

Welstandsniveau oranje

Koloniewoning

Inhoudsopgave

1. Beschrijving koloniewoning	3
Hoofdvorm	3
Vormgeving	3
Kap	4
Kleur- en materiaalgebruik	4
Kenmerken koloniewoning	5
2. Welstandsregels	6
Dakkapel op het zijdakvlak	6
Dakkapel op het achterdakvlak	7
Aan- of uitbouw aan het woongedeelte	8
Aan- of uitbouw aan het (voormalige) bedrijfsgedeelte	9
Vrijstaand bijgebouw	10
Overkapping aan het woongedeelte	11
Overkapping aan het (voormalige) bedrijfsgedeelte	12
Vrijstaande overkapping	13
Wijzigen gevelindeling	14
Na-isoleren van buitengevel	15
Vervangen van een koloniewoning	16

1

Beschrijving

Hoofdvorm

Een koloniewoning is een kleinere, zowel in breedte, diepte en hoogte, variant van de hallenhuisboerderij. Koloniewoningen komen alleen voor in de voormalige Kolonie van Weldadigheid rondom Willemsoord. Een koloniewoning heeft een eenvoudige, enkelvoudige hoofdvorm met een rechthoekige en langwerpige plattegrond. De voorkant van de koloniewoning bestaat uit het woongedeelte en de achterkant uit het bedrijfs gedeelte. Het gebouw bestaat uit één bouwlaag met een kap. Kenmerkend voor een koloniewoning is dat het woon- en bedrijfs gedeelte zijn opgenomen in één volume onder één kap. Aan- en uitbouwen, bijvoorbeeld in de vorm van een erker aan de voorgevel, ontbreken. Aan de zij- en achterkant van een koloniewoning zijn aan- of uitbouwen ondergeschikt aan het volume.

Vergelijkbaar met de hallenhuisboerderij, bestaat de koloniewoning uit drie beuken: een hogere brede beuk in het midden en twee lage, smalle beuken ter weerszijden hiervan. De gevels van de zijbeuken zijn laag. Bij het woongedeelte ontbreekt één zijbeuk. Hierdoor verspringen de zijgevels van het woon- en bedrijfs gedeelte aan deze kant ten opzichte van elkaar en is het woongedeelte smaller dan het bedrijfs gedeelte.

Vormgeving

Een koloniewoning heeft een eenvoudige vormgeving en detaillering met een sobere uitstraling. De gevels zijn veelal voorzien van een gemetselde plint. De gevels zijn veelal voorzien van een gemetselde plint of trasraam. De voorgevel van het woongedeelte heeft twee staande vensters en twee kleine vierkante vensters op de eerste verdieping. De gevelopening voor de deur en de vensters zijn veelal afgewerkt met een rollaag. De voordeur bevindt zich in de zijgevel. De bovenzijde van de vensters bevinden zich altijd op één lijn, die veelal hoger ligt dan de gootlijn. Het metselwerk van de gevel wordt in een aantal gevallen beëindigt door een vlechting. In de top van de voorgevel staat een kleine schoorsteen. De zijgevel van het woongedeelte heeft minder grote, veelal staande vensters, die vlak onder of in de gootlijn eindigen.

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. Een koloniewoning kent geen verfijning in de detaillering in de vorm van metselwerkverbanden en -stroken, sier- en gevellijsten en gevelbeëindigingen.

Beschrijving

Kap

Bij een koloniewoning is het woongedeelte onder één-en-dezelfde doorlopende kap gebracht met het bedrijfs gedeelte. Deze kap bestaat uit een zadeldak met aan de achterzijde eventueel een eindschild.

De noklijn van de kap ligt haaks op de voorgevelrooilijn en in het midden van de kap. De gootlijnen van de zijgevels van het woongedeelte en het bedrijfs gedeelte liggen laag en op gelijke hoogte. Op de plek waar bij het woongedeelte de zijbeuk ontbreekt, ligt de gootlijn van de zijgevel van het woongedeelte hoger dan de gootlijn van de zijgevel van het bedrijfs gedeelte. Indien de kap is voorzien van een eindschild, dan ligt de gootlijn van het eindschild op gelijke hoogte met de gootlijnen van de zijgevels.

De kap heeft een gesloten karakter. Door het kleine formaat van de koloniewoning en de lage noklijn ontbreken dakkapellen veelal. Eventuele dakkapellen komen uitsluitend voor in de zijdakvlakken. Dakkapellen zijn een ondergeschikte toevoeging aan het dakvlak en hebben beperkte afmetingen.

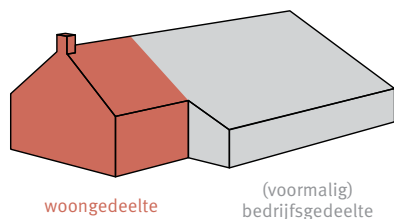
Kleur- en materiaalgebruik

Een koloniewoning is oorspronkelijk uitgevoerd in metselwerk dat bestaat uit baksteen, als schoon metselwerk zonder stuc- of keimlaag. Het bedrijfs gedeelte kan geheel of gedeeltelijk bestaan uit horizontaal aangebrachte gepotdekselde planken. Deuren, kozijnen, ramen en gootlijsten zijn in hout uitgevoerd. De kap is afgedekt met riet of een enkele keer met gebakken dakpannen. Riet was een voor de hand liggend dakbedekkingsmateriaal dat goedkoop en ruimschoots voorhanden was. Een rieten kap is voorzien van een keramische nokvorst of van een rietrol.

Het metselwerk bestaat uit roodbruine tot orangerode bakstenen. In veel gevallen is het metselwerk nu wit geschilderd. De planken van de gevel van het bedrijfs gedeelte zijn in een donkere kleur gebeitst. 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 koloniewoningen. De kleur van de dakpannen is mat blauw-zwart, een enkele keer zijn mat rood-oranje dakpannen toegepast. De nokvorst van een rieten kap is veelal rood- of antracietkleurig.

Beschrijving

Kenmerken koloniewoning

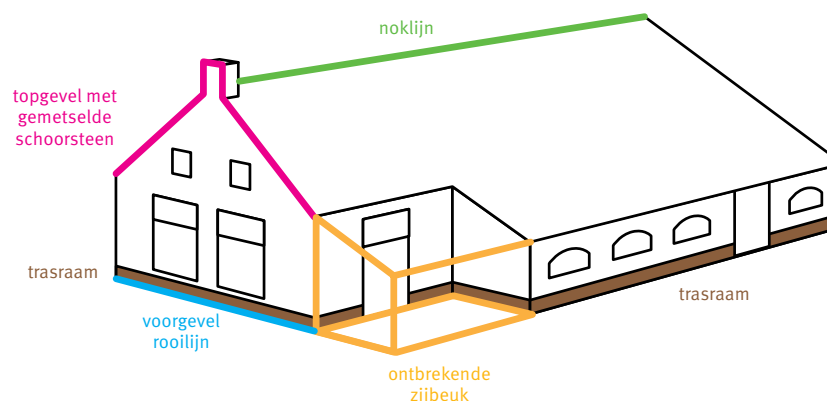


Hoofdvorm	• oorspronkelijk een beperkte omvang • een eenvoudige hoofdvorm • een rechthoekige plattegrond • één bouwlaag met een kap • bij vernieuwing naar achteren uitgebouwd, vaak hoger en/of breder is dan de oorspronkelijke woning
------------------	--

Kap	• voorzien van een zadeldak met aan de achterzijde eventueel een eindschild • noklijn staat haaks op de voorgevelrooilijn • lage gootlijn • dakkapellen in het zijdakvlak zijn ondergeschikt en hebben beperkte afmetingen
------------	---

Vormgeving	• een eenvoudige architectuur en detaillering en een sobere uitstraling • de gevels zijn voorzien van een gemetselde plint of trasraam • voorgevel heeft twee verticale ramen op de begane grond en twee kleine vierkante ramen op de verdieping • voorgevel is vormgegeven als een topgevel, waarbij de gemetselde schoorsteen op de top van de voorgevel staat
-------------------	---

Kleur- en materiaalgebruik	• een eenvoudige architectuur en detaillering en een sobere uitstraling • de gevels zijn voorzien van een gemetselde plint of trasraam • voorgevel heeft twee verticale ramen op de begane grond en twee kleine vierkante ramen op de verdieping • voorgevel is vormgegeven als een topgevel, waarbij de gemetselde schoorsteen op de top van de voorgevel staat
-----------------------------------	---



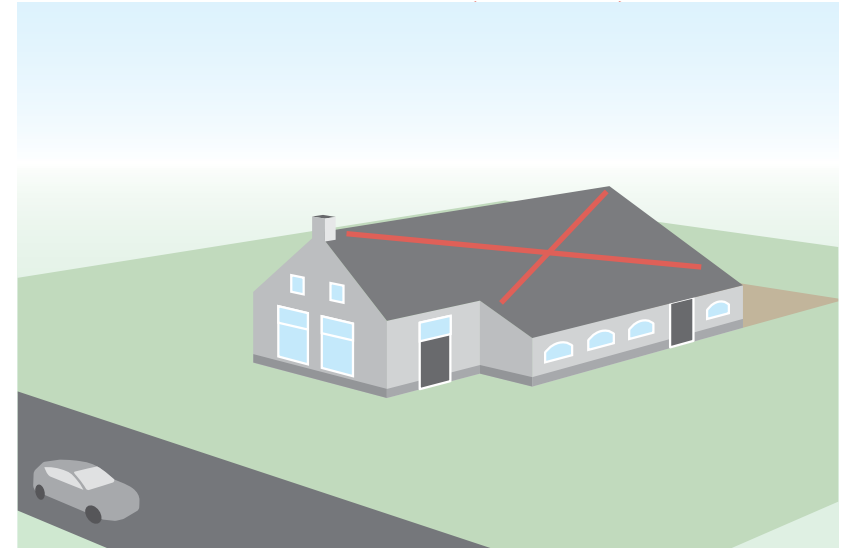
2

Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het zijdakvlak

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

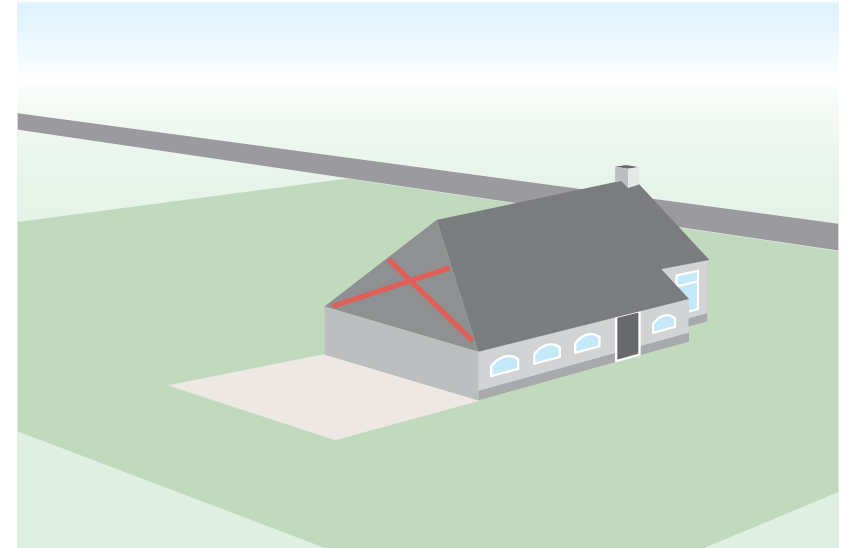


Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het achterdakvlak

Een dakkapel op het achterdakvlak van een koloniewoning voldoet niet aan redelijke eisen van welstand. Een dakkapel doorbreekt de hoofdvorm van de kap van een koloniewoning waardoor de hoofdvorm onvoldoende herkenbaar is.



Welstandsregels

Dakkapel

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 koloniewoning 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

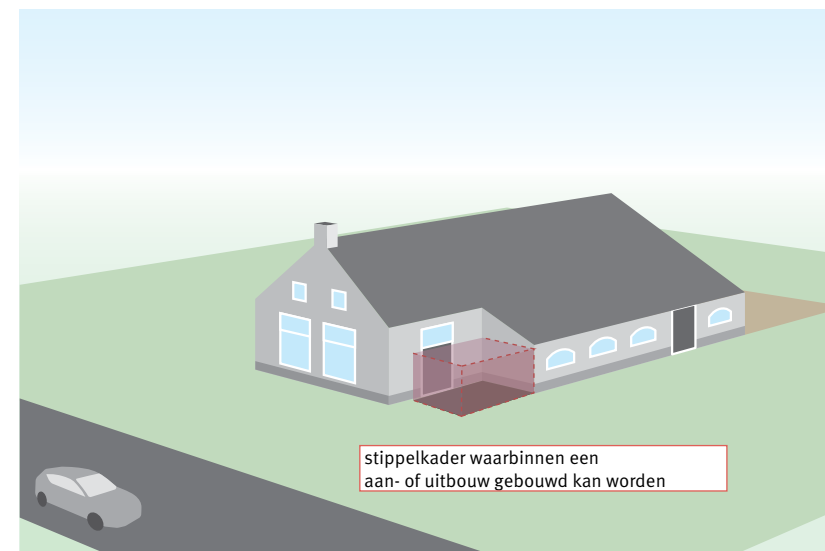
- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de zijgevel van het woongedeelte;
- een aan- of uitbouw staat minimaal 1,00 meter achter de voorgevel;
- de enkelvoudige, rechthoekige en langwerpige hoofdvorm van een koloniewoning blijft herkenbaar.

Vormgeving

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

Kleur- en materiaalgebruik

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



Welstandsregels

Aan- of uitbouw

Aan- of uitbouw aan het (voormalige) bedrijfs gedeelte

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) bedrijfs gedeelte van een koloniewoning 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

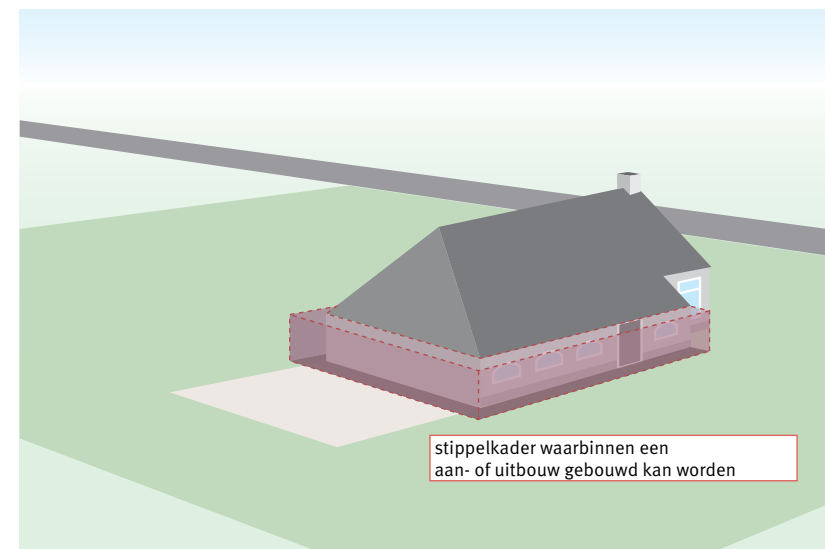
- de enkelvoudige, rechthoekige en langwerpige hoofdvorm van een koloniewoning blijft herkenbaar;
- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de zij- of achtergevel van het (voormalig) bedrijfs gedeelte van een koloniewoning.

Vormgeving

- een aan- of uitbouw heeft een eenvoudige vormgeving;
- de vormgeving van een aan- of uitbouw is afgesteld op de vormgeving van de koloniewoning.

Kleur- en materiaalgebruik

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



Welstandsregels

Aan- of uitbouw

Vrijstaand bijgebouw

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

Een vrijstaand bijgebouw bij een koloniewoning 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

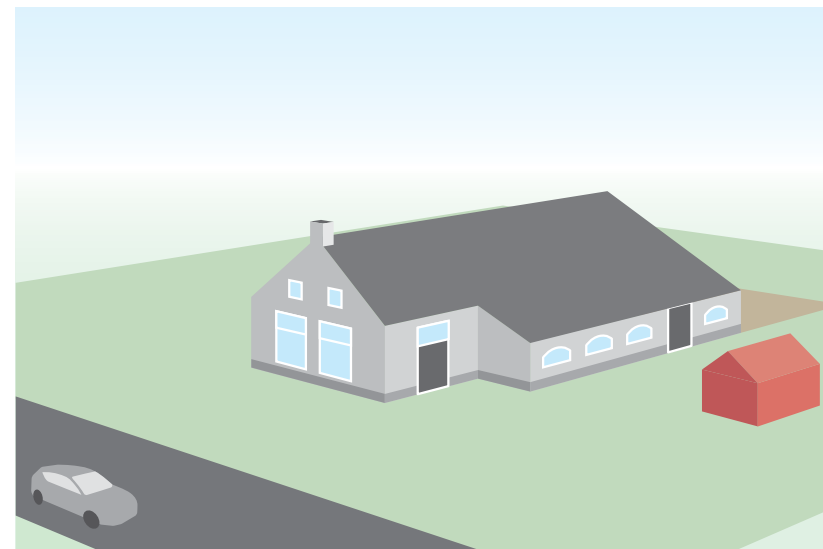
- de vormgeving van een aan- of uitbouw is afgestemd op de vormgeving van de koloniewoning.

Kap

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

Kleur- en materiaalgebruik

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



Welstandsregels

Bijgebouw

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 koloniewoning 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 koloniewoning 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 afgestemd op de vormgeving van de koloniewoning.

Kleur- en materiaalgebruik

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



Welstandsregels

Bijgebouw of 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 koloniewoning 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

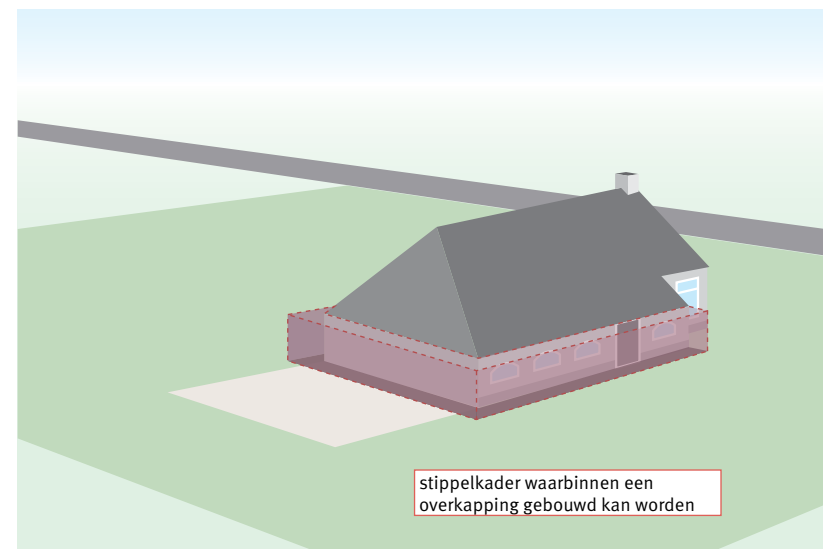
- de enkelvoudige, rechthoekige en langwerpige hoofdvorm van een koloniewoning blijft herkenbaar;
- een overkapping is een ondergeschikte toevoeging aan de zij- of achtergevel van het (voormalig) bedrijfsgedeelte van een koloniewoning.

Vormgeving

- een overkapping heeft een eenvoudige vormgeving;
- de vormgeving van een overkapping is nadrukkelijk ondergeschikt aan de vormgeving van de koloniewoning;
- 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 koloniewoning.



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 hallenhuisboerderij 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

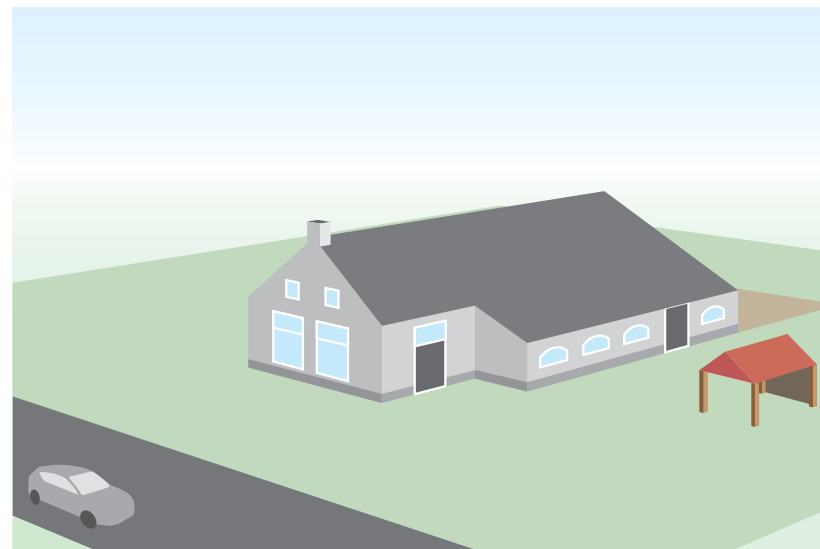
- een overkapping heeft een eenvoudige vormgeving;
- de vormgeving van een overkapping is afgestemd aan de vormgeving van de koloniewoning;
- een vrijstaande overkapping heeft maximaal één gesloten gevel.

Kap

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

Kleur- en materiaalgebruik

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



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 koloniewoning.

Kleur- en materiaalgebruik

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

Welstandsregels

Buitengevel na-isoleren

Na-isoleren van de buitengevel

Na-isoleren van de buitengevel

Het na-isoleren van de buitengevel van een koloniewoning 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 van de voorgevel van een koloniewoning wordt gehandhaafd;
- het onderscheid in de gevelindeling tussen het woon- en (voormalige) bedrijfsgedeelte van een koloniewoning wordt gehandhaafd.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik bij het na-isoleren van de buitengevel van de koloniewoning sluit aan bij het oorspronkelijke kleur- en materiaalgebruik zoals bij de koloniewoning toegepast zijn.

Hoofdgebouw (her)bouwen

Vervangen van een koloniewoning

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

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

Vormgeving

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

Kap

- een koloniewoning heeft een zadeldak;
- de achterzijde van de kap is eventueel voorzien van een eindschild.

Kleur- en materiaalgebruik

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

