

Welstandsniveau oranje

Kamelenrugboerderij



Inhoudsopgave

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

1

Beschrijving

Hoofdvorm

Een kamelenrugboerderij is een variant van een hallenhuisboerderij, waarbij het bedrijfsgedeelte hoger en vaak ook breder is dan het woongedeelte. Kenmerkend voor de kamelenrugboerderij is dat de noklijn van het woongedeelte lager ligt dan de noklijn van het bedrijfsgedeelte en dat deze in een vloeiende lijn, er hoogte van de overgang van het woongedeelte naar het bedrijfsgedeelte, met elkaar verbonden zijn. Een kamelenrugboerderij heeft een enkelvoudige hoofdvorm met min of meer rechthoekige tot langwerpige plattegrond. De voorkant van de boerderij bestaat uit het woongedeelte en de achterkant uit het bedrijfsgedeelte. Het gebouw bestaat uit één bouwlaag met een kap. Kenmerkend voor een kamelenrugboerderij is dat het woon- en bedrijfsgedeelte zijn opgenomen in één volume onder één kap. Aan- en uitbouwen, bijvoorbeeld in de vorm van een erker aan de voorgevel, ontbreken meestal. Aan de zij- en achterkant van een kamelenrugboerderij zijn aan- of uitbouwen ondergeschikt aan het grote volume. De 'kamelenrugboerderij is verdeeld in drie lange beuken: een hoge brede beuk in het midden en twee lage, smalle beuken ter weerszijden hiervan. De gevels van de zijbeuken zijn vrij laag. In sommige gevallen ontbreken de zijbeuken bij het woongedeelte. Hierdoor verspringen de zijgevels van het woon- en bedrijfsgedeelte ten opzichte van elkaar en is het woongedeelte smaller dan het bedrijfsgedeelte.

Vormgeving

Een kamelenrugboerderij heeft een eenvoudige vormgeving en detaillering met een sobere, op de functie gerichte uitstraling. De gevels zijn vaak voorzien van een gemetselde of van een cement- of stuc laag voorziene plint of trasraam. Het verschil tussen het woongedeelte en het bedrijfsgedeelte komt voornamelijk tot uiting in de gevelindeling. De voorgevel van het woongedeelte heeft meerdere staande vensters, waarbij de voordeur veelal asymmetrisch in de voorgevel is geplaatst. De gevelopening voor de deur en de vensters zijn vaak afgewerkt met een rollaag of hanenkam. De voordeur kan zich ook in de zijgevel van het woongedeelte bevinden. De bovenzijde van de voordeur en de vensters in de voorgevel bevinden zich altijd op één lijn, die vaak hoger ligt dan de gootlijn. De vensters op de tweede bouwlaag zijn kleiner, vaak staand of vierkant, en verticaal uitgelijnd met de vensters van de bouwlaag eronder. De zijgevel van het woongedeelte heeft minder grote, vaak staande vensters, die vlak onder of in de gootlijn eindigen. De zij- en achtergevel van het bedrijfsgedeelte hebben een gesloten karakter. De daglichtopeningen die er in zijn aangebracht zijn klein, functioneel vormgegeven en zijn min of meer vierkant of halfrond. 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. Een kamelenrugboerderij kent niet of nauwelijks verfijning in de detaillering in de vorm van metselwerkverbanden en -stroken, sier- en gevellijsten en gevelbeëindigingen. Meer verfijnde detaillering van windveren vormen de enige versieringen van de voorgevel.



Beschrijving

Kap

Bij een kamelenrugboerderij is het woongedeelte onder één-en-dezelfde doorlopende kap gebracht met het bedrijfs gedeelte. Deze kap bestaat meestal uit een zadeldak. De voorzijde van het zadeldak heeft eventueel een wolfseind. Aan de achterzijde kan het zadeldak zijn voorzien van een wolfseind of een eindschild soms gecombineerd met een uilenbord. De noklijn van de kap ligt haaks op de voorgevelrooilijn en in het midden van de kap. De noklijn van de kap van het bedrijfs gedeelte ligt in het verlengde van de noklijn van de kap van het woongedeelte, maar niet op dezelfde hoogte. Beide noklijnen zijn in een vloeiende lijn met elkaar verbonden. De gootlijnen van de zijgevels van het woongedeelte en het bedrijfs gedeelte liggen relatief laag, de gootlijnen van het bedrijfs gedeelte lager liggen. Wanneer de kap is voorzien van een eindschild, dan ligt de gootlijn van het eindschild hoger dan de gootlijnen van de zijgevels. De kap heeft een gesloten karakter. Eventuele dakkapellen komen uitsluitend voor in de zijdakvlakken van het woongedeelte. Dakkapellen zijn een ondergeschikte toevoeging aan het dakvlak en hebben beperkte afmetingen.

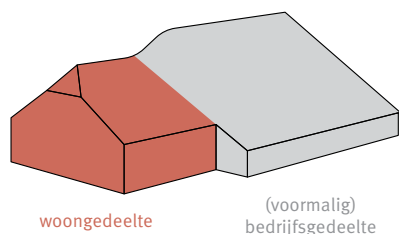
Kleur- en materiaalgebruik

Een kamelenrugboerderij is uitgevoerd in metselwerk dat bestaat uit baksteen, als schoon metselwerk zonder stuc- of keimlaag. Soms is de topgevel van het woongedeelte in gepotdekseld hout uitgevoerd. Het bedrijfs gedeelte kan geheel of gedeeltelijk bestaan uit horizontaal aangebrachte gepotdekselde planken. Deuren, kozijnen, ramen en goot- en sierlijsten zijn in hout uitgevoerd. De kap is afgedekt met riet of gebakken dakpannen of een combinatie daarvan, waarbij het woongedeelte is voorzien van dakpannen en het bedrijfs gedeelte van riet. Een rieten kap is voorzien van een keramische nokvorst of van een rietrol.

Het metselwerk bestaat uit roodbruine tot orangerode bakstenen. De planken in de topgevel van het woongedeelte zijn geschilderd in een donkere kleur, vaak groen. De planken van de gevels van het bedrijfs gedeelte zijn in een donkere kleur gebeitst. Kozijnen, goot- en sierlijsten zijn vaak geschilderd in gebroken-wit. Deuren en ramen zijn daarentegen vaak donkerder van kleur. Felle kleuren of pasteltinten komen niet voor bij historische boerderijen. De kleur van dakpannen is mat blauw-zwart of mat rood-oranje, waarbij de blauw-zwarte kleur vooral is toegepast op het woongedeelte. De nokvorst van een rieten kap is veelal rood- of antracietkleurig.

Beschrijving

Kenmerken kamelenrugboerderij

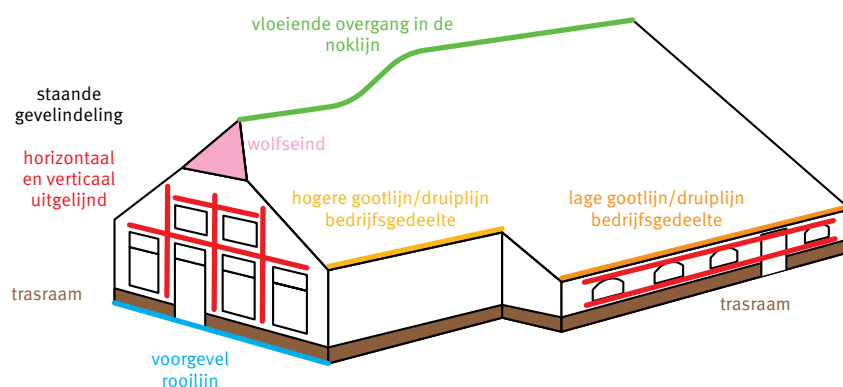


Hoofdvorm

- een samengestelde hoofdvorm, het woongedeelte en het (voormalige) bedrijfs gedeelte zijn opgenomen in één fors samengesteld volume
- het (voormalige) bedrijfs gedeelte is breder en hoger dan het woongedeelte
- het woongedeelte staat midden voor het (voormalig) bedrijfs gedeelte of wijkt hiervan in beperkte mate van af (gevels verspringen tussen het woongedeelte en het (voormalige) bedrijfs gedeelte)
- één bouwlaag met een kap

Vormgeving

- 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
- het verschil tussen het woongedeelte en het (voormalige) bedrijfs gedeelte komt tot uiting de gevelindeling
- de voorgevel van het woongedeelte heeft veelal een asymmetrische indeling met **staande vensters**
- vensters op de tweede bouwlaag zijn kleiner dan de vensters op de eerste bouwlaag vaak staand of vierkant
- vensters zijn **zowel horizontaal als verticaal uitgelijnd**
- de zijgevel van het woongedeelte heeft kleinere staande vensters
- de gevel van het (voormalig) bedrijfs gedeelte heeft een gesloten karakter met kleine (stal)ramen in de bovenste helft van de gevel
- een kamelenrugboerderij is voorzien van een zadeldak, waarbij **de noklijn van het woongedeelte vloeiend doorloopt** in de noklijn van het (voormalig) bedrijfs gedeelte
- de voorgevel kent eventueel een **wolfseind** en aan de achterzijde een schilddak
- baanderdeuren bevinden zich alleen in de deel en zijn maximaal 3 meter hoog baanderdeuren in de zijgevel van het (voormalige) bedrijfs gedeelte verspringen naar binnen tot een maximale hoogte van 3 meter.



Beschrijving

Kap woongedeelte

- voorzien van zadeldak
- zadeldak is aan de voorzijde een eventueel een **wolfseind**
- de noklijn staat haaks op de voorgevelrooilijn

Kap (voormalig) bedrijfs gedeelte

- voorzien van zadeldak of een schilddak
- de noklijn ligt in het verlengde van de noklijn van het woongedeelte
- de goot- en noklijn liggen hoger dan de goot- en noklijn van het woongedeelte
- de noklijn van het woongedeelte gaat over in de noklijn van het (voormalig) bedrijfs gedeelte
- dakkapellen ontbreken

Kleur- en materiaalgebruik

- gevels bestaan uit schoon metselwerk van baksteen
- de zijgevels van het (voormalige) bedrijfs gedeelte kunnen geheel of gedeeltelijk zijn voorzien van horizontaal en gepotdekseld aangebrachte houten planken
- Deuren, kozijnen, ramen en goot- en sierlijsten zijn van hout
- De kap is geheel afgedekt met riet
- de kleur van het metselwerk varieert van rood-bruin tot oranje-rood
- planken in de topgevel zijn in een donkere kleur, bijvoorbeeld donker groen, geschilderd
- planken aan de zijgevel van het (voormalig) bedrijfs gedeelte zijn in een donkere kleur gebeitst
- kozijnen, goot- en sierlijsten zijn in lichte kleuren, bijvoorbeeld gebroken wit, geschilderd
- deuren en ramen zijn in donkere kleuren geschilderd

2

Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het zijdakvlak van het woongedeelte

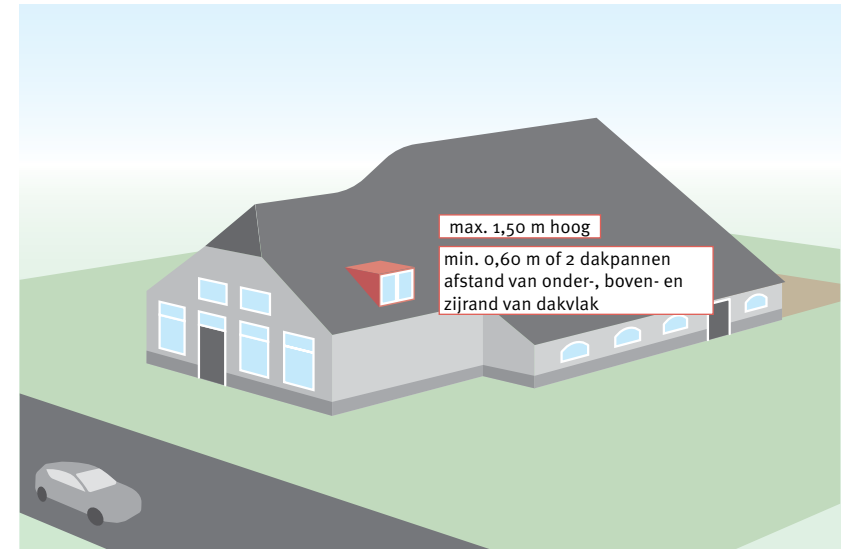
Een dakkapel op het zijdakvlak van het woongedeelte van een kamelenrugboerderij voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze dakkapel wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

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;
- 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;
- 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 kamelenrugboerderij;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.

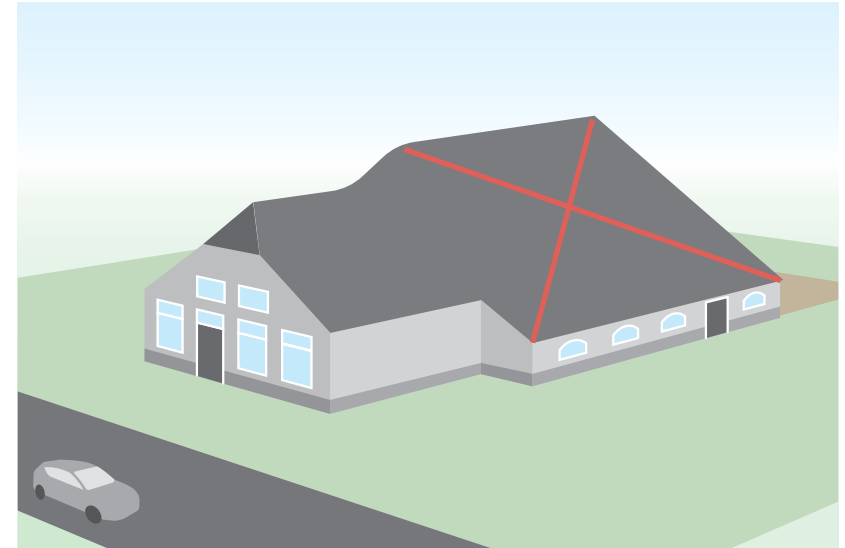


Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het zijdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgebouwe

Een dakkapel op het zijdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgebouwe van een kamelenrugboerderij voldoet niet aan redelijke eisen van welstand. Deze dakkapel doorbreekt de hoofdvorm van de kap van het (voormalige) bedrijfsgebouwe van een kamelenrugboerderij.

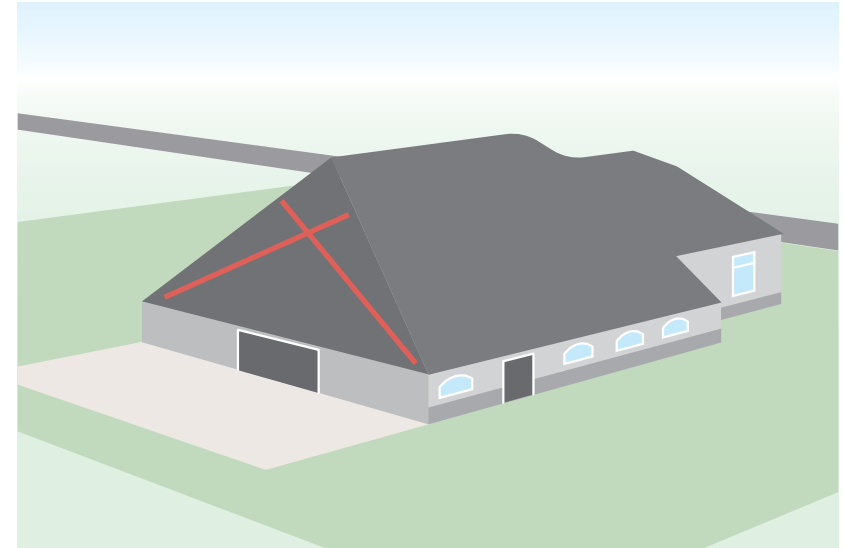


Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het achterdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgebouwe

Een dakkapel op het achterdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgebouwe van een kamelenrugboerderij voldoet niet aan redelijke eisen van welstand. Deze dakkapel doorbreekt de hoofdvorm van de kap van het (voormalige) bedrijfsgebouwe van een kamelenrugboerderij.



Welstandsregels

Aan- of uitbouw

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 kamelenrugboerderij 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

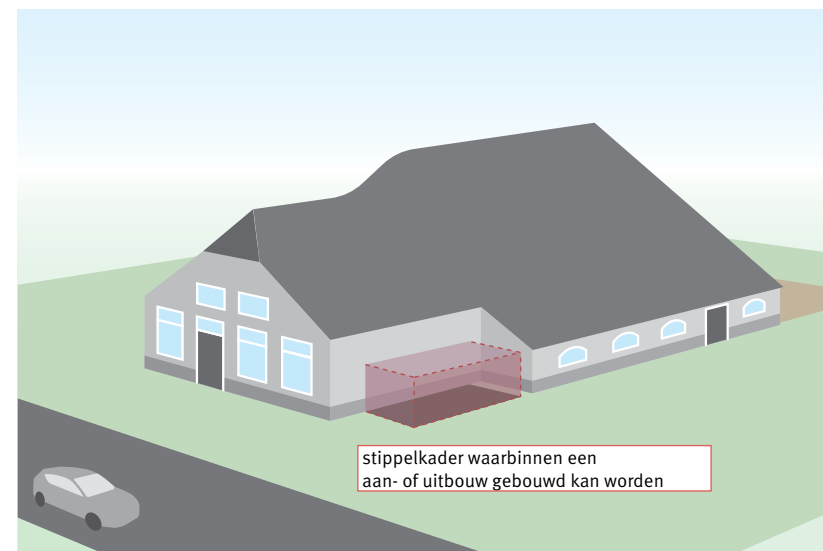
- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de zijgevel van het woongedeelte;
- een aan- of uitbouw staat minimaal 1,00 meter achter de voorgevel;
- de eenvoudige, rechthoekige en langwerpige hoofdvorm van een kamelenrugboerderij blijft herkenbaar.

Vormgeving

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

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een aan- of uitbouw sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de kamelenrugboerderij.



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 kamelenrugboerderij voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze aan- of uitbouw wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm, vormgeving, kap en kleur- en materiaalgebruik.

Hoofdvorm

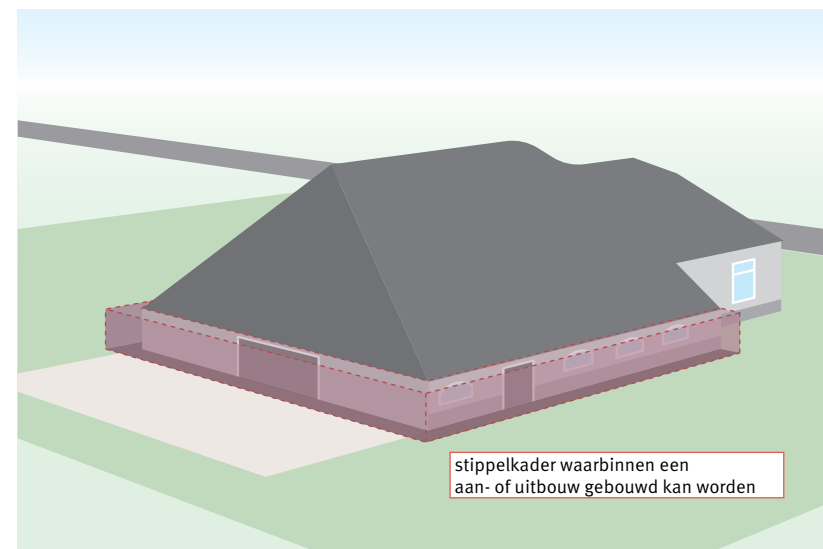
- de eenvoudige, rechthoekige tot langwerpige hoofdvorm van de kamelenrugboerderij blijft herkenbaar;
- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de zij- of achtergevel van het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een kamelenrugboerderij.

Vormgeving

- een aan- of uitbouw heeft een eenvoudige vormgeving;
- de vormgeving van een aan- of uitbouw is afgestemd op de vormgeving van de kamelenrugboerderij.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een aan- of uitbouw sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de kamelenrugboerderij.



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 kamelenrugboerderij 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

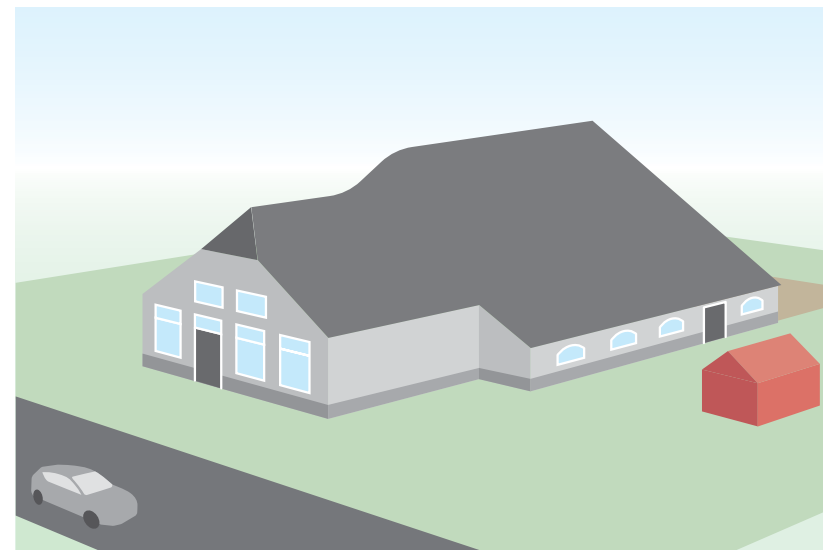
- de vormgeving van een aan- of uitbouw is afgestemd op de vormgeving van de kamelenrugboerderij.

Kap

- Een vrijstaand bijgebouw heeft altijd een kap die afgestemd is op de kamelenrugboerderij.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een aan- of uitbouw sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de kamelenrugboerderij.



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 kamelenrugboerderij 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 enkelvoudige, rechthoekige en langwerpige hoofdvorm van een kamelenrugboerderij 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 de kamelenrugboerderij;
- een overkapping heeft maximaal één gesloten gevel.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een overkapping sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de kamelenrugboerderij.



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 kamelenrugboerderij voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze aan- of uitbouw 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 aan- of uitbouw bepalen.

Hoofdvorm

- de enkelvoudige, rechthoekige en langwerpige hoofdvorm van een kamelenrugboerderij blijft herkenbaar;
- een overkapping is een ondergeschikte toevoeging aan de zij- of achtergevel van het (voormalig) bedrijfsgedeelte van een kamelenrugboerderij.

Vormgeving

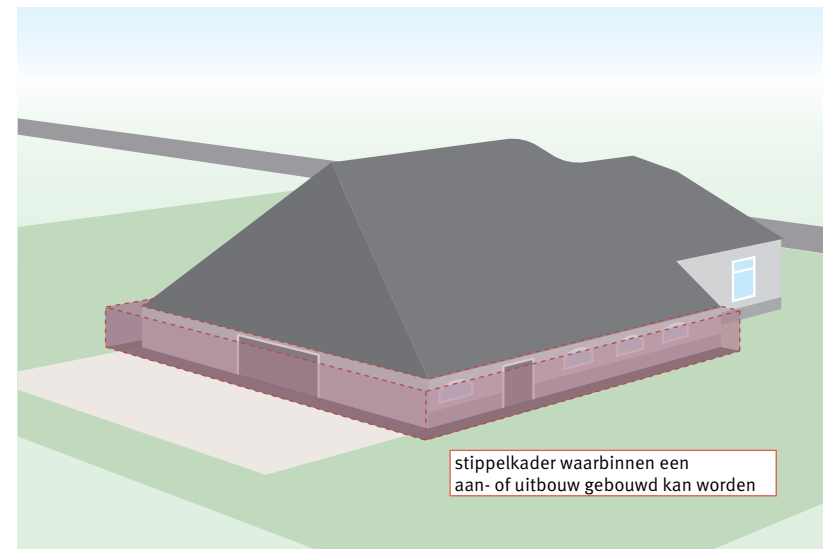
- een overkapping heeft een eenvoudige vormgeving;
- de vormgeving van een overkapping is nadrukkelijk ondergeschikt aan de vormgeving van het hoofdgebouw;
- een overkapping heeft maximaal één gesloten gevel

Kap

- een overkapping heeft een plat dak.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een overkapping sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de kamelenrugboerderij.



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

Vormgeving

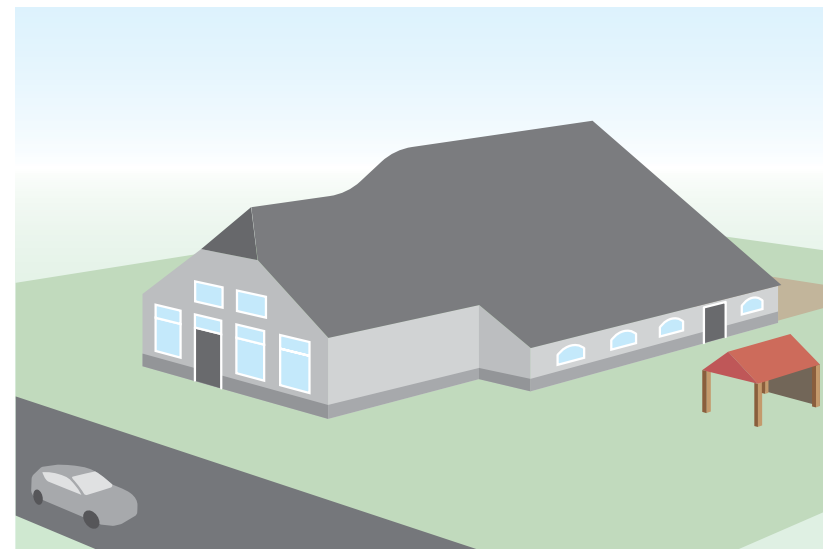
- een overkapping heeft een eenvoudige vormgeving;
- de vormgeving van een overkapping is afgestemd aan de vormgeving van de kamelenrugboerderij;
- een vrijstaande overkapping heeft maximaal één gesloten gevel.

Kap

- de kap van de overkapping is plat of afgestemd op de kap van de kamelenrugboerderij.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een overkapping sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de kamelenrugboerderij.



Welstandsregels

Gevelindeling

Wijziging van de gevelindeling

Een wijziging van de gevelindeling van een kamelenrugboerderij 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 kamelenrugboerderij.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een de gevel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de kamelenrugboerderij.

Welstandsregels

Buitengevel na-isoleren

Na-isoleren van de buitengevel

Het na-isoleren van de buitengevel van een kamelenrugboerderij 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 kamelenrugboerderij.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van de gevel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de kamelenrugboerderij.

Welstandsregels

Hoofdgebouw (her)bouwen

Vervangen van een kamelenrugboerderij

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 kamelenrugboerderij heeft een enkelvoudige hoofdvorm, waarbij het woon- en (voormalige) bedrijfsgedeelte zijn opgenomen in één volume;
- een kamelenrugboerderij heeft een rechthoekige tot langwerpige plattegrond;
- een kamelenrugboerderij bestaat uit één bouwlaag met een kap;
- een kamelenrugboerderij kent een onderscheid tussen het woon- en (voormalige) bedrijfsgedeelte;
- het onderscheid tussen het woon- en (voormalige) bedrijfsgedeelte komt tot uiting in minimale verspringingen in de gevel tussen woongedeelte en (voormalig) bedrijfsgedeelte.

Vormgeving

- een kamelenrugboerderij heeft een eenvoudige en vormgeving en een sobere op de (al dan niet voormalige) agrarische functie gerichte uitstraling;
- het onderscheid tussen het woon- en (voormalige) bedrijfsgedeelte komt tot uiting in de gevelindeling.

Kap

- een kamelenrugboerderij heeft een zadeldak;
- de noklijn van de kap van het woongedeelte is in vloeiende lijn verbonden met de noklijn van het (voormalige) bedrijfsgedeelte.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van de gevel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van een kamelenrugboerderij.

