VISSERIJCENTRUM

Winnend voorontwerp : Koch adviesgroep Terneuzen

Het nieuwe visserijcentrum wordt zo ingeplant dat de kade publiek domein blijft. Dit bevordert de doorstroom van voetgangers en fietsers van middenhavendam naar westhavendam en het strand.



MIDDENHAVENDAM

PROGRAMMA:

10 gebouwen: van laag naar hoog oplopend naar de Westerschelde toe

sokkel: Jachtwerf, met gerelateerde handel en kleine nijverheid. Horeca en kleine handels activiteiten, private parking voor appartementen

bovenbouw: circa 310 appartementen / gedifferentieerd aanbod van verschillende types en groottes woningen



WESTHAVENDAM

PROGRAMMA:

3 gebouwen

sokkel: zeezeilen gerelateerde handel en kleine nijverheid, boetieks en horeca, private parking voor appartementen

bovenbouw: circa 126 appartementen / gedifferentieerd aanbod van verschillende types en groottes woningen



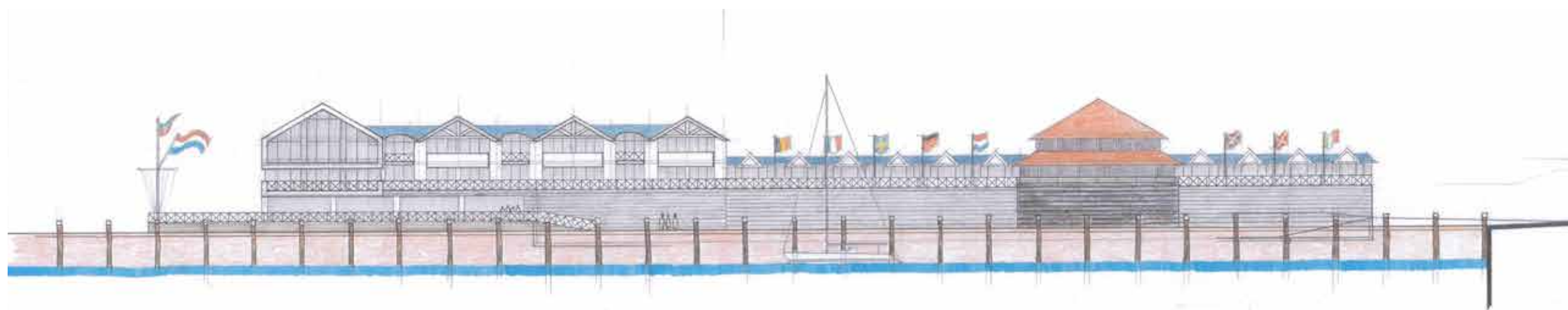




INVULLING OUDE VISMIJN

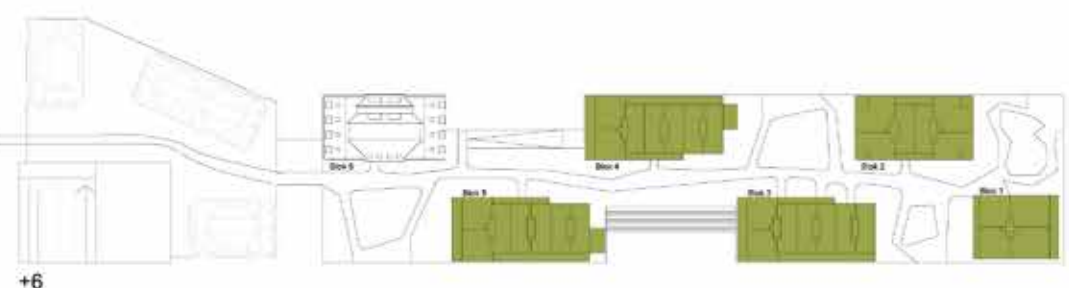
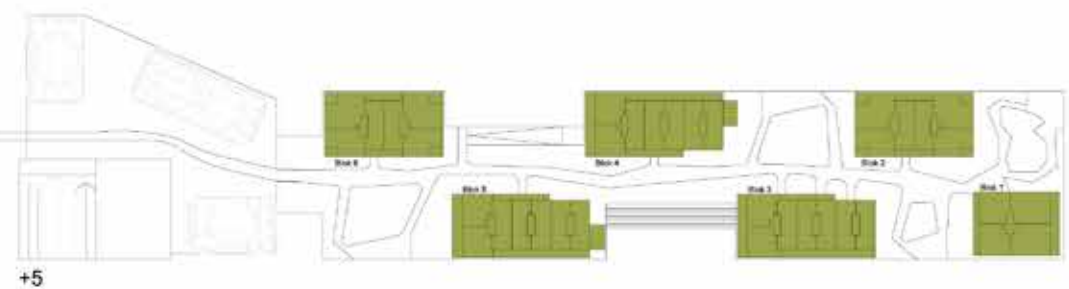
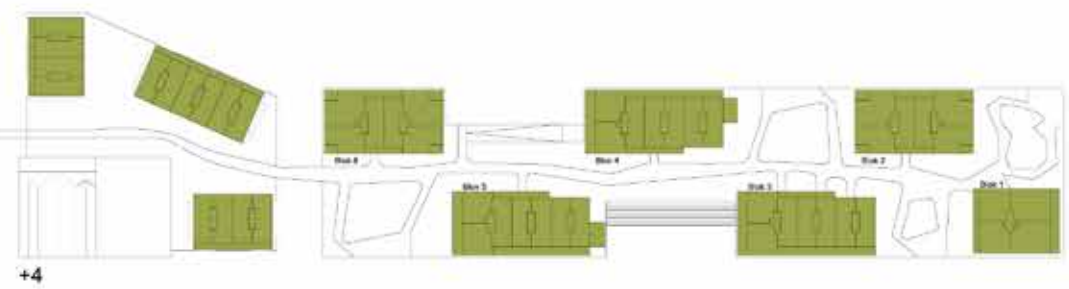
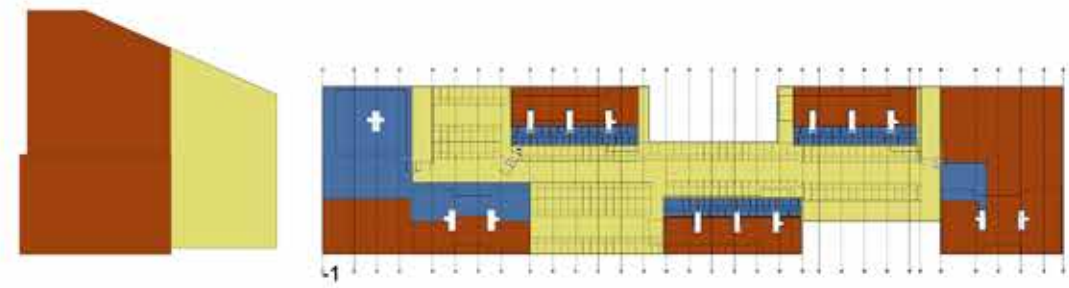
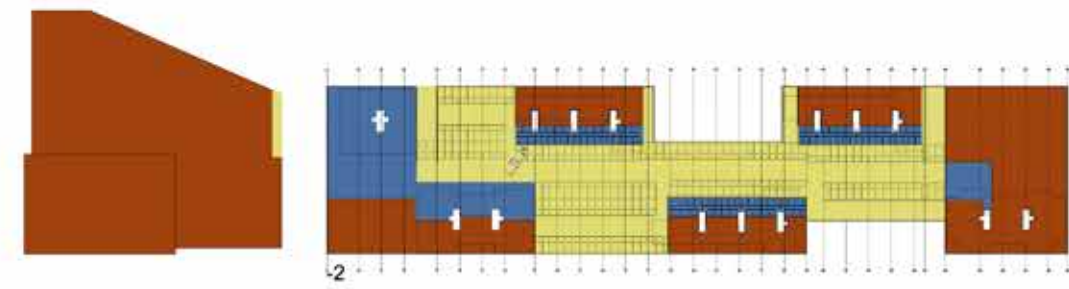
PROGRAMMA:

begane grond/ haven gerelateerde handel
horeca
parkeren
verdieping/ 24 appartementen

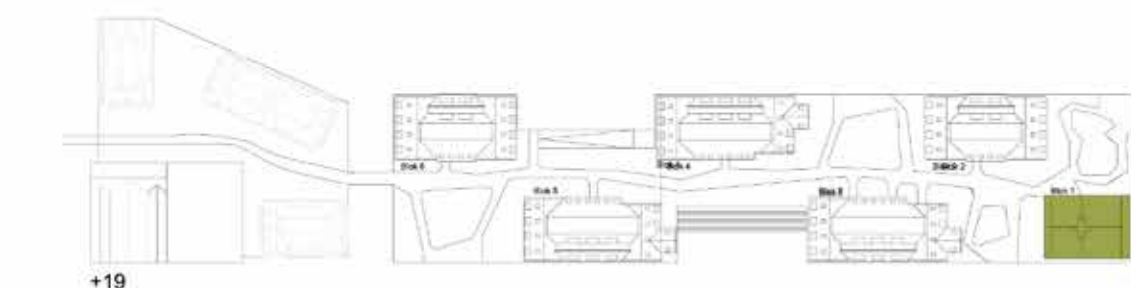
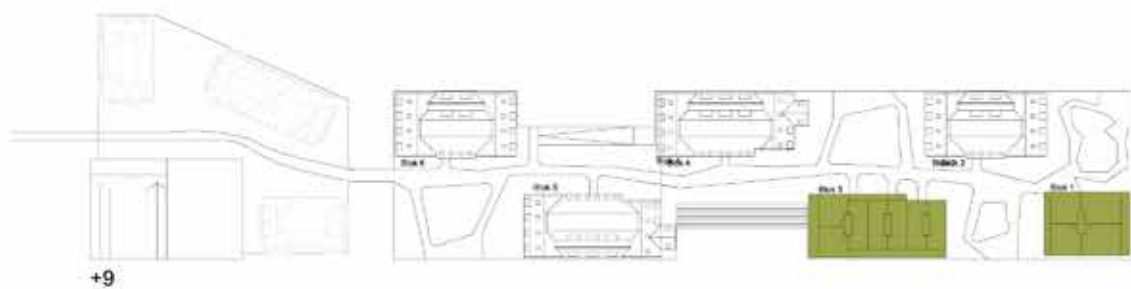
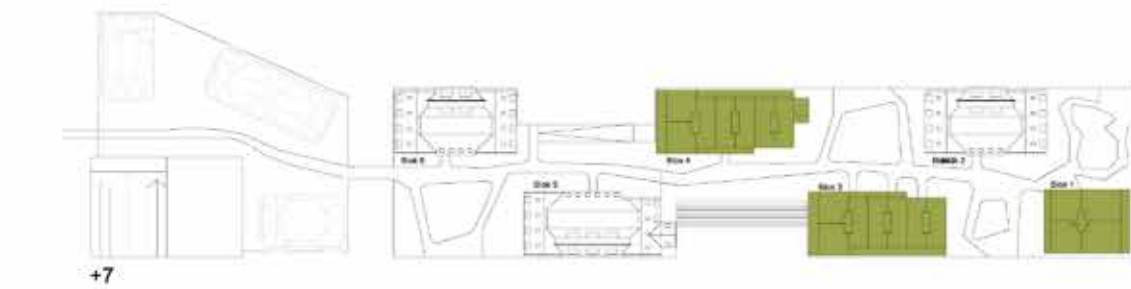


Ontwerp: Project Architects





- Zeezeilen gerelateerde handel
- Parkeergarage
- Berging
- Appartementen



VEILIG BUITENDIJKS WONEN

De woningen liggen boven 8.80 NAP. Hierdoor is de veiligheid van het buitendijks bouwen gewaarborgd. De plint op 4.00 NAP biedt plaats aan havengebonden commerciële activiteiten en parkeren.





RESIDENTIEEL GROEN

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.



EEN TRIBUNE NAAR DE HAVEN.

De trappenpartij aan de oostzijde van de Middenhavendam opent veel mogelijk heden tot interactie. Je kan er informeel genieten van de activiteiten in de haven. Op bijzondere momenten wordt het een tribune voor occasionele evenementen.



MATERIALISATIE EN AANKLEDING

De aanleg van de kades is zowel stoer als geraffineerd. Er wordt gezocht naar een balans tussen harde en zachte materialen. Dit versterkt het verblijfskarakter.

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





ARCHITECTUUR

STOER - MANNELIJK

De architectuur is op de eerste plaats geïnspireerd door haar omgeving.
De haven en haar activiteiten hebben een duidelijk maritiem industriële karakter.
Dit maakt de omgeving zeer specifiek, stoer en mannelijk.
Voor de ontwikkeling van de vormtaal zijn onderstaande thema's samengebracht
tot een sterk leesbare vormtaal.

STERKE SILHOUETTES - PAKHUIZEN - HAVEN ARCHITECTUUR

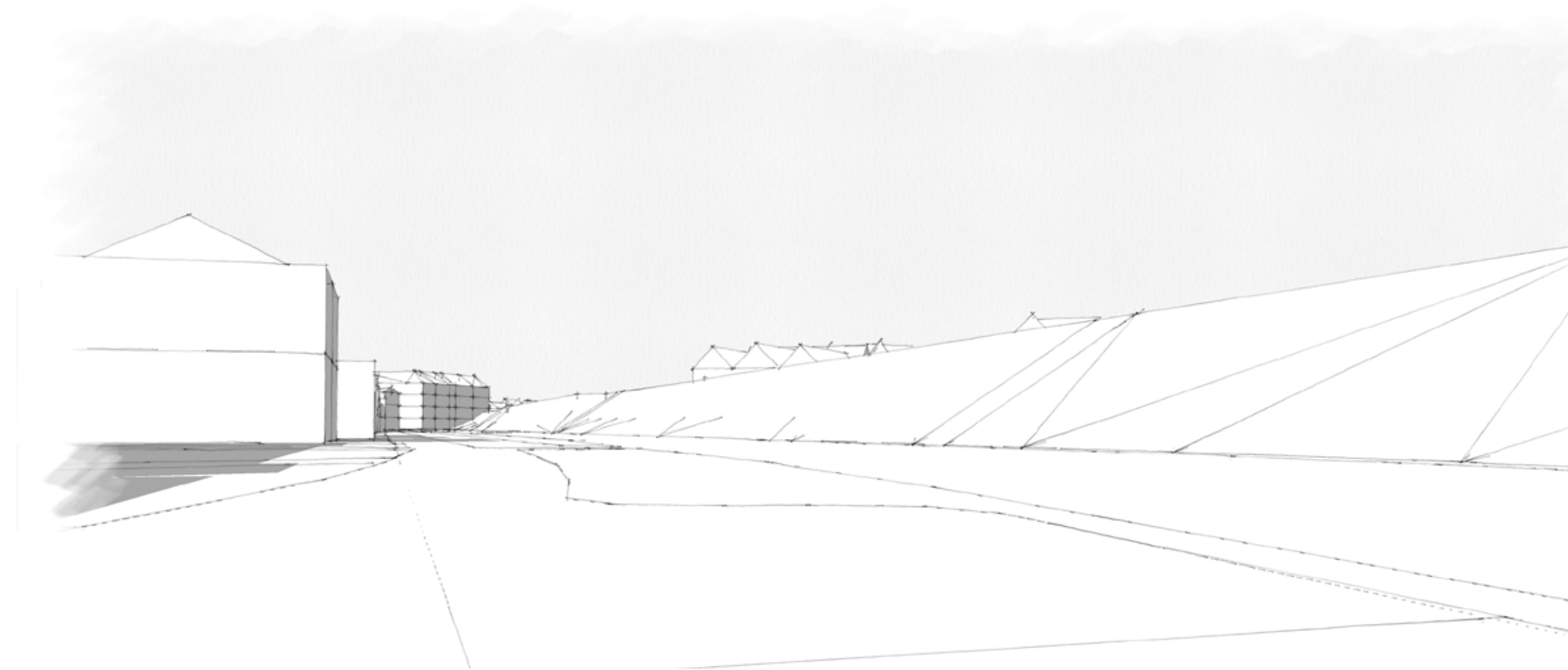
RESIDENTIEEL- VAKANTIESFEER

STRAK - FRIS - HEDENDAAGSE INTERPRETATIE

RUIMTELIJKE IMPACT
ZICHT VANAF HET SPUIPLEIN

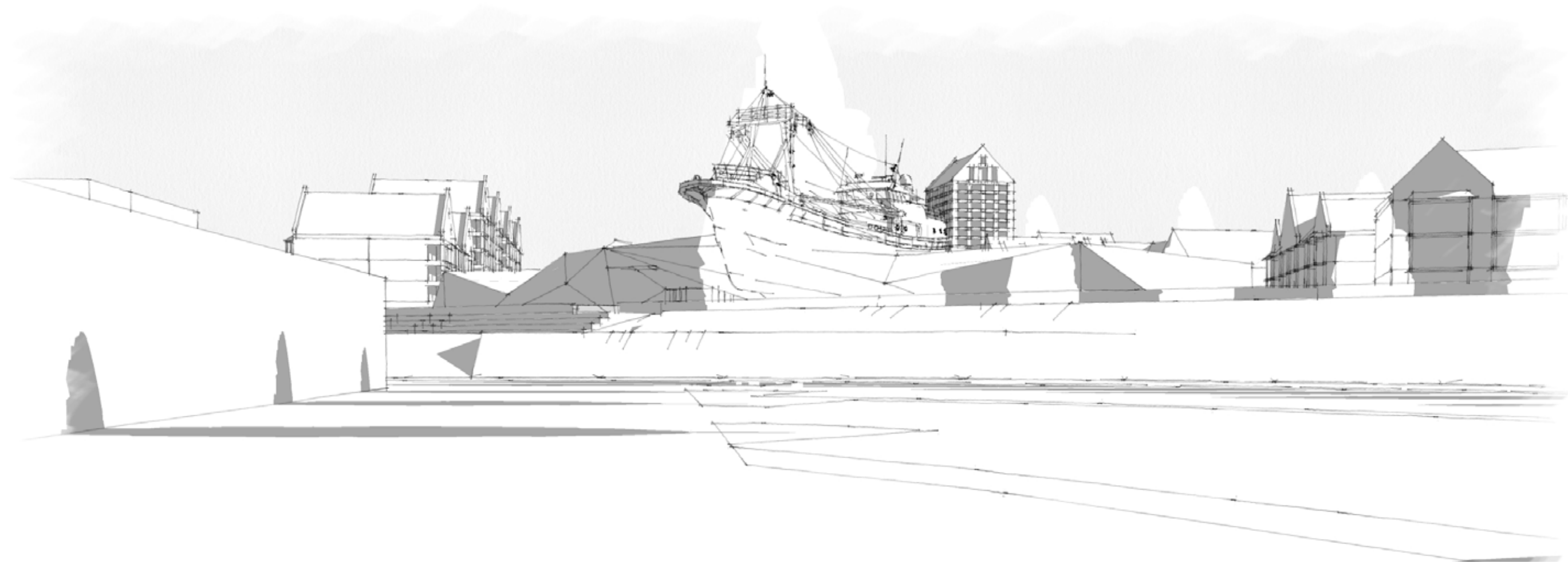


RUIMTELIJKE IMPACT
ZICHT VANAF DE SCHELDEKADE

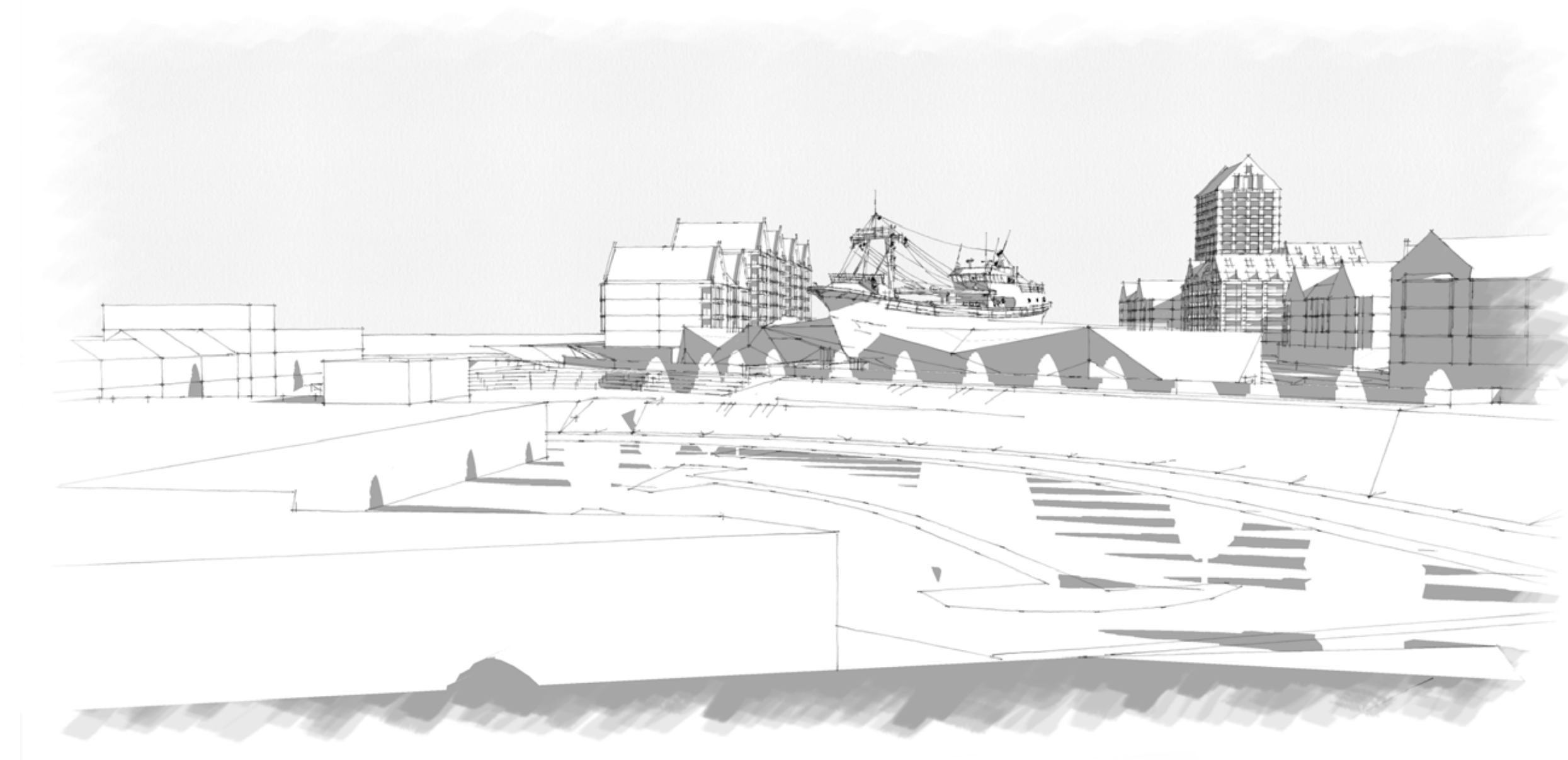


RUIMTELIJKE IMPACT

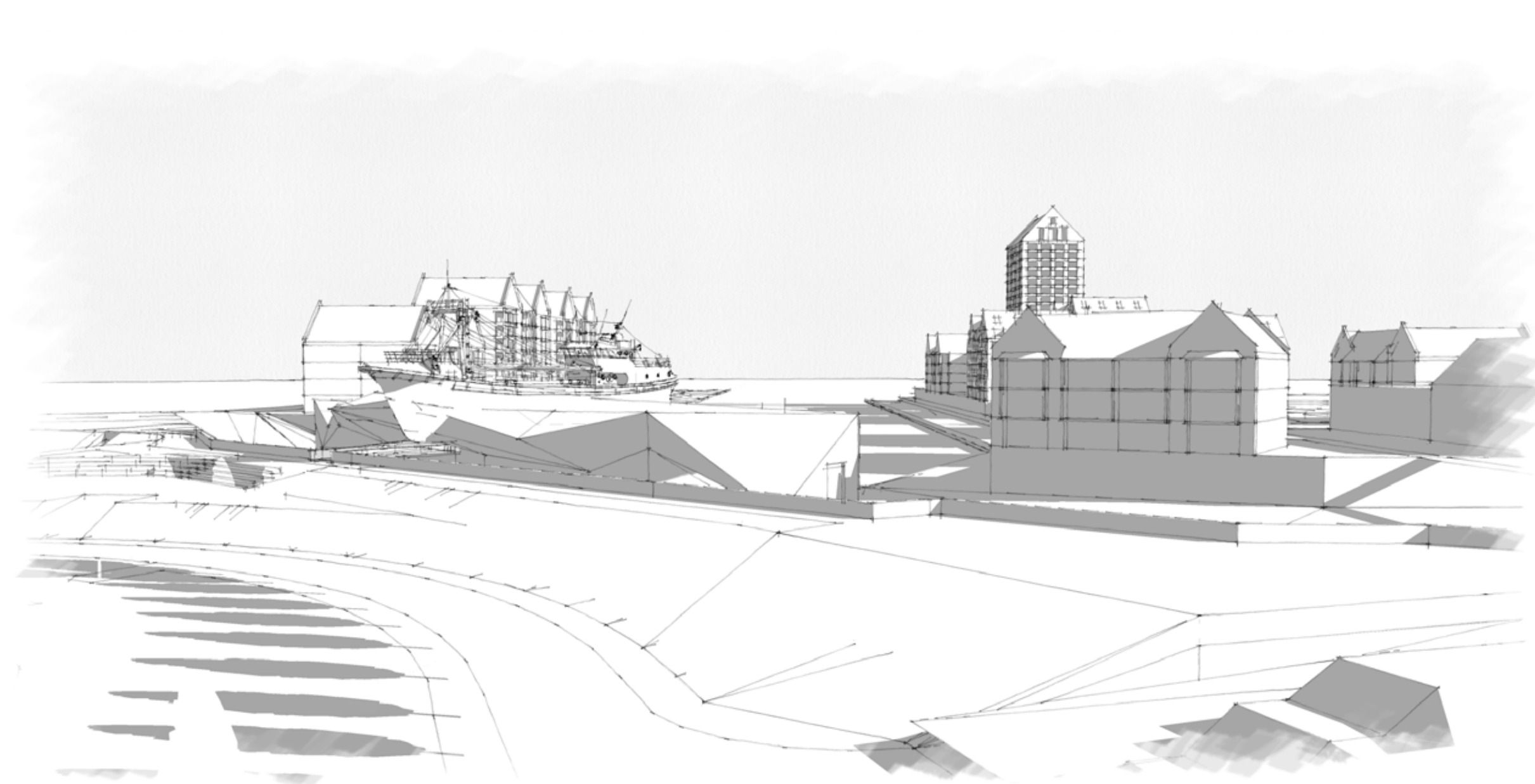
ZICHT VANAF KEIPAD



RUIMTELIJKE IMPACT
ZICHT VANUIT WONING SCHELDEKADE



RUIMTELIJKE IMPACT
ZICHT VANAF APPARTEMENT SCHELDEKADE



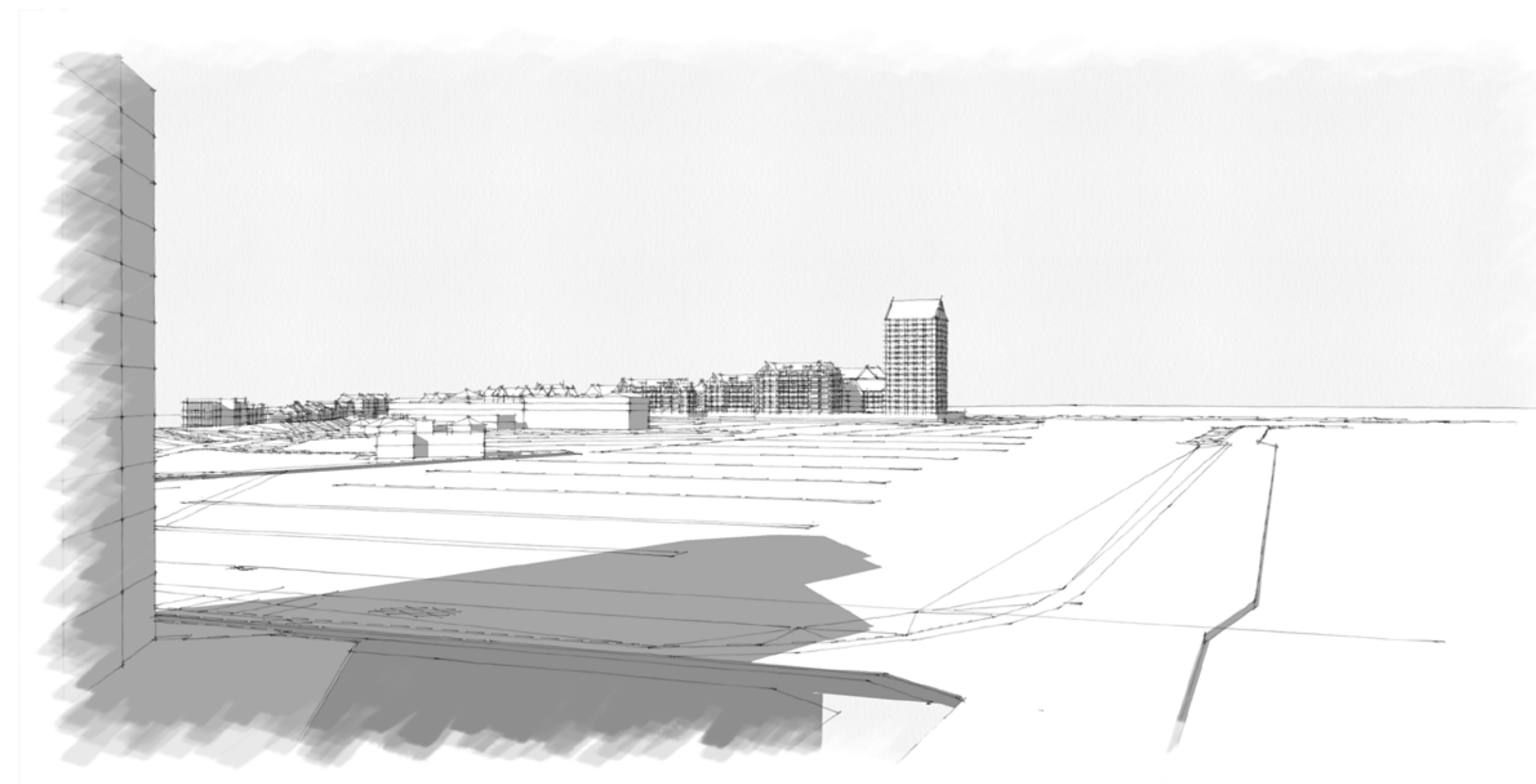
RUIMTELIJKE IMPACT
VOGELPERSPECTIEF VANAF DE WESTERSCHELDE



RUIMTELIJKE IMPACT
TOEGANG +8 m MIDDENHAVENDAM



RUIMTELIJKE IMPACT
ZICHT VANAF PORT SCALDIS





MASTERPLAN HAVENGEBIED BRESKENS

PROVINCIE ZEELAND

GEMEENTE SLUIS

HBV - VAN DER POEL

FUNDEX - VAN DER POEL

ARCAS ARCHITECTURE & URBANISM

