



Opdrachtgever  
Gemeente Borsele

Project  
stedenbouwkundige  
verkaveling en beeldkwaliteitsplan

Plaats  
Baarland

Ontwerp  
2010

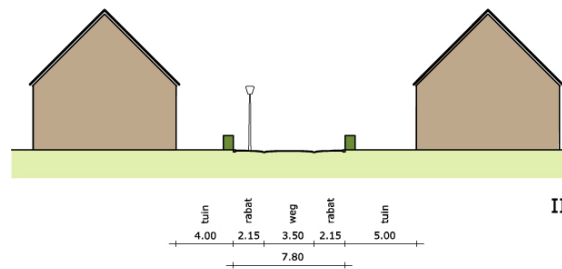
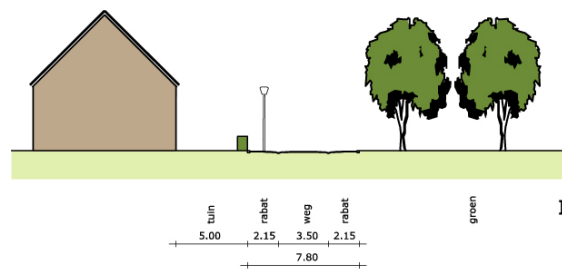
Opgave  
kleinschalige dorpsuitbreiding  
voor verschillende  
doelgroepen

Samenwerking  
Gemeente Borsele

Proces  
opstellen verkavelingsplan en  
beeldkwaliteitsplan t.b.v. het  
bestemmingsplan

Stand  
het voorontwerp bestem-  
mingsplan en concept beeld-  
kwaliteitsplan zijn in februari  
2010 aan de bevolking gepre-  
senteerd en ter visie gelegd

Baarland is een aantrekkelijk dorp in het nationaal landschap van de Zak van Zuid-Beveland. Voor de autonome groei van het dorp is er behoefte aan een kleinschalige uitbreiding aan de noordzijde van Baarland. Binnen dit plangebied ligt een voormalige boerderij, die samen met het slot en de kerk een cultuurhistorisch waardevolle drie-eenheid vormt. Dit karakteristieke bebouwingsensemble bepaalt in grote mate, samen met het dorpsplein voor de kerk en het agrarisch gebied achter de boerderij, het ruimtelijk beeld in Baarland. Met de kleinschalige uitbreiding wordt er gezocht naar een ruimtelijke versterking van deze waardevolle reeks. Met name door het agrarisch gebied achter de boerderij te vrijwaren van bebouwing en de boerderij als een op zichzelf staand element in te passen in het plan.



Het plangebied biedt ruimte voor de realisatie van 30 woningen, die onder te verdelen zijn in drie deelgebieden. Deze driedeling maakt het mogelijk op zichzelf staande woonmilieus te realiseren, het plangebied gefaseerd te ontwikkelen en in te kunnen spelen op de huidige en toekomstige vraag vanuit de markt. Door de stedenbouwkundige hoofdopzet en de stevige groenstructuur wordt deze zijde van het dorp natuurlijk afgerond en wordt door de recreatieve gebruiksmogelijkheden van het gebied ook een aantrekkelijke dorpsrand gerealiseerd.

Passend bij het karakter van Baarland worden er alleen grondgebonden woningen gerealiseerd, met een differentiatie in typologieën. Naast vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen, worden er ook rijwoningen voorgesteld. De maat en schaal van de schuur maken het mogelijk op verschillende manieren invulling te geven aan het gebouw. Zo is het bijvoorbeeld mogelijk het volume in te vullen met één woning met kantoor aan huis of het volume op te delen over meerdere starterswoningen.



## Uitbreiding Slothoeve Baarland



- Afbeeldingen
1. verkavelingsplan
  2. ruimtelijke uitgangspunten
  3. principeprofielen
  4. sfeerbeeld Baarland
  5. referentiebeeld architectuur
  6. referentiebeeld architectuur
  7. referentiebeeld architectuur
  8. referentiebeeld architectuur