

BLEEKVELD, TIEL



LOCATIE IN TIEL



PLANGEBIED



FOTO ANALYSE LOCATIE



GESCHIEDENIS BLEEKVELD

1557



1649



1836



1923



1975



Bron: Gemeente Tiel, (2019) Stedenbouwkundig kader Bleekveld Tiel,

- Tiel is gericht naar de Linge.
- De Westluidense Poort is een van de ingangen van de stad.
- De stad is volledig omringd door water.

- De stad is gekanteld naar de Waal.
- De Westluidense Poort is onderdeel van verdedigingswerken.
- De St. Maartenskerk is herbouwd.

- De vestingwerken zijn geslecht.
- De rand om stad werd groen en lommerrijk
- De Westluidense Poort is aanwezig in een andere vorm.
- De stadswal is in het oosten nog aanwezig.
- De St. Maartenskerk is gerestaureerd na een periode van verval.

- De Veerplaat en Gasfabriek leiden tot afstand tot de Waal.
- De gracht rond de binnenstad is deels gedempt
- De Westluidense Poort is verdwenen.
- Bebouwing ontstaat buiten oude vestingwerken
- De St. Maartenskerk is herbouwd.

- Er is veel nieuwe bebouwing uit de Wederopbouw na de verwoesting van de Tweede Wereldoorlog.
- Autowegen om stad heen zijn belangrijk; het gebied tussen stad en Waal is een infrastructurele zone.
- Het Bleekveld komt op als culturele zone.
- De St. Maartenskerk is gerestaureerd na de oorlog.

Bleekveld

Een bleek, ook bleekveld of bleekweide, is een kort gemaaid grasveld die ervoor diende om linnen te bleken. Het woord bleek in de betekenis van 'veld om was te bleken' werd voor het eerst aangetroffen in het jaar 1520. (Sijs, 2002)

Van de zestiende tot en met de achttiende eeuw waren er in Nederland talrijke blekerijen of bleekvelden. Reeds heel vroeg ontdekte men de kracht van zonlicht en zuurstof bij het bleken van linnen, ook al kende men het begrip zuurstof zelf nog niet. Grote linnen en katoenen lakens werden vroeger uitgespreid op deze velden om door de zon te laten drogen en bleken. De velden lagen aan schoon water zodat het linnengoed langdurig nat gehouden kon worden. Na het wassen was het linnen vaak nog gelig en was de geur van het gebruik er niet uit. De bleekvelden werden doorsneden door sloten, die gevuld waren met schoon water gebruikt als week- en spoelwater. Het afvalwater kon afvloeien, ook wel 'stinckert' of 'styncksloot' genoemd, maar het schone water mocht daarmee natuurlijk niet in verbinding staan. Het linnen werd echter frisser en bleker, lichter van tint, door het op een grasveld uit te spreiden en te laten drogen. Vandaar het woord 'bleken'. Onder invloed van de zon werden vrije zuurstofatomen gevormd, die zich binden aan het vuil, wat hetzelfde effect geeft als bleken met waterstofperoxide. Pas tegen het einde van de achttiende eeuw kwam het chemisch bleken in gebruik met toepassing van chloor. Tot in de 20e eeuw werden er nog bleekweiden gebruikt in de textielindustrie. Ook thuis legden veel mensen hun was nog op de bleek te drogen. (Encyclopedia)

(Gemeente Tiel, 2019)

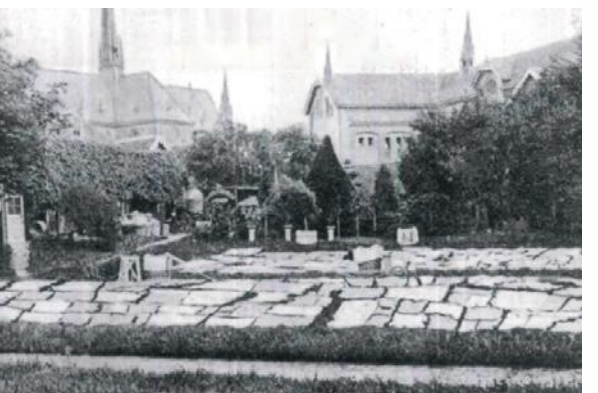
Wikipedia, (2020) Bleek (Textiel), [https://nl.wikipedia.org/wiki/Bleek_\(textiel\)](https://nl.wikipedia.org/wiki/Bleek_(textiel))

Sijs, Nicoline van der, (2002) Chronologisch woordenboek - De ouderdom en herkomst van onze woorden en betekenissen, 2e druk, Amsterdam / Antwerpen: Veen, 2002; op website dbnl.org; ISBN 90 204 2045 3

Encyclopedia Britannica, (2020) Bleach, <https://www.britannica.com/technology/bleach-chemistry>

Gemeente Tiel, (2019) Stedenbouwkundig Kader - Bleekveld Tiel

Tekst en beeld op basis van en aangevuld met stedenbouwkundig plan gemeente Tiel, opgesteld door: mw. E. Kummeling, dhr. M. de Ligny in 2019



UITGANGSPUNTEN



Bron: Gemeente Tiel, (2019) Stedenbouwkundig kader Bleekveld Tiel,

Groenstructuren in de zuid-westelijke binnenstad en omgeving

Formele en informele routes in de zuid-westelijke binnenstad en omgeving

Zichtlijnen vanaf Bleekveldterrein, markante gebouwen en plekken

Zichtlijnen vanaf de omgeving, doorgaande routes

Fijnmazige verkavelingsstructuur (historische binnenstad)
Paals aangegeven: Ontbreken van historische sfeer

OPENBARE RUIMTE

Het Bleekveldterrein ligt aan de zuidelijke stadssingel van Tiel: Hucht / Kastanjelaantje. Ruimtelijk ligt er een kans om deze groene kwaliteit te versterken, heel te maken en er een aantrekkelijk woonmilieu te maken: 'Wonen aan de Singel'. Echter eindigt de singel op de plek van de Westluidense Poort; een deel van de singel is gedempt. Ondergronds ligt de parkeergarage Westluidense Poort. Aan de westzijde van het Bleekveldterrein ligt de Sint Maartenskerk, waar langs het Kastanjelaantje loopt dat functioneert als informeel wandelpad. Pas aan de Sint-Walbrugbinnensingel, is het profiel van de singel weer formeel en staan er geschakelde woningen. Het profiel van de singel kan variëren en biedt ruimte aan verschillende functies. Een doorlopende duidelijke groenstructuur borgt kwaliteit en eenheid. De ontwikkeling van het Bleekveldterrein moet bijdragen aan de kwaliteit van de singel: ruimte laten voor een sterke, natuurlijke groenstructuur.

SCHAAL EN STRUCTUUR

De Tielse binnenstad is een -van oorsprong- middeleeuwse, organisch-gegroeide binnenstad (d.w.z. niet-planmatig gegroeid). Door o.a. oorlogsschade en sloop voor grootschalige ontwikkelingen is de sfeer van de historische stad op veel plekken niet meer te beleven. Historische plekken zijn 'restjes' geworden en zouden aangeheeld kunnen worden. De kleine korrelmaat van (historische) stadswoningen met wisselende maten kan bijdragen aan het aanhelen. Bleekveldterrein is daartoe een kans. Tiel: Hucht / Kastanjelaantje. Ruimtelijk ligt er een kans om deze groene kwaliteit te versterken, heel te maken en er een aantrekkelijk woonmilieu te maken: 'Wonen aan de Singel'. Echter eindigt de singel op de plek van de Westluidense Poort; een deel van de singel is gedempt. Ondergronds ligt de parkeergarage Westluidense Poort. Aan de westzijde van het Bleekveldterrein ligt de Sint Maartenskerk, waar langs het Kastanjelaantje loopt dat functioneert als informeel wandelpad. Pas aan de Sint-Walbrugbinnensingel, is het profiel van de singel weer formeel en staan er geschakelde woningen. Het profiel van de singel kan variëren en biedt ruimte aan verschillende functies. Een doorlopende duidelijke groenstructuur borgt kwaliteit en eenheid. De ontwikkeling van het Bleekveldterrein zou moeten bijdragen aan de kwaliteit van de singel: ruimte laten voor een sterke, natuurlijke groenstructuur.

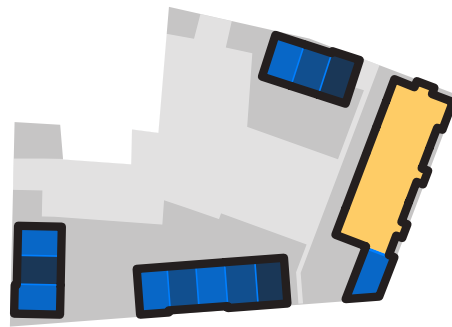
WOONVISIE

De woonvisie van de stad zet in op het aantrekken van koopkrachtige inwoners om meer draagvlak te genereren voor de culturele voorzieningen van de binnenstad. Daarbij komt de populariteit maar schaarste van grondgebonden woningen zijn in de historische binnenstad. Het Bleekveld is bij uitstek geschikt om invulling te geven aan deze ambitie. Er wordt ingezet op ruime grondgebonden stadswoningen (met stadstuin) en ruime appartementen. Het plan kan als aanjager dienen voor andere ontwikkelingen in de binnenstad. Beeldkwaliteit

Uitgangspunten voor beeldkwaliteit zijn in lijn met het Welstandsbeleid. Specifieke uitgangspunten voor beeldkwaliteit zorgen voor een unieke, hoge kwaliteit. Om een aantrekkelijk uniek stukje binnenstedelijk Tiel toe te voegen is gekozen voor afwerking in lichte tinten, verwijzend naar de gebleekte lakens die op het historische 'Bleekveld' lagen. Met andere woorden: deze keuze geeft tevens een herkenbare eigen identiteit als 21e-eeuws stedelijk bouwblok gebouwd op een oorspronkelijk open veld. Uitgangspunten Beeldkwaliteit en referentiebeelden

Tekst en beeld op basis van gemeente Tiel, opgesteld door: mw. E. Kummeling, dhr. M. de Ligny in 2019

PROGRAMMA



DOELGROEPEN

Het Bleekveldterrein dat in het culturele deel van de historische binnenstad ligt, trekt doelgroepen aan met een ruim vrij-bestedbaar inkomen. Het is een ideale plek voor gezinnen, 'empty-nesters' en één- en tweepersoonshuishoudens. Dit sluit aan bij de vastgestelde woonvisie 'Wonen in de Fruitstad 2019-2023', waarin wordt ingezet op aantrekkelijke (ruime) grondgebonden woningen.

WONINGTYPOLOGIE

De gemeente streeft naar een gedifferentieerd woningaanbod. Passend bij de 'korrel' van de binnenstad, ofwel de fijnmazige en organisch gegroeide binnenstad, zijn (hoge) grondgebonden stadswoningen goed inpasbaar. Uitgangspunt is om het grootste deel van de locatie te ontwikkelen als geschakelde grondgebonden herenhuizen, elk met een eigen maat en karakter. Deze herenhuizen hebben een kleine stadstuin. Op de kop van de locatie is het ontwikkelen van tuinen lastiger. Deze locatie is geschikt voor appartementen die via een portiek ontsloten zijn.

WONINGAANTALLEN

In het plan wordt afwisseling gemaakt tussen grondgebonden woningen met drie en vier lagen. In totaal gaat het hier om 12 woningen. Daarnaast zijn in het appartementengebouw 16 woningen aan de Spinhuisstraat met het park.

RUIMTELIJKE INPASSING

De bouwmasa en architectuur zijn afgestemd op zowel de maat en schaal als het karakter van de binnenstad (fijnmazige korrel). Een woonfunctie in dit deel van de stad zorgt voor levendigheid en sociale veiligheid. Met het positioneren van entrees en leefruimtes aan de straat ontstaat er een relatie tussen de bewoners en de openbare ruimte. De woningen sluiten qua uitstraling, detaillering en vormgeving aan op de reeds bestaande woningen in de binnenstad (van 1955 en ouder), conform de beeldkwaliteitsvisie Tiel 2014.

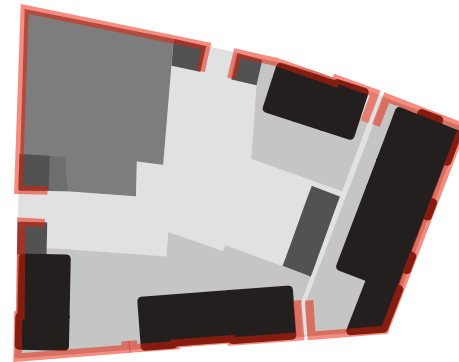
STRUCTUUR EN OPENBARE RUIMTE

De ruimtelijke kwaliteit (verblijfskwaliteit en beleving) van de gracht is essentieel voor de ontwikkeling van het Bleekveldterrein. Deze wordt verbeterd door de oever ruimte te geven en groen in te richten: een singel met allure.

Uitgangspunten zijn:

- Langs de singel is behoud en versterken van het groene en openbare karakter van de 'belommerde wandeling' belangrijk.
- Zichtlijnen en fysieke verbindingen zijn van belang ter oriëntatie in het gebied, dit geldt zowel voor het zicht op de verschillende kerken, de relatie

RUIMTELIJKE INPASSING



met de gracht als de relatie met de Waal.

- Behouden en versterken van de relatie van de stad met de Waal. De fysieke als visuele verbindingen met de Waal worden behouden en waar mogelijk komen nieuwe zichtlijnen en looproutes.
- Er wordt aangesloten op de compacte stedelijk middeleeuwse structuur met smalle straten, gesloten bouwblokken, kleine plekken en aangesloten bebouwing.

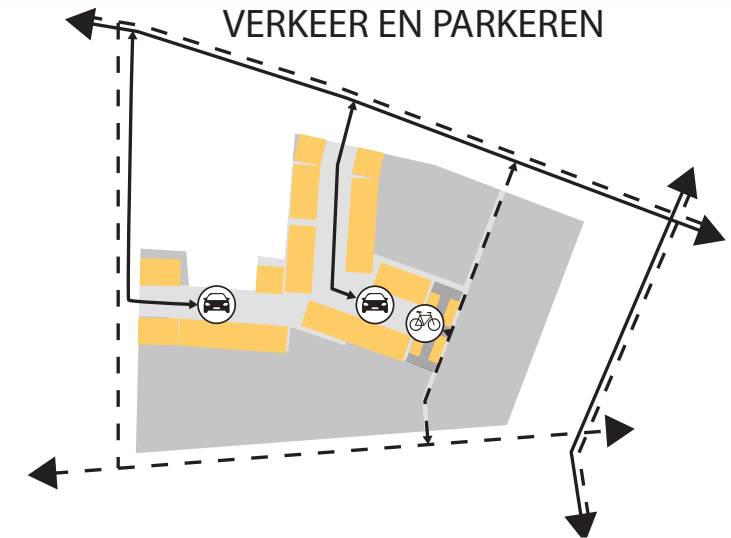
BEBOUWING

- De stadswoningen/herenhuizen zijn grondgebonden en bestaan uit drie tot vier bouwlagen waarbij de begane grond-laag mogelijk hoger is, of over twee lagen gaat. De indeling van de woningen is zodanig dat er een goede relatie is tussen de woonfuncties en de straat waarbij rekening wordt gehouden met voldoende privacy in de woning zelf.
- De woningen zijn gericht op de openbare ruimte; entrees liggen aan de straatzijde
- Bij fasering van nieuwbouw zijn tijdelijke bebouwingsranden niet als zodanig afleesbaar, maar zorgvuldig vormgegeven. Ontwikkeling van een gebied dat gefaseerd plaats vindt dient op voorhand een vastgesteld stedenbouwkundig kader te hebben en een beeldkwaliteitsplan. Dit mag op hoofdlijnen zijn en is bedoeld om te voorkomen dat, gaandeweg de ontwikkeling, bebouwing niet meer op elkaar is afgestemd en rommelig oogt.
- Bebouwing houdt zo mogelijk rekening met zichtlijnen op de Maartenskerk door de grond-ontsloten bouwhoogte op plekken aan te passen.

Binnen het bouwblok worden parkeervoorzieningen opgenomen (naar de norm van de gemeente):

- Parkeervoorzieningen worden grotendeels uit het zicht van de openbare ruimte gesitueerd in parkeerhoven.
- Parkeerhoven worden omzoomd met groen en/of muurtjes die de wanden af het blok af maken.
- De nadere situering moet in afstemming met de ontwikkeling van de parkeerhof gebeuren op een ondergeschikte positie in het straatbeeld.
- De inrit van het parkeren mag niet in de hoeken en niet langs de Wethouderskade gebeuren.
- Voorzieningen voor fietsparkeerstalling worden in de centrale parkeerhof geïntegreerd, dicht bij de appartementen.

VERKEER EN PARKEREN



KLIMAAT EN DUURZAAMHEID

In deze binnenstedelijke ontwikkeling wordt gezocht naar combinaties van duurzame maatregelen die elkaar versterken. De focus richt zich op energiebesparing, opwekken van schone energie, CO2-reductie, circulair en klimaatbestendig bouwen.

Ecologie en natuurinclusief bouwen

Voor binnenstedelijke biodiversiteit geldt de uitspraak 'alle bee(s)tjes helpen'.

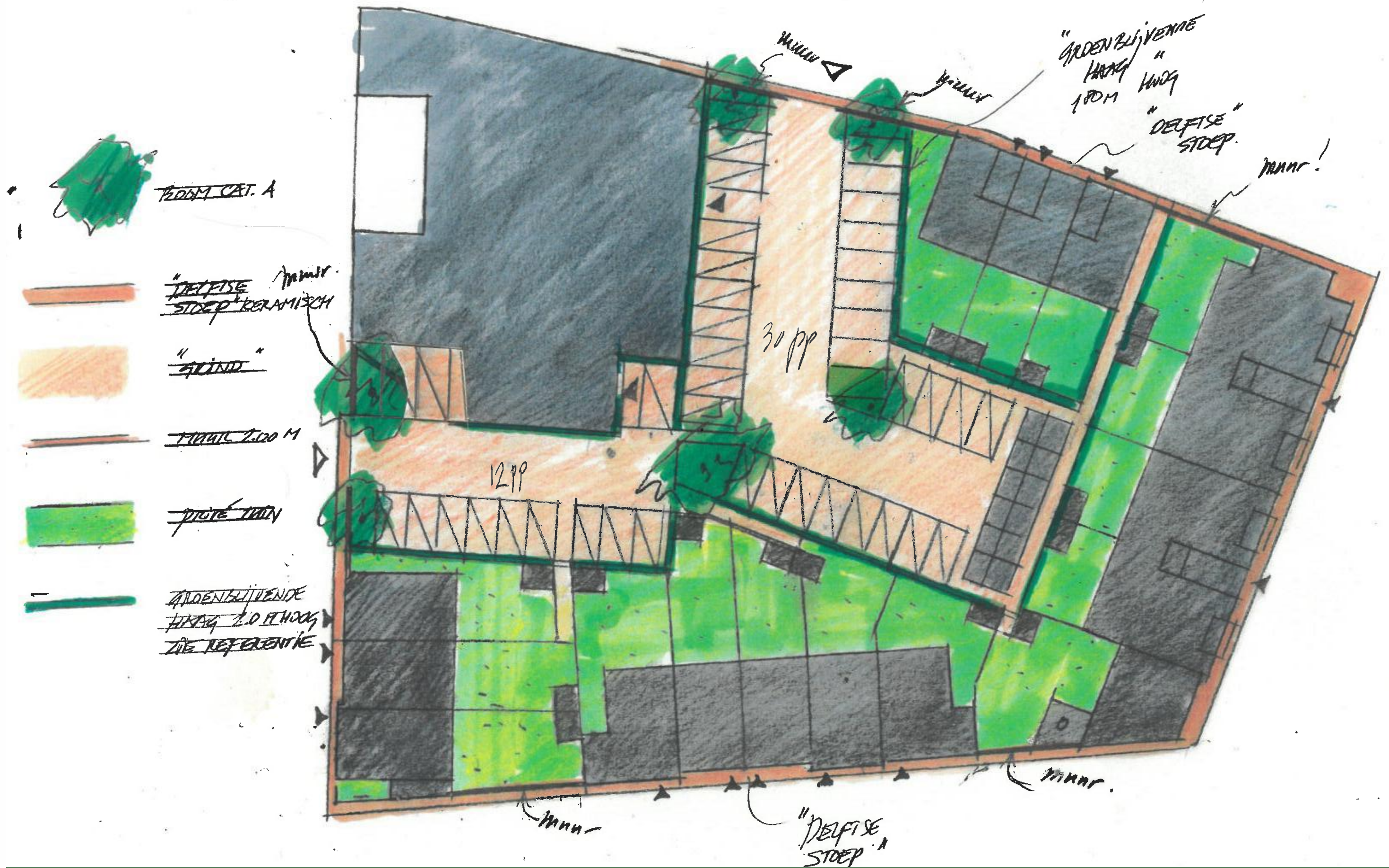
Enkele eenvoudige maatregelen helpen al. Moderne huizen hebben geen spleten en kieren waar mussen gebruik van kunnen maken voor hun nestjes. Er bestaan dakpannen met geïntegreerde nesten.

Verder zijn er nog enkele suggesties:

- Bij buitenverlichting letten op soort verlichting: vleermuisvriendelijk lichten
- Vergroten soortendiversiteit van beplanting in de buitenruimte / openbare ruimte, zo mogelijk beplanting die vlinders en bijen aantrekken

Tekst en beeld op basis van en aangevuld met stedenbouwkundig plan gemeente Tiel, opgesteld door: mw. E. Kummeling, dhr. M. de Ligny in 2019

VERKAVELINGS EN INRICHTINGS SCHETS





bestaande knotlindes inpassen volgens afspraak met de gemeente



Koninginnenstraat



Eerste Bleekveldstraat

FORMAAT	TEKENINGNUMMER	FILE	IN OPDRACHT VAN				
			Slokker Vastgoed BV / Gemeente Tiel				
			Tiel Bleekveld				
			voorlopig ontwerp situatie				
SCHAA	1:250	DATUM	17-01-2023	GEW	JLIZ	MULLENIERS - MULLENIERS ARCHITECTUUR, STEDENBOUW, LANDSCHAP	
A1		05					

Koningplein 25
2011 MR - Haarlem
m@mulleners.nl

tel.: 023 3035600
www.mulleners.nl



BEELDKWALITEIT EN REFERENTIEBEELDEN

Uitgangspunten voor beeldkwaliteit zijn in lijn met het Welstandsbeleid. Specifieke uitgangspunten voor beeldkwaliteit zorgen voor een unieke, hoge kwaliteit. Om een aantrekkelijk uniek stukje binnenstedelijk Tiel toe te voegen is gekozen voor afwerking in lichte tinten, verwijzend naar de gebleekte lakens die op het historische 'Bleekveld' lagen. Met andere woorden: deze keuze geeft tevens een herkenbare eigen identiteit als 21e-eeuws stedelijk bouwblok gebouwd op een oorspronkelijk open veld.

Uitgangspunten zijn:

- Variatie in gevelritmiek is uitgangspunt: de grondgebonden herenhuizen hebben onderling wisselende maten (breedte en hoogte) zodat een rijk en gevarieerd beeld ontstaat
- Grondgebonden woningen krijgen een zadeldak, de keuze van een langskap of haakse kap staat vrij. Mansardekap of wolfseinden zijn niet toegestaan. De hellingshoek ligt tussen de 65 en 45 graden. Daarnaast mogen maximaal vier aaneengesloten woningen dezelfde nokrichting hebben.
- Appartementen gebouw wordt uit een stuk gebouwd,
- Gevelmateriaal: houtbouw (CLT) of baksteen, 80 gevels afgewerkt in lichte kleuren; uitzonderingen om 'markering' aan te geven.
 - > Geschilderd houtwerk, licht stucwerk (gebroken wit), gekeimde of lichte baksteen met lichte voeg
 - > Subtiële variatie in door lichte tinten van wit tot lichtgrijs geeft samenhang
- Blinde gevels zijn niet toegestaan.
- Balkons gelegen aan de openbare ruimte, worden vormgegeven als ondiepe Franse balkons of (ondiepe) loggia's.
- Detailleringen zoals kozijnen en voordeuren dienen qua materiaalgebruik en kleurstelling in samenhang met de gekozen baksteen te worden gebracht.
- Een dakkapel is toegestaan maar mag niet meer dan 30% van het oppervlak van het dakvlak in beslag nemen.



Tekst en beeld op basis van en aangevuld met stedenbouwkundig plan gemeente Tiel, opgesteld door: mw. E. Kummeling, dhr. M. de Ligny in 2019

kloek kloek!

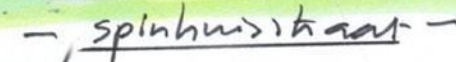
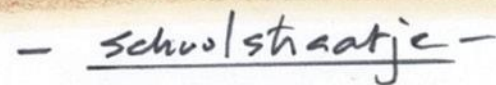
zpp. met (poort.)

sary

entree yp

hof.

Bleekveldstr.



31 + hwp. - Leethonderskade

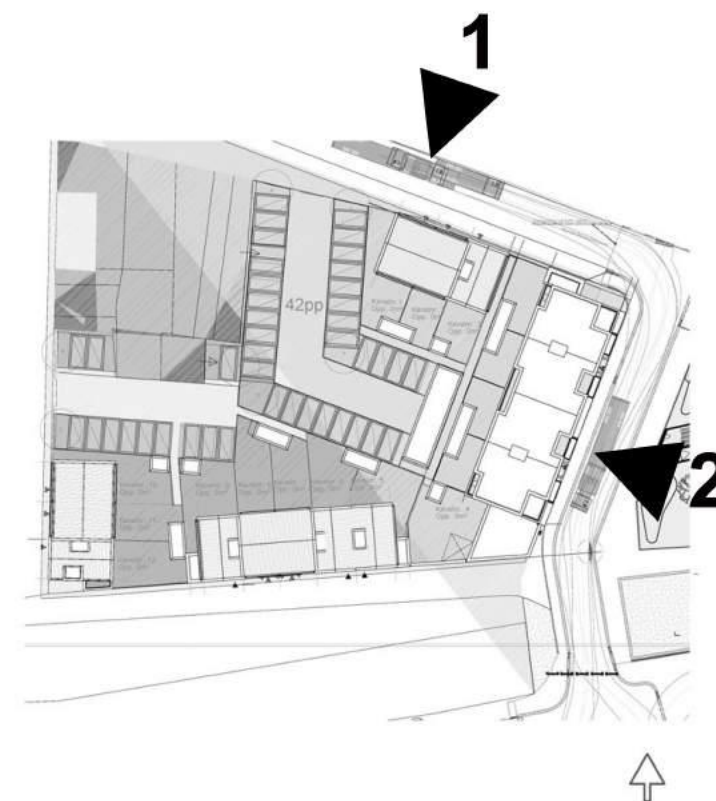


Aanzicht 1



Aanzicht 2

*accent
boekenstenn*



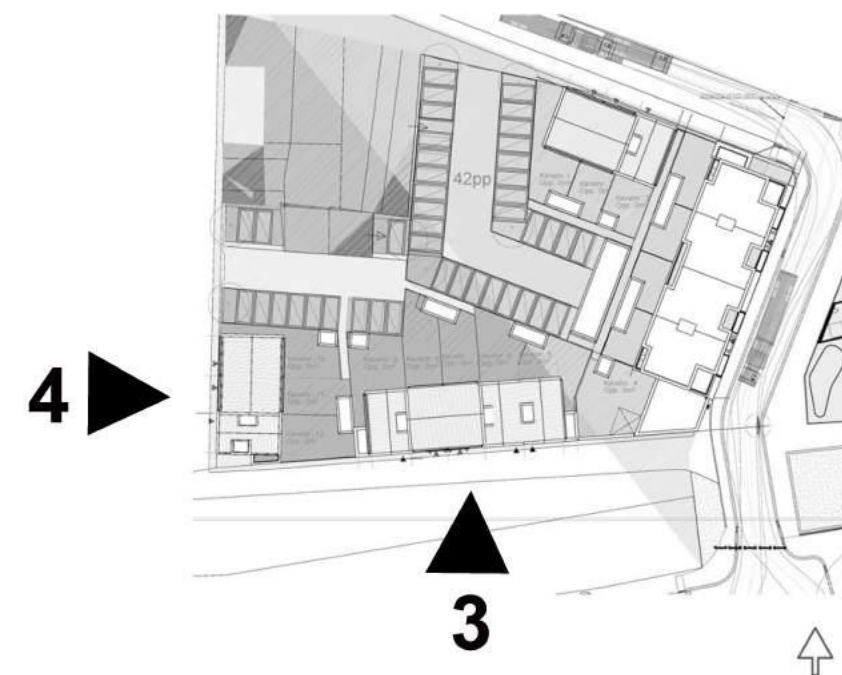
STRAATGEVELS 1:200



Aanzicht 3



Aanzicht 4



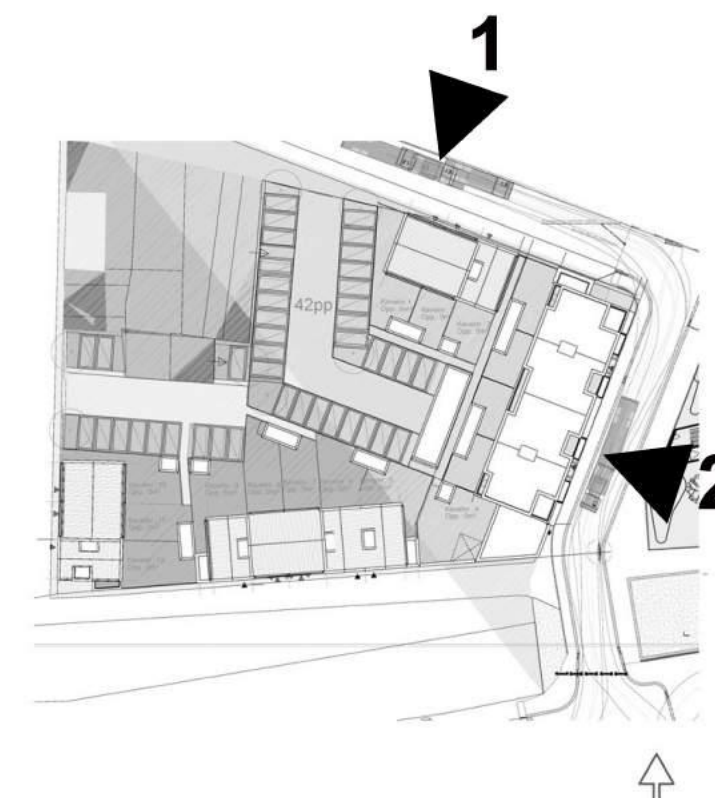
STRAATGEVELS 1:200



Aanzicht 1



Aanzicht 2



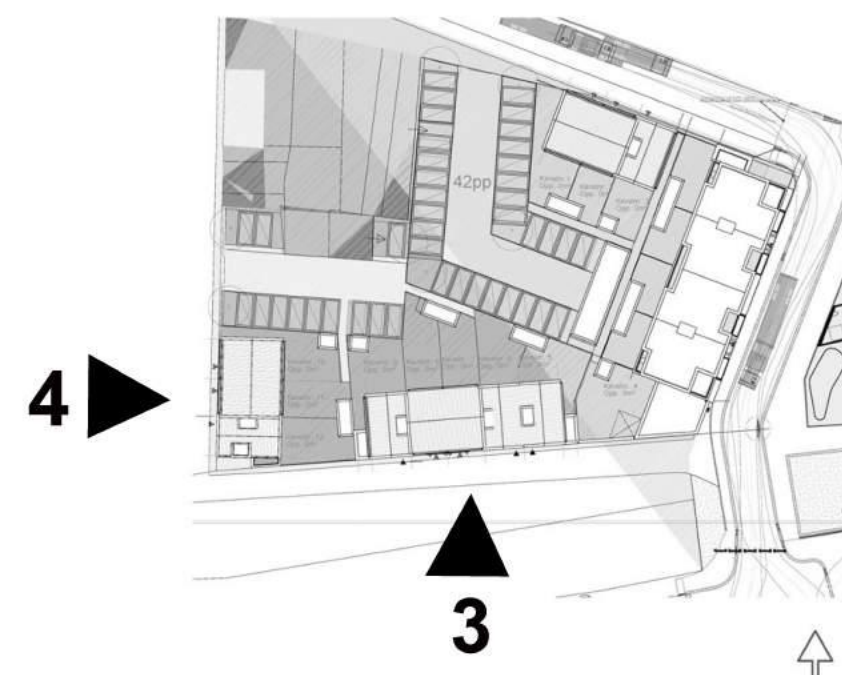
STRAATGEVELS 1:200



Aanzicht 3



Aanzicht 4



STRAATGEVELS 1:200

INRICHTING PARKEERHOVEN



bestanddelen voor het groenplan tbv. overgangen prive-openbaar en ontsluitingswegen:

1. Solitaire bomen tussen parkeervakken en openbare ruimte
2. Haag bomen v buurtje als grone transitie zone
Groenblijvende haaf minimaal 1.8 m hoog
met houten schutting
4. Rondom doorlopende groen blijvende haag van 50cm hoog
5. Groen blijvende Leibomen.



SITUATIE VOGELVLUCHT













