

Deelgebied 4, Vorchten

1. Beschrijving bestaande situatie

Dit deelgebied is opgedeeld in het historische dorpsgebied (noordelijke en zuidoostelijke gebieden) en een centraal gelegen boerenerven - agrarisch buitengebied.

Historische dorpsgebied

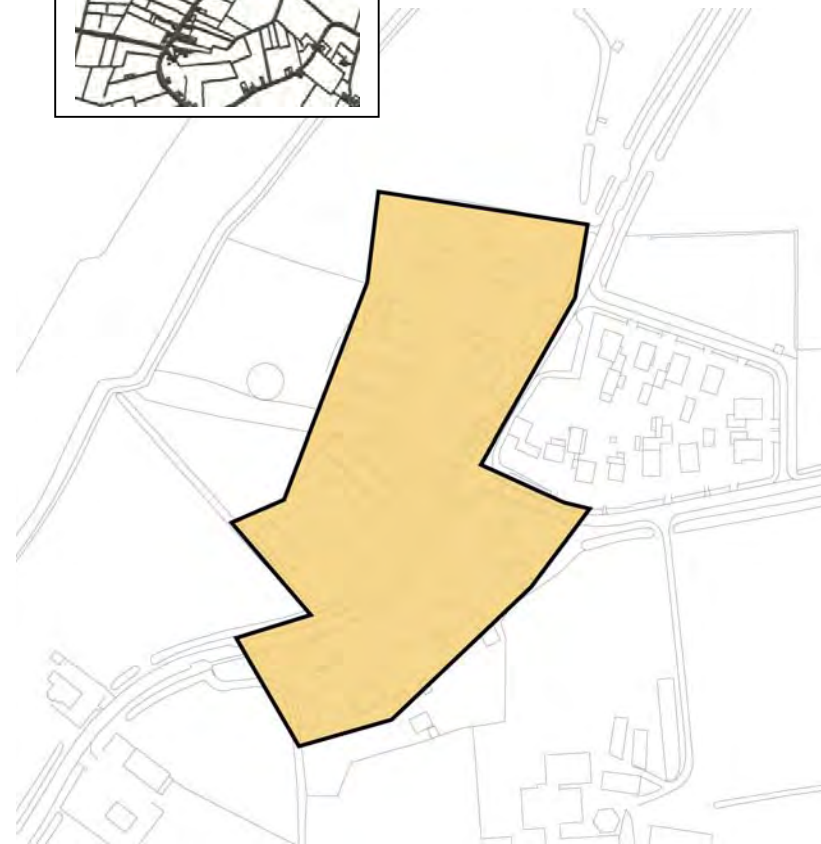
Vorchten is een dorpje gelegen in het weidegebied achter de IJsseldijk aan de rand van de Vorchterenk en op het kruispunt van bochtige wegen rondom de enk en rechtlijnige wegen naar de noordelijke Vorchterbroek. De kerk van Vorchten is een beeldbepalend element en tevens een oriëntatiepunt in het landschap.



Zicht op de kerk van Vorchten

In het straat beeld is het hallenhuis het meest aanwezig. Deze historische boerderijen staan dichtbij of juist teruggelegen ten opzichte van de Kerkweg, haaks of evenwijdig georiënteerd. Het merendeel stamt uit het begin van de negentiende eeuw. Ze zijn uit orangerode bakstenen opgetrokken en zijn voorzien van een donkere afgewolfde zadeldak (riet of dakpannen) met lage goothoogte. Het merendeel doet tegenwoordig dienst als woning of ambachtelijke handel waardoor enkele aanpassingen aan de gevels plaatsgevonden hebben (zoals de deeldeur vervangen door een pui). In de loop

der tijden zijn aanbouwen gerealiseerd, soms opvallend qua massa maar zodanig rekening houdend met de locatie en zichten dat zij geen afbreuk doen aan het beeld. Het houtwerk is meestal wit en donkergroen maar donkerbruin treedt ook op.



Kleine bijgebouwen of schuurtjes staan ook op het erf, achter of naast het hoofdgebouw. Ze zijn in dezelfde kleur metselwerk opgebouwd en de daken hebben donkere dakpannen. Op de erven is veel beplanting aanwezig zoals hagen en middelhoge struiken of bomen.

Een enkel gebouw is wit geschilderd met een lichtgrijze trasraam en heeft oranjeroodkleurige dakpannen. Het is een groots opgezet gebouw met brede en hoge ramen met crèmegele en donkergroene kozijnen.

Het sobere karakter en de algemene traditionele uitstraling zijn in het historische dorpsgebied vrijwel in stand gehouden.



Hallehuis aan de Kerkweg



Erfbeplanting



Zicht op de kerk van Vorchten



Opvallende witte en open gevels en oranje-rode dakpannen



Hallehuis evenwijdig aan de Kerkweg

Boerenerven - agrarisch buitengebied

Dit gebied is, door middelhoge beplanting, relatief aan het zicht onttrokken. De hoofdgebouwen zijn hallehuizen met dezelfde karakteristiek als in het historische dorpsgebied. Ze bestaan uit oranje-rood metselwerk en hebben een donker afgewolfd zadeldak (riet en/of dakpannen) met een lage goothoogte. Op de achtererven staan, achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw, lage en langwerpige schuren, gemetseld en soms bekleed met groene horizontale houten delen en bedekt met donkere golfplaten. De voorerven zijn sober, haast minimaal doordat het hoofdgebouw dicht bij de Kerkweg staat



Rieten en pannen daken



Dicht beplante begrenzing van het boerenervengebied



Hallenhuis met kleine uitbreiding en bijgebouw

2. Beleidsuitgangspunten Welstand

Het beleid richt zich op het handhaven of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied. Door de kleinschaligheid van dit dorpje en de nog traditionele sfeer is het beeld in dit deelgebied kwetsbaar wanneer er ingrepen plaatsvindende. Daarom is gekozen voor welstandsniveau 2.

3. Beoordelingscriteria

ALGEMEEN

- In de situering, de structuur, de opbouw en de breedte van de bebouwing is het oorspronkelijke ruimtelijke karakter, met als uitgangspunt kleinschaligheid, diversiteit en de historische ontwikkeling, afleesbaar.

SITUERING

- Nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- De parcellering, de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- Bedrijfsbebouwing en bijgebouwen staan op het achtererf.
- Verspringingen in de rooilijn blijven binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing.
- Het overwegend half open bebouwingbeeld van herkenbare individuele panden wordt in stand gehouden.

MASSA EN VORM

- De massa en vorm van nieuwbouw zijn zorgvuldig ingepast tussen de bestaande bebouwing.
- bij vrijstaande woningen kiezen voor een eenvoudige hoofdvorm, met een daaraan ondergeschikte plaats voor aan- en bijgebouwen.
- Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen zijn toevoegingen per woning ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel.
- De bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving van de kappen in de omgeving blijven gehandhaafd.

GEVELS

- Renovatie en/of nieuwbouw respecteren de oorspronkelijke gevelopbouw.
- Wanneer aaneengebouwd wordt; de gevelindeling afstemmen op de oorspronkelijke parcellering en gevelbreedtes.
- Het handhaven van de architectonische eenheid tussen boven- en ondergevel in geval een winkelpui of etalage wordt gebouwd.

- Bij splitsing van ruimten blijft de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden; bij samenvoeging van meerdere panden, blijft de individualiteit van de panden voorop staan.
- Bij verbouw en renovatie wordt aangesloten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.
- De plaatsing en behandeling van de hoofdentree heeft bijzondere aandacht verkregen.

KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK

- Bij nieuwbouw bestaan gevels in hoofdzaak uit baksteen.
- Voor de daken worden bij voorkeur donkere dakpannen toegepast.
- Bij verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik tot uitgangspunt genomen.
- Sterke kleurcontrasten worden vermeden, zowel in de gevels van het gebouw zelf als met de omgeving van het gebouw.
- De kleuren van dakpannen en gevels zijn op elkaar afgestemd.
- Glas, spiegellende oppervlakken, kunststof en plaatmateriaal worden in principe niet toegepast bij beplating van gevels.

DETAILLERING

- Bestaande ornamentiek en specifieke details worden bij verbouwingen gerespecteerd.
- Gevelreclame aan panden met een commerciële functie past binnen de structuur en de detaillering van de gevel.

4. Criteria voor licht vergunningplichtige bouwwerken

Zie ook algemene sneltoetscriteria voor veel voorkomende bouwwerken.
In aanvulling op deze criteria gelden de volgende bepalingen:

PUIEN EN WINKELPUIEN

- Pui ontwerpen in goede samenhang met de architectuur van het oorspronkelijke pand, passend bij de schaal en de maat van de totale gevel.
- Geblindeerde etalages of dichte gevelvlakken zijn niet toegestaan.
- Duurzame materialen toepassen, afgestemd op aanwezige materialen van de oorspronkelijke gevel.
- Detaillering afgestemd op oorspronkelijke detaillering van de gevel.
- Reclame en naamsaanduiding integreren in het ontwerp van de pui.
- Voorkomen van rolluiken door bouwkundige maatregelen in het ontwerp op te nemen.
- Geen opvallende en/of contrasterende kleuren toepassen.

AAN- EN UITBOUWEN

- Bijbouwen worden bij voorkeur achter de hoofdbouw op de kavel geplaatst en worden in massa, maatvoering en stijl afgestemd op de hoofdmassa.
- Bijbouwen voor de voorgevelrooilijn worden niet toegestaan.
- Materialen, kleuren en detaillering van de aan- en bijbouwen zorgvuldig afstemmen op die van het hoofdgebouw.