



ONTWIKKELING BLAUWPOORT

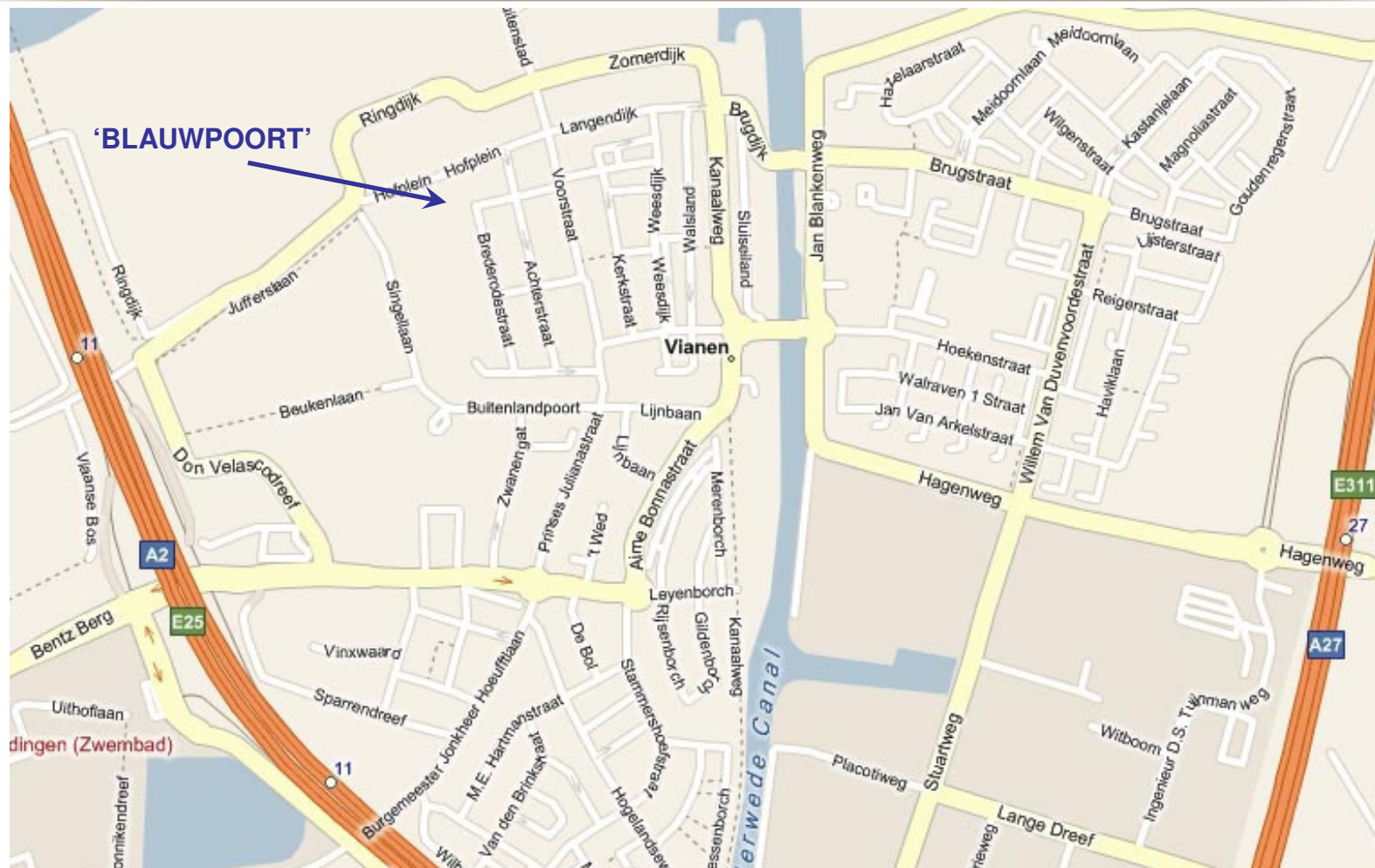
18 AUGUSTUS 2011



BESTAANDE SITUATIE

VERLAAN & BOUWSTRA architecten

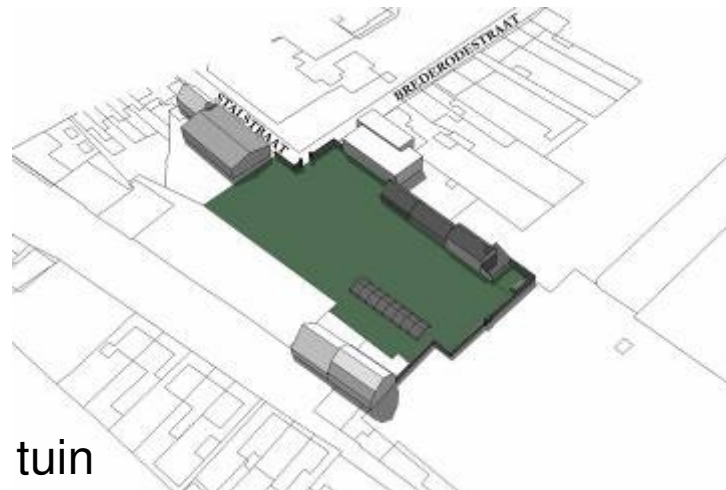
BESTAANDE SITUATIE



BESTAANDE SITUATIE

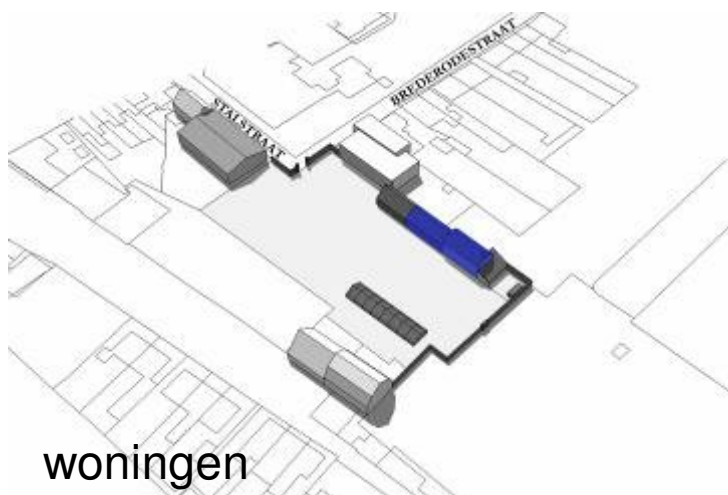


BESTAANDE SITUATIE

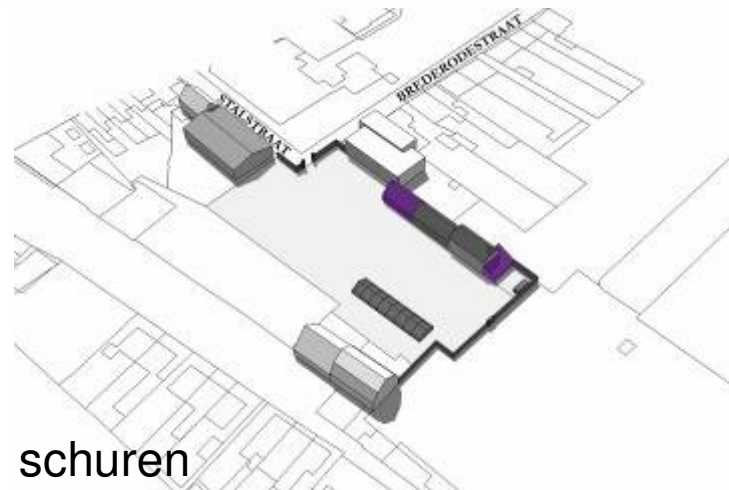


tuin

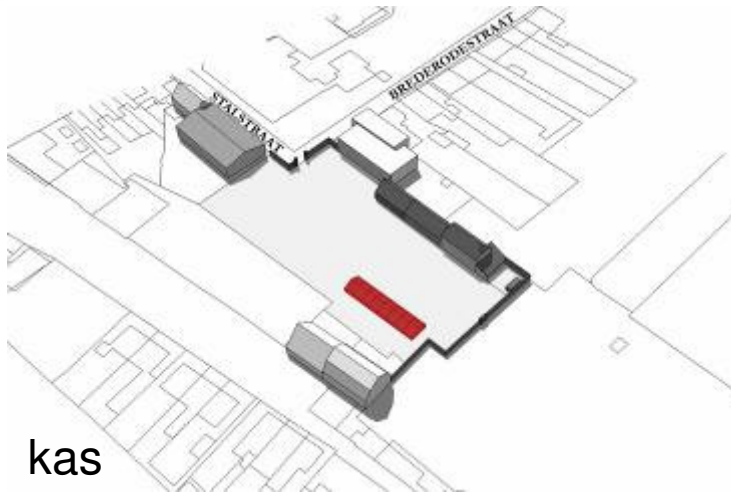
BESTAANDE SITUATIE



BESTAANDE SITUATIE



BESTAANDE SITUATIE

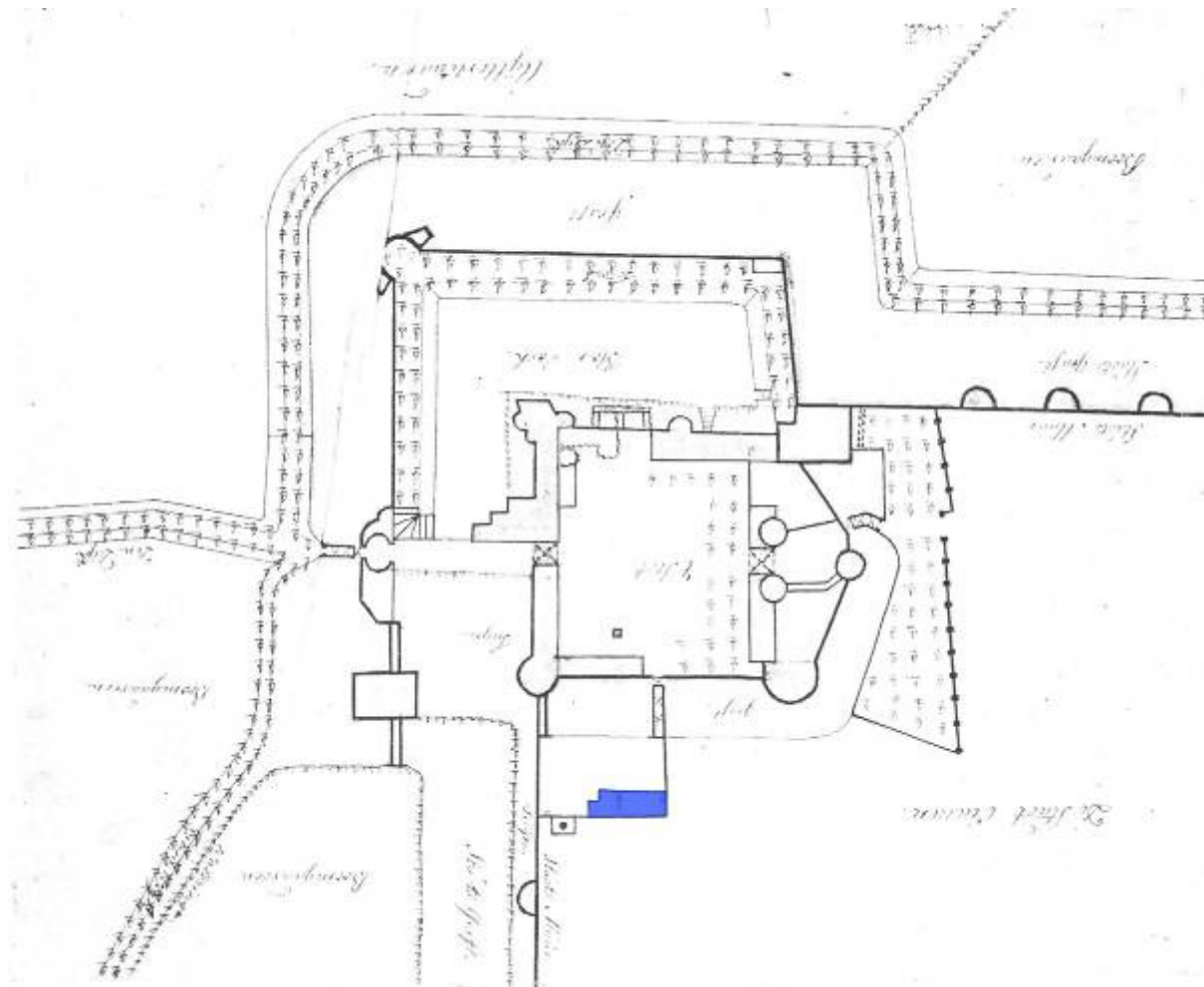




ONTWIKKELINGEN TOT HEDEN

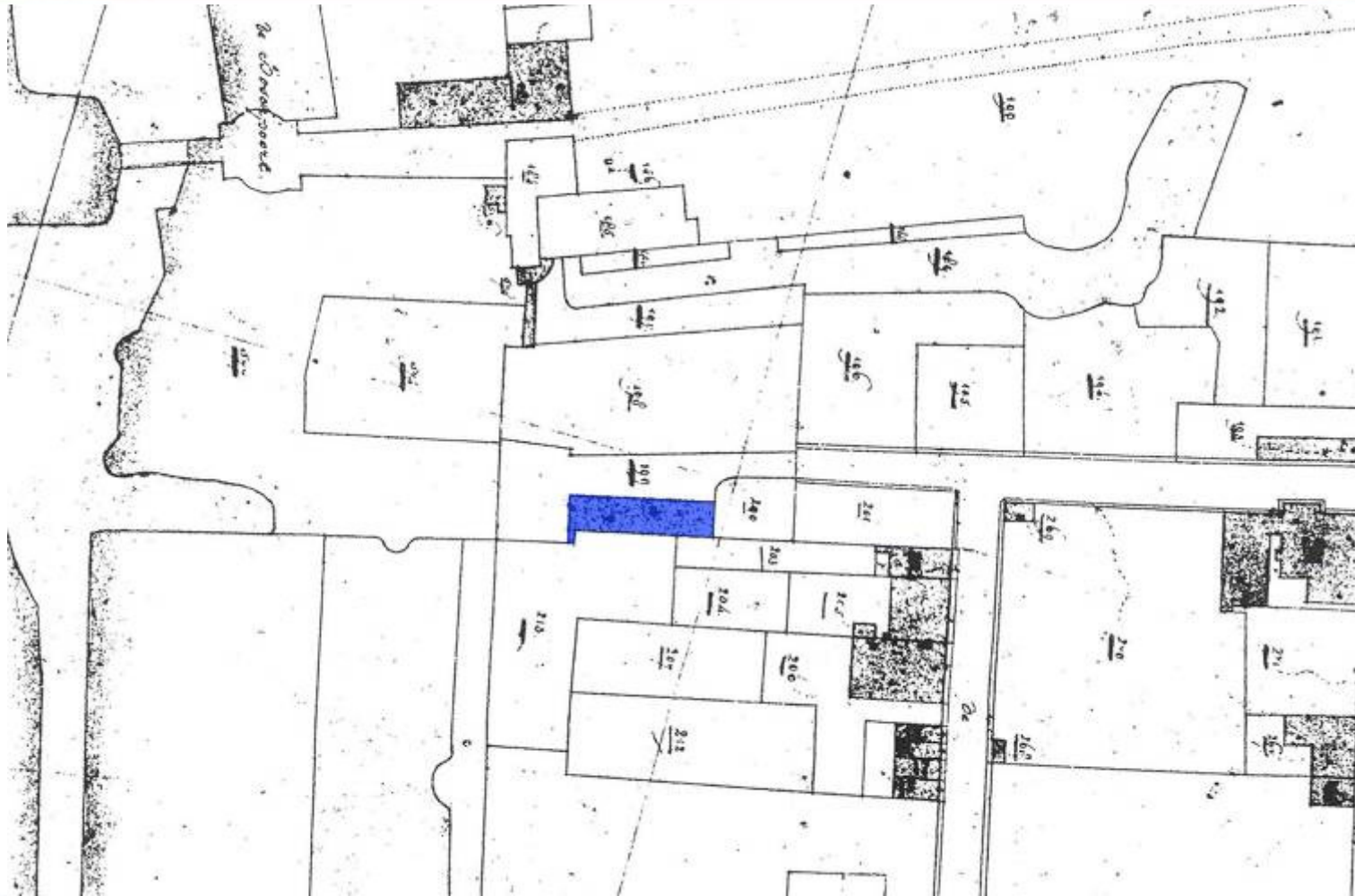
VERLAAN & BOUWSTRA architecten

ONTWIKKELING TOT HEDEN



Plattegrond van Batestein 18e eeuw bron: KASTEEL BATESTEIN TE VIANEN

ONTWIKKELING TOT HEDEN



Kadastrale minuut **1822** bron: archief gemeente Vianen

VERLAAN & BOUWSTRA architecten

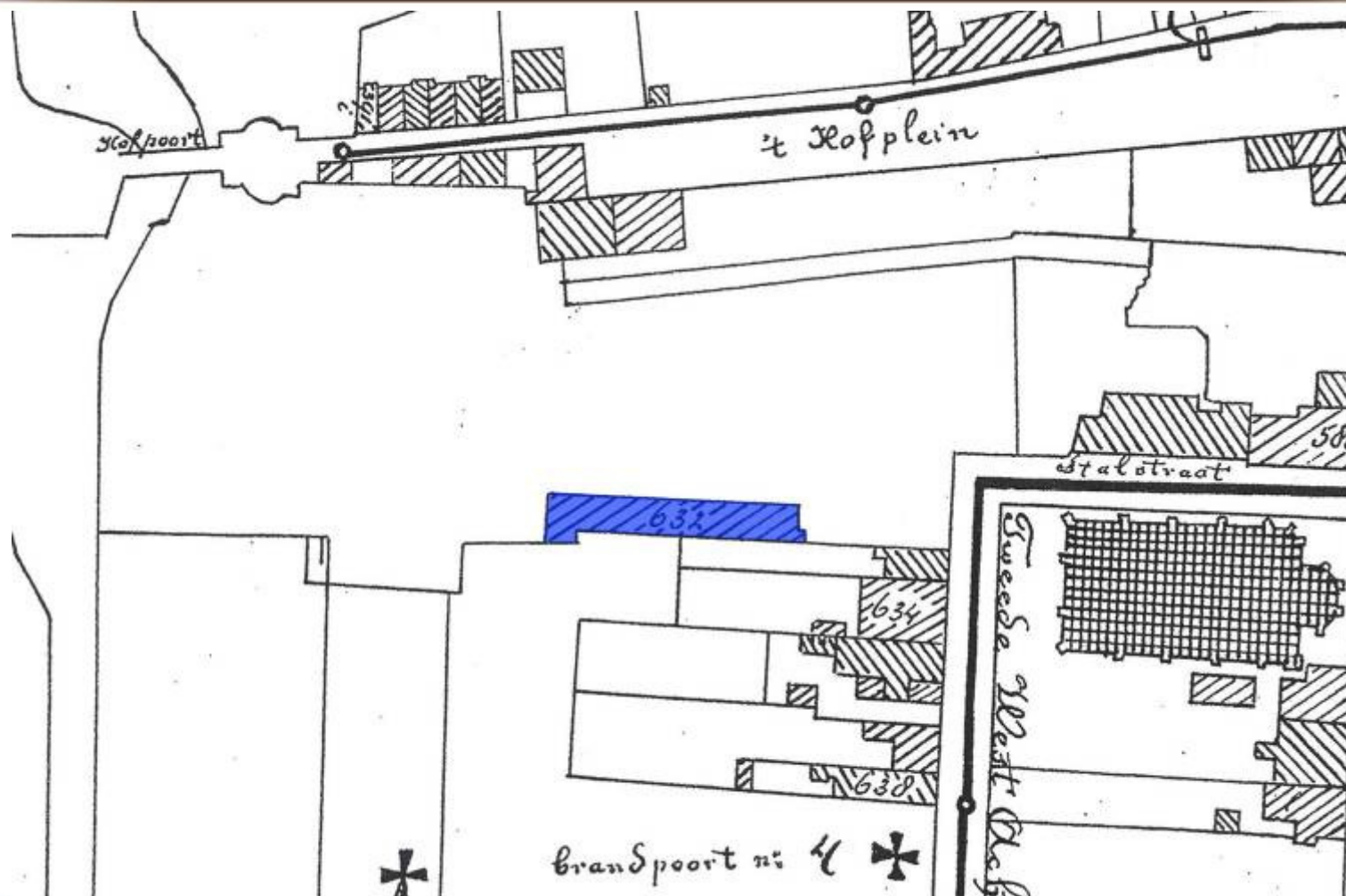
ONTWIKKELING TOT HEDEN



Cholerakaart 1866 bron: archief gemeente Vianen

VERLAAN & BOUWSTRA architecten

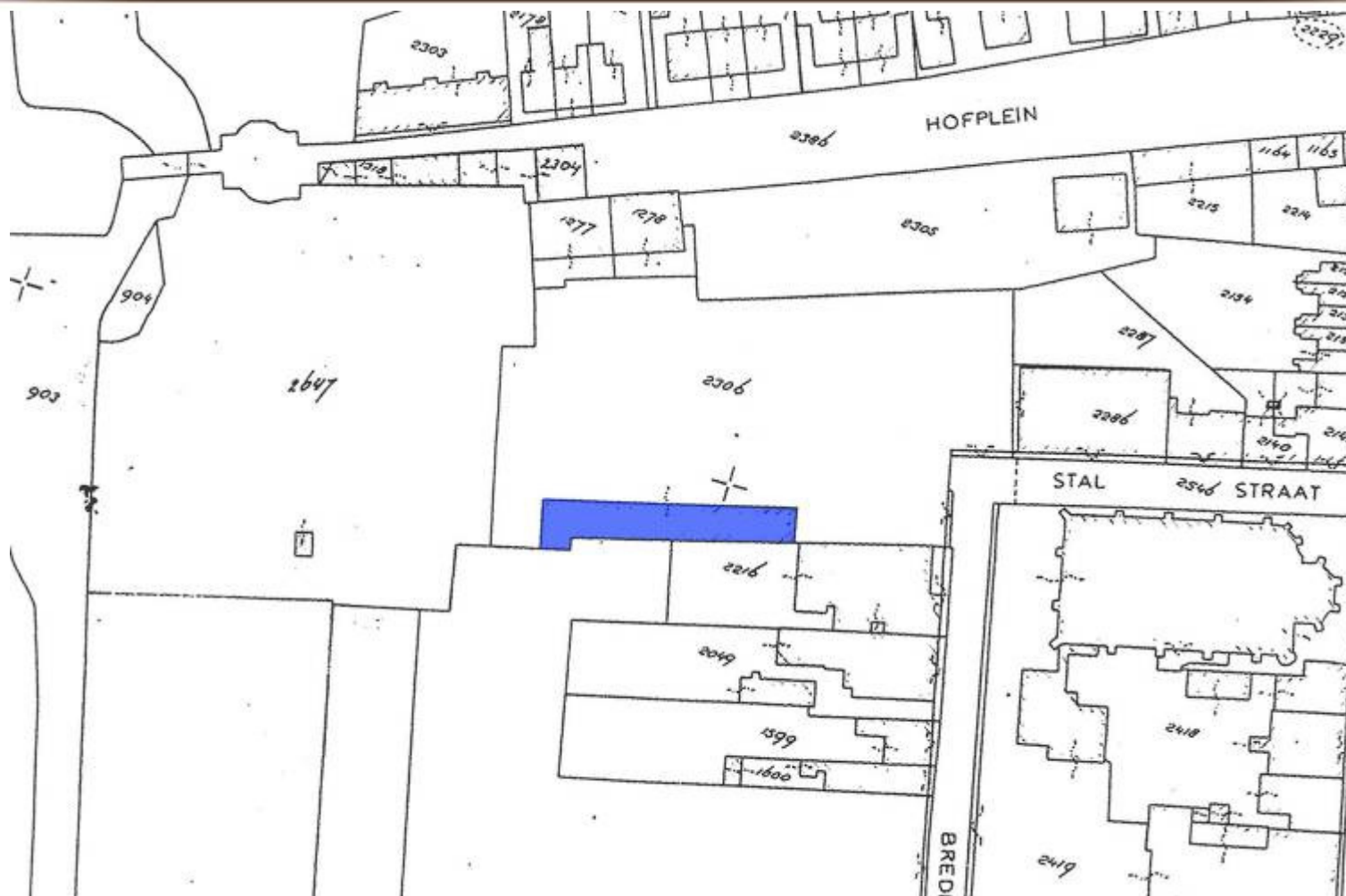
ONTWIKKELING TOT HEDEN



Waterleidingkaart 1912 bron: archief gemeente Vianen

VERLAAN & BOUWSTRA architecten

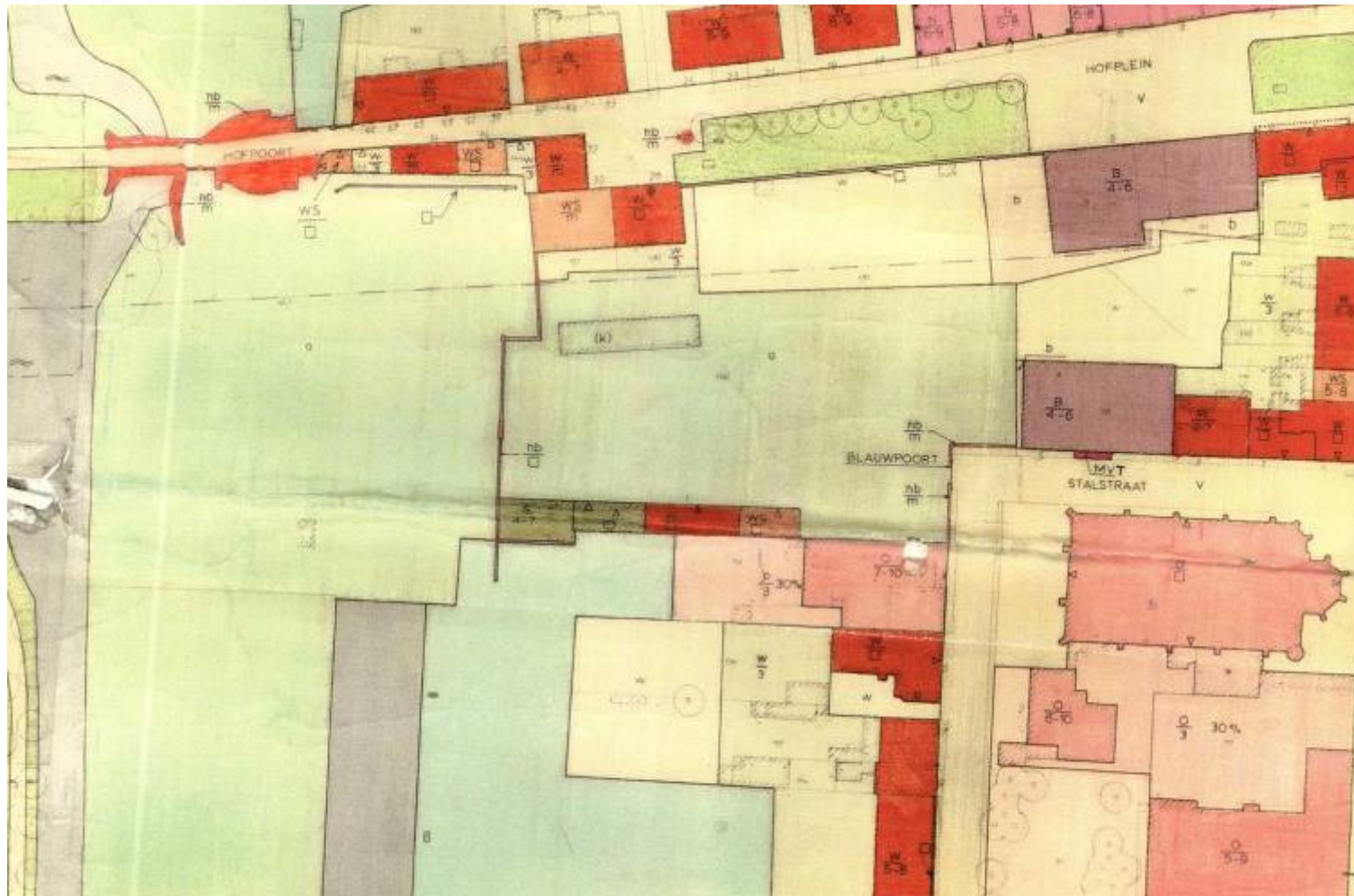
ONTWIKKELING TOT HEDEN



Kadastrale kaart 1976 bron: archief gemeente Vianen

VERLAAN & BOUWSTRA architecten

ONTWIKKELING TOT HEDEN



Bestemmingsplan 2008 bron: archief gemeente Vianen

VERLAAN & BOUWSTRA architecten

ONTWIKKELING TOT HEDEN



Luchtfoto 'Blauwpoort' 2011 bron: <http://maps.live.com/>

VERLAAN & BOUWSTRA architecten



ONTWIKKELINGEN

VERLAAN & BOUWSTRA architecten

ONTWIKKELINGEN

Tuinder op leeftijd; functie zal op voorzienbare
termijn vervallen

ONTWIKKELINGEN



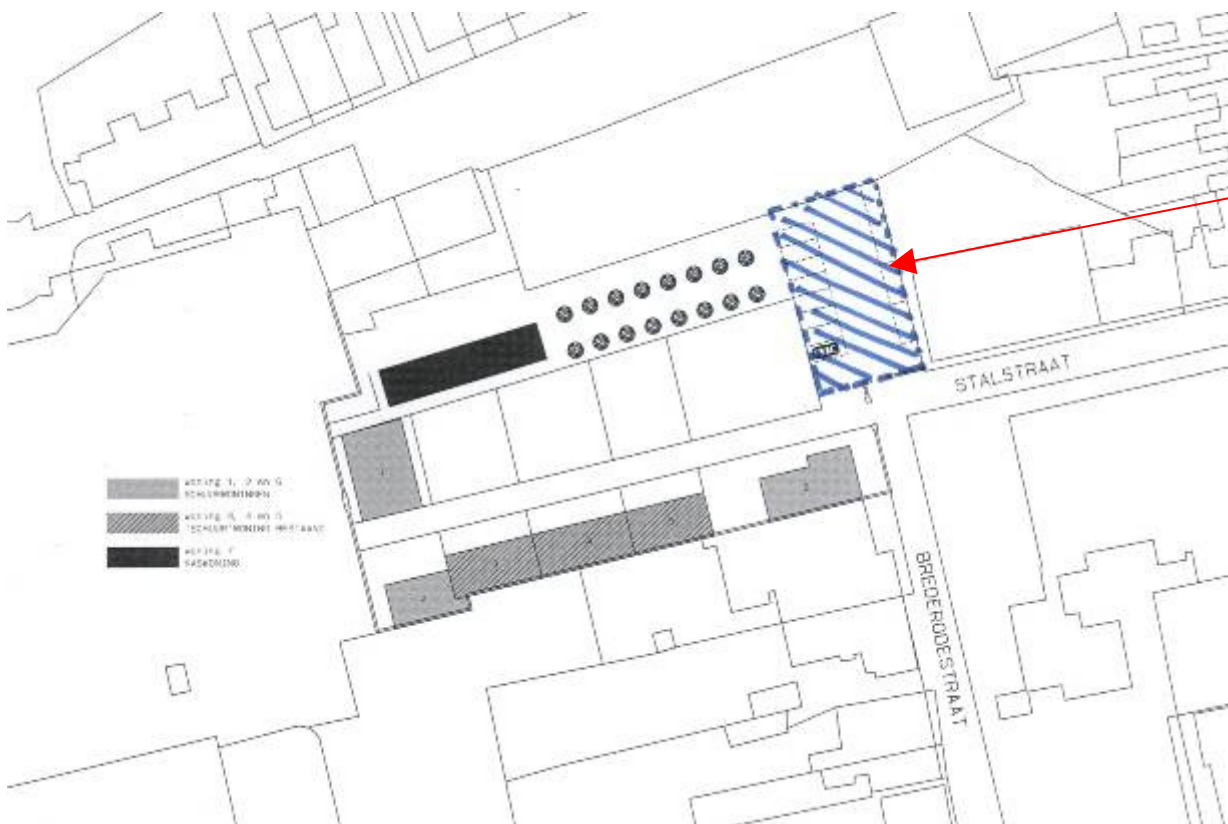


UITGANGSPUNTEN

VERLAAN & BOUWSTRA architecten

Behoud groengebied door nieuwe
economische dragers

PARKEREN



Centraal parkeren

- ondergronds;
- in/onder groen

PARKEREN

- in/onder groen



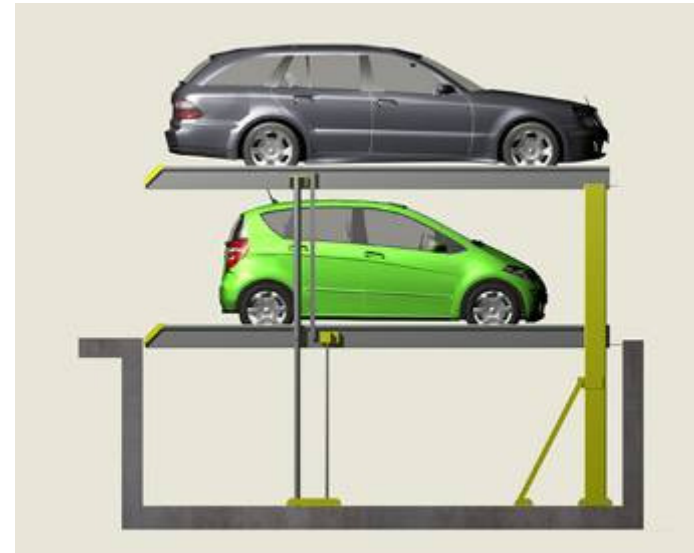
Principe in/onder groen

PARKEREN

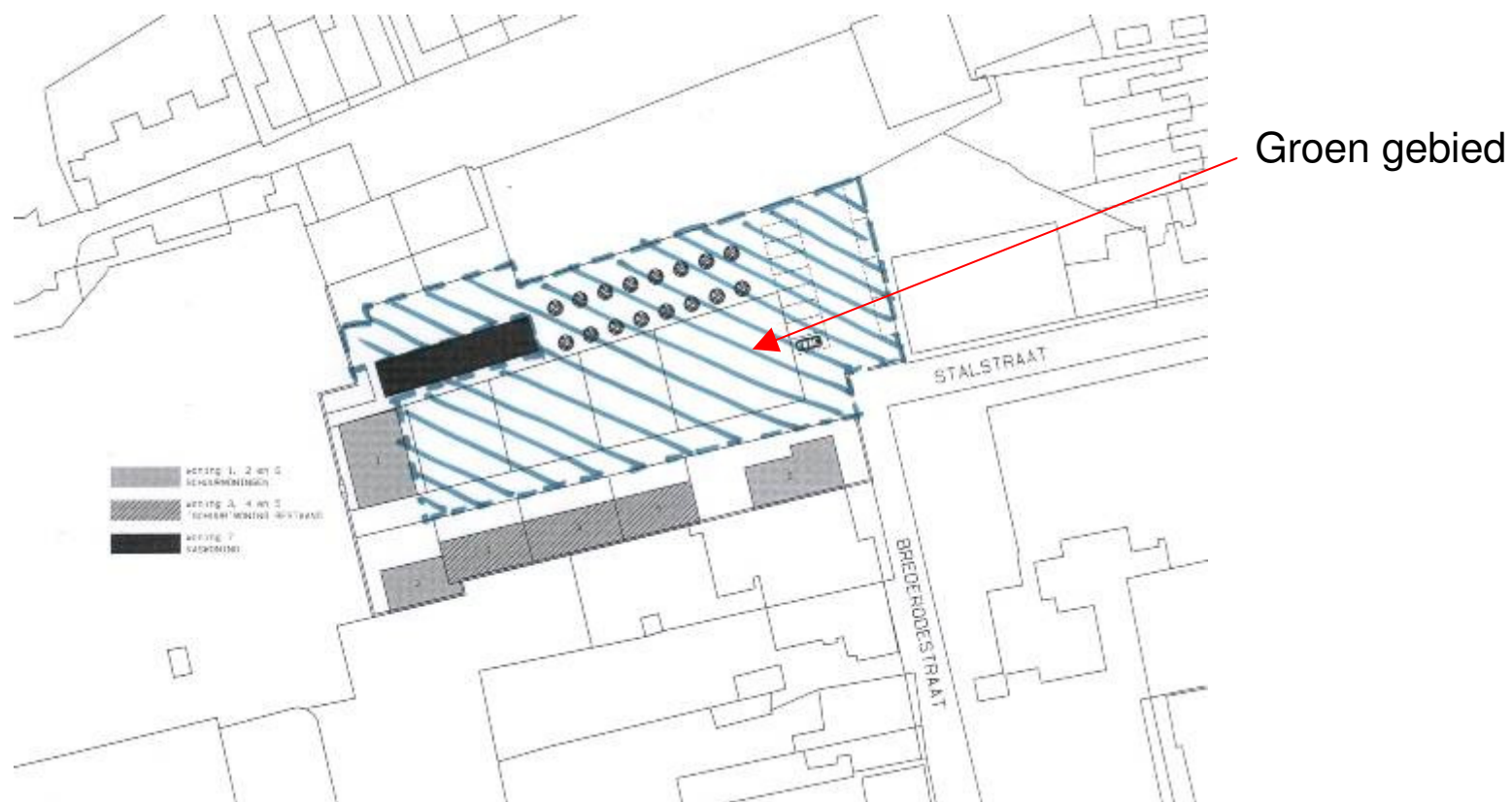
- gedeeltelijk ondergronds



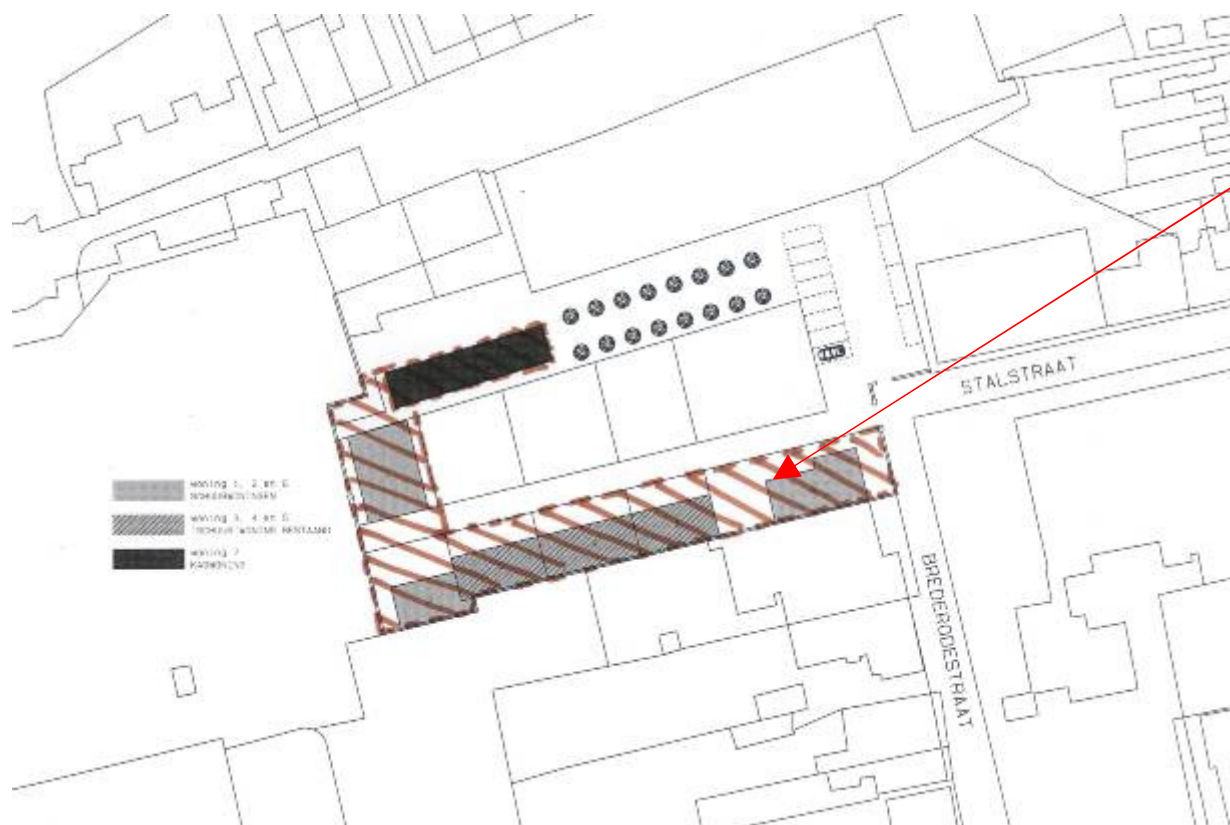
Principe ondergronds parkeren



BEHOUD GROEN



LOCATIE BEBOUWING



Bebouwingsoppervlak

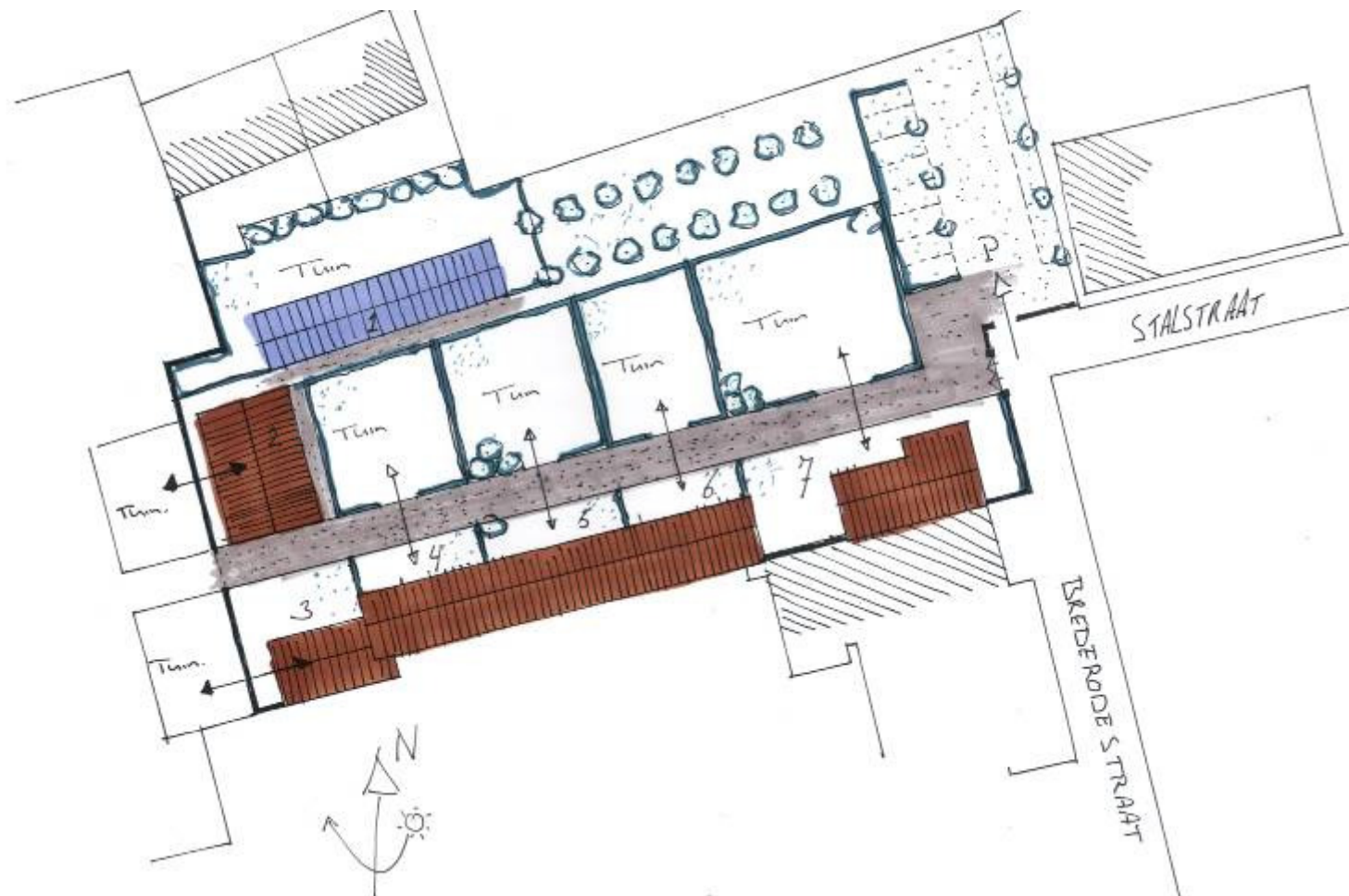


MOGELIJKE INVULLING

VERLAAN & BOUWSTRA architecten

MOGELIJKE INVULLING

IMPRESSIE



VERLAAN & BOUWSTRA architecten

MOGELIJKE INVULLING

IMPRESSIE



VERLAAN & BOUWSTRA architecten

MOGELIJKE INVULLING

IMPRESSIE



VERLAAN & BOUWSTRA architecten

MOGELIJKE INVULLING

IMPRESSIE



VERLAAN & BOUWSTRA architecten

Wonen

In het plangebied is wonen een belangrijke ruimtelijke functie. In de Blauwpoort bestaat een verscheidenheid aan woningtypen, te weten:

- waardevolle bouwmassa's (bestaande bebouwing);
- schuurwoningen;
- kaswoning.

Bestaande bebouwing

In het bestemmingsplan van de gemeente Vianen wordt deze bebouwing omschreven als waardevolle bouwmassa's. De karakteristieke volumes bepalen in hoge mate het beeld en de sfeer binnen het gebied van de Blauwpoort. Uitgangspunt is om deze elementen in verschijningsvorm te behouden, maar wel in comfort te upgraden naar de wensen van nu.

Schuurwoning

Het ontwerp van deze energiezuinige woningen zijn gebaseerd op de typologie van traditionele schuren, vertaald naar een eigentijdse vormgeving en materialisering. Moderne 'schuurwoningen' passen qua architectuur en typologie uitermate goed in het gebied. De combinatie van oude bouwprincipes aangevuld met moderne technieken zorgen voor een uitermate duurzaam en energiezuinige woningen.

Kaswoning

Een goed geïsoleerde woning die grotendeels omhuld wordt door een tuinbouwkas. De kas overdekt ook een stuk buitenterras en een deel van de tuin van de woning. Op die manier wordt het totale gebruiksoppervlak van de woningen enorm uitgebreid. In de woning komt de groene omgeving zicht- en voelbaar dichterbij. Wonen onder glas is: leven in en met de natuur.

De nieuw te bouwen woningen worden gebouwd met het oog op het bevorderen van duurzame energie- en waterhuishouding.

Parkeren

Een van de uitgangspunten binnen de Blauwpoort is dat de (verblijfs)kwaliteit van de openbare ruimte gewaarborgd moet blijven door goede inrichting, onderhoud en beheer. Om hieraan een bijdrage te leveren vindt het parkeren ten behoeve van wonen gecentraliseerd plaats, op een centrale plek in de openbare ruimte. Uitgangspunt hierbij is dat er bij woningen niet geparkeerd mag worden. Hierop wordt een uitzondering gemaakt voor het parkeren ten behoeve van invaliden.

MOGELIJKE INVULLING

GROEN

Zone 1: privétuinen

Hierbinnen zorgt het privé terrein bij de woningen voor rust en beschutting. Binnen deze zone is het gebruik van natuurlijke materialen en een milieuvriendelijk beheer een voorwaarde. Daarnaast zijn bouwwerken en gesloten erfafscheidingen schuttingen en dergelijke) niet toegestaan.

Kenmerken:

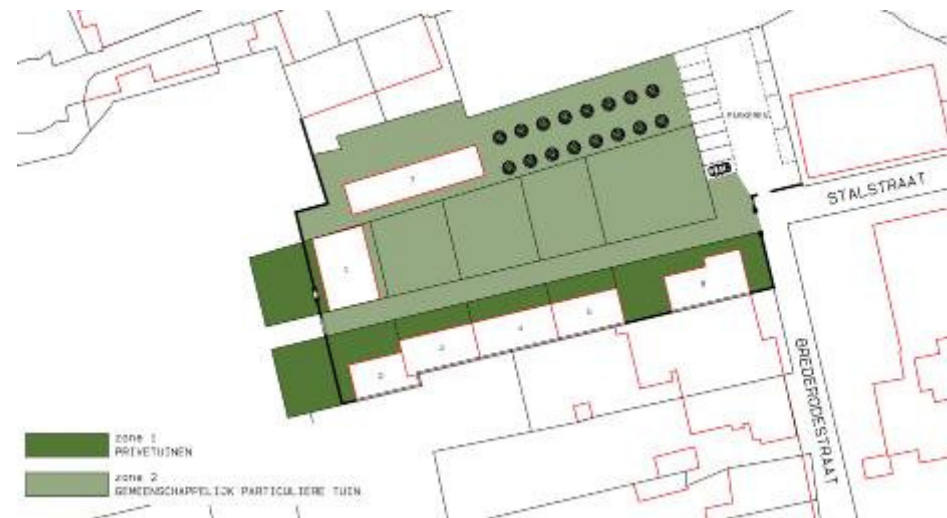
- gebruik van natuurlijke materialen;
- milieuvriendelijk beheer;
- geen bouwwerken;
- geen gesloten erfafscheidingen tussen privéterrein onderling en tussen privéterreinen en mandelig groen.

Zone 2: gemeenschappelijk particulier terrein

Deze zone is een semi-openbaar gebied met een besloten karakter. Hierbinnen liggen gezamenlijke tuinen (hoven), die in eigendom zijn en beheerd worden door de directe omwonenden: mandelig groen. Ze kunnen ingericht zijn voor het gebruik als moestuin met zitgelegenheid, ontmoetingsruimte en speelgelegenheid.

Kenmerken:

- semi-openbaar terrein met besloten karakter;
- beheer bij directe omwonenden;
- ingericht als moestuin met ontmoetingsruimte;
- speelgelegenheden.

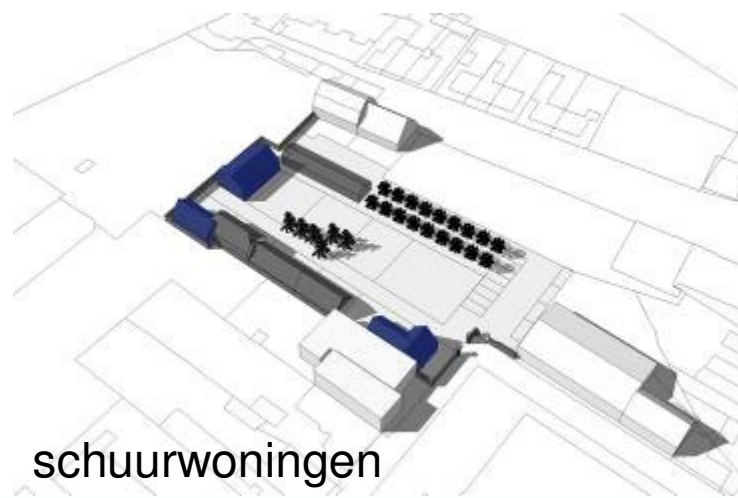




REFERENTIEBEELDEN

VERLAAN & BOUWSTRA architecten

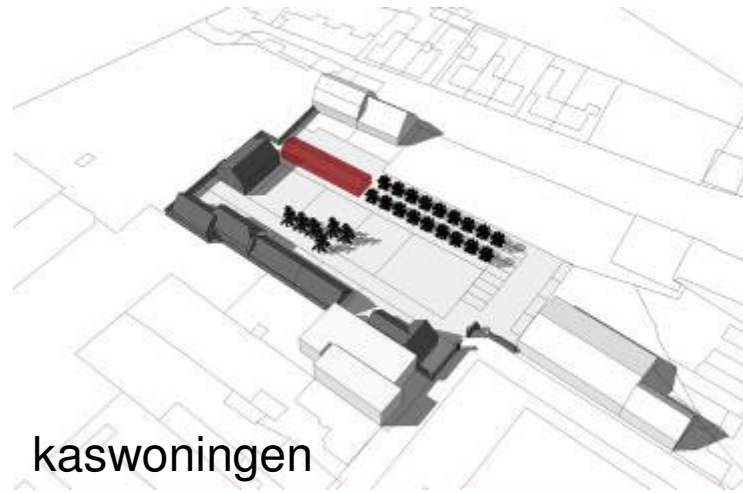
REFERENTIEBEELDEN



schuurwoningen

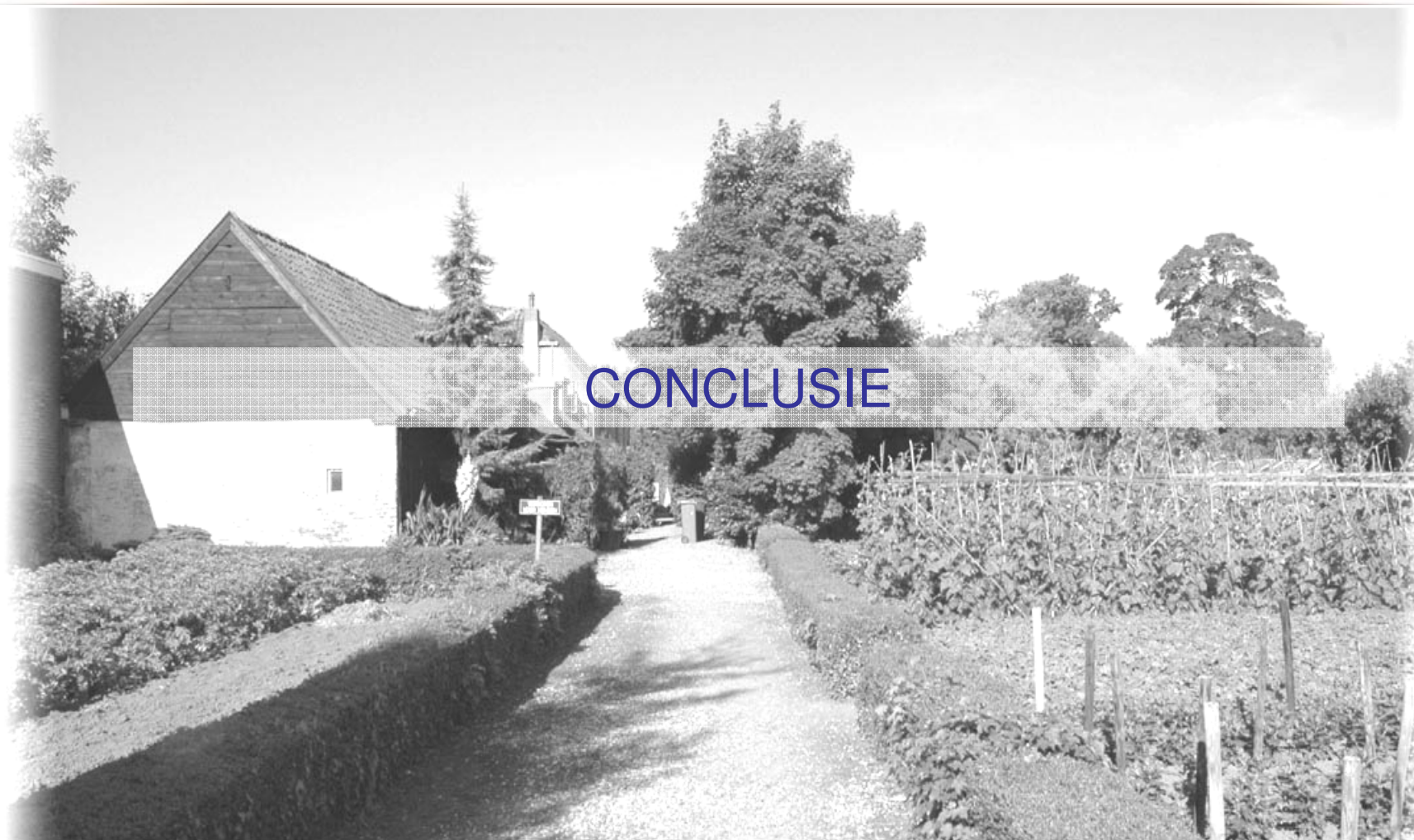
VERLAAN & BOUWSTRA architecten

REFERENTIEBEELDEN



kaswoningen

VERLAAN & BOUWSTRA architecten



CONCLUSIE

VERLAAN & BOUWSTRA architecten

Conclusie



TUINIERSFUNCTIE VERVALT



**BEHOUD GROEN
DOOR ONTWIKKELING**



ARCHITEKTENBURO VERLAAN & BOUWSTRA

Specialisme: restauratie en nieuwbouw in oude stads- en dorpskernen

Badhuisstraat 2
4132 BR Vianen
T (0347) 376 528
E info@verlaanenbouwstra.nl
I www.verlaanenbouwstra.nl



VERLAAN & BOUWSTRA architecten