

Welstandsniveau oranje

Hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis



Inhoudsopgave

1. Beschrijving hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis	3
Hoofdvorm	3
Vormgeving	3
Kap	4
Kleur- en materiaalgebruik	4
Kenmerken hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis	5
2. Welstandsregels	7
Dakkapel op het voordakvlak van het woongedeelte	7
Dakkapel op het zijdakvlak van het woongedeelte	8
Dakkapel op het zijdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte	9
Dakkapel op het achterdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte	10
Aan- of uitbouw aan het woongedeelte	11
Aan- of uitbouw aan het (voormalige) bedrijfsgedeelte	12
Vrijstaand bijgebouw	13
Overkapping aan het woongedeelte	14
Overkapping aan het (voormalige) bedrijfsgedeelte	15
Vrijstaande overkapping	16
Wijzigen gevelindeling	17
Na-isoleren van buitengevel	18
Vervangen van een hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis	19

1

Beschrijving

Hoofdvorm

Een hallenhuisboerderij met een dwarsgeplaatst voorhuis heeft een samengestelde hoofdvorm. Kenmerkend is dat het woongedeelte en het bedrijfs gedeelte in twee aan elkaar gebouwde volumes onder twee verschillende kappen zijn opgenomen, waarbij het woongedeelte zich aan de voorkant bevindt en het (voormalige) bedrijfs gedeelte aan de achterkant. Beide volumes hebben afzonderlijk een eenvoudige, enkelvoudige hoofdvorm met een rechthoekige plattegrond. Het woongedeelte bestaat uit één tot anderhalve bouwlaag met een kap. Het bedrijfs gedeelte bestaat uit één bouwlaag met een forse kap. Aan- en uitbouwen, bijvoorbeeld in de vorm van een erker aan de voorgevel, ontbreken veelal. Aan de zij- en achterkant van een hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis zijn aan- of uitbouwen ondergeschikt aan het grote volume.

Het woongedeelte is meestal net zo breed als het bedrijfs gedeelte, hoewel in enkele gevallen de zijgevels van het woongedeelte uitsteken ten opzichte van de zijgevels van het bedrijfs gedeelte.

Vormgeving

Een hallenhuisboerderij met een dwarsgeplaatst voorhuis heeft een eenvoudige vormgeving en detaillering met een sobere, op de functie gerichte uitstraling. De gevels zijn veelal voorzien van een gemetselde of van een cement- of stuc laag voorziene plint of trasraam. Het verschil tussen het woongedeelte en het bedrijfs gedeelte komt voornamelijk tot uiting in de gevelindeling en detaillering. De voorgevel van het woongedeelte heeft een symmetrische indeling met meerdere staande vensters en een veelal symmetrisch geplaatste voordeur. De gevelopening voor de deur en de vensters zijn veelal afgewerkt met een rollaag of hanenkam. De bovenzijde van de voordeur en de vensters bevinden zich altijd op één lijn. Als er vensters op de tweede bouwlaag aanwezig zijn, zijn deze klein, veelal vierkant of liggend, en verticaal uitgelijnd met de vensters van de bouwlaag eronder. De zijgevel van het woongedeelte heeft een vergelijkbare gevelindeling met één of twee staande vensters, die aan de bovenzijde zijn uitgelijnd met de vensters in de voorgevel.

De zij- en achtergevel van het bedrijfs gedeelte hebben een gesloten karakter. De daglichtopeningen die er in zijn aangebracht zijn klein, functioneel vormgegeven en zijn min of meer vierkant of half rond. De deuren in deze gevels zijn functioneel vormgegeven, (vrijwel) geheel dicht en zonder bovenlicht en reiken tot aan de gootlijn. De kap is ter plaatse van hogere baanderdeuren opgetild.

Het woongedeelte kent over het algemeen een meer verfijnde detaillering. Dit komt vooral tot uiting in een uitgewerkte gevelbeëindigingen in de vorm van een gevel- of gootlijst. Bij een rijker gedetailleerd woongedeelte zijn ook de vensters en de voordeur voorzien van meer verfijnd gedetailleerde sierlijsten of versierde rollagen of lateien.



Beschrijving

Kap

Bij een hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis zijn het woongedeelte en het bedrijfs gedeelte ondergebracht onder een eigen kap. De noklijnen van beide kappen kruisen elkaar. De kap van het woongedeelte bestaat meestal uit een schilddak of enkele keer uit een zadeldak. De zijkanen van het zadeldak hebben eventueel een wolfseind. Het bedrijfs gedeelte is voorzien van een schilddak met aan de achterzijde een fors eindschild soms gecombineerd met een uilenbord.

De noklijn van de kap van het woongedeelte ligt parallel aan de voorgevel-rooilijn en in het midden van de kap. De noklijn van de kap van het bedrijfs gedeelte ligt haaks op de noklijn van de kap van het woongedeelte. De gootlijnen van de zijgevels van het woongedeelte liggen relatief hoog. De gootlijnen van de kap van het bedrijfs gedeelte liggen aanzienlijk lager. Indien de kap is voorzien van een eindschild, dan ligt de gootlijn van het eindschild hoger dan of gelijk aan de gootlijnen van de zijgevels.

De kap heeft een gesloten karakter. Eventuele dakkapellen komen uitsluitend voor in de voor- en zijdakvlakken van het woongedeelte, waarbij dakkapellen met de onderkant in de gootlijn staan of zijn opgenomen in het dakvlak. Dakkapellen zijn een ondergeschikte toevoeging aan het dakvlak en hebben beperkte afmetingen en verticaal uitgelijnd met de gevelindeling van de voor- of zijgevel van het woongedeelte.

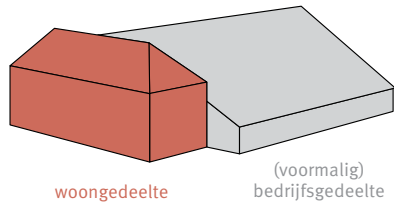
Kleur- en materiaalgebruik

Een hallenhuisboerderij met een dwarsgeplaatst voorhuis is uitgevoerd in metselwerk dat bestaat baksteen, als schoon metselwerk zonder stuc- of keimlaag. Bij een rijker versierd woongedeelte zijn de rollagen boven de gevelopeningen geheel of gedeeltelijk voorzien van een stuclaag of natuurstenen sluitstenen of lateien. Deuren, kozijnen, ramen en goot- en sierlijsten zijn in hout uitgevoerd. De daken zijn afgedekt riet of gebakken dakpannen of een combinatie daarvan, waarbij het woongedeelte is voorzien van dakpannen en het bedrijfs gedeelte van riet. Riet was een voor de hand liggend dakbedekkingsmateriaal dat goed en ruimschoots voorhanden was. Rieten daken zijn voorzien van keramische nokvorsten of van een rietrol.

Het metselwerk bestaat uit roodbruine tot oranje rode bakstenen. Kozijnen, goot- en sierlijsten zijn veelal geschilderd in gebroken-wit. Deuren en ramen zijn daarentegen vaak donkerder van kleur. Felle kleuren of pasteltinten komen niet voor bij hallenhuisboerderijen met een dwarsgeplaatst voorhuis. De kleur van dakpannen is mat blauw-zwart of mat rood-oranje, waarbij de blauw-zwarte kleur vooral is toegepast op het woongedeelte. Deze kleur werd representatiever gevonden dan de rode kleur. Nokvorsten bij rietenkappen zijn veelal rood of antracietkleurig.

Beschrijving

Kenmerken hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis

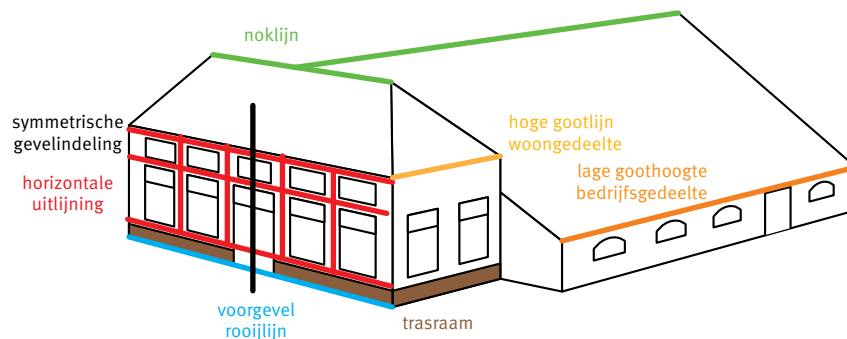


Hoofdvorm

- een hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis heeft een samengestelde hoofdvorm die bestaat uit twee volumes
- voorkant van de boerderij bestaat uit het woongedeelte, de achterkant uit het (voormalige) bedrijfs gedeelte
- beide volumes hebben een rechthoekige tot langwerpige plattegrond en één bouwlaag met een kap
- het woongedeelte bestaat uit één tot anderhalve bouwlaag met een kap
- het (voormalige) bedrijfs gedeelte bestaat uit één bouwlaag met een forse kap
- het woongedeelte en het (voormalige) bedrijfs gedeelte zijn duidelijk te onderscheiden volumes en aan elkaar gebouwd

Vormgeving

- een hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis heeft over het algemeen een eenvoudige vormgeving en detaillering en een sobere op de functie gerichte uitstraling
- de gevels zijn voorzien van een gemetselde plint of **trasraam**, eventueel voorzien van een cement- of stuc laag
- verschil tussen het woon- en het (voormalige) bedrijfs gedeelte komt tot uiting in de gevelindeling en de detaillering
- de voorgevel van het woongedeelte heeft een **symmetrische** indeling met staande vensters
- vensters op de tweede bouwlaag zijn klein en veelal vierkant of liggend
- de gevelindeling van de zijgevel van het woongedeelte komt overeen met de gevelindeling van het woongedeelte
- vensters zijn zowel **horizontaal als verticaal uitgelijnd**
- de gevel van het (voormalige) bedrijfs gedeelte heeft een gesloten karakter met kleine (stal)ramen in de bovenste helft van de gevel
- het woongedeelte is meer verfijnd gedetailleerd dan het (voormalige) bedrijfs gedeelte
- de meer verfijnde detaillering van het woongedeelte komt tot uiting in gedetailleerd uitgewerkt goot- en sierlijsten, rollagen en lateien
- baanderdeuren bevinden zich alleen in de het (voormalige) bedrijfs gedeelte en verspringen naar binnen



Beschrijving

Kap woongedeelte

- het woongedeelte is voorzien van een zadeldak of een schilddak
- de kap heeft een gesloten karakter
- bij een zadeldak zijn de uiteinden van de kap eventueel voorzien van een wolfseind
- de **noklijn** ligt parallel aan de **voorgevelrooilijn** en in het midden van de kap
- dakkapellen in het voor- en zijdakvlak zijn ondergeschikt

Kap (voormalig) bedrijfsgedeelte

- het (voormalige) bedrijfsgedeelte is voorzien van een schilddak met aan de achterzijde een eindschild eventueel gecombineerd met een uilenbord
- de kap heeft een gesloten karakter
- de **noklijn** staat haaks op de noklijn van het woongedeelte, waarbij beide noklijnen elkaar snijden
- de noklijn ligt in het midden van de kap
- **goothoogte van de zijgevel** is naar verhouding laag ten opzichte van de **goothoogte van het woongedeelte**
- de goothoogte van het voor- en achtergevel van het (voormalige) bedrijfsgedeelte is hoger dan de goothoogte van de zijgevel
- dakkapellen komen niet voor

Kleur- en materiaalgebruik

- gevels bestaan uit schoon metselwerk
- de zijgevels van het (voormalige) bedrijfsgedeelte kunnen geheel of gedeeltelijk zijn voorzien van horizontaal en gepotdekseld aangebrachte houten planken
- deuren, kozijnen, ramen en goot- en sierlijsten zijn van hout
- de dakvlakken van het woongedeelte zijn afgedekt met gebakken dakpannen
- de dakvlakken van het (voormalige) bedrijfsgedeelte zijn afgedekt met riet of gebakken dakpannen
- de kleur van het metselwerk varieert van rood-bruin tot oranje-rood
- planken aan de gevel van het (voormalig) bedrijfsgedeelte is in een donkere kleur gebeitst (zwart – donkerbruin)
- kozijnen, goot- en sierlijsten zijn in lichte kleuren, bijvoorbeeld gebroken wit, geschilderd
- deuren en ramen zijn in donkere kleuren geschilderd
- de kleur van dakpannen is mat blauw-zwart of mat oranje-rood

Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het voordakvlak van het woongedeelte

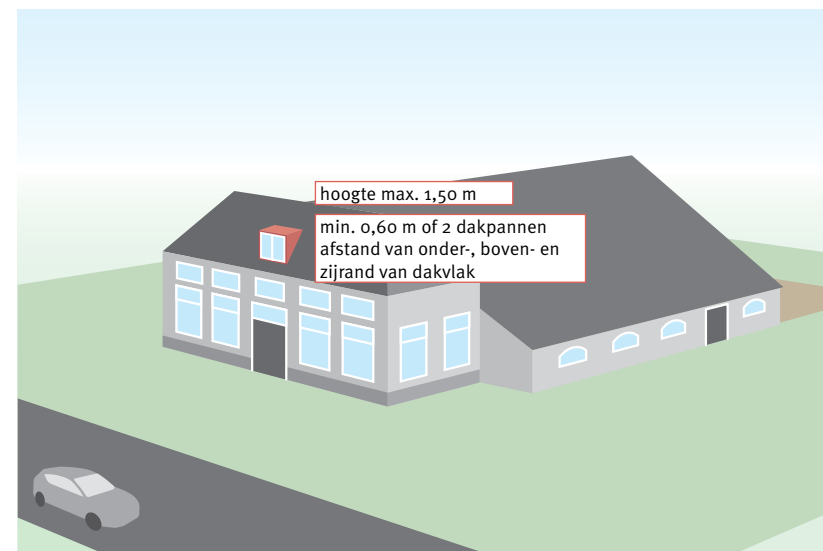
Een dakkapel op het voordakvlak van het woongedeelte van een hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze dakkapel wordt voldaan aan de welstandsregels voor 'vormgeving' en 'kleur- en materiaalgebruik'.

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 onderkant van de dakkapel in de goot;
- de bovenkant van de kap van een aangekapte dakkapel ligt minimaal 0,60 meter of minimaal 2 dakpannen onder de noklijn van de kap van het woongedeelte;
- de positie van een dakkapel in het voordakvlak wordt mede bepaald door de symmetrische indeling van de voorgevel;
- 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;
- een dakkapel heeft een vierkante tot verticale oriëntatie.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een dakkapel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.



Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het zijdakvlak van het woongedeelte

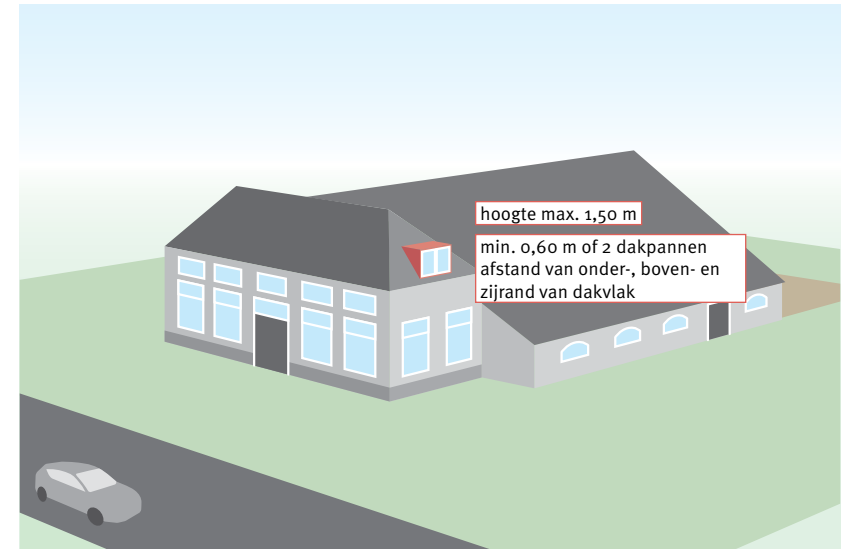
Een dakkapel op het zijdakvlak van het woongedeelte van een hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze dakkapel wordt voldaan aan de welstandsregels voor 'vormgeving' en 'kleur- en materiaalgebruik'..

Vormgeving

- een dakkapel is een ondergeschikte toevoeging in het zijdakvlak van het woongedeelte;
- een dakkapel staat minimaal 0,60 meter of minimaal 2 dakpannen uit de onder-, boven- en zijrand van het dakvlak of met de onderkant van de dakkapel in de goot;
- de bovenkant van de kap van een aangekapte dakkapel ligt minimaal 0,60 meter of minimaal 2 dakpannen onder de noklijn van de kap van het woongedeelte;
- de positie van een dakkapel wordt mede bepaald door de indeling van de zijgevel;
- 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 van de hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.

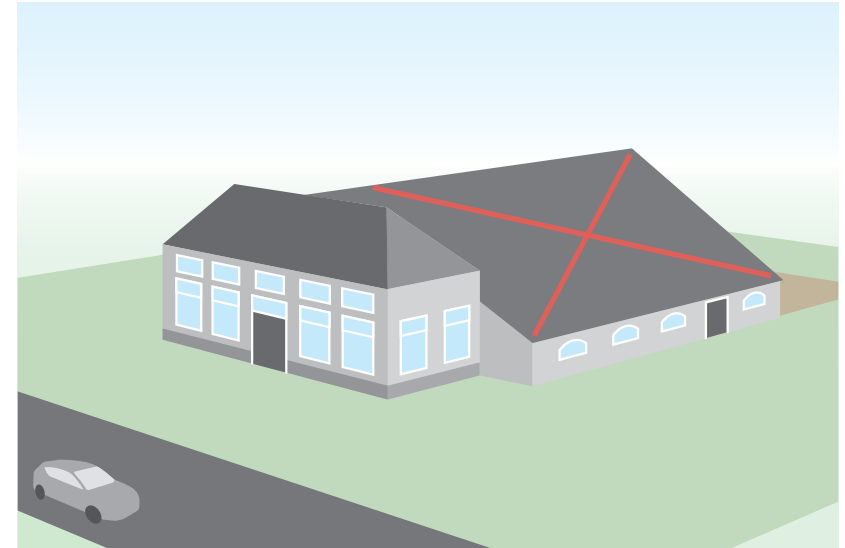


Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het zijdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte

Een dakkapel op het zijdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis voldoet niet aan redelijke eisen van welstand. Deze dakkapel doorbreekt de hoofdvorm van de kap van het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis.

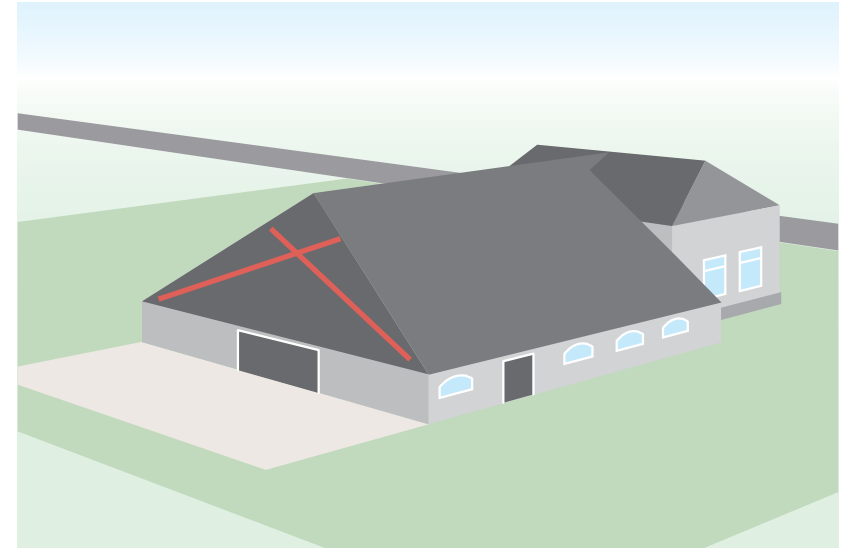


Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het achterdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte

Een dakkapel op het achterdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis voldoet niet aan redelijke eisen van welstand. Deze dakkapel doorbreekt de hoofdvorm van de kap van het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis.



Aan- of uitbouw

Welstandsregels

Aan- of uitbouw aan het woongedeelte

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

Een aan- of uitbouw aan het woongedeelte van een hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis 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

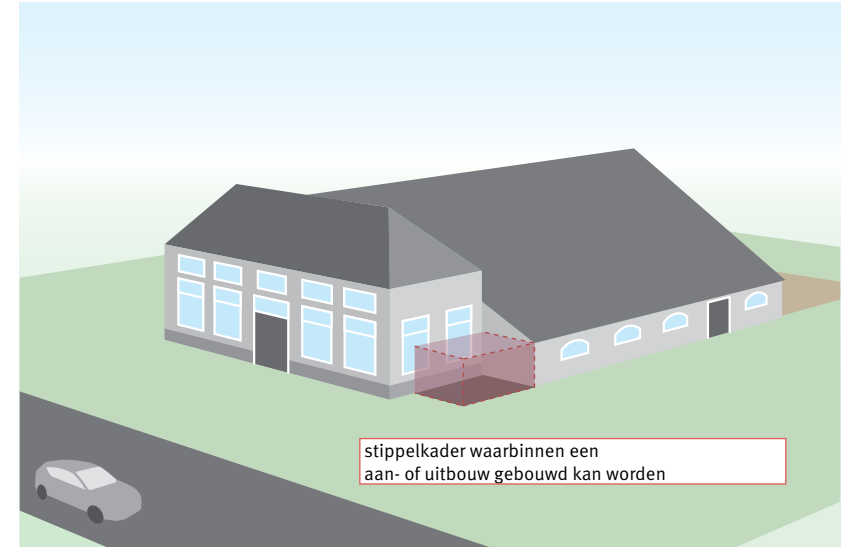
- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de zijgevel van het woongedeelte;
- een aan- of uitbouw staat minimaal 1,00 meter achter de voorgevel;
- de rechthoekige hoofdvorm van het woongedeelte van een hallenhuisboerderij met een dwarsgeplaatst voorhuis blijft herkenbaar.

Vormgeving

- een aan- of uitbouw heeft een eenvoudige vormgeving,
- de vormgeving van een aan- of uitbouw is nadrukkelijk ondergeschikt aan de vormgeving van de hallenhuisboerderij met een dwarsgeplaatst voorhuis.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een aan- of uitbouw sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van het woongedeelte van de hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis.



Welstandsregels

Aan- of uitbouw

Aan- of uitbouw aan het (voormalige) bedrijfsgedeelte

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

Een aan- of uitbouw aan het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een hallen- huisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis 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

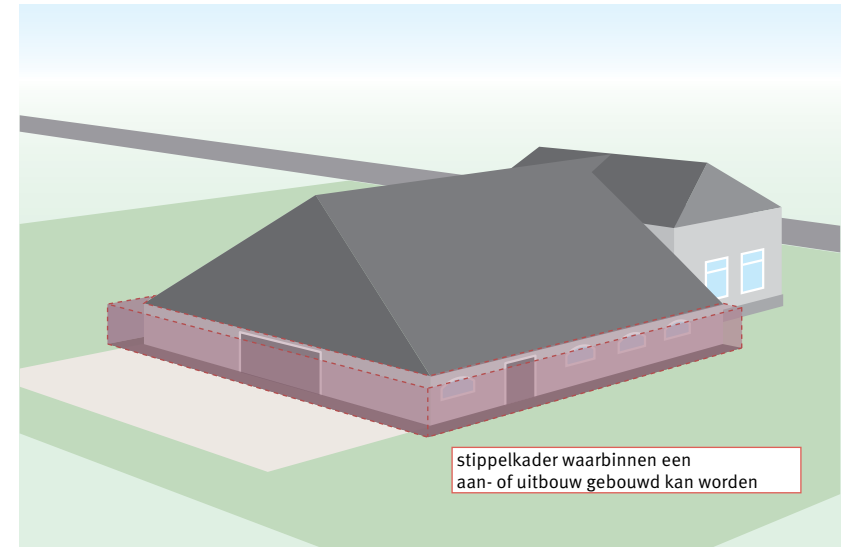
- de rechthoekige hoofdvorm van het (voormalig) bedrijfsgedeelte van een hallen- huisboerderij met een dwarsgeplaatst voorhuis blijft herkenbaar;
- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de zij- of achtergevel van het (voormalig) bedrijfsgedeelte van een hallen- huisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis.

Vormgeving

- een aan- of uitbouw heeft een eenvoudige vormgeving,
- de vormgeving van een aan- of uitbouw is afgestemd op de vormgeving van het (voormalig) bedrijfsgedeelte van een hallen- huisboerderij met een dwarsgeplaatst voorhuis.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een aan- of uitbouw sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van het (voormalige) bedrijfsgedeelte van de hallen- huisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis.



Welstandsregels

Bijgebouw

Vrijstaand bijgebouw

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

Een vrijstaand bijgebouw bij een hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze aan- of uitbouw wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving, kap en kleur- en materiaalgebruik.

Vormgeving

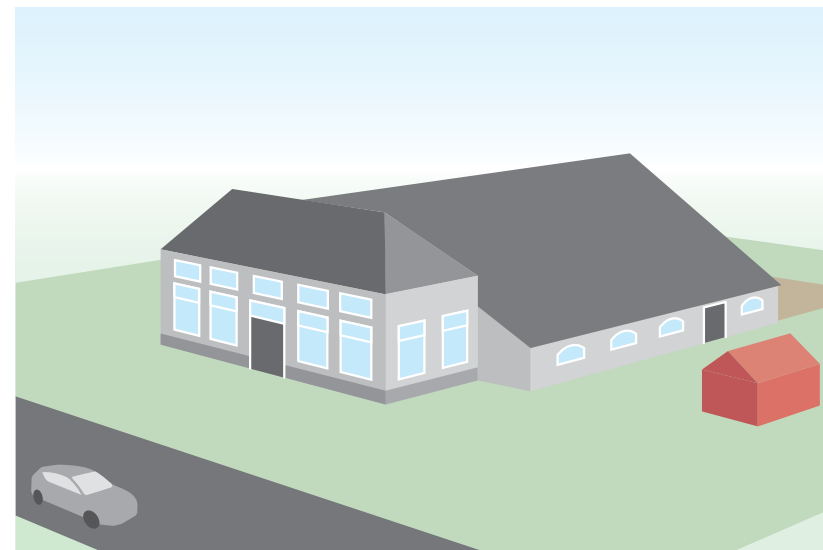
- de vormgeving van een vrijstaand bijgebouw is afgestemd op de vormgeving van de hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis.

Kap

- Een vrijstaand bijgebouw heeft altijd een kap die afgestemd is op de s hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een vrijstaand bijgebouw sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis.



Welstandsregels

Overkapping

Overkapping aan het woongedeelte

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

Een overkapping aan het woongedeelte van een hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis 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

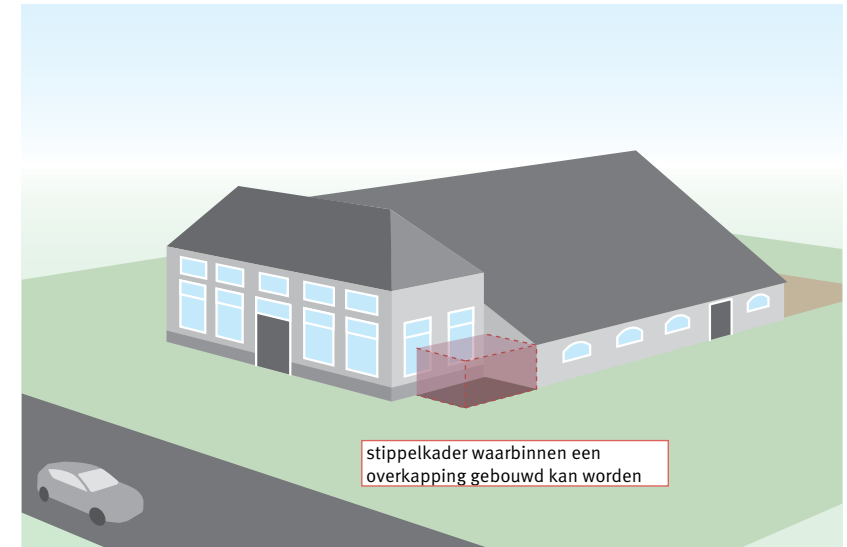
- de rechthoekige hoofdvorm van het woongedeelte van een hallenhuisboerderij met een dwarsgeplaatst voorhuis blijft herkenbaar;
- een overkapping is een ondergeschikte toevoeging aan de zijgevel van het woongedeelte.

Vormgeving

- een overkapping heeft een eenvoudige vormgeving,
- de vormgeving van een overkapping is nadrukkelijk ondergeschikt aan de vormgeving van het hoofdgebouw
- een overkapping heeft maximaal één gesloten gevel.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een overkapping sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij de hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis toegepast zijn.



Welstandsregels

Overkapping

Overkapping aan het (voormalige) bedrijfsgedeelte

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

Een overkapping aan het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis 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

- de rechthoekige hoofdvorm van het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis blijft herkenbaar;
- een overkapping is een ondergeschikte toevoeging aan de zij- of achtergevel van het (voormalig) bedrijfsgedeelte van een hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis.

Vormgeving

- een overkapping heeft een eenvoudige vormgeving;
- de vormgeving van een overkapping is nadrukkelijk ondergeschikt aan de vormgeving van de hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een overkapping sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis.



Welstandsregels

Bijgebouw of overkapping

Vrijstaande overkapping

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

Een vrijstaande overkapping bij een kop-rompboerderij voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van dit bijgebouw wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving, kap en kleur- en materiaalgebruik.

Vormgeving

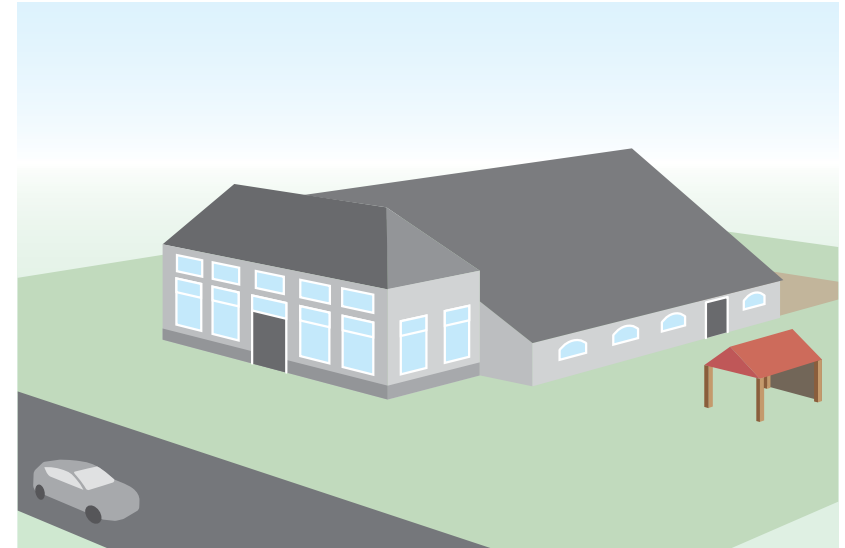
- een vrijstaande overkapping heeft een eenvoudige vormgeving;
- de vormgeving van een vrijstaande overkapping is afgestemd aan de vormgeving van de hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis
- een vrijstaande overkapping heeft maximaal één gesloten gevel.

Kap

- de kap van de vrijstaande overkapping is plat of afgestemd op de kap van de hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een vrijstaande overkapping sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis.



Welstandsregels

Gevelindeling

Wijziging van de gevelindeling

Een wijziging van de gevelindeling van een hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis 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.

Vormgeving

- de nieuwe gevelindeling is afgestemd op de oorspronkelijke gevelindeling van een hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een de gevel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis.

Welstandsregels

Buitengevel na-isoleren

Na-isoleren van de buitengevel

Het na-isoleren van de buitengevel van een hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis 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 hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van de gevel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis.

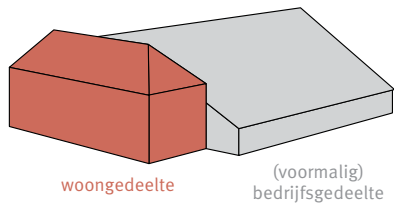
Welstandsregels

Hoofdgebouw (her)bouwen

Vervangen van een hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis

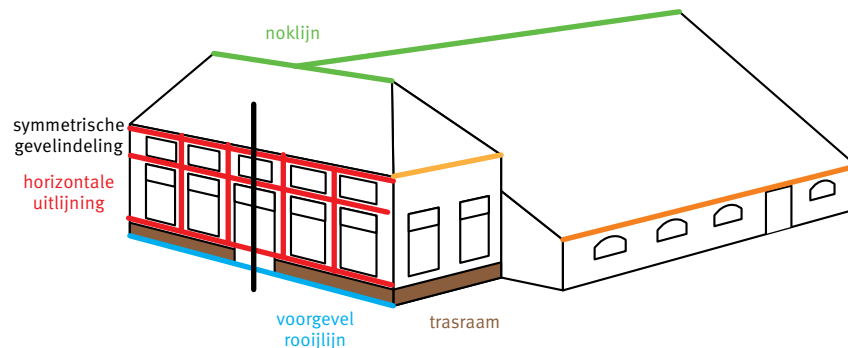
In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een hoofdgebouw bepalen.

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



Hoofdvorm

- een hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis heeft een samengestelde hoofdvorm;
- een hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis kent een onderscheid tussen het woon- en (voormalige) bedrijfs gedeelte;
- het onderscheid tussen het woon- en (voormalige) bedrijfs gedeelte komt tot uiting in duidelijk te onderscheiden (aan elkaar gebouwde) volumes voor het woon- en (voormalige) bedrijfs gedeelte;
- de afzonderlijke volumes van een hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis hebben een rechthoekige tot langwerpige plattegrond;
- het woongedeelte bestaat uit één tot anderhalve bouwlaag met een kap;
- het (voormalige) bedrijfs gedeelte bestaat uit één bouwlaag met een kap.



Vormgeving

- een hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis heeft een eenvoudige en vormgeving en een sobere op de functie gerichte uitstraling;
- het onderscheid tussen het woon- en (voormalige) bedrijfs gedeelte komt tot uiting in de gevelindeling en detaillering.

Kap

- het woongedeelte van een hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis heeft een schilddak;
- het (voormalig) bedrijfs gedeelte van een hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis heeft een schilddak met aan de achterzijde een eindschild;
- de noklijn van de kap van het (voormalig) bedrijfs gedeelte ligt haaks op de noklijn van de kap van het woongedeelte en sluiten op elkaar aan.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van de gevel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van een hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis

