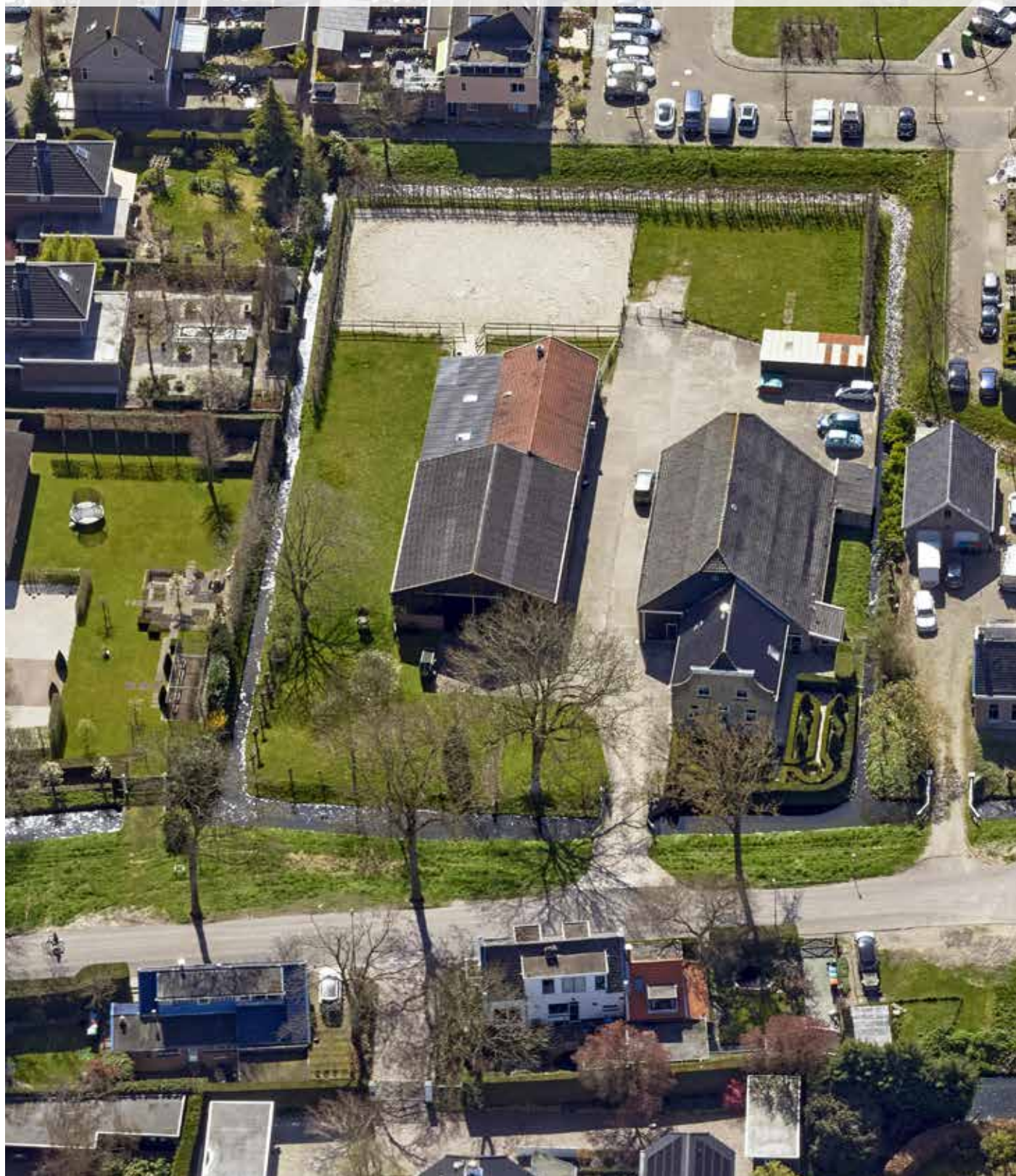




GEMEENTEBARENDRECHT



Voordijk 267
Kavelpaspoort

juni 2022



Huidig beeld

Voordijk 267 is een monumentale boerderij met bijzondere boerentuin. Het monument staat op een erf met meer opstallen van recentere datum. Het kavel ligt aan de Voordijk. Deze dijk is een belangrijke culturele lijn door het dorp heen. Barendrecht heeft zich door de tijd heen langs deze dijk ontwikkeld. Langs de dijk staan bijzondere gebouwen zoals kerken, dijkwoningen en boerderijen. Daar omheen liggen nieuwe woonwijken die in de voormalige polders gebouwd zijn. De dijken zijn belangrijk voor de identiteit van Barendrecht en behoud van een groen en landelijk beeld is gewenst. Dat wil niet zeggen dat er niets mogelijk is, maar dat er voorzichtig met de omgeving omgegaan moet worden.

Erf

Het beeld van voorhuis en schuur is bepalend voor dit kavel. De boerentuin met de goed bijgehouden hagen is karakteristiek voor het boerenerf. Het voorhuis heeft de meeste detaillering, terwijl de schuur vooral functioneel vormgegeven is. De verdeling van representatieve voorkant en functioneel achtererf is cultuurhistorisch bepaald. Bij de nieuwe schuren is hier ook rekening mee gehouden. Deze liggen op dezelfde lijn als de monumentale schuur. Het zijn heldere en enkelvoudige volumes die zich schikken naar de functie.

De gebouwen zijn met elkaar een ensemble. Deze worden ontsloten door 1 bruggetje over de dijksloot heen naar de Voordijk. Op het erf staan flinke bomen. De voorste is ook opgenomen op de Groene kaart van Barendrecht en verdient daarmee extra aandacht. Ook de andere bomen dragen bij aan het groene beeld.





Nieuwe woning

Een nieuwe woning op het erf moet zich goed verhouden tot de monumentale boerderij.

De positionering van nieuwe bebouwing kan niet voor het monument uitkomen. Vandaar dat voor nieuwe bebouwing de huidige lijn van de schuur wordt aangehouden als rooilijn. Hierdoor blijft een ruime voortuin bestaan en blijft het groene beeld langs de Voordijk bestaan. Een collectieve entree draagt bij aan de vormgeving van het erf. Gebruik maken van de collectieve entree heeft de voorkeur, maar het maken van een 'neven'toegang is mogelijk. Verder op langs de Voordijk hebben de woningen namelijk ook eigen opritten.

Nieuwe bebouwing

Onderschikt maken van een nieuwe woning kan door een kleinere afgeleide van de schuur te maken. 1 bouwlaag en kap is het uitgangspunt. De monumentale schuur heeft een nokhoogte ten opzichte van het maaiveld van ongeveer 10 meter. De nokhoogte voor nieuwe bebouwing zou lager moeten zijn: 9 m en de goothoogte maximaal 4 meter. De huidige schuur achter het voorhuis is van baksteen gecombineerd met houten delen. Deze materialen kunnen terug komen in de nieuwe woning. Wees terughoudend met bijzondere detaillering om het monument de juiste plek op het erf te laten houden.

Footprint: maximaal 150 m²

Kapvorm: zadeldak

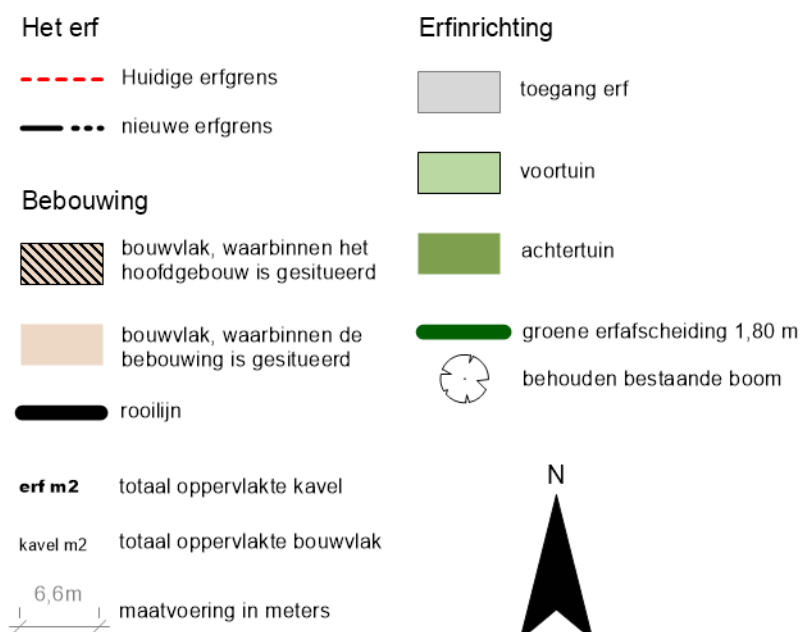
Kaprichting: haaks op de dijk

Nokhoogte: 9 meter

Goothoogte: 4 meter

Maximale oppervlakte van aanbouwen aan het hoofdgebouw alsmede (vrijstaande) bijgebouwen: 150 m²

Woning in de aangegeven rooilijn bouwen



Referentiebeelden



Het erf als geheel

Erf

Het geheel van bebouwing, buitenruimte en beplanting van een (of meer individuele) kavel(s). Het erf bestaat uit een 'voor erf' (formele, representatieve gedeelte aan de weg) en een 'achter erf' (informele, functionele gedeelte in het landschap).

Polderboerderij

Het enige formele, representatieve hoofdgebouw van een erf, rijker gedetailleerd en gematerialiseerd dan de bijgebouwen op het erf (doorgaans uitgevoerd in metselwerk met een rieten kap of keramische pannen). De polderwoning/-boerderij is gesitueerd op het voor erf.

Schuurwoning

Een woning met de eenvoudige uitstraling en architectuur van een bijgebouw (doorgaans) uitgevoerd in (combinatie met) houtendelen, en/of andere lichte materialen. De schuurwoning is gesitueerd op het achter erf.

Bijgebouw

Het geheel van schuren en stallen op het (achter) erf

Bouwvlak

Een op de plankaart aangegeven vlak waarmee het gedeelte is aangeduid waarop bepaalde gebouwen zijn toegestaan

De individuele kavel

Kavel

De grond waarop een individuele woning staat. Een kavel kan onderdeel zijn van een erf

Hoofdgebouw

De woning of het woongebouw op een individuele kavel

Bijbehorende bouwwerken

Al dan niet met het hoofdgebouw verbonden aan- en uitbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen

Erfafscheiding

De afbakening van een kavelrichting een naastgelegen kavel of openbare ruimte