Beeldkwaliteitsplan
Park Westerzeedijk Harlingen



zeelenberg
architectuur

Beeldkwaliteitsplan Park Westerzeedijk

opdrachtgever

Eco II Projects Noord
Ouddorpse haven 13
3253 LM Ouddorp

opgesteld door

Zeelenberg Architectuur
Ouddorpse haven 3
3253 LM Ouddorp
info@zeelenbergarchitectuur.nl

datum

4 mei 2021

status

ontwerp

Inhoud

1. Inleiding 04

2. Context 05

3. Beeldkwaliteit landschap 07

4. Beeldkwaliteit inrichtingselementen 11

5. Beeldkwaliteit architectuur 14

6. Begrippenlijst 19


Harlingen
Waddenzee
plangebied

Inleiding

Aanleiding voor dit beeldkwaliteitsplan is de gewenste herontwikkeling van het gebied ‘Westerzeedijk’ te Harlingen tot een aantrekkelijk recreatief gebied voor toeristen en inwoners.

Deze gebiedsontwikkeling is door de gemeente Harlingen opgedeeld in verschillende ‘ontwikkelvlekken’. Dit beeldkwaliteitsplan is specifiek opgesteld voor de ontwikkeling van verblijfsrecreatie in ontwikkelvlek nr. 5.

Om de komst van verblijfsrecreatie planologisch mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan vormt daarop een aanvulling, en bevat toetsingscriteria om de gewenste, integrale beeldkwaliteit van landschap, inrichtingelementen en architectuur te borgen tijdens het vervolgproces van voorbereiden en bouwen.

In relatie met ander beleid dient dit document te worden gezien als appendix op de welstandsnota van de gemeente Harlingen (d.d. oktober 2015). Dit Beeldkwaliteitsplan zal dus dienen als gemeentelijk beleid voor welstandsbeoordeling van toekomstige aanvragen omgevingsvergunning.



Ontwikkelvlekken gebiedsontwikkeling Westerzeedijk (bron: gemeente Harlingen)

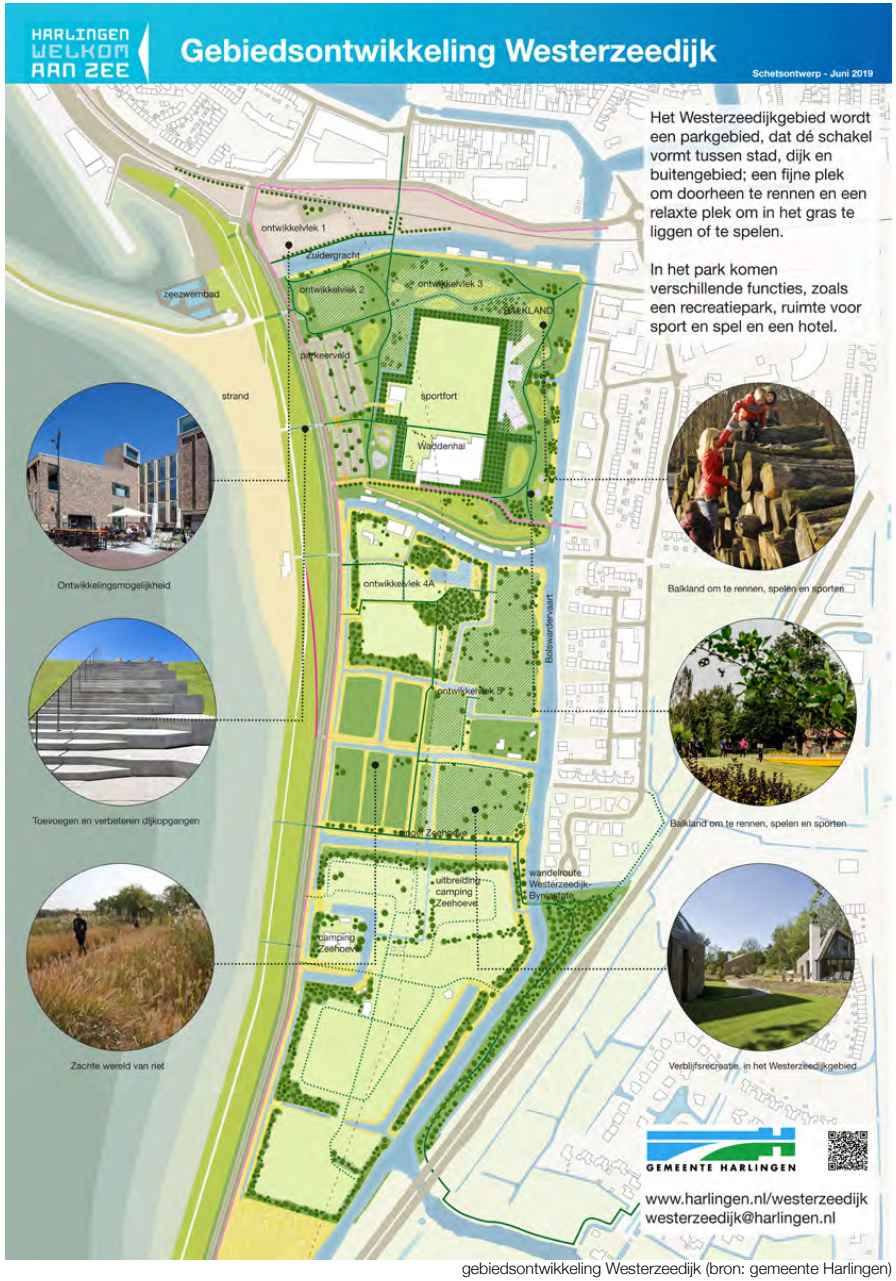
Context

De Friese gemeente Harlingen is in 2018 gestart met een open planproces voor het project ‘Westerzeedijk’, met de wens om dit gebied - dat in een strook langs de Waddenzee ligt - gefaseerd te herontwikkelen tot een authentiek recreatief gebied.

De gebiedsontwikkeling moet leiden tot een ruimtelijke schakel tussen haven, binnenstad, zeedijk en het buitengebied. Daarbij zal buitendijks aandacht worden besteed aan de toegankelijkheid van het strand en de ontwikkeling van nieuwe zwemfaciliteiten.

Met de gebiedsontwikkeling krijgt Harlingen een nieuw attractief aanbod met dag- en verblijfsrecreatie, dat invulling geeft aan de slogan ‘Harlingen Welkom aan Zee’.

‘Park Westerzeedijk’ vormt een integraal onderdeel van dit nieuwe toeristische aanbod. Het wordt opgezet als een kleinschalig recreatiepark met cottages, gericht op de cultuurtoerist.



gebiedsontwikkeling Westerzeedijk (bron: gemeente Harlingen)



Inrichtingsvoorstel Park Westerzeedijk en omgeving (bron: Zeelenberg Architectuur)

Landschap

In het ‘Schetsontwerp Westerzeedijkpark’ (d.d. juni 2019) is door de gemeente Harlingen geformuleerd dat het nieuwe landschap dient voort te bouwen op de bestaande kwaliteiten, en dat deze kwaliteiten moeten worden versterkt. Daarnaast is het uitgangspunt omschreven dat auto’s te gast zullen zijn, en voetgangers en fietsers de spreekwoordelijke baas.

Om de gewenste landschappelijke beeldkwaliteit van Park Westerzeedijk te borgen gelden de volgende toetsingscriteria:

1. Er wordt extra oppervlaktewater gecreëerd. De inrichting van het terrein draagt bij aan het landschappelijke en waterrijke karakter van het Westerzeedijkgebied;

2. Waterstructuren krijgen natuurlijke oevers met rietkragen die een groene vitrage vormen tussen de omgeving en Park Westerzeedijk. Gezien vanaf de Bolswardervaart liggen de recreatiewoningen ‘verstopt’ achter gordijnen van riet en bomen;

3. Er wordt inheems struweel aangeplant;

4. Er worden inheemse bomen aangeplant als bosschages;

5. Open velden krijgen inheemse ruige grasvegetaties.

6. Daarnaast zijn er op 2 specifieke plekken zichtassen het park in. In de zone langs de Bolswardervaart is de begroeiing daar wat lager en zijn er minder bomen aangeplant. (tekening ‘voorkeursmodel’)



Landschappelijke referentiebeelden uit het ‘Schetsontwerp Westerzeedijkpark’ (bron: gemeente Harlingen)

Landschap



Referentiebeeld struweel



Referentiebeeld ruige grasvegetatie



Referentiebeeld waterstructuren met natuurlijke oevers



Referentiebeeld rietkragen

Landschap



Referentiebeeld doorstekende boomkruinen binnen het struweel



Artist impression Park Westerzeedijk (bron: Zeelenberg Architectuur)

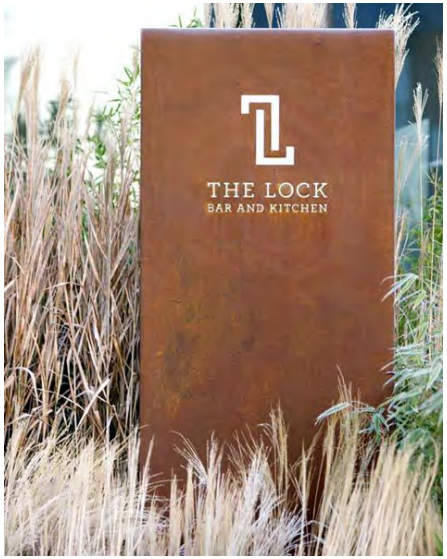
Inrichtingselementen

Om de samenhang tussen de inrichtingselementen en het landschap te borgen gelden de volgende toetsingscriteria:

1. Parkeervoorzieningen worden landschappelijk ingericht;
2. Spelvoorzieningen worden ingericht als natuurspeelplaatsen;
3. Bruggen krijgen een houten uitstraling;
4. Insteekhavens en steigers krijgen een houten uitstraling;
5. Openbare verlichting wordt uitgevoerd als lage oriëntatieverlichting. Armaturen hebben een hoogte van max. 1,5 m. t.o.v. het maaiveld, met uitzondering van verlichting nabij de centrale voorzieningen en de centrale parkeerplaats;
6. De vormgeving van de signing moet passen bij het landschap;
7. Wegen krijgen een landschappelijke uitstraling;
8. De ontsluitingsweg naar het park krijgt suggestiestroken;
9. Houten- of steenachtige schuttingen zijn niet toegestaan.



Referentiebeeld verlichting

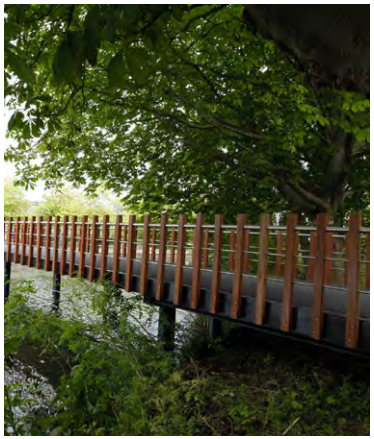


Referentiebeeld signing

Inrichtingselementen



Referentiebeeld parkeervoorziening



Referentiebeeld brug



Referentiebeeld speelvoorziening



Referentiebeeld insteekhaventje

Inrichtingselementen



Referentiebeeld landschappelijke parkpaden



Referentiebeeld suggestiestroken ontsluitingsweg park

5 Architectuur

De positionering van de bebouwing wordt gebaseerd op het concept van een resort: kleinschalige laagbouw, informeel geplaatst en georiënteerd op de omringende natuur.

In de architectuurstijl wordt een hoge mate van samenhang nagestreefd met een rustige uitstraling, zodat het landschap beeldbepalend is.

In de vormgeving van de vrijstaande bebouwing speelt de overgang tussen binnen en buiten een belangrijke rol, bijvoorbeeld door het toepassen van glazen puien met doorgaande houten vloeren, het opnemen van veranda's of doorlopende luifels.

Materiaal- en kleurgebruik vallen samen met het landschap door het toepassen van natuurlijke materialen die in de tijd duurzaam en mooi verouderen; bijvoorbeeld hout als hoofdmateriaal aangevuld met ondersteunende materialen als natuursteen of zink.





Architectonische referentiebeelden uit het 'Schetsontwerp Westerzeedijkpark' (bron: gemeente Harlingen)

6 Architectuur

Voor het borgen van de architectonische beeldkwaliteit van ‘Park Westerzeedijk’ gelden de volgende toetsingscriteria:

1. De positionering van de gebouwen is informeel en ingepast in het landschap;
2. Gebouwen worden ten op zichte van elkaar verdraaid en liggen verstrooid door het plangebied;
3. De bebouwing wordt vrijstaand uitgevoerd;
4. Gebouwen staan niet direct aan de Bolswardervaart;
5. De bouwmassa’s zijn kleinschalig, passend bij de schaal van het landschap;
6. De bebouwing wordt alzijdig ontworpen. Kenmerkend daarbij zijn vloeiende overgangen tussen binnen en buiten;
7. Gebouwen hebben een rustige verticale- of horizontale geleding. Privé buitenruimte is onderdeel van het gebouw;
8. Gebouwen vormen samen één architectonische familie; er is afstemming in vormentaal, materiaal- en kleurgebruik;
9. Gebouwen krijgen een moderne en eigentijdse uitstraling;
10. Er worden (veredelde) natuurlijke materialen gebruikt die duurzaam verouderen;
11. Er wordt zo veel mogelijk gebruik gemaakt van materiaaleigen kleuren. Het kleurgebruik is afgestemd op het kleurenpallet van het landschap;
12. Gevel en dak hebben dezelfde kleurstelling;
13. Vrijstaande bijgebouwen worden niet toegestaan; bergingen dienen te worden geïntegreerd in de hoofdgebouwen;
14. In het zicht komende technische installaties worden vermeden.

Architectuur



Cottages hebben verschillende hoekverdraaiingen.



Artist impression Park Westerzeedijk (bron: Zeelenberg Architectuur)

Inrichtingselementen



Referentiebeeld cottage met houten gevelbekleding



Referentiebeeld centrale voorziening



Referentiebeeld overgang binnen-buiten

6 Begrippenlijst

Alzijdig
Naar alle richtingen.

Bestemmingsplan
Een door de gemeenteraad vastgesteld plan waarin gebruik van grond en bebouwingsvoorschriften zijn geregeld.

Bijgebouw
Een gebouw dat bij een hoofdgebouw hoort; meestal bedoeld als buitenberging.

Bosschage
Een klein bos.

Cottage
Een bescheiden recreatiewoning in een landelijke omgeving.

Gebiedsontwikkeling
De ontwikkeling van een afgebakend gebied in al haar facetten, gericht op het op een lijn brengen van publieke, private en particuliere belangen.

Gebouw
Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijk, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Geleding
Onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken.

Inheems
In het gebied zelf voorkomend.

Massa
Volume van een gebouw of bouwdeel.

Oppervlaktewater
Water dat zich in vloeibare vorm aan de oppervlakte bevindt.

Ruige grassen
Wild groeiende grasvegetaties, die niet met grote regelmatig worden gemaaid.

Situering
De plaats van een bouwwerk in zijn omgeving.

Suggestiestrook
Een door onderbroken strepen gemarkeerd gedeelte van de rijbaan zonder fietssymbool.

Veredelen
Bewerkingen die de natuurlijke eigenschappen van bouwmaterialen verbeteren.