

Welstandsniveau oranje

Bebouwing uit de periode 1920-1940

Inhoudsopgave

1. Beschrijving bebouwing uit de periode 1920 - 1940	3
Hoofdvorm	3
Vormgeving	3
Kap	3
Kleur- en materiaalgebruik	3
Kenmerken bebouwing uit de periode 1920 - 1940	4
2. Welstandsregels	6
Dakkapel op het voordakvlak	6
Dakkapel op het zijdakvlak	7
Dakkapel op het achterdakvlak	8
Aan- of uitbouw aan de voorgevel	9
Aan- of uitbouw aan de zijgevel	10
Aan- of uitbouw aan de achtergevel	11
Overkapping aan de zijgevel	12
Overkapping aan de achtergevel	13
Vrijstaand bijgebouw of overkapping	14
Erfafscheiding	15
Wijziging van de gevelindeling	16
Na-isoleren van buitengevel	17
Vervangen van bebouwing uit de periode 1920 - 1940	18

1

Beschrijving

Hoofdvorm

Bebouwing uit de periode 1920 – 1940 heeft een eenvoudige, enkelvoudige hoofdvorm met een rechthoekige en vierkante tot langwerpige plattegrond. De vorm van de plattegrond wordt medebepaald door de stedenbouwkundige parcellering. Het gebouw bestaat uit één of twee bouwlagen met een enkelvoudige kap. Aan- of uitbouwen onder meer in de vorm van een erker zijn nadrukkelijk ondergeschikt aan het hoofdvolume en maken een samenhangend onderdeel uit van de hoofdvorm.

Bij individuele bebouwing bestaat de hoofdvorm veelal uit een samengesteld volume van één tot twee bouwlagen met een kap. Het samengestelde volume bestaat rechthoekige of vierkante plattegrond met aan- en uitbouwen onder meer in de vorm van erkers die samen een eenheid vormen en zich vertaald in een samengestelde kap.

Vormgeving

Bebouwing uit de periode 1920 – 1940 heeft een eenvoudige vormgeving en detaillering met een ambachtelijke uitstraling, waarbij sierelementen veelal ontbreken. De gevels zijn voorzien van een gemetselde plint of trasraam. De gevel wordt beëindigd door een forse en veelal sterk overstekende dakgoot met een eenvoudig vormgegeven gootlijst.

De gevelindeling wordt bepaald door de samenhangende verdeling van venters, de entreepartij, uitbouwen in de vorm van een erker en vlakken met afwijkende metselwerkverbanden. De indeling van de gevel kent een nadrukkelijke samenhang met de hoofdvorm van het gebouw. Vensters zijn veelal vierkant of liggend en onderverdeeld met stijlen in meerdere ramen. De entreepartij is nadrukkelijk vormgegeven en wordt benadrukt door bijvoorbeeld een luifel.

Kap

Bebouwing uit de periode 1920 – 1940 is veelal voorzien van een zadeldak, een schilddak, een mansardedak of een kap die is samengesteld uit meerdere kapvormen. Individuele bebouwing kan ook zijn voorzien van een (afgeknote) tent- of piramidedak. De kap maakt samen met de schoorsteen en een eventuele dakkapel een nadrukkelijk onderdeel uit van hoofdvorm en de vormgeving van het gebouw. De richting van de noklijn varieert, maar ligt of parallel aan de voorgevelrooilijn. Bij een samengestelde kapvorm ligt de noklijn van de ondergeschikte kap haaks op de noklijn van de kap van het hoofdvolume en veelal lager. De gootlijnen verspringen niet ten opzichte van elkaar en liggen op dezelfde hoogte.

De kap heeft een gesloten karakter. Dakkapellen zijn een ondergeschikte toevoeging in het dakvlak en hebben veelal een lage en langgerekte vorm met een opvallende, grote dakoverstek.

Kleur- en materiaalgebruik

Bebouwing uit de periode 1920 - 1940 is veelal uitgevoerd in schoon metselwerk dat bestaat uit baksteen. De plint of het trasraam bestaat meestal uit schoonmetselwerk of is een enkele keer voorzien van een cement- of stuc laag. Hout en natuursteen zijn de materialen voor de functionele en in mindere mate voor decoratieve gevelelementen, zoals gootlijsten, dorpels en sluitstenen. Deuren, kozijnen, ramen en gootlijsten zijn in hout uitgevoerd. De kap is afgedekt met gebakken dakpannen.

Het metselwerk bestaat uit roodpaarse tot bruinrode bakstenen, waarbij de bruinrode baksteen sterk overheerst. Kozijnen en gootlijsten zijn geschilderd in lichte kleuren, zoals gebroken-wit. Deuren en ramen zijn daarentegen vaak donkerder van kleur. Felle kleuren of pasteltinten komen niet voor bij bebouwing uit deze periode. De kleur van dakpannen is mat blauw-zwart of mat rood-oranje, waarbij de rood-oranje kleur overheerst.

Beschrijving

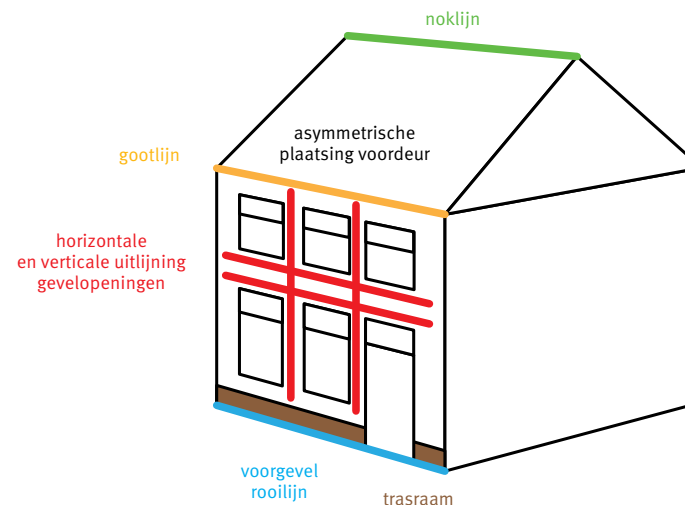
Kenmerken agrarisch bedrijfsgebouw

Hoofdvorm

- Bebouwing uit de periode 1920 - 1940 heeft een enkelvoudige hoofdvorm
- Individuele bebouwing heeft veelal een samengestelde hoofdvorm
- Heeft een rechthoekige en vierkante tot langwerpige plattegrond en bestaat uit één bouwlaag met een kap
- Individuele bebouwing bestaat uit één tot twee bouwlagen met een kap
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume
- Aan- en uitbouwen vormen een samenhangend onderdeel van de hoofdvorm

Vormgeving

- De architectuur en detaillering is eenvoudig en heeft een ambachtelijk karakter
- Sierelementen ontbreken
- Gevels zijn voorzien van een plint of trasraam
- Gevels worden beëindigd door een forse en sterk overstekende dakgoot met een eenvoudig vormgegevens gootlijst
- Voorgevel heeft een samenhangende indeling van vensters, uitbouwen in de vorm van een erker, vlakken met afwijkende metselwerkverbanden en een entreepartij
- Vensters hebben een vierkante of liggende hoofdvorm
- Vensters zijn met stijlen onderverdeeld in meerdere ramen
- Voordeur is asymmetrisch geplaatst
- De entreepartij is nadrukkelijk ontworpen en een samenhangend onderdeel van de gevelindeling
- Een uitbouwen in de vorm van een erker is een samenhangend onderdeel van de gevelindeling



Beschrijving

Kap	• Voorzien van een zadeldak, schilddak, mansardekap of is samengesteld uit meerdere kapvormen • Bij individuele bebouwing komt ook een (afgeknot) tent- of piramidedak voor • De noklijn ligt haaks of parallel aan de voorgevelrooilijn • Bij samengestelde kapvormen ligt de noklijn van de ondergeschikte kap haaks op de noklijn van het de kap van het hoofdvolume en lager • Gootlijnen verspringen niet en liggen op dezelfde hoogte • Dakkapellen zijn een ondergeschikte toevoeging in het dakvlak • Dakkapellen hebben een lage en langerekte hoofdvorm met een fors overstek
------------	---

Kleur- en materiaalgebruik	• Gevels bestaan hoofdzakelijk uit metselwerk van baksteen • De plint of trasraam bestaat uit metselwerk van baksteen • De kap is afgedekt met gebakken dakpannen • Kozijnen, ramen en deuren zijn van hout • Goot- en sierlijsten zijn van hout • De kleur van bakstenen varieert van rood-paars tot bruin-rood • De kleur van dakpannen is mat blauw-zwart of roodoranje, waarbij rood-oranje overheerst • Houtwerk is geschilderd in lichte kleuren, zoals gebroken-wit • Deuren en ramen zijn geschilderd in donkere kleuren
-----------------------------------	--

2

Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het voordakvlak

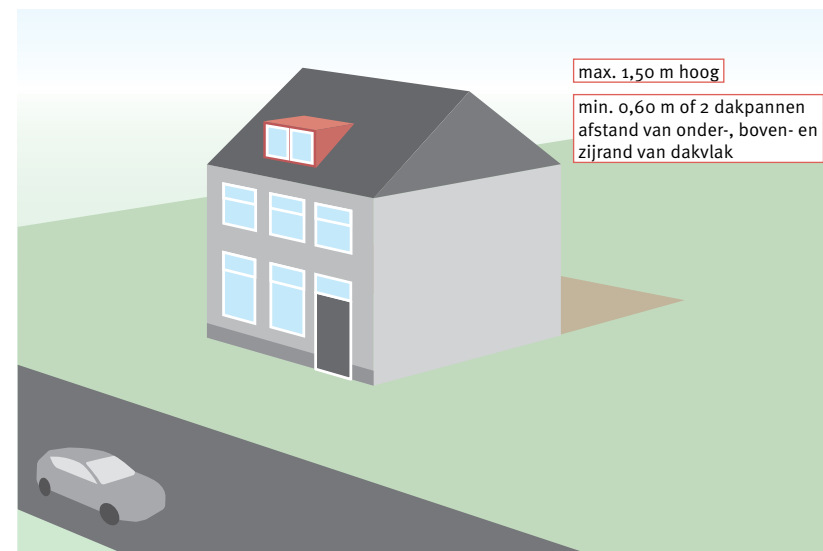
Een dakkapel op het voordakvlak van bebouwing uit de periode 1920 - 1940 voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze dakkapel wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

Vormgeving

- een dakkapel is een ondergeschikte toevoeging in het voordakvlak;
- een dakkapel staat minimaal 0,60 meter of minimaal 2 dakpannen uit de onder-, boven- en zijrand van het dakvlak of met de voet van de dakkapel in de goot;
- de positie van een dakkapel wordt mede bepaald door de samenhang van de indeling van de voorgevel;
- een dakkapel op een mansardekap wordt geplaatst in het onderste dakvlak;
- meerdere dakkapellen op hetzelfde dakvlak staan uitsluitend naast elkaar en staan met de boven- en onderkant op dezelfde hoogte;
- de hoogte van een dakkapel bedraagt niet meer dan 1,50 meter.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een dakkapel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij het hoofdgebouw uit de periode 1920 - 1940 toegepast zijn;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.



Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het zijdakvlak

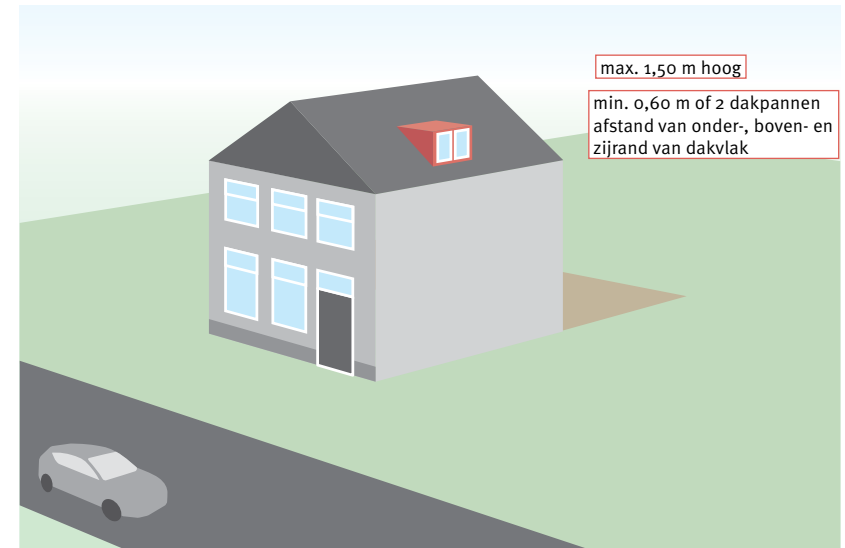
Een dakkapel op het zijdakvlak van bebouwing uit de periode 1920 - 1940 voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze dakkapel wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

Vormgeving

- een dakkapel is een ondergeschikte toevoeging in het zijdakvlak;
- een dakkapel staat minimaal 0,60 meter of minimaal 2 dakpannen uit de onder-, boven- en zijrand van het dakvlak of met de voet van de dakkapel in de goot;
- de positie van een dakkapel wordt mede bepaald door de samenhang van de indeling van de zijgevel;
- een dakkapel op een mansardekap wordt geplaatst in het onderste dakvlak;
- meerdere dakkapellen op hetzelfde dakvlak staan uitsluitend naast elkaar en staan met de boven- en onderkant op dezelfde hoogte;
- de hoogte van een dakkapel bedraagt niet meer dan 1,50 meter.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een dakkapel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij het hoofdgebouw uit de periode 1920 - 1940 toegepast zijn;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.



Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het achterdakvlak

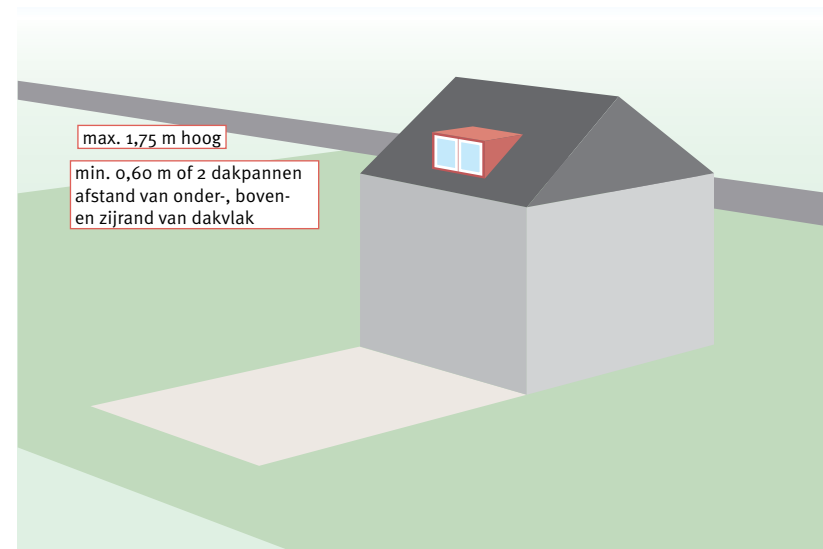
Een dakkapel op het achterdakvlak van bebouwing uit de periode 1920 - 1940 voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze dakkapel wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

Vormgeving

- een dakkapel is een ondergeschikte toevoeging in het dakvlak;
- een dakkapel staat minimaal 0,60 meter of minimaal 2 dakpannen uit de onder-, boven- en zijrand van het dakvlak of met de voet van de dakkapel in de goot;
- een dakkapel op een mansardekap wordt geplaatst in het onderste dakvlak;
- meerdere dakkapellen op hetzelfde dakvlak staan uitsluitend naast elkaar en staan met de boven- en onderkant op dezelfde hoogte;
- de hoogte van een dakkapel bedraagt niet meer dan 1,75 meter.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een dakkapel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij het hoofdgebouw uit de periode 1920 - 1940 toegepast zijn.



Welstandsregels

Aan- of uitbouw

Aan- of uitbouw aan de voorgevel

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een aan- of uitbouw bepalen.

Een aan- of uitbouw aan de voorgevel een hoofdgebouw uit de periode tot 1920 voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze aan- of uitbouw wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm en kleur- en materiaalgebruik.

Hoofdvorm

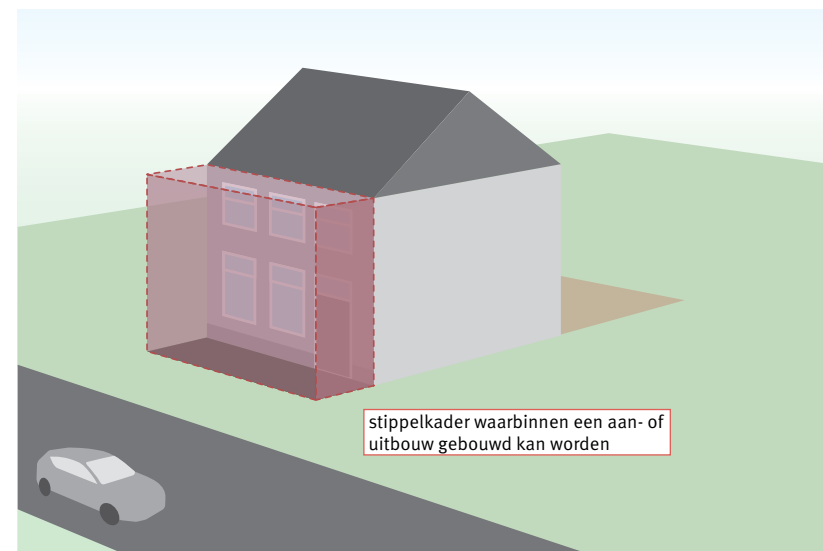
- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de voorgevel;
- de rechthoekige hoofdvorm van het hoofdgebouw uit de periode 1920 – 1940 blijft herkenbaar;
- een aan- of uitbouw heeft een rechthoekige plattegrond;
- een aan- of uitbouw is plat afgedekt.

Vormgeving

- een aan- of uitbouw heeft een eenvoudige vormgeving;
- de vormgeving van een aan- of uitbouw is nadrukkelijk ondergeschikt aan de vormgeving van het hoofdgebouw.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een aan- of uitbouw sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij het hoofdgebouw uit de periode 1920 - 1940 toegepast zijn.
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een aan- of uitbouw bestaat uit glas.



Welstandsregels

Aan- of uitbouw

Aan- of uitbouw aan de zijgevel

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een aan- of uitbouw bepalen.

Een aan- of uitbouw aan de zijgevel een hoofdgebouw uit de periode 1920 - 1940 voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze aan- of uitbouw wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm, vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

Hoofdvorm

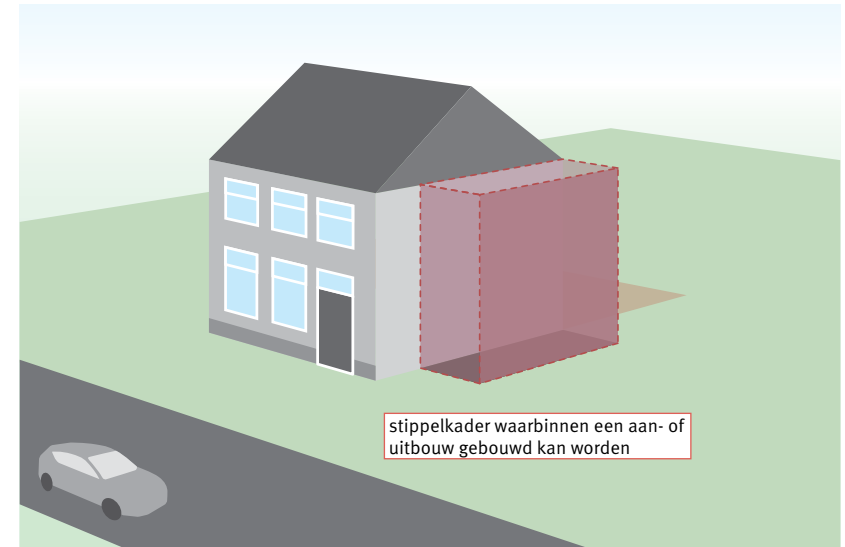
- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de zijgevel;
- een aan- of uitbouw staat minimaal 1,00 meter achter de voorgevel;
- de rechthoekige hoofdvorm van het hoofdgebouw uit de periode 1920 - 1940 blijft herkenbaar;
- een aan- of uitbouw heeft een rechthoekige plattegrond;
- een aan- of uitbouw is plat afgedekt.

Vormgeving

- een aan- of uitbouw heeft een eenvoudige vormgeving,
- de vormgeving van een aan- of uitbouw is nadrukkelijk ondergeschikt aan de vormgeving van het hoofdgebouw.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een aan- of uitbouw sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij het hoofdgebouw uit de periode 1920 - 1940 toegepast zijn.



Welstandsregels

Aan- of uitbouw

Aan- of uitbouw aan de achtergevel

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een aan- of uitbouw bepalen.

Een aan- of uitbouw aan de achtergevel van een gebouw uit de periode 1920 - 1940 voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze aan- of uitbouw wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm, vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

Hoofdvorm

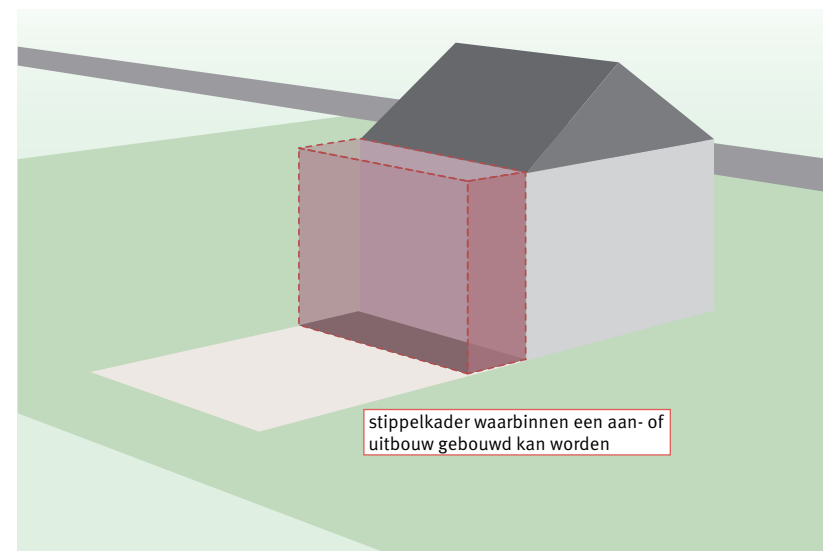
- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de achtergevel;
- een aan- of uitbouw heeft een rechthoekige plattegrond.

Vormgeving

- een aan- of uitbouw heeft eenvoudige vormgeving;
- de vormgeving van een aan- of uitbouw is nadrukkelijk ondergeschikt aan de vormgeving van het hoofdgebouw.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een aan- of uitbouw sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij het hoofdgebouw toegepast zijn.



Welstandsregels

Overkapping

Overkapping aan de zijgevel

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een overkapping aan de zijgevel bepalen.

Een overkapping aan de zijgevel van bebouwing uit de periode 1920 - 1940 voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze overkapping wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm, vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

Hoofdvorm

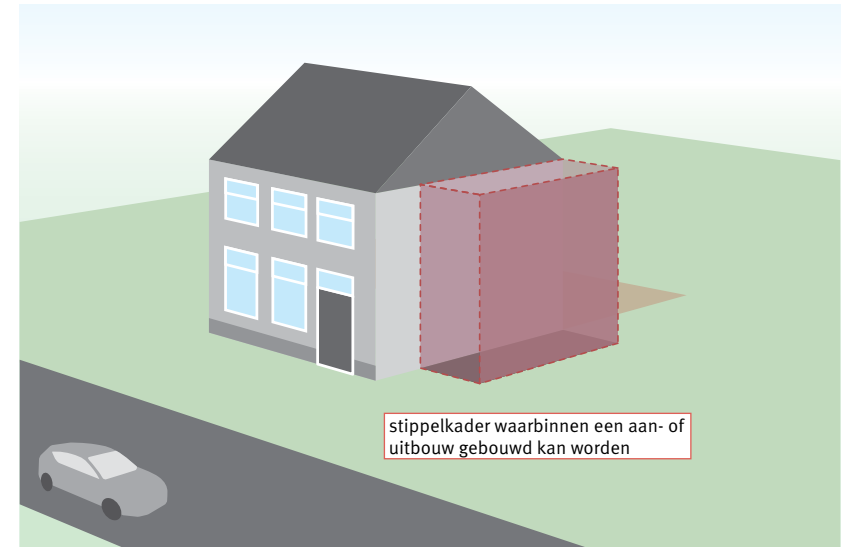
- een overkapping is een ondergeschikte toevoeging aan de zijgevel;
- een overkapping staat minimaal 1,00 meter achter de voorgevel;
- een overkapping heeft een rechthoekige plattegrond.

Vormgeving

- de vormgeving van een overkapping is nadrukkelijk ondergeschikt aan de vormgeving van het hoofdgebouw uit de periode 1920 - 1940.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een overkapping sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij het hoofdgebouw toegepast zijn.



Welstandsregels

Overkapping

Overkapping aan de achtergevel

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een overkapping aan de zijgevel bepalen.

Een overkapping aan de achtergevel van bebouwing uit de periode 1920 - 1940 voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze overkapping wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm, vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

Hoofdvorm

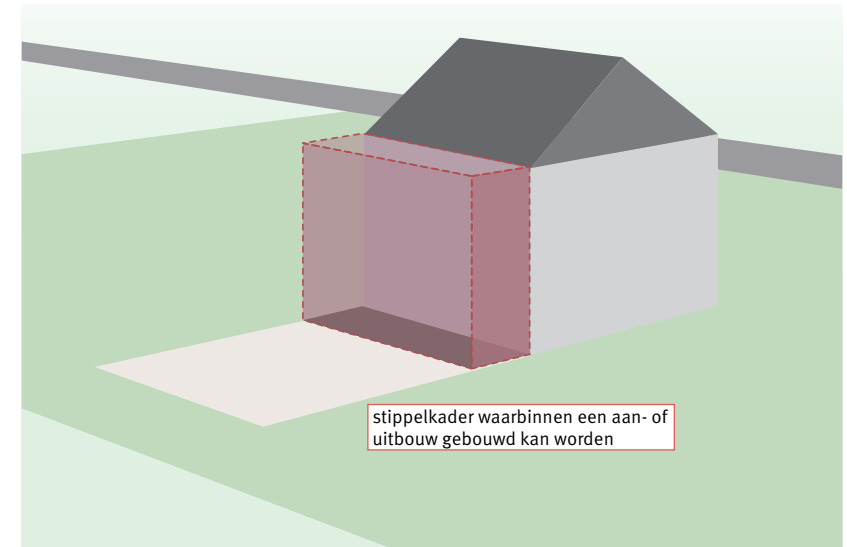
- een overkapping is een ondergeschikte toevoeging aan de achtergevel;
- een overkapping heeft een rechthoekige plattegrond.

Vormgeving

- de vormgeving van een overkapping is nadrukkelijk ondergeschikt aan de vormgeving van het hoofdgebouw.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een overkapping sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij het hoofdgebouw toegepast zijn.



Welstandsregels

Bijgebouw of overkapping

Vrijstaand bijgebouw of overkapping

Een bijgebouw of overkapping bij een hoofdgebouw uit de periode 1920 - 1940 voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van dit bijgebouw wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm, vormgeving, kap en kleur- en materiaalgebruik.

Hoofdvorm

- een bijgebouw of overkapping heeft een eenvoudige hoofdvorm, die nadrukkelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- een bijgebouw of overkapping heeft een vierkante of rechthoekige plattegrond;
- een bijgebouw of overkapping bestaat uit één bouwlaag, eventueel met een kap;
- een overkapping is aan één lange zijde open.

Vormgeving

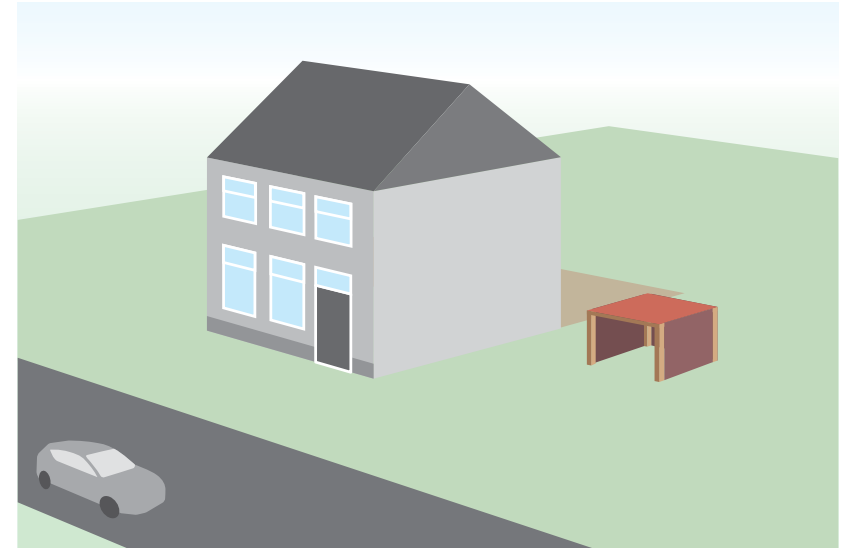
- een bijgebouw of overkapping is plat afgedekt, eventueel voorzien van een zadeldak;
- een bijgebouw of overkapping met een kap heeft geen wolfseind.

Kap

- een bijgebouw is plat afgedekt, eventueel voorzien van een zadeldak;
- een bijgebouw of overkapping met een kap heeft geen wolfseind.

Kleur- en materiaalgebruik

- het materiaalgebruik van een bijgebouw of overkapping bestaat niet uit glimmende of spiegellende materialen, met uitzondering van glas in kozijnen, ramen en deuren, en/of materialen die specifiek bedoeld zijn voor industriële bebouwing, zoals bijvoorbeeld damwandprofielplaat;
- het kleurgebruik van een bijgebouw of overkapping kent geen felle of fluorescerende kleuren.



Welstandsregels

Erfafscheiding

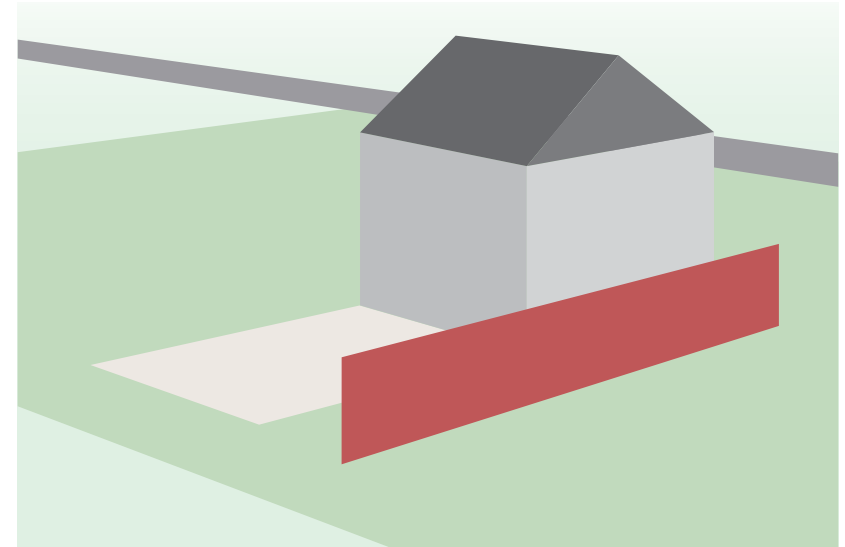
Erfafscheiding

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een erfafscheiding bepalen.

Een erfafscheiding voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze erfafscheiding wordt voldaan aan de welstandsregels voor kleur- en materiaalgebruik.

Kleur- en materiaalgebruik

- het materiaalgebruik van een erfafscheiding bestaat uit hout of een erfafscheiding bestaat uit het een haag van gebiedseigen beplanting.



Welstandsregels

Gevelindeling

Wijziging van de gevelindeling

Een wijziging van de gevelindeling van een hoofdgebouw uit de periode 1920 - 1940 voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het wijzigen van de gevelindeling wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm en kleur- en materiaalgebruik.

Hoofdvorm

- de nieuwe gevelindeling is afgestemd op de oorspronkelijke gevelindeling van een hoofdgebouw uit de periode 1920 - 1940.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een wijziging van de gevelindeling sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van het hoofdgebouw uit de periode 1920 - 1940.

Welstandsregels

Buitengevel na-isoleren

Na-isoleren van de buitengevel

Het na-isoleren van de buitengevel van een hoofdgebouw uit de periode 1920 - 1940 voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het na-isoleren van de buitengevel wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

Vormgeving

- de gevelindeling is afgestemd op de oorspronkelijke gevelindeling van een hoofdgebouw uit de periode 1920 - 1940.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van de gevel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van een hoofdgebouw uit de periode 1920 - 1940.

Welstandsregels

Hoofdgebouw (her)bouwen

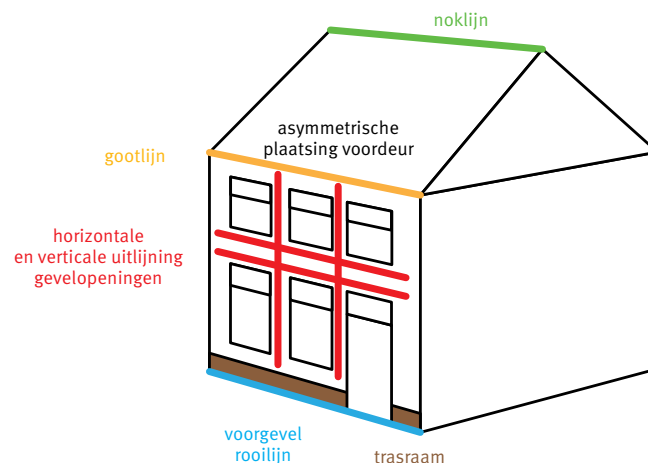
Vervangen van bebouwing uit de periode tot 1920

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een hoofdgebouw bepalen.

Een hoofdgebouw voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van dit hoofdgebouw wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm, vormgeving, kap en kleur- en materiaalgebruik.

Hoofdvorm

- bebouwing uit de periode 1920 - 1940 bestaat uit een enkelvoudige rechthoekige hoofdvorm;
- individuele bebouwing uit de periode 1920 - 1940 bestaat een samengestelde rechthoekige hoofdvorm;
- bebouwing uit de periode 1920 - 1940 heeft een rechthoekige plattegrond;
- bebouwing uit de periode 1920 - 1940 bestaat uit één bouwlaag met een kap;
- individuele bebouwing uit de periode 1920 - 1940 bestaat uit één tot twee bouwlagen met een kap;
- bebouwing uit de periode 1920 - 1940 heeft een enkelvoudige kapvorm;
- individuele bebouwing uit de periode 1920 - 1940 heeft veelal een samengestelde kapvorm;
- aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm.



Vormgeving

- bebouwing uit de periode 1920 - 1940 heeft een eenvoudige vormgeving met een ambachtelijk karakter;
- individuele bebouwing uit de periode 1920 - 1940 heeft een rijkere vormgeving met een ambachtelijk karakter;
- de gevelindeling van bebouwing uit de periode 1920 - 1940 bestaat uit een plint of trasraam, middendeel en gevelbeëindiging.

Kap

- bebouwing uit de periode 1920 - 1940 heeft een zadeldak, schilddak of mansardedak;
- individuele bebouwing uit de periode 1920 - 1940 heeft een zadeldak, mansardedak of (afgeknot) tent- of piramidedak voor.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van de gevel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van een hoofdgebouw uit de periode 1920 - 1940.

