

Vollmer+ partners
STEDENBOUW _ LANDSCHAP

VAN WIJNEN

ag nova
ARCHITECTEN

Gorssel

Stedenbouwkundig plan De Hogekamp

23 juli 2026

Inhoudsopgave

1	inleiding	3
2	locatie	4
3	historische ontwikkeling	6
4	beleid	7
5	participatie	9
6	stedenbouwkundige inpassing	11
7	beeldkwaliteit	19

Stedenbouwkundig plan
locatie De Hogekamp, Gorssel

23 juli 2026

2708-650

1 Inleiding

Van Wijnen is voornemens een nieuwe woongebied tot ontwikkeling te brengen genaamd De Hogekamp in Gorssel. Gorssel is een plaats in de gemeente Lochem, halverwege Deventer en Zutphen in de provincie Gelderland. De locatie is gelegen in het dorp tussen de Veldhofstraat, de Manegelaan en het Wielewaalpad.

Bureau Hofsteden heeft voor De Hogekamp een plan opgesteld, in overleg met de ontwikkelende partij en de gemeente. Dit plan kan op hoofdlijnen op een akkoord rekenen bij de gemeente, maar verdient nog nadere verdieping en uitwerking. Voorliggend stedenbouwkundig rapport kan als basis dienen voor de vaststelling door de gemeenteraad en verdere planologische procedure.



luchtfoto Gorssel met locatie rood omkaderd, bron: google earth



luchtfoto Gorssel met locatie rood omkaderd, bron: google earth

2 Locatie

De Hogekamp ligt in het dorpscentrum van Gorssel en is momenteel niet bebouwd. Direct naast de planlocatie ligt de historische touwslagerij Steenbergen met karakteristieke lijnbaan. De locatie heeft een dorpse omgeving en de omliggende bebouwing bestaat uit een enkele historische boerderij en grondgebonden woningen uit de jaren '60-'70 van de 20e eeuw.



zicht op de planlocatie vanaf de Manegelaan, bron: google earth



doorzicht naar planlocatie langs oude boerderij aan de Veldhofstraat



doorzicht naar planlocatie kijkend richting noordoosten, bron: google earth



doorzicht naar planlocatie vanaf de Haerkamp, bron: google earth



de lijnbaan bij touwslagerj Steenbergen, bron: wegvanwandelen.nl



grondgebonden woningen uit de jaren '70 aan de Manegelaan, bron: funda.nl



zicht op de planlocatie vanaf de Manegelaan, bron: google earth

2.1 Gorssel

In en om Gorssel zijn fraaie monumenten en andere karaktervolle gebouwen te vinden. De directe omgeving bestaat uit vrij doelmatige woonbebouwing uit de naoorlogse periode. Gezocht is naar een invulling die niet alleen recht doet aan de directe omgeving, maar ook passend is in het grotere verband. Deze kenmerken vormen dan ook de basis voor de voorstelde beeldkwaliteit zoals benoemd in het laatste hoofdstuk van dit rapport.



architectuur referenties markante plekken, bron: beeldkwaliteit Hogekamp Gorssel door AGNOVA Architecten



architectuur referenties directe omgeving planlocatie, bron: beeldkwalitiet Hogekamp Gorssel door AGNOVA Architecten

3 Historische ontwikkeling

In 1253 werd Gorssel in een oorkonde voor het eerst genoemd als marke ‘Gerstlo’. Een marke was een middeleeuws collectief van grotere boeren die gezamenlijk het beheer en gebruik van hun gemeenschappelijke gronden regelden. In de loop der eeuwen groeide Gorssel uit van een agrarische gemeenschap tot een levendig dorp. Begin 17de eeuw wordt al melding gemaakt van de dorpsherberg ‘De Roskam’. In 1914 werd naast De Roskam het gemeentehuis van de toenmalige gemeente Gorssel in gebruik genomen. In de achtertuin van de herberg werd in 1926 het tramstation gebouwd. Gorssel verwierf faam als wandelgebied waar vooral stedelingen hun vakantie doorbrachten. De dorpsherberg veranderde in hotel, maar bleef centraal staan in het dorpsleven.

In de tweede helft van de 20e eeuw transformeerde Gorssel van een agrarisch en op zichzelf staand dorp naar een populair forensendorp. De planlocatie raakte daarbij door dorpsuitbreidingen omsloten. De nabij gelegen touwslagerij is meermaals verplaatst, eerst vanwege de aanleg van het Twentekanaal en later in verband met dorpsuitbreiding. Het ligt sinds 1959 op de huidige plek.

Gelegen langs de IJssel, en aan de rand van uitgestrekte bossen en het coulisselandschap van de Achterhoek, is landschappelijk schoon een van de belangrijkste kenmerken van de omgeving van het dorp. Gorssel staat bekend als welvarend en wordt ook wel 'het Wassenaar van het Oosten' genoemd. Het Museum MORE (2015) trekt daarbij landelijk publiek.

bron: gorssel.nl, wikipedia, achterhoek.nl en topotijdreis



1875, bron: topotijdreis.nl



1950, bron: topotijdreis.nl



2025, bron: topotijdreis.nl

4 Beleid

Nieuwe plannen dienen de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristiek van het landschap als uitgangspunt te hanteren. Verschillende beleidsrapporten vormen hiervoor het afwegingskader.

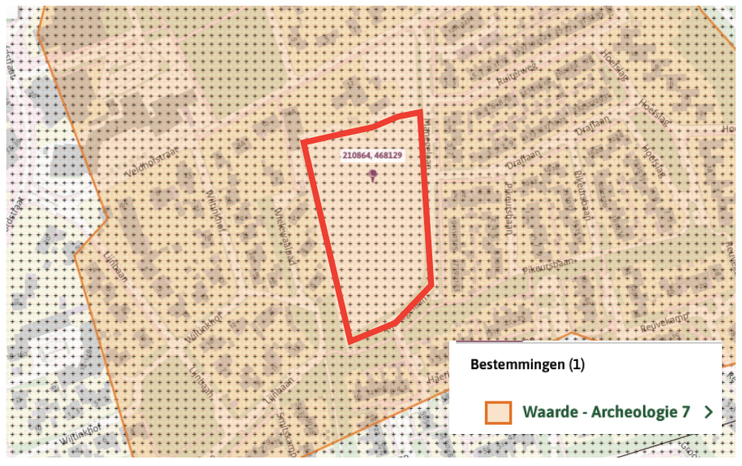
4.1 Omgevingsplan

Voor de locatie is het Omgevingsplan gemeente Lochem van toepassing, dat in werking is sinds 19.09.2025. Het plan bevat regels voor de fysieke leefomgeving, die zowel algemene voorschriften bevatten als specifieke regels voor activiteiten, zoals bouwen en milieu. Het is de opvolger van het bestemmingsplan en bevat een bredere reeks regels dan voorheen. Sinds 12.10.2024 is de Omgevingsvisie Lochem 2040 "Krachtig en in balans'" in werking. Onderdeel van het Omgevingsplan is het 'Bestemmingsplan Kern Gorssel 2011', vastgesteld op 01.07.2013. Dit bestemmingsplan geeft voor de locatie de bestemming 'groen' en archeologische verwachtingswaarde 4. De archeologische verwachtingswaarde is genuanceerd in het Parapluplan Archeologie gemeente Lochem, dat is vastgesteld op 20.01.2014. Op het Parapluplan Archeologie is te zien dat voor de locatie de archeologische verwachtingswaarde op 7 is vastgesteld. Volgens bureauonderzoek wordt geadviseerd om geen archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren en vrij te geven voor het aspect archeologie.

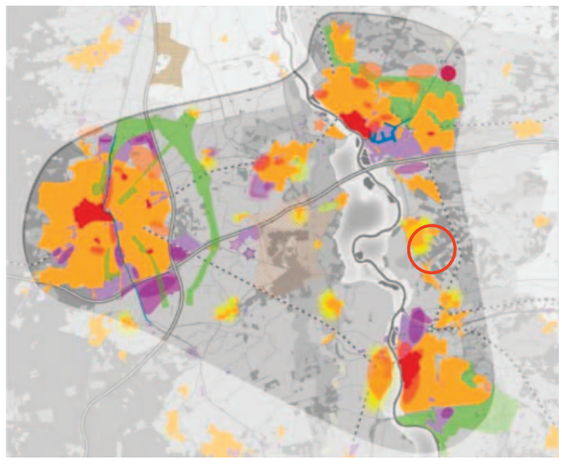
Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030
De Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030, vastgesteld d.d. 9.11.2009, is een gezamenlijk plan van de gemeenten Apeldoorn, Deventer, Zutphen, Voorst, Brummen en Lochem. Het bundelt de regionale ambities op het gebied van wonen, werken, bereikbaarheid, water en natuur.
In de gemeente Lochem gaat de dorpsvernieuwing om kleinschalige interventies, die het aanbod dorpsvoorzieningen en dorpse woonmilieus moeten verrijken. Naast het versterken van de stedelijke en dorpse kwaliteiten binnen de Stedendriehoek moet ook gezocht worden naar mogelijkheden voor complementaire groene woonmilieus, waarin rust en ruimte in een aantrekkelijke, landschappelijke setting de kwaliteit bepalen.



uitsnede kaart bestemmingsplan Kern Gorssel 2011 met locatie rood omkaderd, bron: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/



uitsnede kaart Parapluplan Archeologie gemeente Lochem met locatie rood omkaderd, bron: omgevingswet.overheid.nl

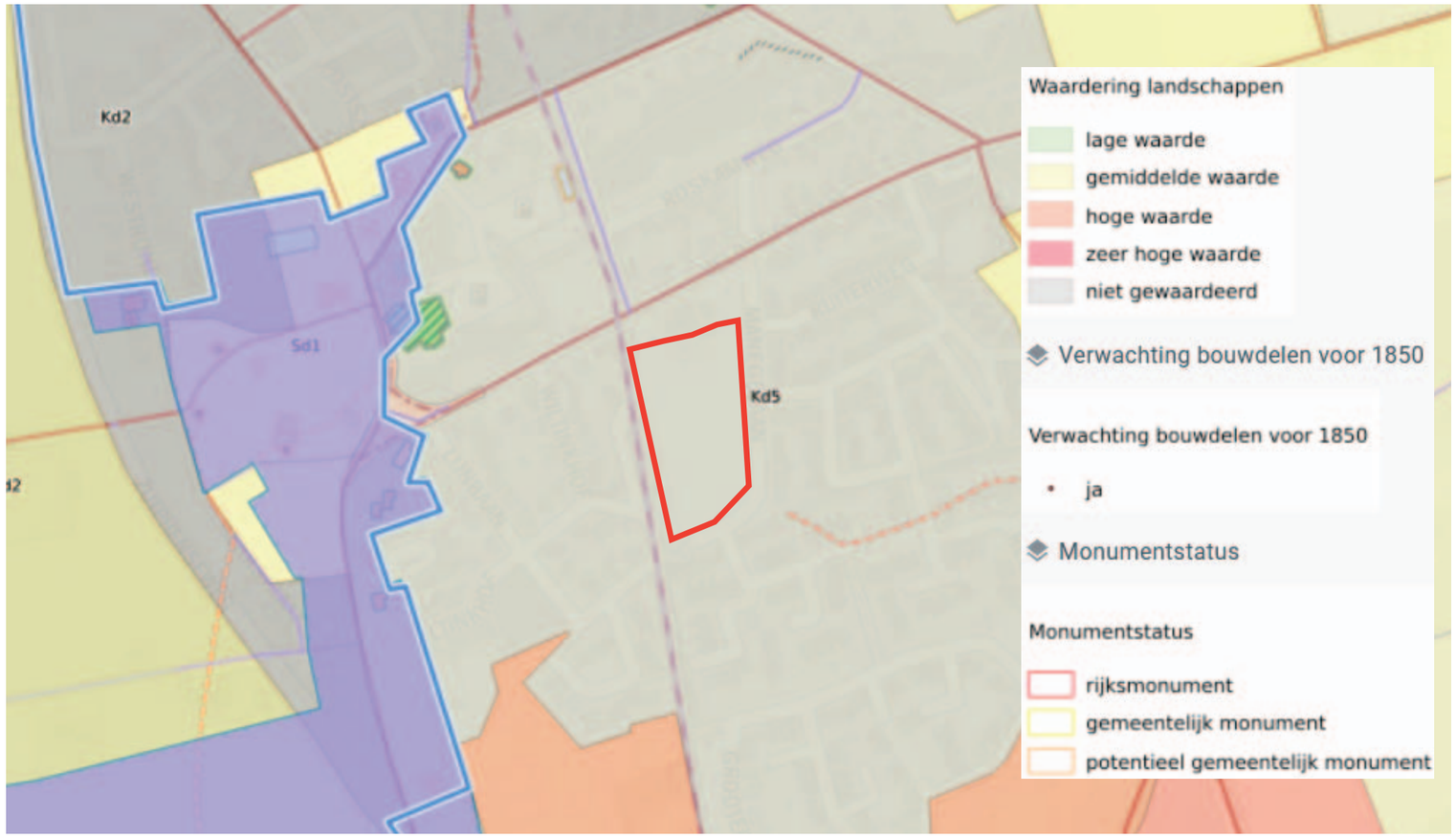

beleidskaart structuurvisie, bron: regionale structuur visie Stedendriehoek 2030. Gorssel is rood omcirkeld

4.2 Cultuurhistorie

Op de historische waardenkaart van de gemeente Lochem zijn de cultuurhistorische waarden integraal in beeld gebracht. De locatie ligt in een gebied waarvan de cultuurhistorische landschapswaarde is aangeduid met 'niet gewaardeerd'. Langs de locatie lopen wel waardevolle landschapselementen: de spoorlijn en de Markegrens.

Spoorlijn
Tussen 1926 en de jaren dertig liep er een stoomtram tussen Deventer en Zutphen die dwars door Gorssel ging. Hoewel de tramlijn al in 1945 is opgeheven, is het karakteristieke Tramstation Gorssel (aan de nabij gelegen Van der Capellenlaan) bewaard gebleven. Het station is nu het onderkomen van de Historische Vereniging De Elf Marken. Een groot stuk van de route bestaat nog steeds als langzaamverkeersroute naar het zuiden.

Markegrens
Gorssel was eeuwenlang opgedeeld in elf historische 'marken': coöperatieve boerengemeenschappen die woeste gronden en grenzen beheerden. Deze markegrenzen, vaak gemarkeerd door stenen, heggen of beken, zijn van grote cultuurhistorische waarde en bepalen nog altijd de structuur van het huidige landschap.



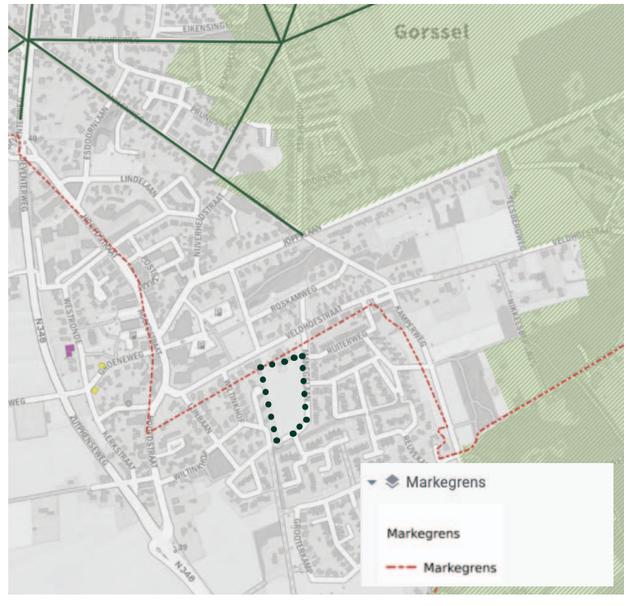
uitsnede waarderingskaart met locatie rood omkaderd, bron: lochem.nl/cultuur-en-sport/cultuur/cultuurhistorische-waardenkaart



voormalig tramstation aan de Van der Capellenlaan, bron: achterhoek.nl



landschapselement 'spoorlijn', bron: cultuurhistorische waardenkaart en locatie gestippeld omkaderd



landschapsvernieuwing 'Markegrens', bron: cultuurhistorische waardenkaart en locatie gestippeld omkaderd

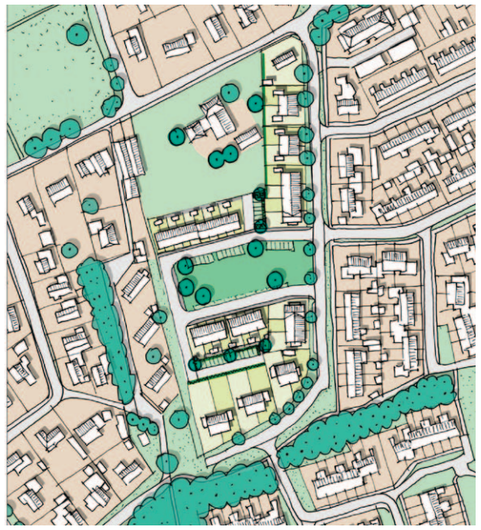
5 Participatieproces

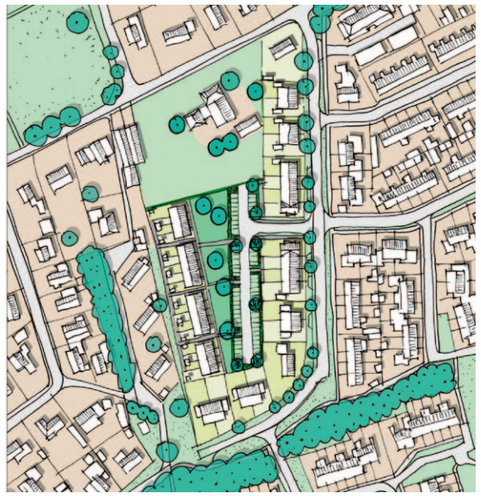
Het plan voor De Hogekamp is in nauwe samenwerking met de omgeving tot stand gekomen. Direct omwonenden en belanghebbenden zijn vanaf het begin actief betrokken. Verschillende afstemmingsmomenten hebben inmiddels plaatsgevonden waarbij omwonenden hun wensen, zorgen en ideeën konden delen. Op de 1e participatieavond zijn 3 scenario's gepresenteerd. Opgehaalde thema's / aandachtspunten:

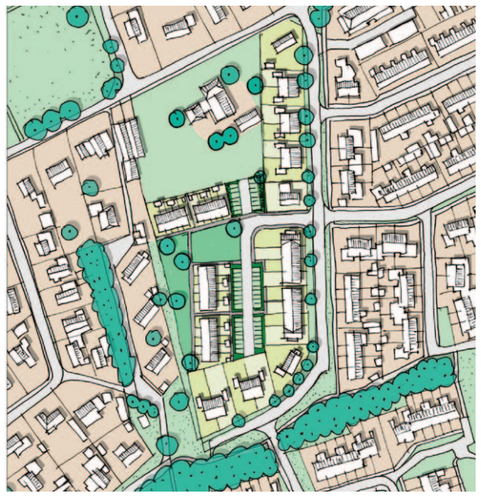
- Verkeersveiligheid en verkeersstromen. Belangrijkste punten, hard rijden op de Manegelaan, kruispunt Veldhofstraat – Manegelaan is krap en gevaarlijk, duidelijke route voor bouwverkeer noodzakelijk, verzoeken om extra ontsluitingen; wens voor draaicirkel aan einde van doodlopend deel.
- Parkeren. Bewoners benoemden bestaande parkeer-problemen, zorgen over parkeerdruk en noemden langsparkeren als mogelijke oplossing.
- Afstanden, privacy en inkijk. Omwonenden hechten waarde aan voldoende afstand tussen bestaande en nieuwe woningen, privacy en het behoud of toevoegen van groenbuffers.
- Groen en openbare ruimte. Behoud van bestaande groenstructuren is belangrijk. Daarnaast werden vragen gesteld over een mogelijke speeltuin en beheer daarvan.
- Woningbouwprogramma en doelgroep. Bewoners benadrukten het belang van bouwen voor inwoners van Gorssel zelf, prioriteit voor omwonenden en een mogelijk anti-speculatiebeding.
- Overige opmerkingen. Aandacht voor wateroverlast, wens voor lage bebouwing op zichtlocaties en ideeën over een hangplek voor oudere jeugd.



participatie-bijeenkomst d.d. 12 november 2025







de drie getoonde scenario's (bron: Bureau Hofsteden)

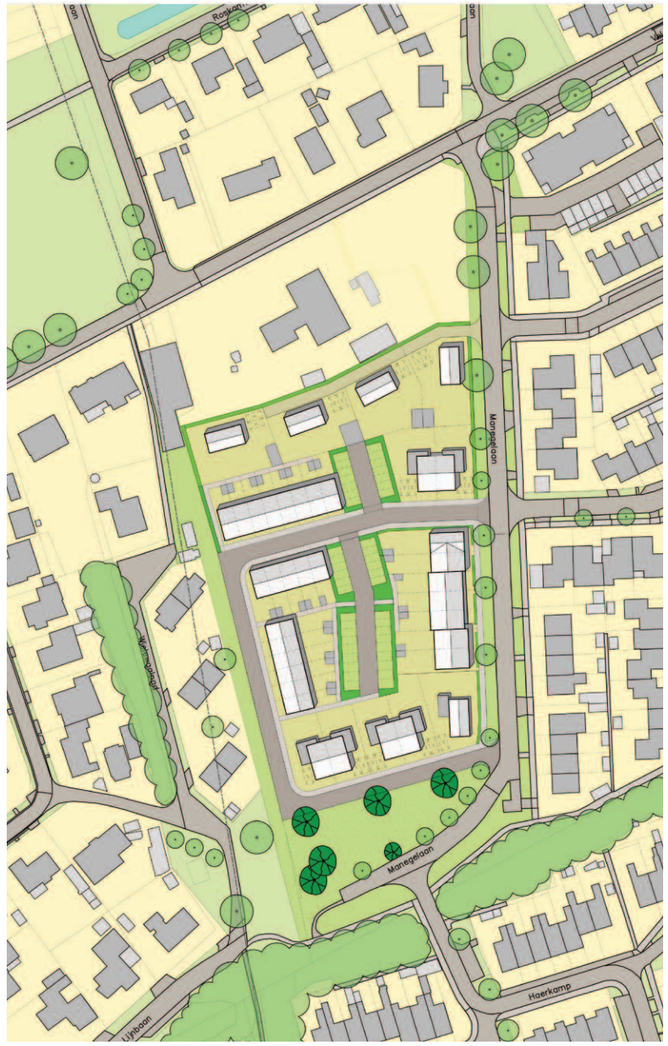
Op basis van de opgehaalde input bij de eerste participatiebijeenkomst en de persoonlijke gesprekken met omwonenden is het plan op meerdere punten aangepast. Deze wijzigingen zijn verwerkt in een herziene versie van het ontwerp.

Een wens van omwonenden was het realiseren van zoveel mogelijk laagbouw. Hieraan is tegemoetgekomen door een aantal woningen van twee bouwlagen met kap te vervangen door woningen van één bouwlaag met kap.

Daarnaast is de afstand tussen de nieuwe woningen en de bestaande woningen aan de Manegelaan vergroot. Hiermee wordt de privacy van de huidige en toekomstige bewoners beter gewaarborgd.

Tijdens de tweede participatieavond voor omwonenden en aansluitend voor overige geïnteresseerden is de herziene versie van het stedenbouwkundig plan gepresenteerd. Deze tweede participatieavond is als succesvol ervaren, mede doordat mensen zich gehoord voelen. Daarnaast zijn er meerdere wijzigingen in het plan doorgevoerd naar aanleiding van de gevoerde persoonlijke gesprekken met omwonenden.





getoonde plankaart met parkeren (ontwerp Bureau Hofsteden)





participatie-bijeenkomst (bron: gorssel.nl)

6 Stedenbouwkundige opzet

Op basis van de verrichte studies en de participatie is gekomen tot een stedenbouwkundig planopzet. Daarbij is gezocht naar een zorgvuldig inpassing in de bestaande dorpse context, rekening houdend met de bijzondere elmenten in de omgeving.

6.1 Aansluiting op de omgeving

In de planopzet is gekomen tot een zorgvuldige inpassing in de bestaande woon- en werkomgeving. Daarbij is rekening gehouden met:

1. aansluiting op de boerderij door de realisatie van schuurwoningen op het achtererf, gescheiden van de bestaande boerderij door een haag;
2. handhaving van een open ruimte achter de touwslagerij en mogelijke verlegging van het Wielewaalpad in de toekomst, rekening houdend met de geplande sloop-nieuwbouw van de woningen van Ijsseldal Wonen.
3. zorgdragen voor een groene overgang naar de parkstructuur aan de zuidzijde van de locatie en verrijking van deze zijde met een wadi en speelaanleidingen;
4. respecteren van de groene laanstructuur langs de Manegelaan middels een groene berm;
5. doorzetten van een logisch wegenpatroon in het plangebied, waarbij wordt aangesloten op het kenmerkende patroon van smalle groene woonstraatjes.

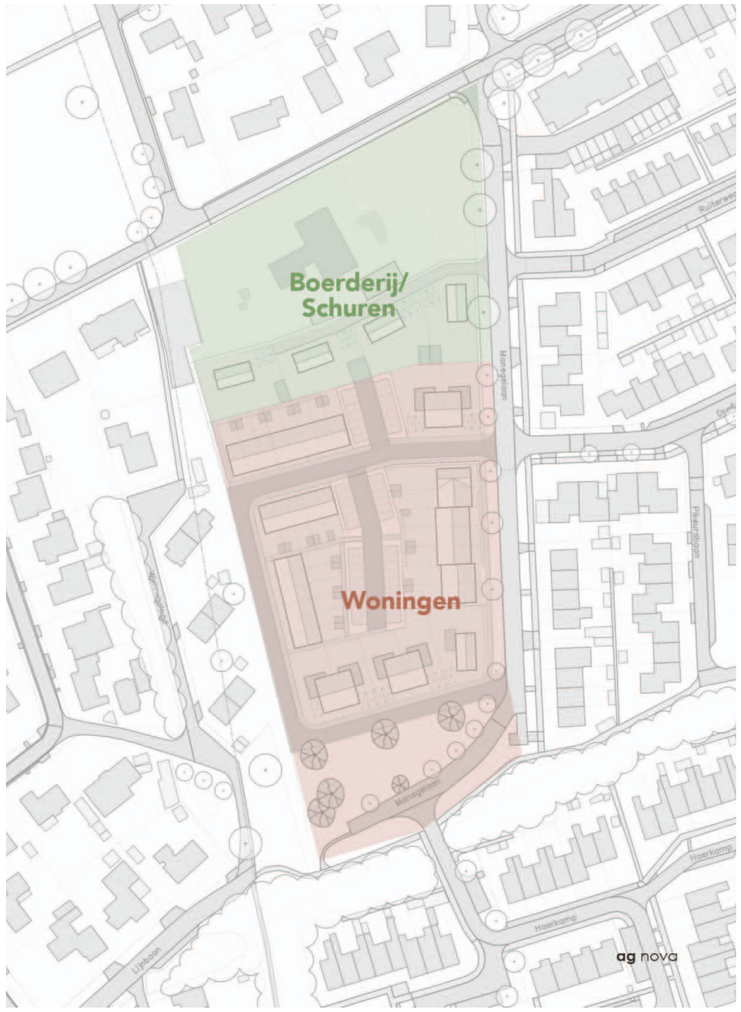


6.2 Planopzet

De stedenbouwkundige opzet laat een kleinschalig woonmilieu zien met een gevarieerd groen straatbeeld en diversiteit aan woningtypes.

Het plangebied is opgedeeld in twee invloedsferen:

- Het noordelijk deel sluit in sfeer en uitstraling aan op de daar gelegen historische bebouwing van boerderijen en schuren.
- De beoogde sfeer voor de woningbouw in het zuidelijk deel is geïnspireerd op de kleinschalige dorpse woonsfeer in Gorssel.



tweedeling invloedsferen



stedenbouwkundige plankaart

6.3 Woonprogramma

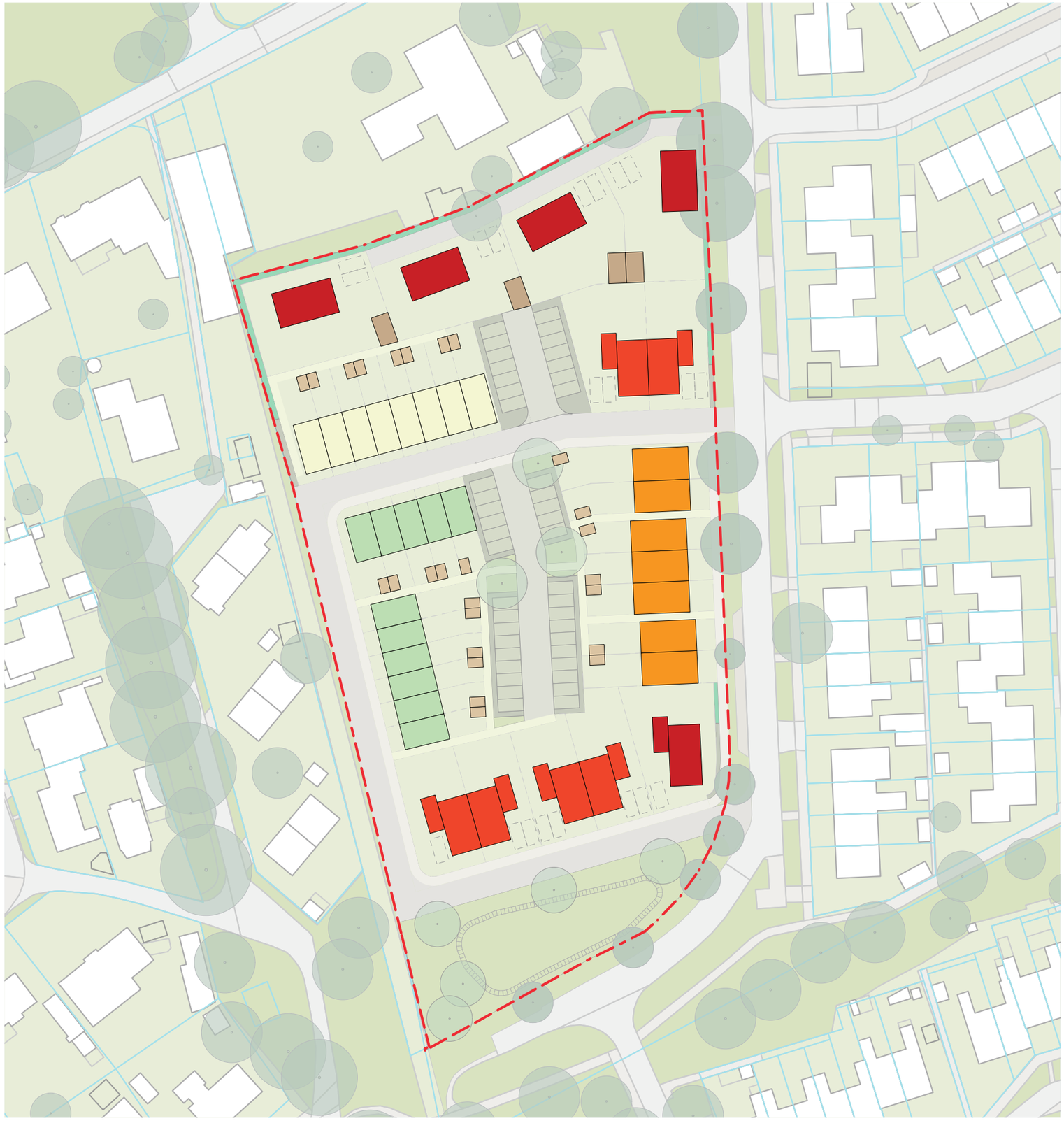
De woonbuurt laat een divers en gevarieerd woonprogramma zien van grondgebonden woningen in diverse prijsklassen. Op hoofdlijnen wordt een verdeling gerealiseerd van 30% sociale huur, 20% betaalbare koop laag, 20% betaalbare koop hoog en 30% dure koop. Daarbij worden specifieke woningtypes gerealiseerd voor starters, jongeren, doorstromers, gezinnen en ouderen.

De kleinere woningen worden gerealiseerd voor de starters en jongeren. Voor de doorstromers en gezinnen zijn de tweekappers en vrijstaande woningen in het plan opgenomen. Tot slot zijn er levensloopbestendige woningen opgenomen in het plan, waarbij het volledige woonprogramma (woonkamer, badkamer, keuken en slaapkamer) op de begane grond wordt gerealiseerd.

Woningtype	aantal	categorie	percentage
rijwoningen	11	sociaal	30%
rij/hoekwoningen	8	betaalbare koop laag	40%
rij/hoekwoningen	7	betaalbare koop hoog	
tweekap	6	duur	30%
vrijstaand	5	duur	
totaal	37		100%

Legenda

	rijwoningen (4,7x8,8)	11
	rijwoningen (4,7x8,8)	8
	rijwoningen (6,2x10,9)	7
	tweekap (6,0x11,4)	6
	vrijstaand (n.t.b.)	5
	Totaal	**37**



6.4 Parkeren

Het openbaar parkeren is gerealiseerd in twee parkeerkoffers. Daarnaast wordt geparkeerd op het eigen erf bij de vrijstaande woningen en de tweekappers. Hieronder wordt de parkeerberekening getoond die laat zien dat met het plan wordt voldaan aan de parkeernormen door de realisatie van 61 parkeerplaatsen. De parkeerberekening is gebaseerd op de Nota Parkeernormen gemeente Lochem en de getoonde berekening is inclusief bezoek.

Parkeerbalans

Woningtype	aantal	norm	vraag
huur sociaal	11	1,4	15,4
rij/hoekwoningen	15	1,7	25,5
tweekap	6	1,7	10,2
vrijstaand	5	1,8	9,0
		totaal	60,1

Parkeeraanbod		
2 garage met enkele oprit	1,0	2,0
9 garage met dubbele oprit	1,8	16,2
44 reguliere parkeerplaatsen	1,0	44,0
	totaal	62.2



Legenda

openbaar parkeren

eigen terrein

6.5 Paden en wegen

Het woongebied wordt ontsloten via een woonstraat met aan één zijde een voetpad. De schuurwoningen worden ontsloten via een woonpad, dat opgevat kan worden als shared space.





voorbeeld woonstraat (Grooterkamp Gorssel)

Legenda

- belangrijkste wegverbindingen
- rijweg
- woonpad
- parkeerhof
- voetpad
- achterpad



6.6 Groen en water

In het plan worden groen en bomen toegevoegd, met name in het plantsoen aan de zuidzijde.Rond de parkeerkoffers zijn groene hagen voorzien. Langs de tuinen die aan het openbaar gebied grenzen en langs de boerderij en touwslagerij wordt eveneens een haag gerealiseerd. Bij de voortuinen wordt een kleinschalig en vriendelijk straatbeeld gerealiseerd door hagen haaks op de gevel en voortuinen die overgaan in de groene bermen langs de woonstraten.

Er is een wadi opgenomen in het plantsoen aan de zuidzijde van het plangebied. Deze kan gecombineerd worden met speelaanleidingen. Voorts gaan wij uit van infiltratie in de tuinen van elke woning.



voorbeeld groen straatbeeld

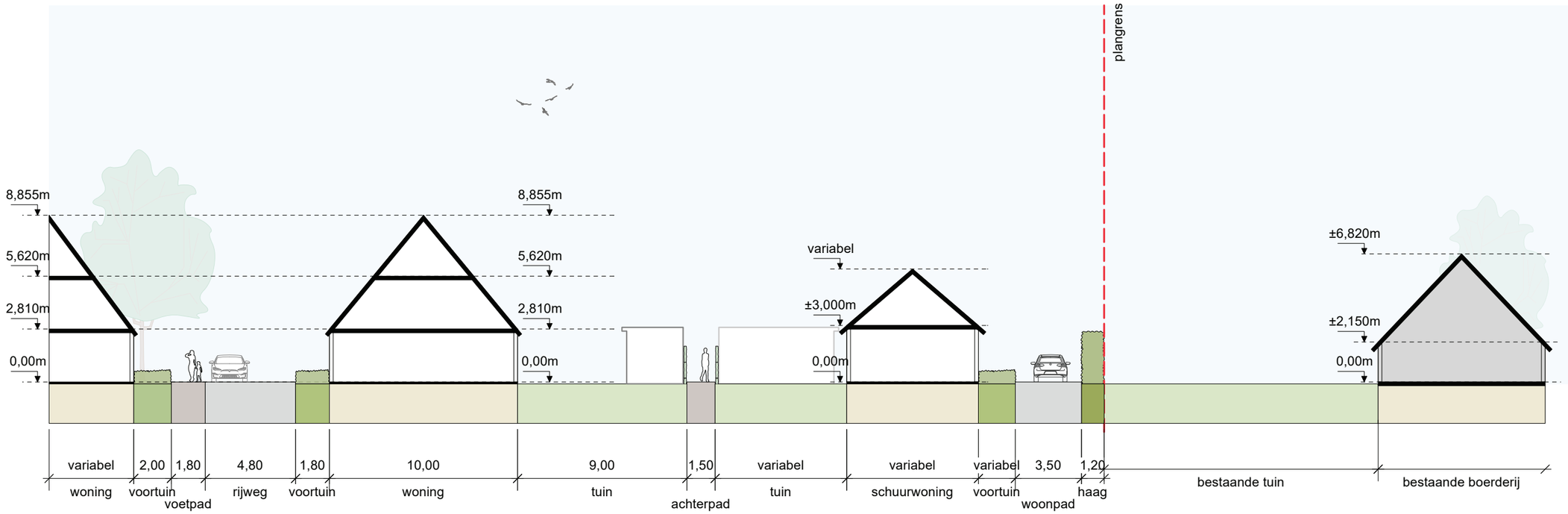
Legenda

- bomen bestaand
- bomen nieuw
- groeninrichting
- haag hoog (ca.180cm)
- haag laag (ca.60cm)
- begroeid hekwerk
- groene voortuin (inclusief stoepje/entree)
- grasbetontegels (parkeren)
- wadi

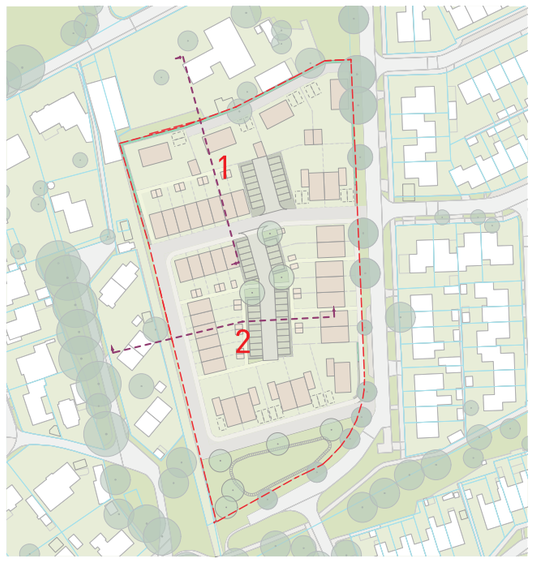


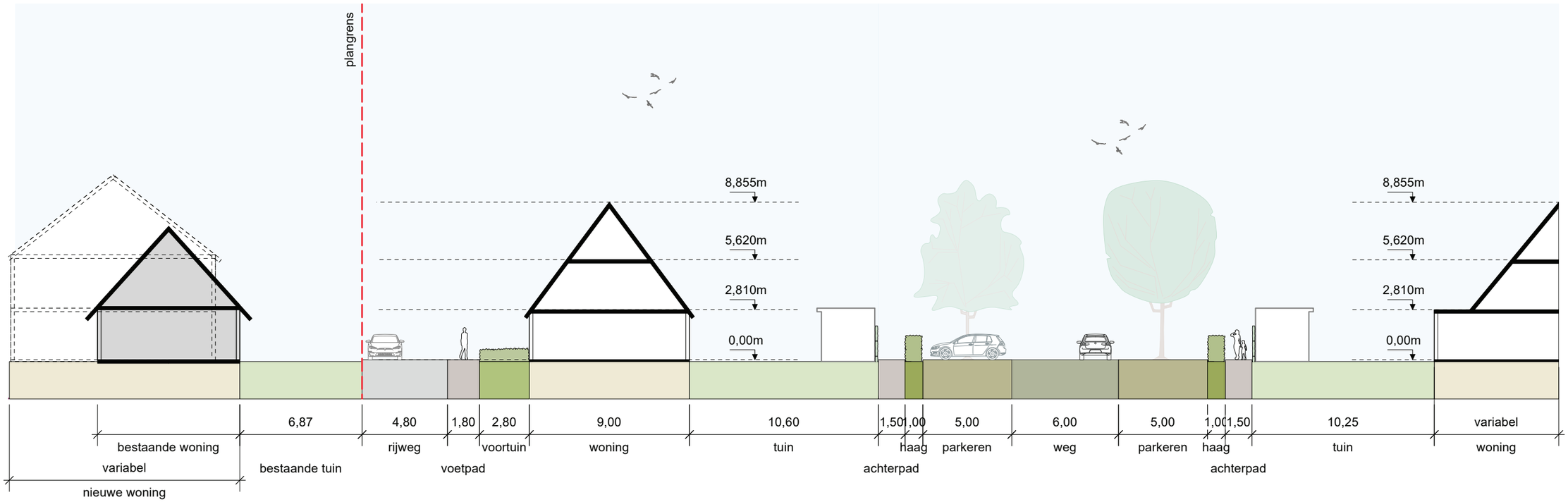
6.7 Profielen

De getoonde profielen geven inzicht in de opbouw van de straten, de private erven en de groene erfafscheidingen.

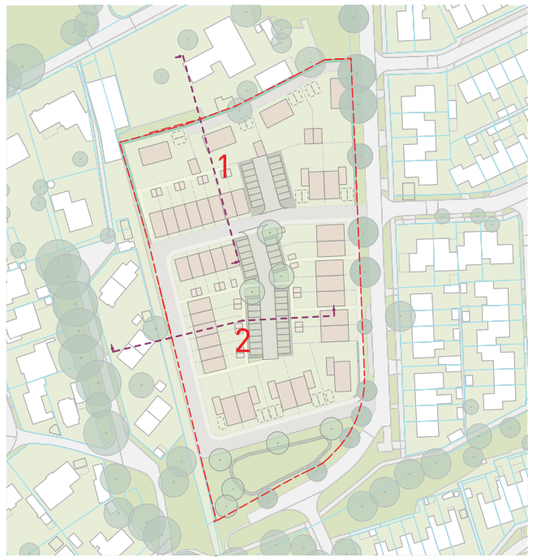


Profiel 1




plangrens
8,855m
5,620m
2,810m
0,00m
6,87
4,80
1,80
2,80
9,00
10,60
1,50
1,00
5,00
6,00
5,00
1,00
1,50
10,25
variabel
bestaande woning
variabel
nieuwe woning
bestaande tuin
rijweg
voetpad
voortuin
woning
tuin
achterpad
haag
parkeren
weg
parkeren
haag
achterpad
tuin
woning

Profiel 2


1
2

7 Beeldkwaliteit

Om de beoogde sfeer en samenhang in het plangebied te waarborgen, zijn uitgangspunten voor de beeldkwaliteit benoemd voor zowel de openbare ruimte, als de architectuur.

7.1 Openbare ruimte

Beoogd wordt een kleinschalig woonmilieu met een vriendelijk dorps straatbeeld. De hagen langs de erfgrenzen en de bomen bij de parkeerkoffers en in het groene plantsoen aan de zuidzijde zorgen voor vergroening en schaduw. De parkeerplaatsen zijn ingericht met graskeien en de speelvoorzieningen in en langs de wadi zijn natuurlijk ingericht met speelaanleidingen. Daarbij worden ook natuurlijke speelaanleiding met touw gebruikt waarin de kinderen kunnen klimmen of op kunnen balanceren: een speelse verwijzing naar de touwslagerij.



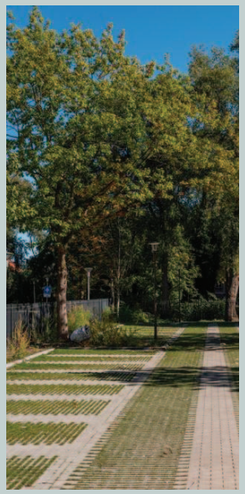


erfafscheiding voortuinen



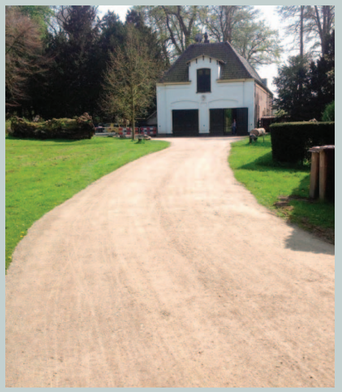


parkeerkoffer met hagen en graskeien





beeld woonstraat



woonpad in halfverharding



inclusieve hangplek oudere jeugd



groen en natuurlijk ingericht plantsoen









natuurlijke speelaanleiding met wadi en cultuurhistorische referentie naar de touwslagerij

Architectuur Referentie

Niet zomaar een inbreiding in het dorp

Op een natuurlijke manier aansluiten bij het karakteristieke en groene dorpsweefsel van Gorssel: dat is de kern van de opgave aan de Veldhofstraat en de Manegelaan. We zorgen ervoor dat De Hogekamp geen opzichzelfstaande of anonieme nieuwbouwwijk wordt, maar een inbreiding met een sterke eigen identiteit die is gebaseerd op de omgeving waar deze in ligt.



A. Woningen één laag met een kap aan de Veldhofstraat. Doorgezette schoorsteen, kleine dakkapelen en een (kleine) uitbouw op de begane grond.



B. Woning twee lagen met een kap aan de Joppelaan. Tuitgevel accentueren met een witte kleur. Erker op de begane grond.



C. Tramstation Gorssel met de kenmerkende witte tuitgevel en donkerel belijning.



D. Woning aan de Joppelaan met een "tussentuitgevel" en lichte belijning in de gevel.



E. Touwslagerij Steenbergen met een simpele bebouwingsvorm en donkere houten gevelafwerking.



F. Hotel-Cafe Loetje aan de Hoofdstraat. Kenmerkende belijning in de tuitgevel, een erker op de begane grond en kleine dakkapelen.



G. Uitbouwen met een doorlopende dakvlak aan de voorzijde van de woningen aan de Veldhofstraat.



H. Doorlopend dakvlak aan de voorzijde en zandkleurige baksteen bij de woningen aan de Haerkamp.



I. Schuren op het achterterrein van de boerderij aan de Veldhofstraat. Assymmetrische vorm en houten gevelafwerking.

ag nova ARCHITECTEN

Architectuur Referentie

Toolbox

Dit wordt bereikt door een toolbox van stedenbouwkundige en architectonische elementen te maken. Door deze elementen gericht in te zetten op prominente locaties binnen het plan (zoals hoeken, zichtassen en overgangen naar bestaande bebouwing), ontstaat er een geleidelijke en natuurlijke verweving met de omgeving. In de toolbox zitten de volgende elementen:

1. Eénlaags woningen met een kap
2. Tweelaags woningen met een kap
3. Markante koppen + invulling tuitgevels (vakwerk, kleur, materiaal)
4. Tussentuitgevels / doorgebouwde dakkapelen / Compacte dakkapellen
5. Uitbouw op begane grond (erker, dakje/pergola, entree)
6. Materialisatie (Zand/roodkleurige baksteen, witte (bak)steen), houten gevelwerking

Sfeergebieden

Naast de toolbox wordt het gebied opgedeeld in twee sfeergebieden die aansluiten op de cultuurhistorische en stedenbouwkundige context van de directe omgeving. Het Noordelijk Deel (Schuur en erfsfeer) sluit direct aan op de historische boerderij aan de Veldhofstraat en de touwslagerij Steenbergen. Kenmerkend is de bouwhoogte (één laag met een kap) en de (donkere) houten gevelafwerking. De schuurwoningen op het achtererf zijn visueel ondergeschikt aan de hoofdbouw aan de Veldhofstraat.

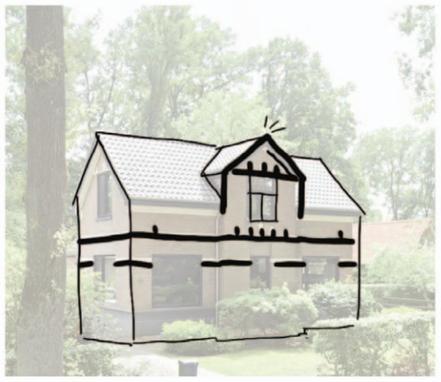
Het Zuidelijk Deel (Dorpse Woonsfeer): Een gevarieerd woonmilieu dat inspeelt op de dorpse architectuur van Gorssel en een zachte overgang vormt naar de naoorlogse woonbebouwing aan de Manegelaan en Haerkamp. De mix in bebouwingshoogtes (één en twee lagen met een kap) zorgt voor een speels straatbeeld.


1/5/6/7


2/3/6/7



3/5/7


3/4/7


1/7


1/3/6/7


1/6/7


2/6/7


1/7

ag nova ARCHITECTEN

Architectuur Referentie

Bebouwingshoogte

De mix van bebouwingshoogte (één en twee lagen met een kap) komt voort uit de bebouwingshoogte in de omgeving. Aan de oostzijde van het plangebied staan vooral één laag met een kap woningen. Hier tussendoor staan incidenteel hogere woningen. Aan de oostzijde staan woningen die twee lagen met een kap hebben. Aan de zuidzijde is dit een mix tussen één en twee laags. Door in het plangebied een mix te maken sluiten we aan op dat wat er al is en ontstaat er een speels straatbeeld



- Één laags met kap
- Anderhalf laags met kap
- Twee laags met kap
- Appartementen Drielaags

ag nova ARCHITECTEN

Architectuur Referentie

Architectuur

Met de elementen uit de toolbox wordt er een architectuur gecreëerd die perfect aansluit bij Gorssel, maar toch een sterke eigen identiteit heeft. De massa's zijn geleed en het kappenlandschap is divers. Met een slimme afwisseling van langs- en dwarsgevels, gekoppelde kappen of tuitgevels op strategische plekken, knippen we langere gevelwanden visueel op. Dit voorkomt eentonigheid en sluit aan bij de kleinschalige parcellering van het dorp.

Door het toevoegen van schoorsteenelementen op een kop en asymmetrische gevelsamenstellingen, gecreëerd door dakkapellen, uitbouwtjes of doorgezette dakvlakken krijgt de nieuwbouw het organische en historisch gegroeide karakter van Gorssel.

In de gevels worden verfijnde vakwerkelementen en gevelbanden in diverse materialen toegepast. Houten details, lichte accentvlakken en witte framewerken brengen contrast en diepte in de gevel. Een lage gootlijn (door het doorzetten van een dakvlak) vormt hierbij op een natuurlijke manier een pergola of uitbouw. Dakkapellen zijn altijd ondergeschikt aan het hoofddak, terwijl tuitgevels op de koppen of aan de zijkanten zorgen voor een rijk en divers totaalbeeld.

De architectuur van de schuurwoningen vormt een eigentijdse vertaling van functionele, agrarische bebouwing. De woningen kenmerken zich door een nuchtere, rechthoekige basisvorm met een prominent zadeldak (eventueel assymetrisch) en een lage gootlijn. Dakkapellen worden tot een minimum beperkt om de basisvorm te behouden. Het minimalisatische karakter wordt versterkt door de gevels te bekleden met hout in een natuurlijke of zwarte afwerking. In combinatie met strakke, donkere dakpannen geeft dit de volumes een stoer karakter.



Accentueren van kop/tuitgevels in een andere kleur.
Toepassen van tussentuitgevels/doorgemetselde dakkapel
op markante plekken.



Dorpse woonsfeer met een rustige basiskleur en accenten
met een lichte steen.



Doorgemetselde kleine tuitgevels en schoorstenen, kleine
dakkapelen,doorlopende dakvlakken (pergola) en
zandkleurige baksteen.



Basis strakke woningvorm met een houten gevelafwerking. Geen grote ingrepen op het dak en
buitenruimtes meeontwerpen met het volume.





Uitbouwen aan de voor of achterzijde op de begane grond.
De uitbouw kan als uitbreiding van de woonruimte of als
entree dienen.



Strakke houten gevelafwerking in met een donkere of natuurlijke hout kleur.
Optioneel kunnen de volumes assymetrische worden uitgevoerd. In de basis
zijn de schuurvolumes één laag met een kap

ag nova ARCHITECTEN

7.2 Architectuur schuurwoningen

Het beeld dat voor ogen staat in het noordelijk deel van het plangebied refereert aan agrarische schuurbebouwing. Dit geeft tevens een zekere harmonie met de touwslagerij. Kenmerken van de schuurwoningen zijn:

- Eenvoudige rechthoekige hoofdvorm met een duidelijke kap.
- Kap in zadelvorm, lage goot;
- Dakkapellen zijn compact vormgegeven en ondergeschikt aan de hoofdvorm van het dak.
- Strakke detaillering, passend bij moderne vertaling functionele schuurbebouwing;
- Houten gevels, uitgevoerd in zwart of hout met een natuurlijke uistraling;
- Private buitenruimte is mee-ontworpen met de woning.
- De schuurwoningen zullen geen zelfbouwkavels worden, maar worden door Van Wijnen gerealiseerd.
- Schuurwoningen zijn ondergeschikt aan de historische hoofdboerderij en versterken het erfensemble.

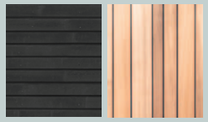






referenties moderne schuurwoningen





hout zwart

hout natuurlijk



vlakke keramische dakpan zwart/antraciet











ag nova ARCHITECTEN

7.3 Architectuur woningbouw

Het beeld dat wordt geschetst voor het zuidelijk deel van het plangebied refereert aan een neo-Tudorstijl, waarmee aansluiting wordt gezocht op het bijzondere karakter van Gorssel. In kleurstelling en kapvorm wordt een zachte overgang gerealiseerd naar de direct omliggende woonbebouwing. De kenmerken zijn:

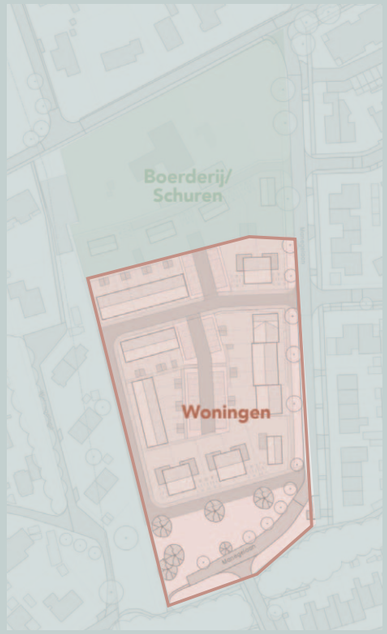
- Asymmetrische gevelcomposities, bijvoorbeeld door toepassing van schoorstenen, dwarskappen en verspringende volumes.
- Afwisseling van langs- en dwarsgevels zorgt voor een gevarieerd straatbeeld.
- Dakkapellen zijn mee-ontworpen met de gevels en zijn uitgevoerd met kappen;
- Metselwerk met markante delen in vakwerk, ook in combinatie met houten details;
- In de gevels zorgen accenten in wit voor afwisseling en a-symetrie.
- Markante kopgevels zorgen voor herkenbare hoekpunten binnen het plan.
- Schoorstenen vormen een herkenbaar verticaal accent binnen het straatbeeld.
- Erkers, entrees en pergola's worden zorgvuldig geïntegreerd als ondergeschikte toevoegingen aan het hoofdvolume.
- Een gevarieerd kappenlandschap ontstaat door de afwisseling van langs- en dwarskappen.















referenties woningbouw neo-Tudorstijl



hout
zwart



vlakke keramische
dakpan zwart/antraciet



baksteen
bruinrood gemêleerd



baksteen
zandkleurig



baksteen
donkere accenten



baksteen
lichte accenten

kleuren en materialen

ag nova ARCHITECTEN

Vollmer+ partners
STEDENBOUW _ LANDSCHAP

ag nova
ARCHITECTEN

VAN WIJNEN

Arnhemseweg 6
3817 CH Amersfoort

T 033 285 1685
E info@vp.nl

www.vp.nl