

Het dozijn van Sluiseiland, Vianen

Beeldkwaliteitscriteria voor Sluiseiland in 12 afspraken



Juni 2018

Het dozijn van Sluiseiland, Vianen

Beeldkwaliteitscriteria voor Sluiseiland in 12 afspraken

Verschillende architecten maken de komende tijd ontwerpen voor de woningen op Sluiseiland. Voor de identiteit van Sluiseiland is het van belang dat er, gedurende deze tijd, samenhang ontstaat tussen de woningen en het landschap én tussen de woningen onderling. Twee aspecten zijn hierbij van belang. Dat de ontwerpen passen in het groene karakter van Sluiseiland en dat de architectuur een eigentijdse interpretatie is van het kleinschalige milieu van de binnenstad van Vianen.

De afspraken in dit beeldkwaliteitsplan zijn gebaseerd op de beeldkwaliteitscriteria zoals die zijn geformuleerd in de vraagspecificatie van de aanbesteding voor de herontwikkeling van Sluiseiland.

In de afspraken staan deze in *cursief* schrift.

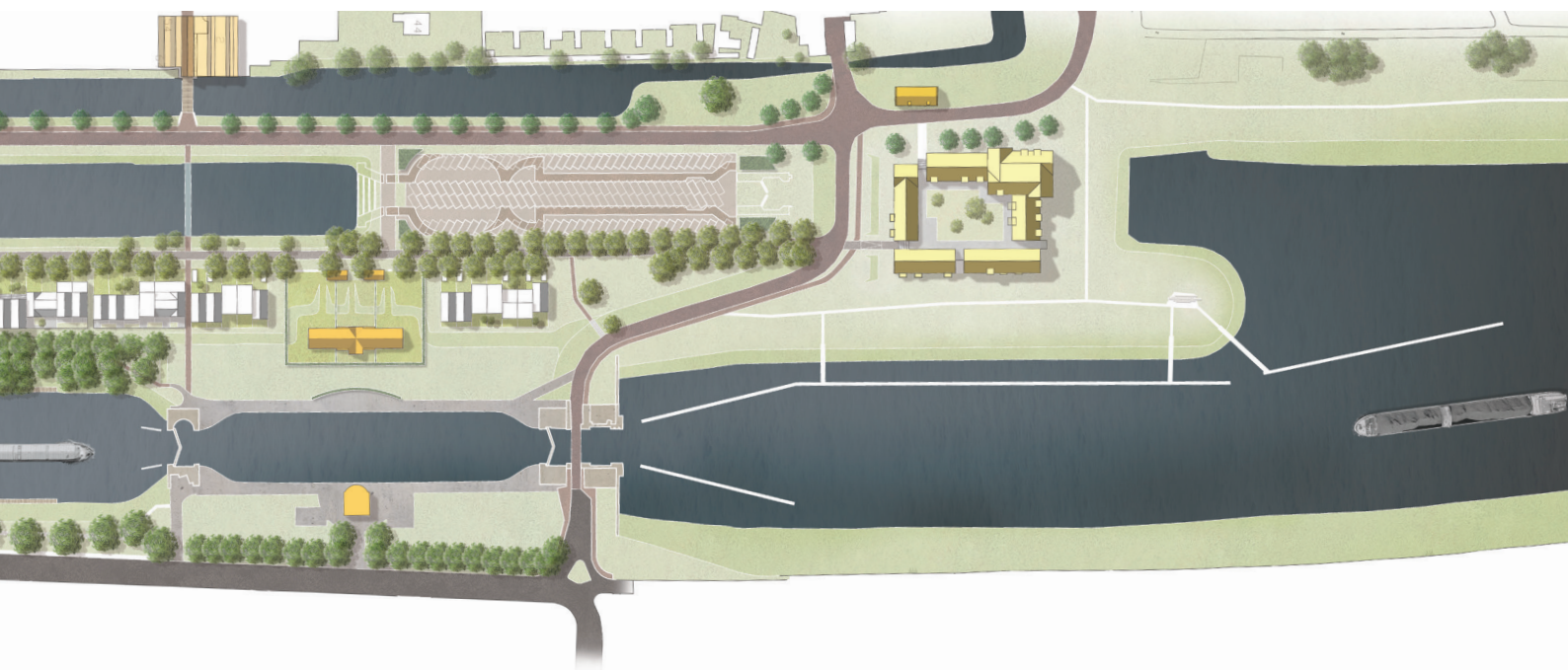


1 *Eigentijdse interpretatie*

De architectuur van Sluiseiland is een **eigentijdse interpretatie** van het kleinschalige milieu van de binnenstad. Sluiseiland heeft één herkenbaar en samenhangend beeld, wat het als gebied samenhang geeft. De essentie is dat er compacte bouwvelden zijn in een ruim opgezet landschap met hoogteverschillen, met cultuurhistorische referenties en zichtlijnen op de oude stad en met een verbindende betekenis tussen de binnen- en de buitenstad.

De verschillende bouwvelden hebben eigen kenmerken zoals de oriëntatie op de omgeving en de zon (west of oost, haven, water, laan, kade of dijk). Dit leidt tot een gevarieerde uitwerking van de architectuur.





2 *Kleinschalig milieu, aansluitend bij de binnenstad. Kleinschalige korrel. Afwisseling in hoogte, rooilijn en kapvorm*

De stedenbouwkundige korrel van de woningen op het Sluiseiland wordt gemaakt door **per woning** te variëren in de positie van de rooilijn, dakvorm, bouwhoogte en de kleur van de gevel. Af en toe is een korrel van twee woningen naast elkaar toegestaan. Ook de appartementen voegen zich naar deze regel. Deze specifieke eisen zijn alleen van toepassing voor de grondgebonden woningen op het Zuid- en Middeneiland.





3 De architectuur is een eigentijdse vertaling van de kwaliteiten van de binnenstad

Het Sluiseiland heeft een civieltechnische oorsprong die in de architectuur wordt weerspiegeld.

De gevels kennen een industriële en stoere detaillering die verwijst naar de detaillering van civiel technische bouwwerken die onder meer kan worden bereikt door gevelopeningen met diepe negen.

Kozijnen en puin zijn van hout of metaal, donker van kleur en kennen een ranke profilering.

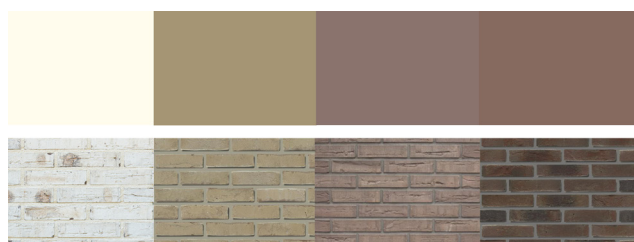
Hemelwaterafvoeren zijn van metaal, qua kleur en detaillering afgestemd op de gevel en zorgvuldig weggedetailleerd in de gevel

4 Aansluiten op het kleuren- en materiaalpalet van de binnenstad

De materialen van de gevels bestaan uit baksteen, keim- of stucwerk en volgen het kleurenpalet van de binnenstad van Vianen.

Gezamenlijk wordt een samenhangend palet van stenen bepaald door de betrokken architecten in overleg met

de supervisor. Dit beperkte palet wordt door het gehele plan toegepast.



5 Erfafscheidingen mee ontwerpen, passend bij het groene karakter van het gebied

Overgangen tussen openbaar en privé kennen een groen karakter, in de vorm van hagen of tuinmuren. Maak daarbij wisselende rooilijnen waardoor het groen zich ook tussen de woningen bevindt. Afwisselend wordt het hoogteverschil tussen openbaar en privé overbrugd met een buiten- of een binnentrap.*

Overgangen tussen openbaar en privé worden mee ontworpen in hetzelfde metselwerk als het hoofdvolume waardoor de bebouwing een stoere uitstraling heeft. Aan de binnenzijde van de blokken ook aandacht

* Alleen van toepassing voor de grondgebonden woningen op het Zuid- en Middeneiland



besteden aan een goed mee-ontworpen buitenruimte met voldoende aandacht voor privacy.

6 **Eén hoofdbeeld met daarbinnen variatie**

Gebouwen zijn als groep ontworpen. De architectuur korrel is die van één en af en toe twee woningen.

7 **Oriëntatie op de openbare ruimte**

De woningen oriënteren zich in ontwerp en positie van de entree op de openbare ruimte.*

8 **Logische gevelindeling**

Puilen op de begane grond maken interactie met de omgeving mogelijk door de juiste positionering en uitvoering van ramen en deuren.

De gevels hebben een verticale geleiding met overwegend staande ramen. Er is sprake van een zekere ritmiek in de gevels waardoor een rustig beeld ontstaat.

9 **Glazen kamers**

Glazen kamers bevinden zich op verschillende plekken door het hele plangebied. De glazen uitbouwen

bevinden zich op de eerste of tweede verdieping. Ze kennen een diepte van minimaal 50 cm gemeten vanaf de buitenkant gevel en zijn gemaakt van zoveel mogelijk transparant glas.

Per bouwblok minimaal 3 glazen uitbouwen, op een logische afstand ten opzichte van elkaar.

10 **Daken zijn plat of kennen een dakhelling van tenminste 47 graden.**

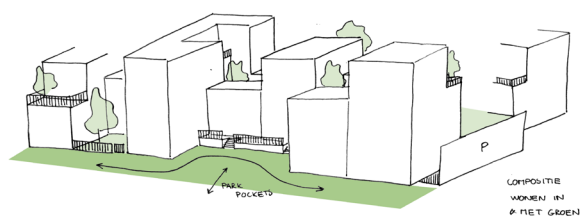
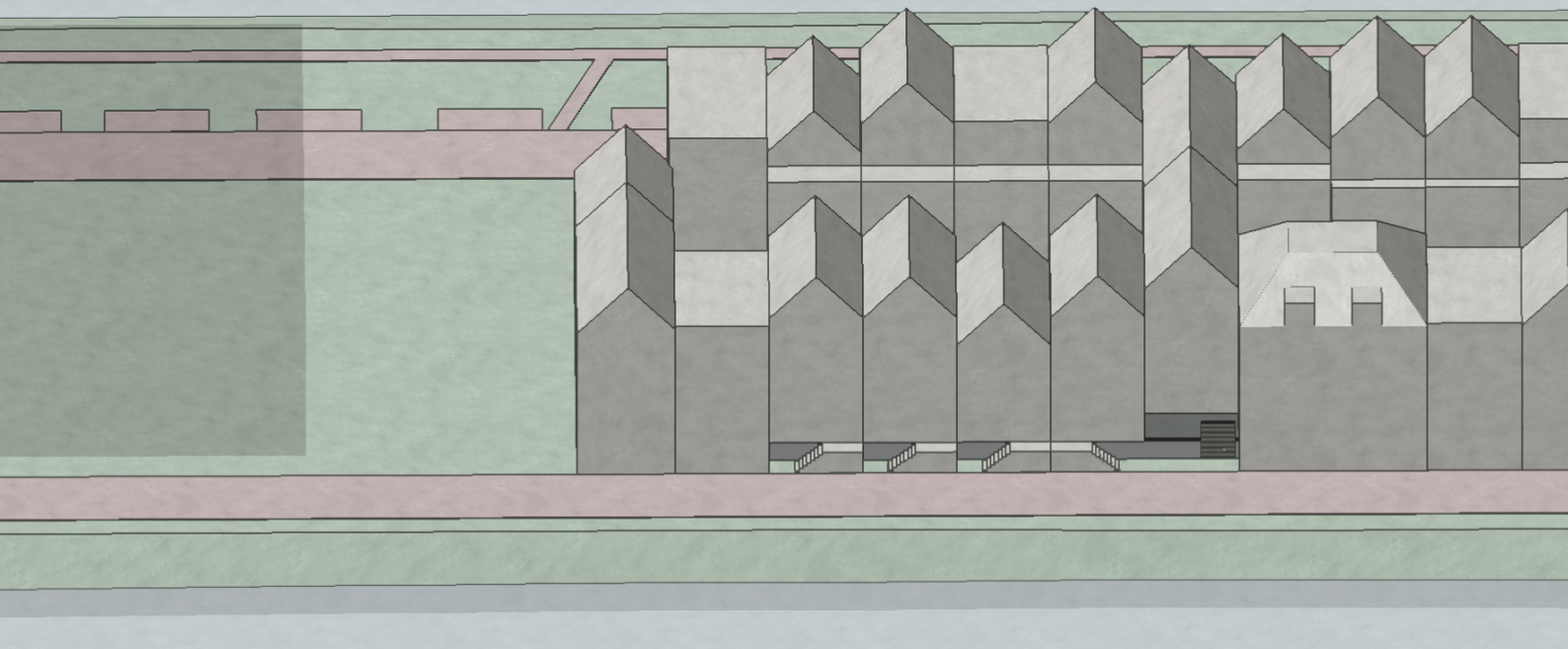
Daken zijn bedekt met vlakke keramische pannen of met een metalen dakbedekking. Daken kennen verholten goten. Gevelbeëindigingen en dakranden worden eigentijds gedetailleerd, zonder overstek en boeiorden.

Zonnepanelen worden geïntegreerd in het dakvlak ontworpen.

11 **Kunstwerken en bruggen**

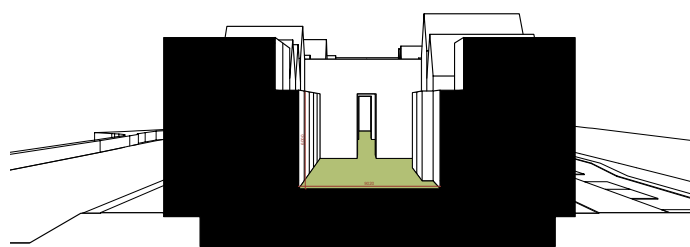
Ook de nieuw te maken bruggen en kunstwerken (als kademuuren, keerwanden of trappen) passen in deze afspraken. De kunstwerken en bruggen worden als één familie ontworpen.

* Alleen van toepassing voor de grondgebonden woningen op het Zuid- en Midden-eiland



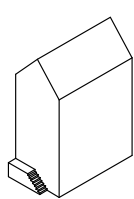
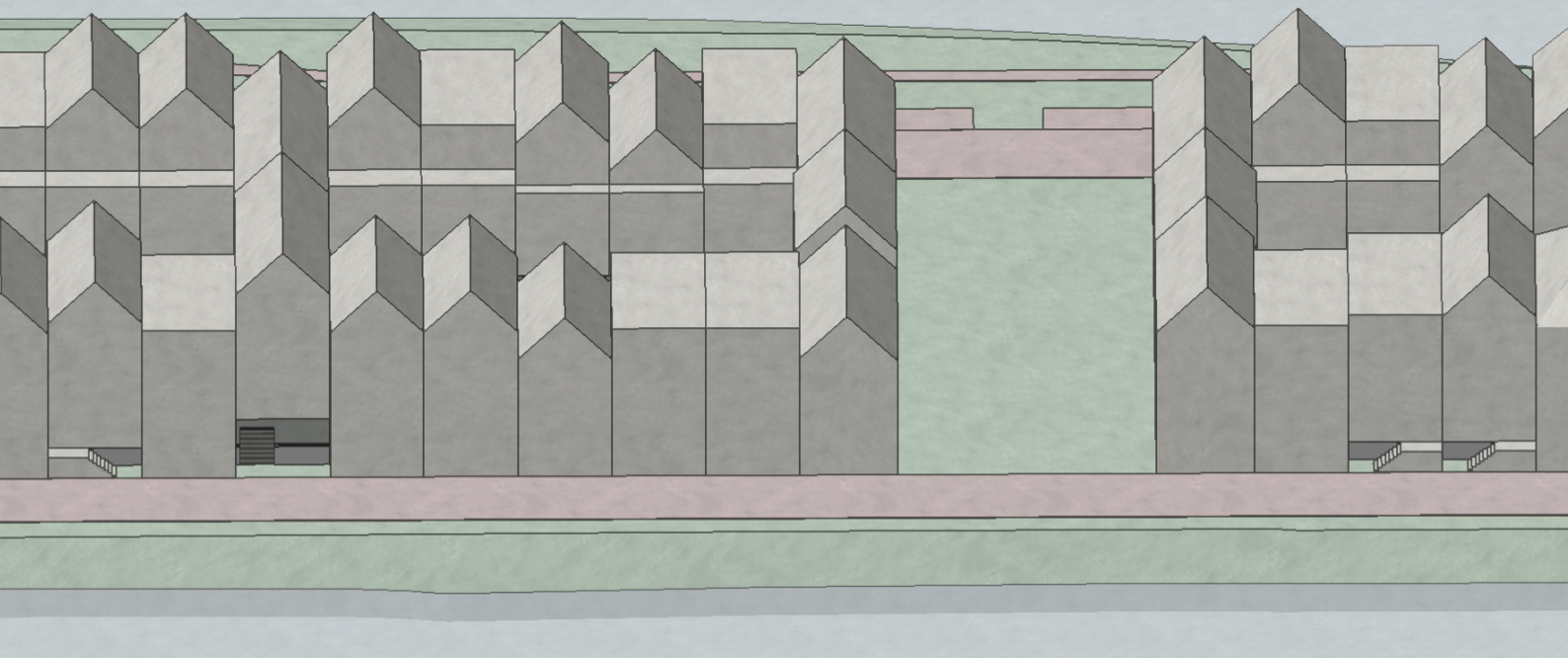
wisselende
rooilijnen

COMPOSITIE
WONEN IN
P MET GROEN

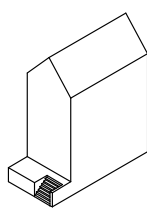


12 Inspiratie

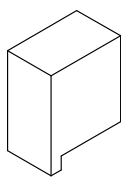
Het ontwerpen van een woning kent een grote vrijheid. Deze Beeldkwaliteitscriteria zijn behalve als kaders voor de samenhang vooral bedoeld als inspiratie voor een variëteit aan woningtypen met een afwisseling in verschijningsvorm. Denk daarbij aan kansen voor eengezinswoningen, beneden-bovenwoningen en appartementen die met een trap, voordeur of bordes aan de parkachtige omgeving van Sluiseiland grenzen.



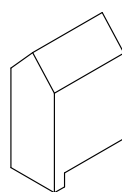
trap



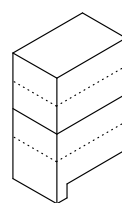
bordes



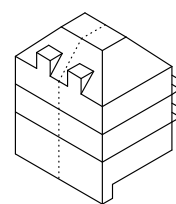
voordeur



eengezins



duplex



appartementen

architectonisch overbruggen van
het hoogteverschil

mogelijke woningtypologieën



Welkom in de
passantenhaven Vianen
Ligplaatsen alleen
aan de steiger
Tarief: € per meter
van 1-4 t/m 31-10