

Welstandsregels

Kop-rompboerderij



Inhoudsopgave

1. Beschrijving kop-rompboerderij	3
Hoofdvorm	3
Vormgeving	3
Kap	4
Kleur- en materiaalgebruik	4
Kenmerken kop-rompboerderij	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) bedrijfs gedeelte	9
Dakkapel op het achterdakvlak van het (voormalige) bedrijfs gedeelte	10
Aan- of uitbouw aan het woongedeelte	11
Aan- of uitbouw aan het (voormalige) bedrijfs gedeelte	12
Vrijstaand bijgebouw	13
Overkapping aan het woongedeelte	14
Overkapping aan het (voormalige) bedrijfs gedeelte	15
Vrijstaande overkapping	16
Wijzigen gevelindeling	17
Na-isoleren van buitengevel	18
Vervangen van een kop-rompboerderij	19

1

Beschrijving

Hoofdvorm

Een kop-rompboerderij heeft een samengestelde hoofdvorm. Kenmerkend is dat het woongedeelte en het bedrijfs gedeelte zijn opgenomen in twee duidelijk van elkaar te onderscheiden en aan elkaar gebouwde volumes. Deze volumes hebben een eenvoudige, enkelvoudige en min of meer vierkante plattegrond. Het woongedeelte is in afmeting duidelijk ondergeschikt aan het bedrijfs gedeelte, dat breder, dieper en hoger is. Het woongedeelte bestaat uit één 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, komen voor. Aan de zij- en achterkant van een kop-rompboerderij zijn aan- of uitbouwen ondergeschikt aan het grote volume.

Vormgeving

Een kop-rompboerderij 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. De voorgevel van het woongedeelte heeft meerdere staande vensters, waarbij de voordeur in zeer veel gevallen asymmetrisch is geplaatst. De gevelopening voor de deur en de vensters zijn veelal afgewerkt met een rollaag of hanenkam. De deur bevindt zich ook vaak in de zijgevel. De bovenzijde van de voordeur en de vensters bevinden zich altijd op één lijn, die veelal gelijk of hoger ligt dan de gootlijn. De vensters op de tweede bouwlaag zijn kleiner en verticaal uitgelijnd met de vensters van de bouwlaag eronder. 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. De kap is ter plaatse van hogere baanderdeuren opgetild.

Een kop-rompboerderij 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 kop-rompboerderij zijn het woongedeelte en het bedrijfsgedeelte ondergebracht onder een eigen kap, waarbij deze kappen in elkaar overgaan. De noklijnen van beide kappen kruisen elkaar niet, maar lopen parallel aan elkaar. De kap van het woongedeelte bestaat uit een zadeldak of een schilddak. De voorzijde van het zadeldak heeft eventueel een wolfseind. Het bedrijfsgedeelte 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 haaks op de voorgevelrooilijn en in het midden van de kap. De noklijn van de kap van het bedrijfsgedeelte ligt parallel aan de noklijn van de kap van het woongedeelte. De gootlijnen van de zijgevels van het woon- en bedrijfsgedeelte liggen op gelijke hoogte. 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. Dakkapellen zijn een ongeschikte toevoeging aan het dakvlak en hebben beperkte afmetingen.

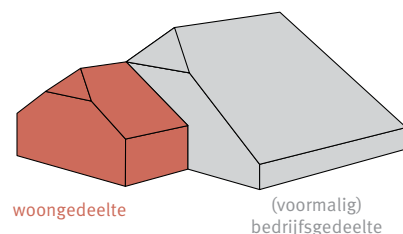
Kleur- en materiaalgebruik

Een kop-rompboerderij 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. 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 bedrijfsgedeelte van riet. Een rieten kap is voorzien van een keramische nokvorst of van een rietrol.

Het metselwerk bestaat uit roodbruine tot oranje- of rood-oranje bakstenen. De planken in de topgevel van het woongedeelte zijn geschilderd in een donkere kleur, veelal groen. 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 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. Deze kleur werd representatiever gevonden dan de rode kleur. De nokvorst van een rieten kap is veelal rood- of antracietkleurig.

Beschrijving

Kenmerken kop-rompboerderij

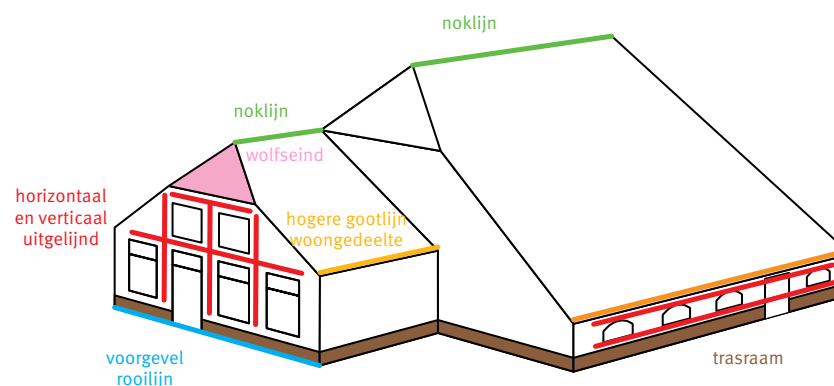


Hoofdvorm

- samengestelde hoofdvorm
- het woongedeelte en (voormalig) bedrijfs gedeelte zijn twee duidelijk te onderscheiden volumes en aan elkaar gebouwd
- het woongedeelte is in afmetingen ondergeschikt aan het (voormalig) bedrijfs gedeelte
- het (voormalig) bedrijfs gedeelte is breder en 30% hoger dan het woongedeelte
- het woongedeelte bestaat uit één bouwlaag met een kap
- het woongedeelte is asymmetrisch of symmetrisch verbonden met het (voormalig) bedrijfs gedeelte, maar komt niet voorbij de zijgevel en dakvlak van de deel
- het (voormalig) bedrijfs gedeelte bestaat uit één bouwlaag met een zeer forse kap

Vormgeving

- een kop-rompboerderij heeft over het algemeen een eenvoudige architectuur en detaillering in metselwerk en een sobere 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 in de gevelindeling en de detaillering
- de voorgevel van het woongedeelte heeft een symmetrische indeling
- gevelopeningen van het woongedeelte zijn verticaal



Beschrijving

Kap woongedeelte

- het woongedeelte is voorzien van een zadeldak of incidenteel een schilddak
- incidenteel komt bij een zadeldak een **wolfseind** voor
- de **noklijn** staat haaks op de **voorgevelrooilijn**
- dakkapellen in het voor- en zijdakvlak zijn ondergeschikt

Kap (voormalig) bedrijfsgedeelte

- het (voormalig) bedrijfsgedeelte is voorzien van een schilddak
- het schilddak heeft in de nok een driehoekvormig eindschild en in sommige gevallen voorzien van een uilenbord
- de **gootlijn** ligt lager dan de gootlijn van het woongedeelte
- de gootlijnen van de voor- en achtergevel van het (voormalige) bedrijfsgedeelte liggen hoger dan de gootlijn van de zijgevels
- de **noklijn** van het (voormalig) bedrijfsgedeelte ligt in het verlengde van de noklijn van het woongedeelte
- dakkapellen ontbreken

Kleur- en materiaalgebruik

- de gevels bestaan uit schoon metselwerk van baksteen
- de kap is geheel afgedekt met gebakken dakpannen of de kap van het woongedeelte is afgedekt met gebakken dakpannen en de kap van het (voormalig) bedrijfsgedeelte met riet
- dakvlakken van het (voormalige) bedrijfsgedeelte zijn afgedekt met pannen of riet

2

Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het voordakvlak van het woongedeelte

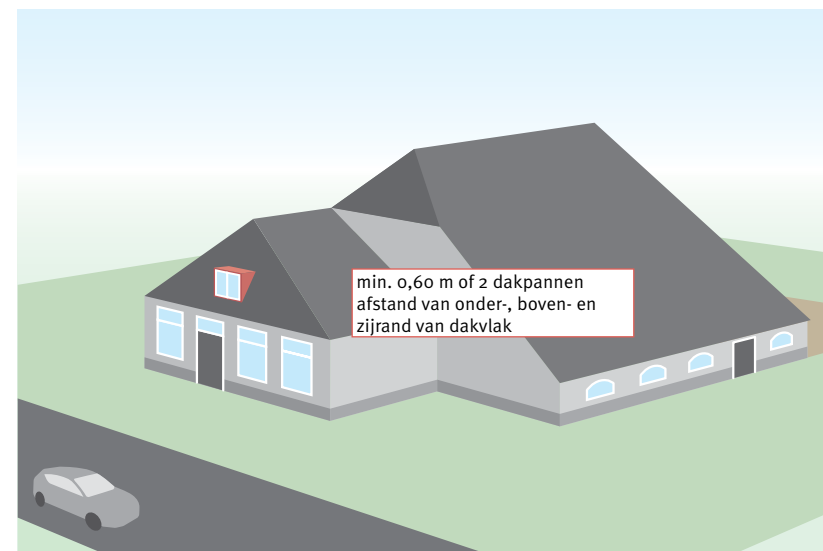
Een dakkapel op het voordakvlak van het woongedeelte van een kop-rompboerderij voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze dakkapel wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

Vormgeving

- een dakkapel is ondergeschikte toevoeging in het voordakvlak 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;
- er is maximaal één dakkapel op het voordakvlak van een hallenhuisboerderij toegestaan;
- het plaatsen van een dakkapel in een wolfseind is niet toegestaan;
- een dakkapel heeft een verticale oriëntatie.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een dakkapel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de kop-rompboerderij;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.



Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het zijdakvlak van het woongedeelte

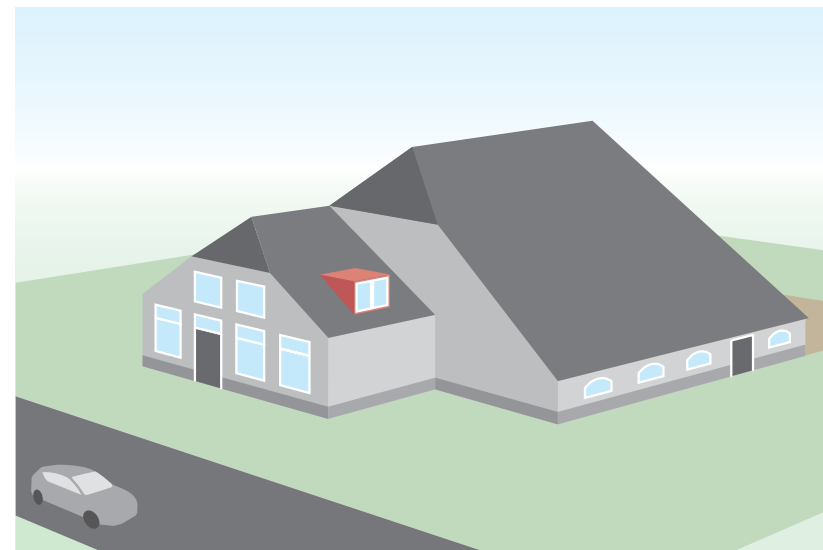
Een dakkapel op het zijdakvlak van het woongedeelte van een kop-rompboerderij voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze dakkapel wordt voldaan aan de welstandsregels voor 'positie', 'afmetingen' en 'kleur- en materiaalgebruik'

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

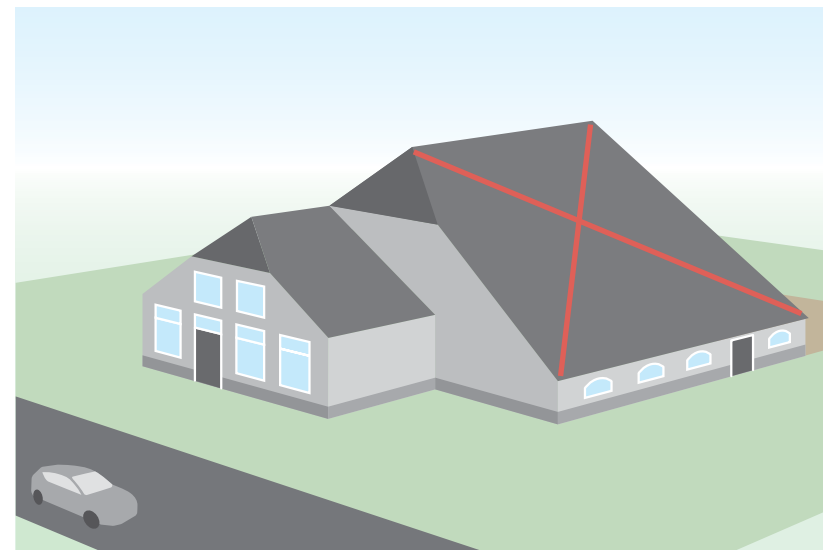


Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het zijdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte

Een dakkapel op het zijdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een kop-rompboerderij voldoet niet aan redelijke eisen van welstand. Een dakkapel doorbreekt de hoofdvorm van de kap van het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een kop-rompboerderij waardoor de hoofdvorm onvoldoende herkenbaar is.

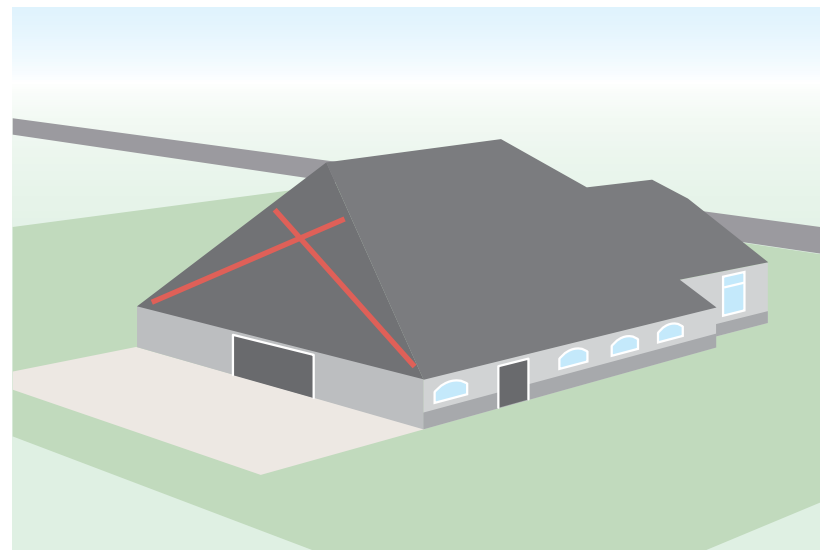


Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het achterdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte

Een dakkapel op het achterdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een kop-rompboerderij voldoet niet aan redelijke eisen van welstand. Een dakkapel doorbreekt de hoofdvorm van de kap van het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een kop-rompboerderij waardoor de hoofdvorm onvoldoende herkenbaar is.



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 kop-rompboerderij 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

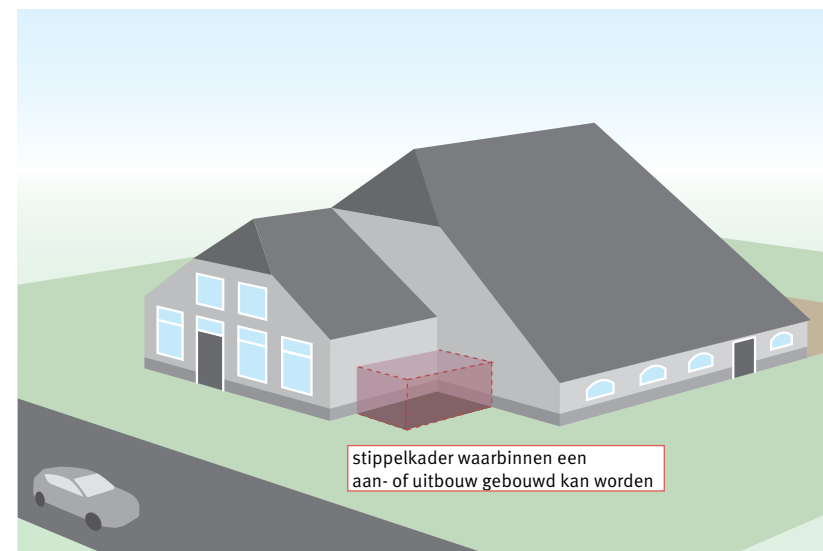
- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de zijgevel van het woongedeelte;
- een aan- of uitbouw staat minimaal 1,00 meter achter de voorgevel;
- de rechthoekige hoofdvorm van het woongedeelte van een kop-rompboerderij blijft herkenbaar.

Vormgeving

- een aan- of uitbouw heeft een eenvoudige vormgeving,
- de vormgeving van een aan- of uitbouw is nadrukkelijk ondergeschikt aan de vormgeving van de kop-rompboerderij.

Kleur- en materiaalgebruik

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



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 kop-rompboerderij 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

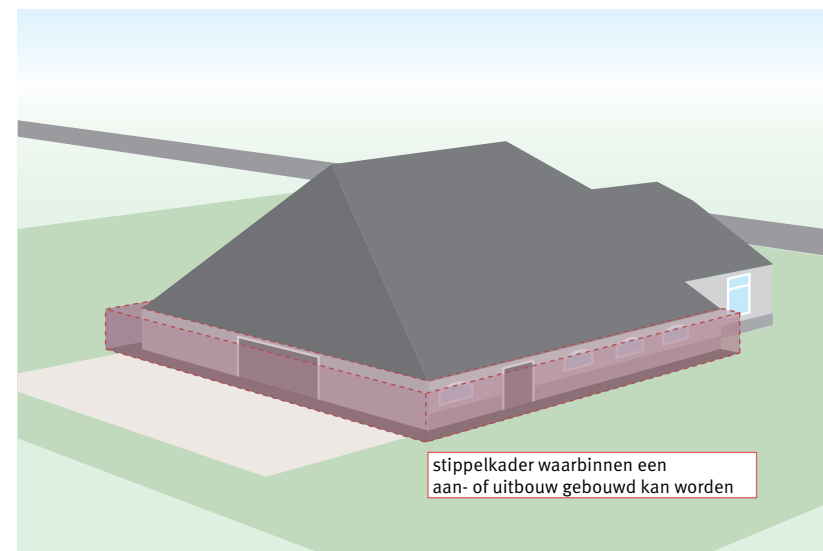
- de rechthoekige hoofdvorm van het (voormalig) bedrijfsgedeelte van een kop-rompboerderij blijft herkenbaar;
- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de zij- of achtergevel van het (voormalig) bedrijfsgedeelte van een kop-rompboerderij.

Vormgeving

- een aan- of uitbouw heeft een eenvoudige vormgeving.
- de vormgeving van een aan- of uitbouw is afgestemd op de vormgeving van de kop-rompboerderij.

Kleur- en materiaalgebruik

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



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 kop-rompboerderij 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

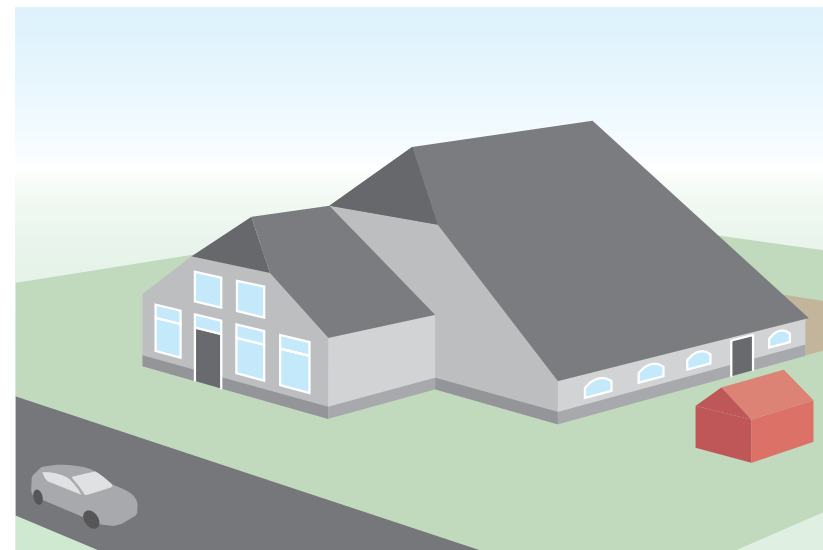
- de vormgeving van een aan- of uitbouw is afgestemd op de vormgeving van de hallenhuishoerderij.

Kap

- een vrijstaand bijgebouw heeft altijd een kap die afgestemd is op de kop-rompboerderij.

Kleur- en materiaalgebruik

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



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

Hoofdvorm

- de rechthoekige hoofdvorm van het woongedeelte van een kop-rompboerderij 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 kop-rompboerderij;
- 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 kop-rompboerderij.



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 kop-romp-boerderij 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 rechthoekige hoofdvorm van het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een kop-rompboerderij blijft herkenbaar;
- een overkapping is een ondergeschikte toevoeging aan de zij- of achtergevel van het (voormalig) bedrijfsgedeelte van een kop-rompboerderij.

Vormgeving

- een overkapping heeft een eenvoudige vormgeving;
- de vormgeving van een overkapping is afgestemd op de vormgeving van de kop-rompboerderij;
- 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 zoals bij de kop-rompboerderij toegepast zijn.



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

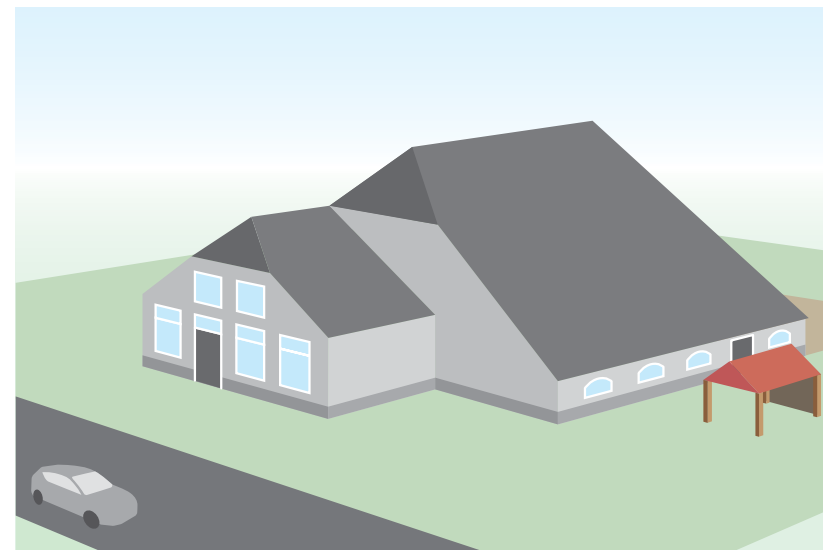
- een overkapping heeft een eenvoudige vormgeving;
- de vormgeving van een overkapping is afgestemd aan de vormgeving van de kop-rompboerderij;
- een vrijstaande overkapping heeft maximaal één gesloten gevel.

Kap

- de kap van de overkapping is plat of afgestemd op de kap van de kop-rompboerderij

Kleur- en materiaalgebruik

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



Welstandsregels

Gevelindeling

Wijziging van de gevelindeling

Een wijziging van de gevelindeling van een kop-rompboerderij 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 kop-rompboerderij

Kleur- en materiaalgebruik

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

Welstandsregels

Buitengevel na-isoleren

Na-isoleren van de buitengevel

Het na-isoleren van de buitengevel van een kop-rompboerderij 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 kop-rompboerderij.

Kleur- en materiaalgebruik

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

Welstandsregels

Hoofdgebouw (her)bouwen

Vervangen van een kop-rompboerderij

Een hoofdgebouw voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van dit hoofdgebouw wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm, afmetingen en kleur- en materiaalgebruik. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een hoofdgebouw bepalen.

Hoofdvorm

- een kop-rompboerderij kent een onderscheid tussen het woon- en (voormalige) bedrijfsgedeelte;
- het onderscheid tussen het woon- en (voormalige) bedrijfsgedeelte komt tot uiting in duidelijk te onderscheiden (aan elkaar gebouwde) volumes voor het woon- en (voormalige) bedrijfsgedeelte;
- de afzonderlijke volumes van een kop-rompboerderij hebben een rechthoekige tot langwerpige plattegrond;
- een kop-rompboerderij bestaat uit één bouwlaag met een kap.

Vormgeving

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

Kap

- het woongedeelte van kop-rompboerderijen heeft een zadeldak;
- het (voormalig) bedrijfsgedeelte van kop-rompboerderijen heeft een zadeldak of schilddak.

Kleur- en materiaalgebruik

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

