Steenwijkerland

Welstandsniveau oranje
Gebiedsomschrijvingen

Steenwijkerland

Inhoudsopgave

Belt-Schutsloot Agrarisch waterlint 3
Blankenham dorpslint Kerkbuurt 5
Eesveen dorpslint Eesveenseweg 7
Giethoorn dorpslint Beulakerweg 9
Heetveld dorpslint 11
Kalenberg agrarisch waterlint Kalenbergergracht 13
Kuinre stedelijk lint Henric de Cranestraat 15
Oldemarkt stedelijk lint Hoofdstraat en Kruisstraat 17
Ossenzijl agrarisch waterlint Kalenbergergracht en Ossenzijlersloot 19
Ossenzijl dorpslint Hoofdstraat 21
Paasloo Buurtschap Paasloo 23
Sint Jansklooster stedelijk lint Kloosterweg 25
Steenwijk stedelijke buurt Gasthuislaan 27
Steenwijk stedelijke buurt Irisplein 29
Steenwijk stedelijke buurt Meppelerweg 31
Steenwijk stedelijke buurt Oostwijkstraat 33
Steenwijk stedelijke buurt J.H. Tromp Meesterstraat en Tramlaan 35
Steenwijkerwold dorpslint Oldemarktseweg en Gelderingen 38
Tuk dorpslint Tukseweg 39
Wanneperveen agrarisch lint Veneweg 41
Wetering agrarsich waterlint Weteringen 43
Willemsoord Kolonie III 45
Zuidveen dorpslint Zuidveen 47

Belt-Schutsloot Agrarisch waterlint

Ligging

Het agrarisch waterlint in Belt-Schutsloot ligt hoofdzakelijk langs de Schutsloot. Deze watergang loopt in oost-westrichting en verbindt de Schutsloterwijde met de Kleine Belterwijde. De Schutsloot loopt parallel aan de Belterweg. Zowel langs de noordoever van de Kleine Belterwijde en westoever van de Arembergergracht liggen nog twee gebieden die onderdeel zijn van het agrarisch waterlint.



Stedenbouwkundige structuur

Een agrarisch waterlint is een langgerekt, doorgaans een- of tweezijdig bebouwde smalle watergang. Kenmerkend is dat de bebouwing met de voorgevel is gericht op het water. De erven werden vanouds ontsloten vanaf het water en een pad langs het water. De percelen werden van elkaar gescheiden door dwarssloten (opvaarten). Waar het pad de dwarssloten kruist, waren uitneembare houten vlonders aangebracht, voor de onbelemmerde doorvaart. Op veel plaatsen zijn de opvaarten niet meer aanwezig. In de tweede helft van de 20ste eeuw zijn langs de achterzijden van de erven aan beide zijden ontsluitingswegen aangelegd.

Het deel van het agrarisch waterlint langs de Schutsloot dat ten oosten van de Kerklaan ligt, is aan twee zijden bebouwd. Langs de noordelijke oever ligt het Schutsloterpad. De erven werden oorspronkelijk ontsloten vanaf het water. De woningen zijn hier nog steeds op gericht. De noordzijde is relatief dicht bebouwd met kleine ondiepe erven, die aan de achterzijde worden begrensd door de Noorderweg. Aan de zuidzijde bevinden zich veel grote en soms onbebouwde kavels. Hierdoor is er vanuit het lint goed zicht op het achterliggende agrarische gebied. De achterzijde van deze kavels wordt begrenst door de Belterweg.
Ten westen van de Kerklaan buigt de Schutsloot af naar het zuiden en verderop weer naar het westen. Langs dit deel van de Schutsloot tot aan de plek waar de Schutsloot uitkomt in de Kleine Belterwijde is het lint uitsluitend aan de zuidzijde bebouwd. Het Schutsloterpad ligt hier ook aan de zuidzijde.

Het lint aan de noordoever van de Kleine Belterwijde is zeer los. Het lint bestaat uit een verzameling vrijstaande boerderijen, die met de voorzijde zijn gericht op het open water. Ook ten noorden van de Vaste Belterweg staat enige bebouwing. Oorspronkelijk was deze bebouwing ook georiënteerd op de Kleine Belterwijde, sinds de aanleg van de Vaste Belterweg na de Tweede Wereldoorlog is deze bebouwing georiënteerd op de weg.

Regels Welstandsniveau 2 van toepassing

Steenwijkerland

Belt-Schutsloot agrarisch waterlint

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

De kavels zijn doorgaans betrekkelijk klein en liggen haaks op het lint. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar het water en het pad gekeerd en staat vrij op de kavel. De meestal ruime afstand tot het water, pad en zijerfgrens wisselt per kavel. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening. De kapschuur en de botenschuur staan vaak langs of half over de opvaart gebouwd. Het bakhuis staat doorgaans achter de voorgevelrooilijn van het huis.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

In een deel van het waterlint is nog sprake van het oorspronkelijke agrarische karakter. Vlonders, trappen, steigers, keermuren en verhardingen komen nauwelijks voor. De niet bebouwde percelen in het lint zijn van grote waarde, omdat zij voor de openheid en een directe relatie met het achterliggende landschap zorgen. De variatie in afstand van de bebouwing tot het water en pad en de groene inrichting van de erven met singels, hagen, huisweiden en boomgaarden, dragen bij aan het agrarische karakter. De ruimtelijke opzet van de erven kent oorspronkelijk een strikte scheiding tussen het voorerf en het achtererf. Het voorerf is representatief ingericht als siertuin of (deels) als moestuin met notenbomen. Het achtererf wordt gebruikt als buitenwerkruimte, opslag of stalling.

Afwijkingen van de karakteristieken

De aanleg van de verharde wegen vormt een afwijking van het oorspronkelijke stedenbouwkundig patroon. De vanzelfsprekende gerichtheid van de bebouwing op het water en het pad is hiermee onder druk komen te staan. Ook is de directe relatie met het achterliggende agrarische gebied verstoord.

Bebouwing

De bebouwing staat op afwisselend grotere en kleinere kavels die haaks op het water liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar het water gekeerd en staat vrij op de kavel. De afstand tot de weg en zijerfgrens wisselt per kavel. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap, veelal een zadeldak met een fors eindschild en/of een wolfseind. De noklijn staat overwegend haaks op de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken Agrarisch waterlint Belt-Schutsloot

Stedenbouwkundige structuur	• Een open bebouwingslint langs het water, waardoor er doorzichten naar het omliggende gebied ontstaan. • Verweving van bebouwing, water en natuur.
Erf	• (Woon)bebouwing ligt op enige afstand van het water/de weg. • Bijgebouwen staan achter op de erven, waaronder ook de kapschuren, die (half) over de sloot zijn gebouwd.
Bebouwing	• Grote verspringingen in de voorgevelrooilijn. • In ieder geval is de hoofdbebouwing op het water georiënteerd, maar bijgebouwen op de weg aan achterzijde. • Gebouwen zijn over het algemeen vrijstaand en opgebouwd uit één bouwlaag met kap. • De bebouwing is overwegend vrijstaand en opgebouwd uit één bouwlaag met kap. • De nokrichtingen staan overwegend haaks op het water/de weg.

Blankenham dorpslint Kerkbuurt

Ligging

Het dorpslint Kerkbuurt in Blankenham ligt op de voormalige Zuiderzeedijk van Blokzijl naar Kuinre. Het dorpslint wordt aan de zuidzijde begrenst door de kolk in de bocht van de dijk en eindigt aan de noordzijde ter hoogte van de dijkopgang van de Zeestraat.



Stedenbouwkundige structuur

Het dorpslint wordt gekarakteriseerd door een tweezijdig bebouwde weg met voornamelijk individuele bebouwing en vrijwel altijd een diepe voortuin. De weg heeft een min of meer gekromd verloop. Het lint is langzaam bebouwd geraakt met boerderijen, aangevuld met woonbebouwing uit verschillende perioden. Hier en daar is er sprake van seriematige woningbouw, waarbij het totaalbeeld door de vaak grote voortuinen en de kleinschalige totaalopzet past bij het oorspronkelijke karakter van het lint. Hierdoor is de ontstaansgeschiedenis van het dorpslint zichtbaar.

Het dorpslint langs de Kerkbuurt is eenzijdig bebouwd aan de voormalige binnendijkse zijde van de Zuiderzeedijk. De dijk heeft een min of meer gekromd verloop. Het lint heeft een open en groen karakter, waarbij bebouwde en onbebouwde percelen elkaar afwisselen. De bebouwing bestaat uit individuele en vrijstaande bebouwing waarbij verschillende typen boerderijen worden afgewisseld met enkele naoorlogse woonhuizen. Het dorpslint heeft een groen karakter, dat wordt bepaald door voor- en zijtuinen. Verspreid in het dorpslint zijn doorzichten naar het achterliggende landschap van de Binnenpolders mogelijk. In het midden van het lint ligt een kleine kolk. Hierachter bevindt zich de Nederlands hervormde kerk uit 1893 die in een eclectisch-renaissancistische stijl is opgetrokken met bijbehorende begraafplaats. De kerk is een rijksmonument. De begraafplaats is omgeven door een haag.

Regels Welstandsniveau 2 van toepassing

Blankenham dorpslint Kerkbuurt

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen
De hoofdgebouwen staan haaks op de weg, met de voorgevel naar de weg gekeerd. De rooilijnen verspringen per kavel, net als de positie ten opzichte van de zij-erfgrens. De meeste voortuinen zijn ruim. De seriematige bebouwing kent een strakkere ordening en is geschakeld onder doorlopende langskappen.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

De Kerkbuurt is de doorgaande weg over de dijk. Trottoirs ontbreken, met name aan de voormalige zeezijde van de dijk heeft het dijklichaam een groen-karakter. De niet bebouwde percelen in de linten zijn van grote waarde, omdat zij voor openheid en een directe relatie met het achterliggende landschap zorgen. De voortuinen hebben overwegende een representatief karakter.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief kleine kavels die haaks op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar de weg gekeerd en staat vrij op de kavel. De afstand tot de weg en zijerfgrens wisselt per kavel. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap, veelal een zadeldak of een schilddak. De noklijn staat overwegend haaks op de voorgevelrooilijn, een enkele keer parallel aan de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken Dorpslint Kerkbuurt

Stedenbouwkundige structuur	• Een open bebouwingslint langs de dijk, waardoor er doorzichten naar het omliggende gebied ontstaan. • Woningen en boerderijen staan in willekeurige volgorde in het lint.
Erf	• Bebouwing staat tegen de kruin van de dijk. • Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofd-gebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen.
Bebouwing	• Verspringingen in de voorgevelrooilijn. • In ieder geval is de hoofdbebouwing op de dijk georiënteerd. • Afwisseling in bouwvolumes. • De bebouwing is overwegend vrijstaand en opgebouwd uit één bouwlaag met kap. • De nokrichtingen staan overwegend haaks op de weg.
Specifieke waarden	• Nederlands hervormde kerk • Kolken aan de binnendijkse zijde van de dijk

Eesveen dorpslint Eesveenseweg

Ligging

Eesveen bestaat uit verschillende dorpslinten met een verschillende karakters. Het eerste dorpslint ligt langs de Eesveenseweg. De Eesveenseweg verbindt Steenwijk met het noordoostelijk gelegen Frederiksoord. Het tweede dorpslint ligt langs de Binnenweg en de Meester Gerritsweg, dat ter hoogte van De Wulpen aansluit op de Eesveenseweg. Het derde dorpslint ligt langs de H.A. van Karnebeeklaan. Deze weg verbindt Eesveen met het noordwestelijk gelegen landgoed De Eese.



Stedenbouwkundige structuur

De dorpslinten van Eesveen wordt gekarakteriseerd door bebouwing aan beide kanten van de weg. Deze voornamelijk individuele bebouwing heeft vrijwel altijd een diepe voortuin. De linten zijn langzaam bebouwd geraakt met boerderijen, aangevuld met woonbebouwing uit verschillende perioden. Hier en daar is er sprake van seriematige woningbouw, waarbij het totaalbeeld door de vaak grote voortuinen en de kleinschalige totaalopzet past bij het oorspronkelijke karakter van het lint. Hierdoor is de ontstaansgeschiedenis van het dorpslint zichtbaar.

Het dorpslint langs de Eesveenseweg heeft een open karakter, waarbij bebouwde en onbebouwde percelen elkaar afwisselen. De bebouwing bestaat uit individuele en vrijstaande bebouwing waarbij boerderijen worden afgewisseld met naoorlogse woonhuizen. De dorpslinten langs de Binnenweg/Meester Gerritsweg en de H.A. van Karnebeeklaan zijn dichter bebouwd, waarbij het lint langs de Binnenweg in zuidelijke richting meer open wordt. De bebouwing langs de Binnenweg en de H.A. van Karnebeeklaan kent minder afwisseling en bestaat hoofdzakelijk uit seriematige naoorlogse bebouwing met enkele voormalige boerderijen. Alle dorpslinten van Eesveen hebben groen karakter, dat wordt bepaald door voor- en zijtuinen en de aanwezige laanbeplanting. Met name langs de Eesveenseweg zijn doorzichten naar het achterliggende landschap aanwezig.

Regels Welstandsniveau 2 van toepassing

Eesveen dorpslint Eesveenseweg

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

De hoofdgebouwen staan haaks op de weg, met de voorgevel naar de weg gekeerd. De rooilijnen verspringen per kavel, net als de positie ten opzichte van de zij-erfgrens. De meeste voortuinen zijn ruim. De seriematige bebouwing kent een strakkere ordening en is geschakeld onder doorlopende langskappen.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

De Eesveenseweg is een doorgaande weg zonder trottoirs, maar wel groenstroken aan weerszijden. De Binnenweg en de H.A. van Karnebeeklaan kennen trottoirs, hoewel die vrijwel geheel zijn omgezet naar parkeerstroken. De niet bebouwde percelen in de linten zijn van grote waarde, omdat zij voor openheid en een directe relatie met het achterliggende landschap zorgen. De voortuinen hebben overwegende een representatief karakter.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief smalle en diepe kavels die onder een hoek op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar de weg gekeerd en staat vrij op de kavel. Doordat de kavels niet haaks op de weg liggen, zijn ook de zijgevels zichtbaar vanaf de weg. De afstand tot de weg en zijerfgrens wisselt per kavel. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap, veelal een zadeldak of een schilddak. De noklijn staat overwegend haaks op de voorgevelrooilijn, een enkele keer parallel aan de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken Dorpslint Eesveenseweg

Stedenbouwkundige structuur	• Een open bebouwingslint langs de weg, waardoor er doorzichten naar het omliggende gebied ontstaan. • De boerderijen liggen op overwegend smalle kavels met het voorhuis gericht op de weg.
Erf	• De woningen staan op enige afstand van de weg. • De bijgebouwen staan haaks op het hoofdgebouw.
Bebouwing	• Grote verspringingen in de voorgevelrooilijn. • De boerderijen, van verschillende grootte, hebben een heldere hoofdvorm met schild- of zadeldak, de laatste soms met wolfseind. • bebouwing is overwegend vrijstaand en opgebouwd uit één bouwlaag met kap. • De nokrichtingen staan overwegend haaks op de weg. • Het voorhuis is soms dwarsgeplaatst. • In ieder geval is de hoofdbebouwing op de weg georiënteerd.

Steenwijkerland

Giethoorn dorpslint Beulakerweg

Ligging

Het dorpslint langs de Beulakerweg in Giethoorn loopt van de Kerkweg in het zuiden tot De Auken in het noorden. De Beulakerweg is van oorsprong de ontginningsbasis van het slagenlandschap dat ten westen en oosten van het noordelijke deel van Giethoorn en vormde de verbindingsweg naar Steenwijk.



Stedenbouwkundige structuur

Het dorpslint wordt gekarakteriseerd door bebouwing aan beide zijden van de weg. De voornamelijk individuele bebouwing heeft vrijwel altijd een diepe voortuin. Het lint is langzaam bebouwd geraakt met boerderijen, aangevuld met woonbebouwing uit verschillende perioden. Hierdoor is de ontstaansgeschiedenis van het dorpslint zichtbaar.

Het dorpslint langs de Beulakerweg heeft een afwisselend karakter, waarbij delen dichtbebouwd zijn of grotendeels onbebouwd zijn. Met name in het zuidelijk deel van het dorpslint zijn vrijwel alle percelen bebouwd. In noordelijke richting, vanaf de Kloostersteeg heeft het lint een meer open karakter en zijn er doorzichten op het achterliggende landschap. Bebouwde en onbebouwde percelen wisselen elkaar af, waardoor het lint een sterke relatie heeft met het omliggende slagenlandschap. Het lint heeft een vrijwel recht verloop. Over de gehele lengte is het lint aan twee zijden bebouwd.

In het grootste deel van het lint staan boerderijen. Hiertussen bevindt zich naoorlogse bebouwing in verschillende typen, hoewel de vrijstaande woning domineert. De meeste woningen staan met hun kap haaks op de weg en sluiten daarmee aan op het patroon van de boerderijen.

Regels Welstandsniveau oranje van toepassing

Steenwijkerland

Giethoorn dorpslint Beulakerweg

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

Kenmerkend voor de Beulakerweg is dat de verkaveling niet onder een rechte hoek snijdt met de weg. Hierdoor de zijn de zijgevels van gebouwen zichtbaar vanaf de weg. De boerderijen hebben diepe kavels met een representatieve voortuin en functioneler ingerichte zijerven waarop ook schuren voorkomen. De kavels van de naoorlogse woningen zijn doorgaans betrekkelijk klein, langgerekt of blokvormig en liggen haaks op de weg. De woning staat over het algemeen op ruime afstand van de weg, zodat een grote voortuin mogelijk is. Hoofdgebouwen staan haaks op de weg, met de voorgevel naar de weg gekeerd. De afstand ten opzichte van de weg wisselt per kavel, net als de positie ten opzichte van de zij-erfgrens.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

Over de gehele lengte van de Beulakerweg ontbreken trottoirs aan beide zijden van de weg. Het groene straatbeeld wordt verstrekt door de groene bermen langs de weg en de voor- en zijtuinen van de bebouwing. De niet bebouwde percelen in het lint zijn van grote waarde, omdat zij voor openheid en een directe relatie met het slagenlandschap zorgen. De variatie in afstand van de bebouwing tot het water en pad en de groene inrichting van de erven met singels, hagen, huisweiden en boomgaarden, dragen bij aan het agrarische karakter. De ruimtelijke opzet van de erven kent oorspronkelijk een strikte scheiding tussen het voorerf en het achtererf. Het voorerf is representatief ingericht als siertuin of (deels) als moestuin met notenbomen. Het achtererf wordt gebruikt als buitenwerkruimte, opslag of stalling.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief smalle en diepe kavels die onder een hoek op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar de weg gekeerd en staat vrij op de kavel. Doordat de kavels niet haaks op de weg liggen, zijn ook de zijgevels zichtbaar vanaf de weg. De afstand tot de weg en zijerfgrens wisselt per kavel. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap, veelal een zadeldak of een schilddak. De noklijn staat overwegend haaks op de voorgevelrooilijn, een enkele keer parallel aan de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken Dorpslint Beulakerweg

Stedenbouwkundige structuur	• afwisselend open en meer gesloten bebouwingslint met een lange smalle opstrekkende verkaveling. • Het verkavelingspatroon staat onder een hoek met de weg.
Erf	• Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen.
Bebouwing	• Verspringingen in de voorgevelrooilijn. • De hoofdbebouwing op de weg georiënteerd. • De voorgevel is over het algemeen verticaal ingedeeld. • De bebouwing is overwegend vrijstaand en opgebouwd uit één bouwlaag met kap. • De nokrichtingen staan overwegend haaks op de weg.

Heetveld dorpslint

Ligging

Het dorpslint van Heetveld ligt langs de Heetveld, vanaf De Hoogte in noordelijke richting tot aan de grens van de bebouwde kom.



Stedenbouwkundige structuur

Het dorpslint wordt gekarakteriseerd door een tweezijdig bebouwde weg met voornamelijk individuele bebouwing met een voortuin. Het lint is langzaam bebouwd geraakt met boerderijen, aangevuld met woonbebouwing uit verschillende perioden. Hierdoor is de ontstaansgeschiedenis van het dorpslint zichtbaar.

Het dorpslint langs de Heetveld heeft een open karakter, waarbij bebouwde en onbebouwde percelen elkaar afwisselen. De bebouwing bestaat uit individuele en vrijstaande bebouwing waarbij boerderijen worden afgewisseld met naoorlogse woonhuizen. Het dorpslint van Heetveld heeft een groen karakter, dat wordt bepaald door voor- en zijtuinen en de verspreid aanwezige laanbeplanting. Verspreid in het dorpslint zijn doorzichten naar het achterliggende landschap van het Hoge land van Vollenhove.

Regels Welstandsniveau 2 van toepassing

Steenwijkerland

Heetveld dorpslint

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

Het dorpslint heeft een afwisselend karakter. De hoofdgebouwen staan hoofdzakelijk haaks op de weg, veelal met de voorgevel naar de weg gekeerd. Een enkele keer staan hoofdgebouwen parallel aan de weg, veelal is dit het geval bij voormalige boerderijen. De rooilijnen verspringen per kavel, net als de positie ten opzichte van de zij-erfgrens, waarbij het verloop van de rooilijnen meestal de weg volgt of een enkele keer de richting van de verkaveling. De meeste voortuinen zijn ruim, hoewel woningen een enkele keer direct aan de weg staan.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

De Heetveld bestaat uit een rijbaan in twee richtingen met ter hoogte van de begraafplaats een smal trottoir aan beide zijden. Verder grenzen de voortuinen veelal direct aan de weg. De niet bebouwde percelen in de linten zijn van grote waarde, omdat zij voor openheid en een directe relatie met het achterliggende landschap zorgen. De voortuinen hebben overwegende een representatief karakter.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief kleine kavels die haaks op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar de weg gekeerd en staat vrij op de kavel. De afstand tot de weg en zijerfgrens wisselt per kavel. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap, veelal een zadeldak of een schilddak. Kappen hebben een enkele keer een wolfseind of een fors eindschild. De noklijn staat afwisselend haaks of parallel op de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken Dorpslint Heetveld

Stedenbouwkundige structuur	• Een open bebouwingslint langs de weg, waardoor er doorzichten naar het omliggende gebied ontstaan. • De boerderijen liggen op overwegend smalle kavels met het voorhuis gericht op de weg.
Erf	• De woningen staan op enige afstand van de weg. • Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen.
Bebouwing	• Verspringingen in de voorgevelrooilijn. • In ieder geval de hoofdbebouwing is op de weg georiënteerd. Een aantal gebouwen is gedraaid ten opzichte van de weg, evenwijdig met de kavelrichting. • Bebouwing is over het algemeen vrijstaand en opgebouwd uit één bouwlaag met kap. • De nokrichtingen staan overwegend haaks op de weg. Een aantal nokrichtingen staat gedraaid ten opzichte van de weg, evenwijdig met de kavelrichting.

Kalenberg agrarisch waterlint Kalenbergergracht

Ligging

Het agrarisch waterlint in Kalenberg ligt langs de Kalenbergergracht. De Kalenbergergracht loopt in noordwest-zuidoostelijke richting dwars door het Kraggenlandschap van De Weerribben. De gracht verbindt het Giethoornsche Meer via de Wetering met Ossenzijl.



Stedenbouwkundige structuur

Een agrarisch waterlint is een langgerekt, doorgaans een- of tweezijdig bebouwde watergang. Kenmerkend is dat de bebouwing met de voorgevel is gericht op het water. De erven werden vanouds ontsloten vanaf het water en een pad langs het water. De percelen werden van elkaar gescheiden door dwarssloten (opvaarten). Waar het pad de dwarssloten kruist, waren uitneembare houten vonders aangebracht, voor de onbelemmerde doorvaart. Op veel plaatsen zijn de opvaarten niet meer aanwezig. Langs een deel van de waterlinten is in de tweede helft van de 20ste eeuw is langs de achterzijden van de erven een ontsluitingsweg aangelegd.

Het agrarisch waterlint van Kalenberg is aan weerszijden van de Kalenbergergracht bebouwd. Langs de westelijke oever van de gracht ligt een pad. Het pad is onderdeel van een fiets- en wandelroute van Wetering-West in het zuiden naar de Oude Weg in Ossenzijl in het noorden. Het agrarisch waterlint van Kalenberg bestaat uit ondiepe erven met een wisselende breedte. De erven aan de noordoostelijke oever van de gracht worden aan de achterzijde begrenst door de Heuvenweg, Nieuweweg en de Kalenberg Noord. De achterkanten van de ervan aan de zuidwestelijke oever van de gracht worden begrenst door een watergang die parallel aan de gracht loopt. Aan weerszijden van de gracht liggen onbebouwde kavels. Hierdoor is er vanuit het lint goed zicht op het achterliggende (agrarische)gebied

Regels Welstandsniveau 2 van toepassing

Kalenberg agrarisch waterlint Kalenbergergracht

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

De kavels zijn doorgaans betrekkelijk klein, al is er in breedte forse variatie. Wel zijn ze doorgaans langgerekt en dwars op de gracht gelegen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar het water en/of het pad gekeerd en staat vrij op de kavel. De meestal ruime afstand tot gracht, pad en zij-erf-grens wisselt per kavel. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening. De kapschuur (opslag van hooi) en de botenschuur staan vaak langs of half over de opvaarten gebouwd. Het bakhuis staat vaak achter het huis.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

In een deel van het waterlint is nog sprake van het oorspronkelijke agrarische karakter. Vlonders, trappen, steigers, keermuren en verhardingen komen nauwelijks voor. De niet bebouwde percelen in het lint zijn van grote waarde, omdat zij voor de openheid en een directe relatie met het achterliggende landschap zorgen. De variatie in afstand van de bebouwing tot het water en pad en de groene inrichting van de erven met singels, hagen, huisweiden en boomgaarden, dragen bij aan het agrarische karakter. De ruimtelijke opzet van de erven kent oorspronkelijk een strikte scheiding tussen het voorerf en het achtererf. Het voorerf is representatief ingericht als siertuin of (deels) als moestuin met notenbomen. Het achtererf wordt gebruikt als buitenwerkruimte, opslag of stalling.

Afwijkingen van de karakteristieken

De aanleg van de verharde wegen vormt een afwijking van het oorspronkelijke stedenbouwkundig patroon. De vanzelfsprekende gerichtheid van de bebouwing op het water en het pad is hiermee onder druk komen te staan. Hierdoor wordt de directe relatie met het achterliggende agrarische gebied verstoord.

Bebouwing

De bebouwing staat op afwisselend grotere en kleinere kavels die haaks op het water liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar het water gekeerd en staat vrij op de kavel. De afstand tot het water en zij-erfgrens wisselt per kavel. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap, veelal een zadeldak met een fors eindschild en/of een wolfseind. De noklijn staat overwegend haaks op de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken agrarisch waterlint Kalenbergergracht

Stedenbouwkundige structuur	• Een open bebouwingslint langs het water, waardoor er doorzichten naar het omliggende gebied ontstaan. • Verweving van bebouwing, water en natuur.
Erf	• Bebouwing ligt op enige afstand van het water. • Bijgebouwen staan achter op de erven, waaronder ook de kapschuren, die (half) over de sloot zijn gebouwd. • Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen.
Bebouwing	• Grote verspringingen in de voorgevelrooilijn. • In ieder geval is de hoofdbebouwing op het water georiënteerd, maar bijgebouwen op de weg aan achterzijde. • De bebouwing is over het algemeen vrijstaand en opgebouwd uit één bouwlaag met kap. • De nokrichtingen staan overwegend haaks op het water. • De gevelindeling wordt gekenmerkt door 2 of 3 grotere, verticaal gerichte ramen op de begane grond en 1 of 2 kleine raampjes op de bovenverdieping.

Kuinre stedelijk lint Henric de Cranestraat

Ligging

Het stedelijk lint van Kuinre ligt langs de Henric de Cranestraat, parallel aan de voormalige monding van de Linde en de Tjonger in de voormalige Zuiderzee. Aan de zuidzijde wordt het stedelijk lint begrensd door het Sasplein en aan de noordzijde door de begraafplaatsen langs de Slijkenburgerdijk.



Stedenbouwkundige structuur

Een stedelijk lint is een langgerekt, veelal tweezijdig bebouwde weg. Zij verbonden de ene stad, dorp of buurtschap met de andere en raakten vooral in de periode 1880 – 1940 geleidelijk bebouwd met woningen al dan niet gecombineerd met bedrijfsbebouwing. Boerderijen komen aan deze wegen vrijwel niet voor. De wegen werden bebouwd aansluitend op een bestaande kern. Deze wegen worden beschouwd als lint, omdat weg en achterliggend gebied niet in één keer (als wijk) of buurt zijn ontwikkeld. Soms is er helemaal geen achterliggende buurt tot ontwikkeling gekomen. Hoewel de bebouwing uit het einde van deze periode (1920 – 1940) een ander karakter heeft dan die uit het begin van de periode (1880 - 1920), heeft de bebouwing langs deze linten toch veel karakteristieken gemeen. In het algemeen is er sprake van gebieden met een hogere ruimtelijke kwaliteit, voornamelijk vanwege het historische karakter van het gebied, de soms rijke architectonische vormgeving van de bebouwing en de samenhang tussen de bebouwing, de ruime groene voor- en zijtuinen en de doorzichten tussen de bebouwing door.

Het stedelijk lint Henric de Cranestraat is aan beide kanten intensief bebouwd. Het lint is in de loop van de tijd geleidelijk verdicht, waarbij de oostelijke bebouwingswand een meer open karakter heeft dan de westelijke. De bebouwing is veelal aaneengebouwd, maar veel panden worden gescheiden door een ‘gang’ of een steeg. Een enkele keer is deze ruimte zo breed dat er een zijtuin is ontstaan. Door de stegen, onbebouwde kavels, ruime zijerven en zijstraten er doorzichten op het achterliggende landschap mogelijk. Achtererven zijn in gebruik als erf of tuin en doorgaans bebouwd met aan- en bijgebouwen.

Regels Welstandsniveau 2 van toepassing

Kuinre stedelijk lint Henric de Cranestraat

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen
De bebouwing staat op het eigen erf en bestaat uit een aaneenschakeling van individuele panden, die direct met de voorgevel aan de straat staan. Voortuinen ontbreken veelal. De bebouwing is georiënteerd op de weg. De voorgevelrooilijnen verspringen. Een enkele keer zijn panden ver naar achteren geplaatst en ontstaan er voorerven.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting
De weg heeft een smal profiel van 5 tot 7 meter en bestaat uit een rijbaan met aanweerszijden een trottoir. Openbaar groen en bomen ontbreken nagenoeg. Voor- en zijtuinen hebben veelal een groene inrichting of zijn verhard.

Afwijkingen van de karakteristieken
Het Raadhuis is vrijstaand en staat vrij op het perceel. Tegenover het Raadhuis ligt het Waagplein, dat de bijzondere functie van dit gebouw benadrukt.

Bebouwing
De bebouwing staat op relatief kleine kavels die haaks op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar de weg gekeerd en is aaneen gebouwd. De voorgevelrooilijn verspringt, waarbij de breedte van de weg de verspringingen van de voorgevelrooilijn volgt. De afstand tot zijerfgrens wisselt per kavel. De bebouwing bestaat uit één tot een enkele keer twee bouwlagen met een kap, veelal een zadeldak. De noklijn van hoofd en bijgebouwen staat haaks op de voorgevelrooilijn, bij hoge uitzondering een keer parallel aan de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

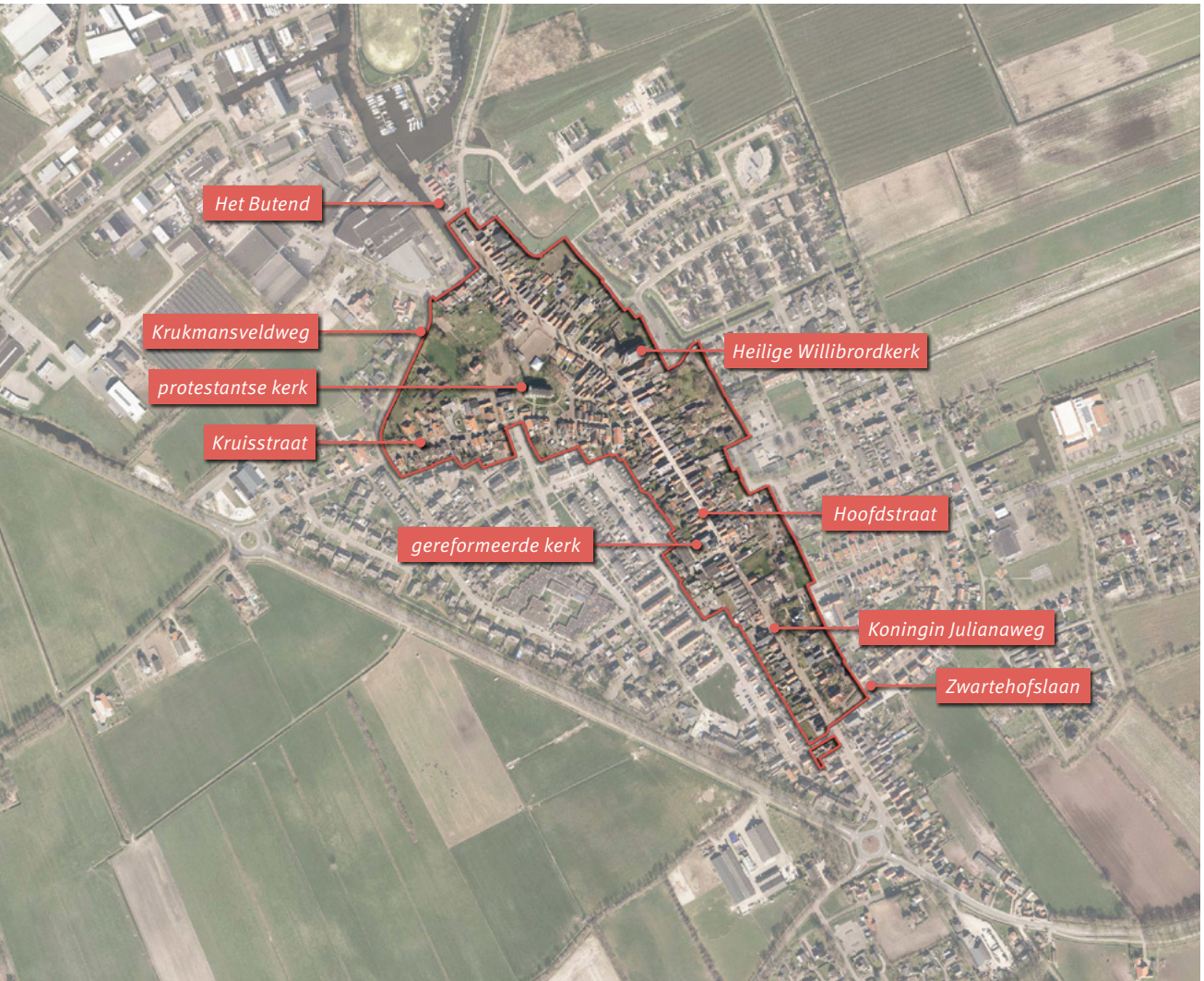
Kenmerken stedelijk lint Henric de Cranestraat

Stedenbouwkundige structuur	• Tussen de bebouwing bestaan doorzichten naar het buitengebied.
Erf	• De woningen staan direct aan de straat en hebben geen voortuinen.
Bebouwing	• Langs het lint is de oorspronkelijke bebouwing kleinschalig. • In ieder geval is de hoofdbebouwing op de weg georiënteerd. • De bebouwing is vrijwel aaneengesloten en opgebouwd uit 1 bouwlaag met kap en een topgevel gericht op de weg. • De nokrichtingen van hoofd- en bijgebouwen staan haaks op de weg. • De gevelindeling is over het algemeen verticaal met relatief kleine raam- en deuropeningen.
Specifieke waarden	• Het Raadhuis en het Waagplein

Oldemarkt stedelijk lint Hoofdstraat en Kruisstraat

Ligging

Het stedelijk lint van Oldemarkt ligt langs de Koningin Julianaweg, Hoofdstraat en Kruisstraat. Aan de zuidzijde wordt het gebied begrenst door de Zwartehofslaan, aan de noordzijde door Het Butend en aan de westzijde door de Krukmansveldweg. De Koningin Julianaweg, Hoofdstraat en Kruisstraat waren oorspronkelijk onderdeel van de verbinding tussen Steenwijk en Kuinre.



Stedenbouwkundige structuur

Een stedelijk lint is een langgerekt, veelal tweezijdig bebouwde weg. Zij verbonden de ene stad, dorp of buurtschap met de andere en raakten vooral in de periode 1880 – 1940 geleidelijk bebouwd met woningen al dan niet gecombineerd met bedrijfsbebouwing. Boerderijen komen aan deze wegen vrijwel niet voor. De wegen werden bebouwd aansluitend op een bestaande kern. Deze wegen worden beschouwd als lint, omdat weg en achterliggend gebied niet in één keer (als wijk) of buurt zijn ontwikkeld. Soms is er helemaal geen achterliggende buurt tot ontwikkeling gekomen. Hoewel de bebouwing uit het einde van deze periode (1920 – 1940) een ander karakter heeft dan die uit het beging van de periode (1880 - 1920), heeft de bebouwing langs deze linten toch veel karakteristieken gemeen. In het algemeen is er sprake van wegen met een hogere ruimtelijke kwaliteit, voornamelijk vanwege het historische karakter van het gebied, de soms rijke architectonische vormgeving van de bebouwing en de samenhang tussen de bebouwing, de ruime groene voor- en zijtuinen en de doorzichten tussen de bebouwing door.

Het stedelijk lint langs de Koningin Julianaweg, Hoofdstraat en Kruisstraat bestaat veelal uit individuele of geschakelde bebouwing uit de periode 1880 – 1940. De bebouwing staat op het eigen erf, waarbij voor- en zijtuinen bij de bebouwing aan de Hoofdstraat en de Kruisstraat ontbreken. De bebouwing aan de Koningin Julianaweg heeft voortuinen en een enkele keer een zijtuin. De voortuinen worden veelal van het trottoir gescheiden door een lage gemetselde tuinmuur, sierhekwerk of een lage haag. Tussen de woningen door is er soms doorzicht mogelijk naar de achterliggende bebouwing.

Regels Welstandsniveau 2 van toepassing

Oldemarkt stedelijk lint Hoofdstraat en Kruisstraat

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

Het deel van het lint langs de Hoofdstraat en Kruisstraat kent een onregelmatige strokenverkaveling met wisselende breedte en kavelrichting. De verkaveling langs de westzijde van de Koningin Julianaweg bestaat uit een regelmatige blokverkaveling, terwijl de verkaveling aan oostzijde een zeer onregelmatig karakter heeft. De bebouwing langs de Hoofdstraat en de Kruisstraat staat voor op het perceel, waarbij de voorgevel direct grenst aan het trottoir. De bebouwing aan de Koningin Julianaweg staat meer achterop de kavel, een voortuin scheidt de bebouwing van het trottoir. In het lint is de bebouwing met de voorgevel georiënteerd op de weg, waarbij de voordeur een enkele keer in de zijgevel is gesitueerd.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

Het stedelijk lint langs de Hoofdstraat en Kruisstraat heeft een smal wegprofiel. De weg bestaat uit een smalle rijbaan met aan weerszijden een smal trottoir met een parkeerstrook. De Koningin Julianaweg heeft een breder profiel, met een rijbaan in twee richtingen en aan weerszijden een trottoir. Door het ontbreken van openbaar groen en voortuinen heeft met name het deel van het gebied langs de Hoofdstraat en Kruisstraat een stenig karakter.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief kleine kavels die haaks op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar de weg gekeerd en staat vrij op de kavel. De voorgevelrooilijn van de bebouwing aan de Hoofdstraat en Kruisstraat staat in één lijn, terwijl deze bij de Koningin Julianaweg ten opzichte van elkaar verspringt. De afstand van de bebouwing langs de Koningin Julianaweg tot de weg en zijerfgrens wisselt per kavel. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap, veelal een zadeldak. De noklijn staat haaks op de voorgevelrooilijn, een enkele keer parallel aan de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken stedelijk lint Hoofdstraat en Kruisstraat

Stedenbouwkundige structuur	• Een besloten bebouwingslint langs de weg • Woningen en boerderijen staan in willekeurige volgorde in het lint.
Erf	• De bebouwing staat direct aan de straat en heeft geen voortuinen. • Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen.
Bebouwing	• De bebouwing is individueel/vrijstaand. • Langs het lint is de oorspronkelijke bebouwing kleinschalig. • De panden staan overwegend in de voorgevelrooilijn. • In ieder geval is de hoofdbebouwing op de weg georiënteerd. • Afwisseling in bouwvolumes. • De panden zijn 4,00 tot 6,00 meter breed. • De bebouwing is vrijwel aaneengesloten en overwegend opgebouwd uit 1 tot 2 bouwlagen met kap. • De nokrichtingen staan overwegend haaks op de weg. • De gevelindeling is verticaal. • Langs de dwarsstraten, haaks op het lint, komen behalve woonhuizen ook stadsboerderijtjes voor met schuren en bedrijfsdeuren aan de straatzijde.
Specifieke waarden	• Protestantse Kerk aan de Kruisstraat • Heilige Willibrordkerk aan de Hoofdstraat • Gereformeerde Kerk aan de Hoofdstraat

Ossenzijl agrarisch waterlint Kalenbergergracht en Ossenzijlersloot

Ligging

Het agrarisch waterlint in Ossenzijl bestaat uit twee gebieden. Het eerste gebied ligt langs de Ossenzijlersloot ten noorden van de Sasdijk. Het tweede gebied ligt langs de Motorkade en de Kalenbergergracht ten zuiden van de brug in de Dorpsstraat.



Stedenbouwkundige structuur

Een agrarisch waterlint is een langgerekt, doorgaans een- of tweezijdig bebouwde watergang. Kenmerkend is dat de bebouwing met de voorgevel is gericht op het water. De erven werden vanouds ontsloten vanaf het water en een pad langs het water. De percelen werden van elkaar gescheiden door dwarssloten (opvaarten). Waar het pad de dwarssloten kruist, waren uitneembare houten vonders aangebracht, voor de onbelemmerde doorvaart. Op veel plaatsen zijn de opvaarten niet meer aanwezig. In de tweede helft van de 20ste eeuw zijn langs de achterzijden van de erven aan beide zijden ontsluitingswegen aangelegd.

In beide delen van het agrarisch waterlint in Ossenzijl staat de bebouwing aan één zijde van het water. Het lint bestaat uit smalle ondiepe kavels met veelal aaneen gebouwde kleinere woonhuizen afgewisseld met een enkele boerderij. Aan de achterzijde van het noordelijke deel van het agrarisch waterlint gaan de kavels natuurlijk over in het achterliggende landschap. De kavels in het zuidelijke deel worden aan de achterzijde begrenst door Hilligerspoortweg.

Regels Welstandsniveau 2 van toepassing

Steenwijkerland

Ossenzijl agrarisch waterlint Kalenbergergracht en Ossenzijlersloot

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

De kavels zijn doorgaans betrekkelijk klein en liggen haaks op het lint. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar het water en het pad gekeerd en staat gedeeltelijk vrij op de kavel of is aaneen gebouwd. De nokrichting is overwegend haaks op het water. De voorgevels verspringen weinig ten opzichte van elkaar en de afstand van de voorgevel tot het pad en het water is beperkt. De afstand van de bebouwing tot de zijerfgrens wisselt per kavel. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening. De kapschuur en de botenschuur staan vaak langs of half over de opvaart gebouwd. Het bakhuis staat doorgaans achter de voorgevelrooilijn van het huis.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

Het oorspronkelijke agrarische karakter van het waterlint is verdwenen. Onbebouwde percelen ontbreken waardoor er geen directe relatie is met het achterliggende landschap. Doordat de openbare ruimte grotendeels is verhard en een groene inrichting van de erven met singels, hagen, huisweiden en boomgaarden is het agrarische karakter van het lint verloren gegaan. De ruimtelijke opzet van de erven kent oorspronkelijk een strikte scheiding tussen het voorerf en het achtererf. Het voorerf is representatief ingericht als siertuin. Het achtererf wordt gebruikt als buitenwerkruimte, opslag of stalling.

Afwijkingen van de karakteristieken

De aanleg van de verharde wegen vormt een afwijking van het oorspronkelijke stedenbouwkundig patroon. Na de Tweede Wereld Oorlog is het pad langs het noordelijke deel van het agrarisch waterlint verhard tot de Schoolstraat om de kavels met de auto te ontsluiten. Ook het pad langs het zuidelijke deel van het waterlint is verhard. Door de beperkt aanwezige ruimte heeft de auto hier geen plek kunnen krijgen. Wel is hierdoor het oorspronkelijke agrarische karakter verdwenen.

Bebouwing

De bebouwing staat op afwisselend grotere en kleinere kavels die haaks op het water liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar het water gekeerd en staat vrij op de kavel. De afstand tot de weg en zijerfgrens wisselt per kavel. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap, veelal een zadeldak met een fors eindschild en/of een wolfseind. De noklijn staat overwegend haaks op de voorgevelrooilijn, een enkele keer parallel aan de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken Agrarisch waterlint Kalenbergergracht en Ossenzijlersloot

Stedenbouwkundige structuur	• Een besloten bebouwingslint langs de Kalenbergergracht en Ossenzijlersloot
Erf	• Bebouwing ligt op enige afstand van het water. • In ieder geval is de hoofdbebouwing op het water (Kalenbergergracht en Ossenzijlersloot) georiënteerd, maar bijgebouwen op de weg aan achterzijde (Hilligerspoortweg). • Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen.
Bebouwing	• Verspringingen in de voorgevelrooilijn. • Afwisseling in bouwvolumes. • De bebouwing is overwegend vrijstaand en opgebouwd uit één bouwlaag met kap. • De nokrichtingen staan overwegend haaks op het water.

Ossenzijl dorpslint Hoofdstraat

Ligging

Het dorpslint van Ossenzijl ligt langs de Hoofdstraat. De Hoofdstraat verbindt de Ossenzijlerweg met de Lageweg en is daarmee onderdeel van de ontsluitingstructuur van het noordelijke deel van de gemeente. De Hoofdstraat loopt haaks op de Kalenbergergracht – Ossenzijlersloot.



Stedenbouwkundige structuur

Een dorpslint wordt gekarakteriseerd door een tweezijdig bebouwde weg met voornamelijk individuele bebouwing en vrijwel altijd een diepe voortuin. De weg heeft een min of meer gekromd verloop. Het lint is langzaam bebouwd geraakt met boerderijen, aangevuld met woonbebouwing uit verschillende perioden. Hier en daar is er sprake van seriematige woningbouw, waarbij het totaalbeeld door de vaak grote voortuinen en de kleinschalige totaalopzet past bij het oorspronkelijke karakter van het lint. Hierdoor is de ontstaansgeschiedenis van het dorpslint zichtbaar.

De bebouwing in het dorpslint wordt gekarakteriseerd door voornamelijk individuele bebouwing met vrijwel altijd een diepe voortuin. Dit is een dorpse hoofdwegstructuur met een min of meer gekromd verloop. Het lint is langzaam bebouwd geraakt met boerderijen, aangevuld met woonbebouwing. Aan de westzijde bevindt zich ook seriematige woningbouw, waarbij het totaalbeeld door de forse voortuinen en de kleinschalige opzet landelijk aandoet. Tussen de bebouwing door is op een enkele plek zicht op het achterliggende landschap.

Regels Welstandsniveau 2 van toepassing

Ossenzijl dorpslint Hoofdstraat

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

De hoofdgebouwen staan haaks op de weg, met de voorgevel naar de weg gekeerd. De rooilijnen verspringen per kavel, net als de positie ten opzichte van de zij-erfgrens. De meeste voortuinen zijn ruim, maar vooral in de nabijheid van de brug over de Kalenbergergracht – Ossenzijlersloot staan enkele gebouwen direct aan de weg. De seriematige bebouwing kent een strakkere ordening en is geschakeld onder doorlopende langskappen.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

De Hoofdstraat is tweezijdig voorzien van een trottoir. Openbaar groen ontbreekt. De enkele niet bebouwde percelen in het lint zijn van grote waarde, omdat zij voor enige openheid en een directe relatie met het achterliggende landschap zorgen.
verdwenen.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief kleine kavels die haaks op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar de weg gekeerd en staat vrij op de kavel. De afstand tot de weg en zijerfgrens wisselt per kavel. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap, veelal een zadeldak en een enkele keer komen een afgeknot pyramidedak en een schilddak voor. Kappen hebben een enkele keer een wolfseind of een fors eindschild. De noklijn staat afwisselend haaks of parallel op de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

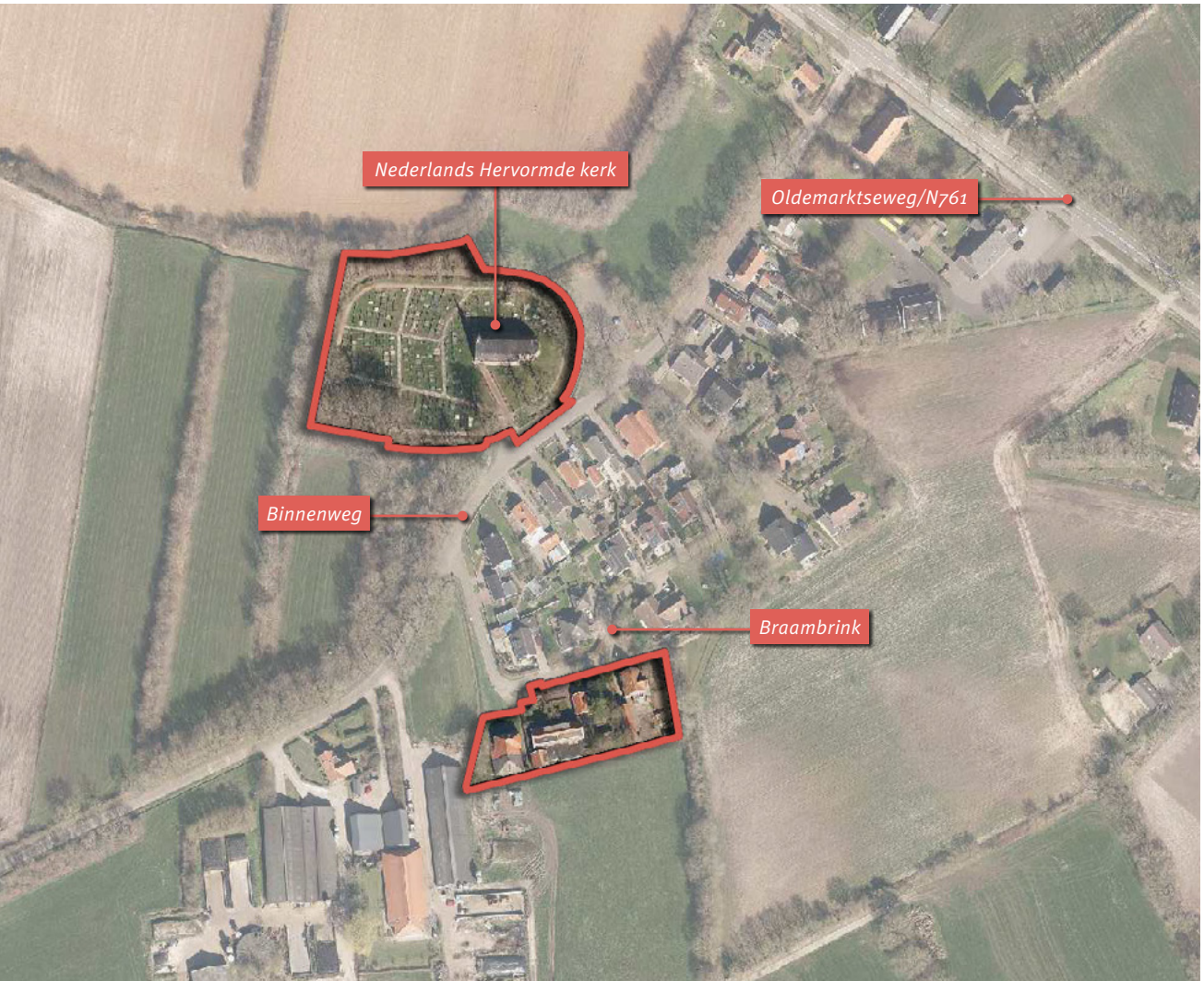
Kenmerken Dorpslint Hoofdstraat

Stedenbouwkundige structuur	• Een besloten bebouwingslint langs de Hoofdstraat
Erf	• De woningen staan direct aan de straat en hebben geen voortuinen. • Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen.
Bebouwing	• Verspringingen in de voorgevelrooilijn. • In ieder geval is de hoofdbebouwing op de weg georiënteerd. • Afwisseling in bouwvolumes. • De bebouwing is overwegend vrijstaand en opgebouwd uit één bouwlaag met kap. • De nokrichtingen staan overwegend haaks op de weg.

Paasloo Buurtschap Paasloo

Ligging

Het buurtschap Paasloo ligt langs de Oldemarktseweg /N761 tussen Steenwijkerwold en Oldemarkt. Het buurtschap bestaat uit twee deelgebieden. Het eerste deelgebied bestaat uit de Nederlands Hervormde kerk met begraafplaats aan de Binnenweg. Het tweede deelgebied bestaat uit de bebouwing aan de zuidzijde van de Braambrink.



Stedenbouwkundige structuur

Het buurtschap wordt gekarakteriseerd door een één- of tweezijdig bebouwde weg met voornamelijk individuele bebouwing en vrijwel altijd een diepe voortuin rondom een centrale plek, veelal een kerk of een ander gemeenschapsgebouw. De weg heeft een min of meer gekromd verloop.
Het buurtschap is langzaam bebouwd geraakt met boerderijen, aangevuld met woonbebouwing uit verschillende perioden. Hier en daar is er sprake van seriematige woningbouw, waarbij het totaalbeeld door de vaak grote voortuinen en de kleinschalige totaalopzet past bij het oorspronkelijke karakter van het buurtschap. Een buurtschap vormt veelal de oorsprong van een dorpslint, waarbij de lint bebouwing niet of in zeer beperkte mate tot ontwikkeling is gekomen.
De oorspronkelijke bebouwing in het buurtschap Paasloo is los gegroepeerd rondom de Nederlands Hervormde kerk aan de Binnenweg. De bebouwing bestaat uit individuele en vrijstaande bebouwing en een boerderij. Het buurtschap heeft groen karakter, dat wordt bepaald door voor- en zijtuinen en beperkte doorzichten op het achterliggende landschap.

Regels Welstandsniveau 2 van toepassing

Paasloo Buurtschap Paasloo

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

De hoofdgebouwen staan afwisselend haaks op of parallel aan de weg, met de voorgevel naar de weg gekeerd. De rooilijnen verspringen per kavel, net als de positie ten opzichte van de zij-erfgrens. De meeste voortuinen zijn ruim en met een haag afgescheiden van de weg.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

De Braambrink is een smalle woonstraat zonder trottoirs, maar met groene bermen. Verder ontbreekt openbaar groen. Erven hebben een groene uitstraling door hagen, heesters en bomen.

Bebouwing

De bebouwing staat op blokvormige kavels die haaks op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar de weg gekeerd en staat vrij op de kavel. De afstand tot de weg en zijerfgrens wisselt per kavel. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap, veelal een zadeldak of een schilddak voor. De noklijn staat afwisselend haaks of parallel op de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen, die zowel voor als achter de voorgevelrooilijnen van de hoofdgebouwen voorkomen.

Kenmerken Buurtschap Paasloo

Stedenbouwkundige structuur	• Woningen en boerderijen staan in willekeurige volgorde in het lint.
Erf	• De woonbebouwing ligt op grote afstand van de weg, een relatief grote voortuin en kleine achtertuin. • Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofd-gebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen.
Bebouwing	• Verspringingen in de voorgevelrooilijn. • In ieder geval is de hoofdbebouwing op de weg georiënteerd. • Bebouwing is over het algemeen vrijstaand en opgebouwd uit één bouwlaag met kap. • De gevelindeling is over het algemeen verticaal.
Specifieke waarden	• Nederlands hervormde kerk

Sint Jansklooster stedelijk lint Kloosterweg

Ligging

Het stedelijk lint Kloosterweg ligt in het oostelijke deel van Sint Jansklooster langs de Kloosterweg. De Kloosterweg is deel van de weg die Moespot via Leeuwte, Sint Jansklooster verbindt met Barsbeek en de overgang vormt van het hoger gelegen Hoge Land van Vollenhove en het lager gelegen kraggenlandschap van de Weerribben. De noordelijke grens van het gebied ligt ter hoogte van de aansluiting van de Kloosterweg op de Schaarweg en de Leeuwte. Het gebied wordt aan de zuidzijde begrenst door de overgang van het bebouwde gebied naar het onbebouwde gebied vlak ten noorden van de Veneweg.



Stedenbouwkundige structuur

Een stedelijk lint is een langgerekt, veelal tweezijdig bebouwde weg. Zij verbonden de ene stad, dorp of buurtschap met de andere en raakten vooral in de periode 1880 – 1940 geleidelijk bebouwd met woningen al dan niet gecombineerd met bedrijfsbebouwing. Boerderijen komen aan deze wegen vrijwel niet voor. De wegen werden bebouwd aansluitend op een bestaande kern. Deze wegen worden beschouwd als lint, omdat weg en achterliggend gebied niet in één keer (als wijk) of buurt zijn ontwikkeld. Soms is er helemaal geen achterliggende buurt tot ontwikkeling gekomen. Hoewel de bebouwing uit het einde van deze periode (1920 – 1940) een ander karakter heeft dan die uit het beging van de periode (1880 - 1920), heeft de bebouwing langs deze linten toch veel karakteristieken gemeen. In het algemeen is er sprake van gebieden met een hogere ruimtelijke kwaliteit, voornamelijk vanwege het historische karakter van het gebied, de soms rijke architectonische vormgeving van de bebouwing en de samenhang tussen de bebouwing, de ruime groene voor- en zijtuinen en de doorzichten tussen de bebouwing door.

Het stedelijk lint langs de Kloosterweg bestaat veelal uit individuele of geschakelde bebouwing uit de periode 1880 – 1940. Deze bebouwing wordt op veel plaatsen afgewisseld door bebouwing uit de periode na 1940. De bebouwing staat op het eigen erf, waarbij voor- en zijtuinen op een enkele uitzondering na, ontbreken. Op een enkele plek is er een doorzicht op het achterliggende landschap of de bebouwing aanwezig.

Regels Welstandsniveau 2 van toepassing

Sint Jansklooster stedelijk lint Kloosterweg

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

Het lint heeft oorspronkelijk een ondiepe blokverkaveling met wisselende breedtes, die op een aantal plaatsen in de loop van de tijd is gesplitst in een smalle strokenverkaveling. De bebouwing staat voor op het perceel, waarbij de voorgevel direct grenst aan het trottoir. De bebouwing is met de voorgevel georiënteerd op de weg, waarbij de voordeur een enkele keer in de zijgevel is gesitueerd.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

Het stedelijk lint langs de Kloosterweg heeft een smal wegprofiel. De weg bestaat uit een brede rijbaan met aan weerszijden een smal trottoir. Het parkeren gebeurt veelal op de rijbaan. Door het ontbreken van openbaar groen en voortuinen heeft het gebied een stenig karakter.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief kleine kavels die haaks op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar de weg gekeerd en staat vrij op de kavel. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap, veelal een zadeldak of een schilddak. Kappen hebben vaak een wolfseind of een fors eindschild. De noklijn staat overwegend haaks op de voorgevelrooilijn, een enkele keer parallel aan de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken Stedelijk lint kloosterweg

Stedenbouwkundige structuur	• Een besloten bebouwingslint langs de weg. • Woningen en boerderijen staan in willekeurige volgorde in het lint.
Erf	• De woningen staan direct aan de weg en hebben geen voortuinen. • Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofd-gebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen.
Bebouwing	• Verspringingen in de voorgevelrooilijn. • In ieder geval is de hoofdbebouwing op de weg georiënteerd. • Afwisseling in bouwvolumes. • De bebouwing is overwegend vrijstaand en opgebouwd uit één bouwlaag met kap. • De nokrichtingen staan overwegend haaks op de weg.

Steenwijk stedelijke buurt Gasthuislaan

Ligging

De stedelijke buurt Gasthuislaan ligt ten westen van het centrum van Steenwijk en grenst aan de noordzijde aan het park Rams Woerte. De buurt strekt zich uit langs de Gasthuislaan vanaf Irisstraat in het oosten tot de aansluiting met de Rozenstraat in het zuiden. De Gasthuislaan is een oorspronkelijke uitvalsweg vanuit de vesting van Steenwijk in zuidwestelijke richting, via Zuidveen en Giethoorn naar Vollenhove.



Stedenbouwkundige structuur

Een stedelijke buurt bestaat uit kleinschalige historische buurten, bouwblokken of bebouwingswanden met een hoge dichtheid die voornamelijk in de periode 1880 – 1940 tot stand zijn gekomen. De bebouwing is vanaf het eind van de 19de eeuw tot in de jaren '30 van de 20ste eeuw tot stand gekomen door geleidelijke groei langs historische niet rechte uitvalswegen, maar ook door de bouw van grotere eenheden, als vroege sociale woningbouwprojecten. De buurten, bouwblokken of bebouwingswanden zijn geleidelijk opgenomen in het stedelijk weefsel. Er is hierbij niet altijd sprake van gesloten structuur van buurten of bouwblokken. In veel gevallen worden de buurten, blokken en wanden aan de achterzijde begrensd door woongebieden uit de periode na 1940. Hoewel de bebouwing uit het einde van deze periode (1920 – 1940) een ander karakter heeft dan die uit het begin van de periode (1880 – 1920), heeft de bebouwing in deze gebieden toch veel karakteristieken gemeen. De bebouwing heeft doorgaans binnenstedelijke kwaliteiten of een villa-achtige opzet met hoge ruimtelijke kwaliteit. In het algemeen is er in de stedelijke buurten sprake van een hogere ruimtelijke kwaliteit, voornamelijk vanwege het historische karakter van het gebied, de soms rijke architectonische vormgeving van de bebouwing en de samenhang tussen de bebouwing en de stedenbouwkundige opzet. Sommige straatwanden zijn echter door ingrijpende aanpassingen van de woningen aangetast.

De bebouwing langs de Gasthuislaan heeft een projectmatige opzet. In verschillende fasen is er een samenhangende bebouwingswand langs de straat ontstaan met grote verschillen in architectonische uitwerking tussen de verschillende complexen. Naast de projectmatige bouw is er ook individuele, vrijstaande of geschakelde bebouwing tot stand gekomen met smalle gangen tussen de panden. De bebouwing staat op het eigen erf zonder of met een ondiepe voortuin. Doordat de bebouwing veelal aan een gebouwd is, is er geen sprake van zijtuinen. De voortuinen worden van het trottoir gescheiden door een lage gemetselde tuinmuur of een lage haag.

Regels Welstandsniveau 2 van toepassing

Steenwijk stedelijke buurt Gasthuislaan

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

Het gebied kent een strookvormige verkaveling met een regelmatige breedte en beperkte diepte. De bebouwing staat voor op het perceel en is met de voorgevel georiënteerd op de weg.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

De stedelijke buurt Gasthuislaan heeft een compacte opzet. De Gasthuislaan bestaat uit een rijbaan in twee richtingen met aan weerszijden een voetpad. Auto's staan gedeeltelijk op de weg en op het trottoir geparkeerd. Bomen en openbaar groen ontbreken. Het gebied heeft hierdoor een stenig karakter.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief kleine kavels die haaks op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar de weg gekeerd en staat voor op de kavel. De afstand tot de weg is per blok gelijk of kent bij accenten kleine verspringingen. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap, veelal een zadeldak, een mansardekap of een schilddak. Kappen zijn over het algemeen enkelvoudig, bij accenten binnen een bebouwingsblok komen ook samengestelde kappen voor. De noklijn staat overwegend parallel aan de voorgevelrooilijn, bij accenten binnen een bebouwingsblok staat de noklijn ook haaks op de voorgevelrooilijn. Uitzondering hierop wordt gevormd door de bebouwing aan de Gasthuislaan, ter hoogte van het park Rams Woerthe. Hier staan projectmatige, geschakelde, dubbele woningen met één bouwlaag met een mansarde kap, waarvan de noklijn haaks op de voorgevelrooilijn staat. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken stedelijke buurt Gasthuislaan

Stedenbouwkundige structuur	• Een gesloten bebouwingswand die het verloop van de weg volgt
Erf	• Bebouwing staat voor op het perceel direct aan de weg. • Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofd-gebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen.
Bebouwing	• Bebouwing staat in een doorgaande rooilijn. • Bebouwing is georiënteerd op de weg • Afwisseling in bouwvolumes. • Bebouwing is overwegend geschakeld of aangebouwd. • Bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap • De noklijnen staan afwisselend haaks op of parallel aan de weg.
Specifieke waarden	• Park Rams Woerthe

Steenwijk stedelijke buurt Irisplein

Ligging

De stedelijke buurt Irisplein ligt ten westen van het centrum van Steenwijk. De buurt ligt ingeklemd tussen de achterzijde van de bebouwing langs de Gasthuislaan en de Tulpstraat. De bebouwing is gegroepeerd aan de noorden oostzijde van het Irisplein. Het plein is ontstaan door de schuine aansluiting van de Irisstraat op de Tulpstraat.



Stedenbouwkundige structuur

Een stedelijke buurt bestaat uit kleinschalige historische buurten, bouwblokken of bebouwingswanden met een hoge dichtheid die voornamelijk in de periode 1880 – 1940 tot stand zijn gekomen. De bebouwing is vanaf het eind van de 19de eeuw tot in de jaren ’30 van de 20ste eeuw tot stand gekomen door geleidelijke groei langs historische niet rechte uitvalswegen, maar ook door de bouw van grotere eenheden, als vroege sociale woningbouwprojecten. De buurten, bouwblokken of bebouwingswanden zijn geleidelijk opgenomen in het stedelijk weefsel. Er is hierbij niet altijd sprake van gesloten structuur van buurten of bouwblokken. In veel gevallen worden de buurten, blokken en wanden aan de achterzijde begrensd door woongebieden uit de periode na 1940. Hoewel de bebouwing uit het einde van deze periode (1920 – 1940) een ander karakter heeft dan die uit het begin van de periode (1880 – 1920), heeft de bebouwing in deze gebieden toch veel karakteristieken gemeen. De bebouwing heeft doorgaans binnenstedelijke kwaliteiten of een villa-achtige opzet met hoge ruimtelijke kwaliteit. In het algemeen is er in de stedelijke buurten sprake van een hogere ruimtelijke kwaliteit, voornamelijk vanwege het historische karakter van het gebied, de soms rijke architectonische vormgeving van de bebouwing en de samenhang tussen de bebouwing en de stedenbouwkundige opzet. Sommige straatwanden zijn echter door ingrijpende aanpassingen van de woningen aangetast.

De bebouwing aan het Irisplein heeft een projectmatige opzet. Aan de noorden oostzijde van het plein is een samenhangende bebouwingswand ontstaan met een eenheid in architectonische uitwerking tussen de verschillende bouwblokken. De bebouwing staat op het eigen erf zonder of met een ondiepe voortuin. Doordat de bebouwing aaneengebouwd is, is er geen sprake van zijtuinen. De voortuinen worden van het trottoir gescheiden door een lage gemetselde tuinmuur of een lage haag.

Regels Welstandsniveau 2 van toepassing

Steenwijk stedelijke buurt Irisplein

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

Het gebied kent een strookvormige verkaveling met een regelmatige breedte en beperkte diepte. De bebouwing staat voor op het perceel en is met de voorgevel georiënteerd op de weg.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

De stedelijke buurt Irisplein heeft een compacte opzet en is gegroepeerd rondom het plein. Het plein ligt op het zelfde niveau als de Tulpstraat en wordt gedeeltelijk gebruikt voor het parkeren van auto's. Het deel van het plein tegen de bebouwing heeft met enkele bomen, een lage haag en enkele plantsoenen een groene uitstraling.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief kleine kavels die haaks op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar het plein en/of de weg gekeerd en staat voor op de kavel. De afstand tot de weg is per blok gelijk of kent bij accenten kleine verspringingen. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap, veelal een zadeldak, een mansardekap of een schilddak. Kappen zijn over het algemeen enkelvoudig, bij accenten binnen een bebouwingsblok komen ook samengestelde kappen voor. De noklijn staat overwegend parallel aan de voorgevelrooilijn, bij accenten binnen een bebouwingsblok staat de noklijn ook haaks op de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

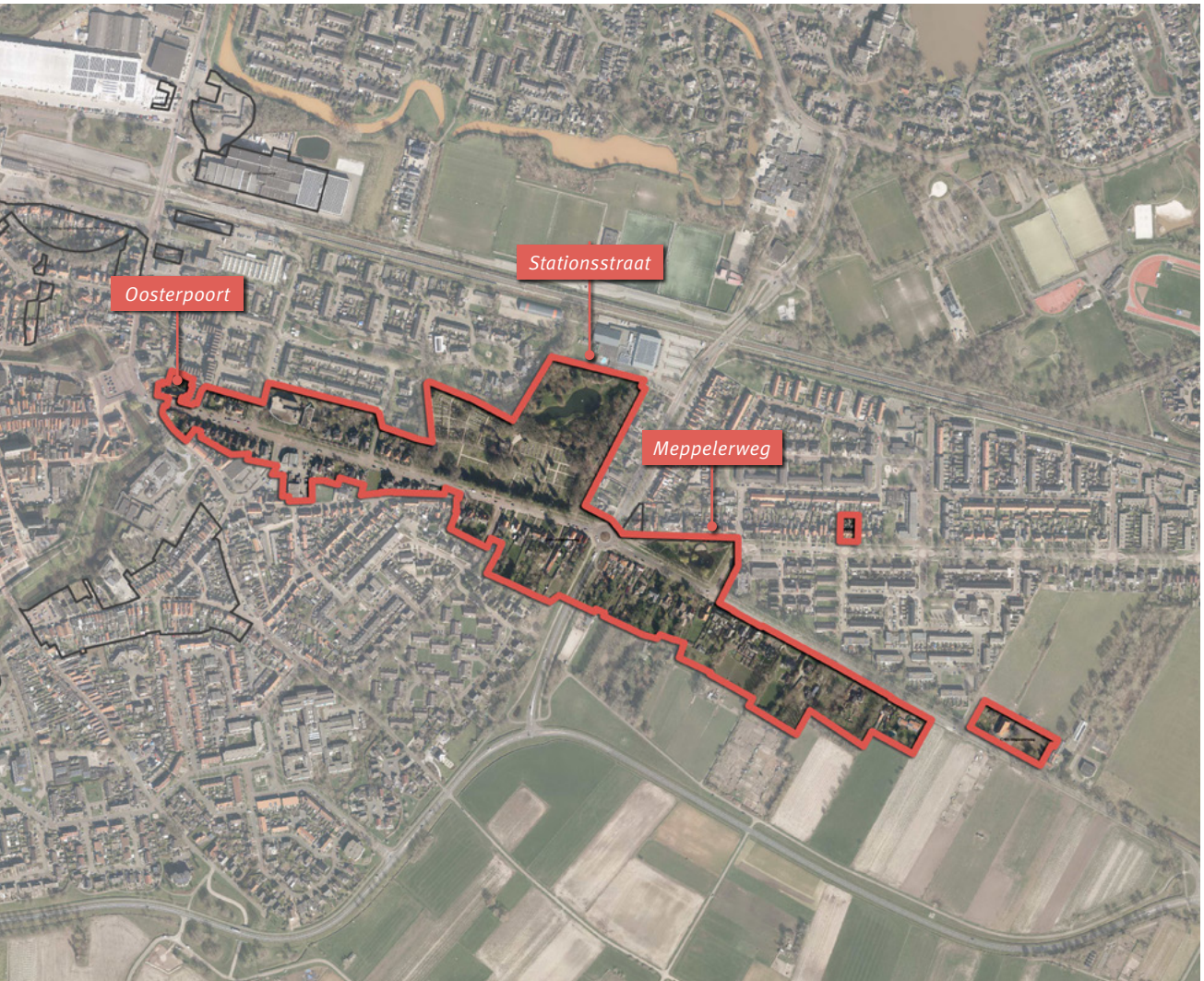
Kenmerken stedelijke buurt Irisplein

Bebouwingswand, rooilijn	• gesloten gevelwand met verhoogde geveldelen en poortdoorgangen voorzien van rondbogen; • eenduidige voorgevelrooilijn; • oriëntatie bebouwing op de voorgevel.
Straatprofiel	• woonstraat met gebogen beloop; • pleinruimte; • groenstructuur (heggen) de indeling van de openbare ruimte; • bebouwing ligt direct aan de weg, een aantal gebouwen heeft een voortuin.
Bebouwingstypologie	• aaneengesloten arbeiderswoningen; • eenduidige bouwstijl begin 20e eeuw.
Maatvoeringen	• woonhuizen hebben vergelijkbare gevel/pandbreedte en diepte; • één bouwlaag met kap.
Kapvormen	• zadeldaken, een enkel schilddak en mansardedak; • uitspringende voorgevels met verhoogde gootlijn; • met schilddakjes afgedekte dakkapellen komen voor.
Nokrichting	• evenwijdig met de voorgevel;
Bijzondere structuren/ elementen	• het plein.

Steenwijk stedelijke buurt Meppelerweg

Ligging

Het stedelijk lint Meppelerweg ligt ten oosten van de vesting Steenwijk. Aan de westzijde wordt het lint begrenst door de aansluiting met de Oosterpoort en de Stationsstraat en aan de oostzijde ter hoogte van de overgang van het bebouwde in het onbebouwde gebied. Het stedelijk lint Meppelerweg is onderdeel van de historische uitvalsweg vanuit de vesting Steenwijk in zuidoostelijke richting naar Havelte en Meppel.



Stedenbouwkundige structuur

Een stedelijk lint is een langgerekt, veelal tweezijdig bebouwde weg. Zij verbonden de ene stad, dorp of buurtschap met de andere en raakten vooral in de periode 1880 – 1940 geleidelijk bebouwd met woningen al dan niet gecombineerd met bedrijfsbebouwing. Boerderijen komen aan deze wegen vrijwel niet voor. De wegen werden bebouwd aansluitend op een bestaande kern. Deze wegen worden beschouwd als lint, omdat weg en achterliggend gebied niet in één keer (als wijk) of buurt zijn ontwikkeld. Soms is er helemaal geen achterliggende buurt tot ontwikkeling gekomen. Hoewel de bebouwing uit het einde van deze periode (1920 – 1940) een ander karakter heeft dan die uit het begin van de periode (1880 – 1920), heeft de bebouwing langs deze linten toch veel karakteristieken gemeen. In het algemeen is er sprake van wegen met een hogere ruimtelijke kwaliteit, voornamelijk vanwege het historische karakter van het gebied, de soms rijke architectonische vormgeving van de bebouwing en de samenhang tussen de bebouwing, de ruime groene voor- en zijtuinen en de doorzichten tussen de bebouwing door.

Het stedelijk lint langs de Meppelerweg bestaat veelal uit individuele of geschakelde bebouwing uit de periode 1880 – 1940. De bebouwing staat op het eigen erf met een diepe voortuin en veelal brede zijtuinen. De voortuinen worden van het trottoir gescheiden door een lage gemetselde tuinmuur, sierhekwerk of een lage haag. Tussen de woningen door is er soms doorzicht mogelijk naar de achterliggende bebouwing.

Regels Welstandsniveau 2 van toepassing

Steenwijkerland

Steenwijk stedelijke buurt Meppelerweg

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

Het noordwestelijke deel van het lint kent een blokvormige verkaveling met afwisselende breedte, die ter hoogte van de Prinses Beatrixstraat overgaat in een smalle strokenverkaveling. De bebouwing staat vrij op het perceel en is met de voorgevel georiënteerd op de weg.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

Het stedelijk lint langs de Meppelerweg is, met uitzondering van het deel van het lint nabij de vesting Steenwijk, ruim opgezet. De weg bestaat uit een brede rijbaan met aan weerszijden vrijliggende fiets- en voetpaden. Deze worden door met bomen beplante groenstroken en parkeerplaatsen gescheiden van de rijbaan. Het gebied heeft hierdoor een groen karakter.

Afwijkingen van de karakteristieken

Ter hoogte van de aansluiting van De Heuvel op de Meppelerweg is in een modern vormgegeven bedrijfspand een autobedrijf gevestigd. Het terrein rondom het bedrijfspand is geheel verhard. Het bedrijfspand heeft een afzijdige oriëntatie. Tegenover dit bedrijf staat het gebouw van de bibliotheek van Steenwijk. Het gebouw wijkt zowel in plaatsing en oriëntatie als in omvang en architectonische uitstraling sterk af van de omliggende bebouwing. Ter hoogte van de Prinses Beatrixstraat ligt de Begraafplaats Steenwijk. Na de rotonde verandert het karakter van het gebied. De Meppelerweg grenst hier aan de noordzijde aan een naoorlogse woonwijk, waarvan de bebouwing met de achterzijde naar de Meppelerweg is gekeerd.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief kleine kavels die haaks op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar de weg gekeerd en staat vrij op de kavel. De bebouwing bestaat uit één tot twee bouwlagen met een kap, veelal een zadeldak, mansardekap, (afgeknot) piramidedak of een schilddak. Kappen zijn over het algemeen enkelvoudig, bij individuele bebouwing komen ook samengestelde kappen voor. De noklijn staat overwegend haaks op de voorgevelrooilijn, bij geschakelde bebouwing staat de noklijn ook parallel aan de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken stadslint Meppelerweg

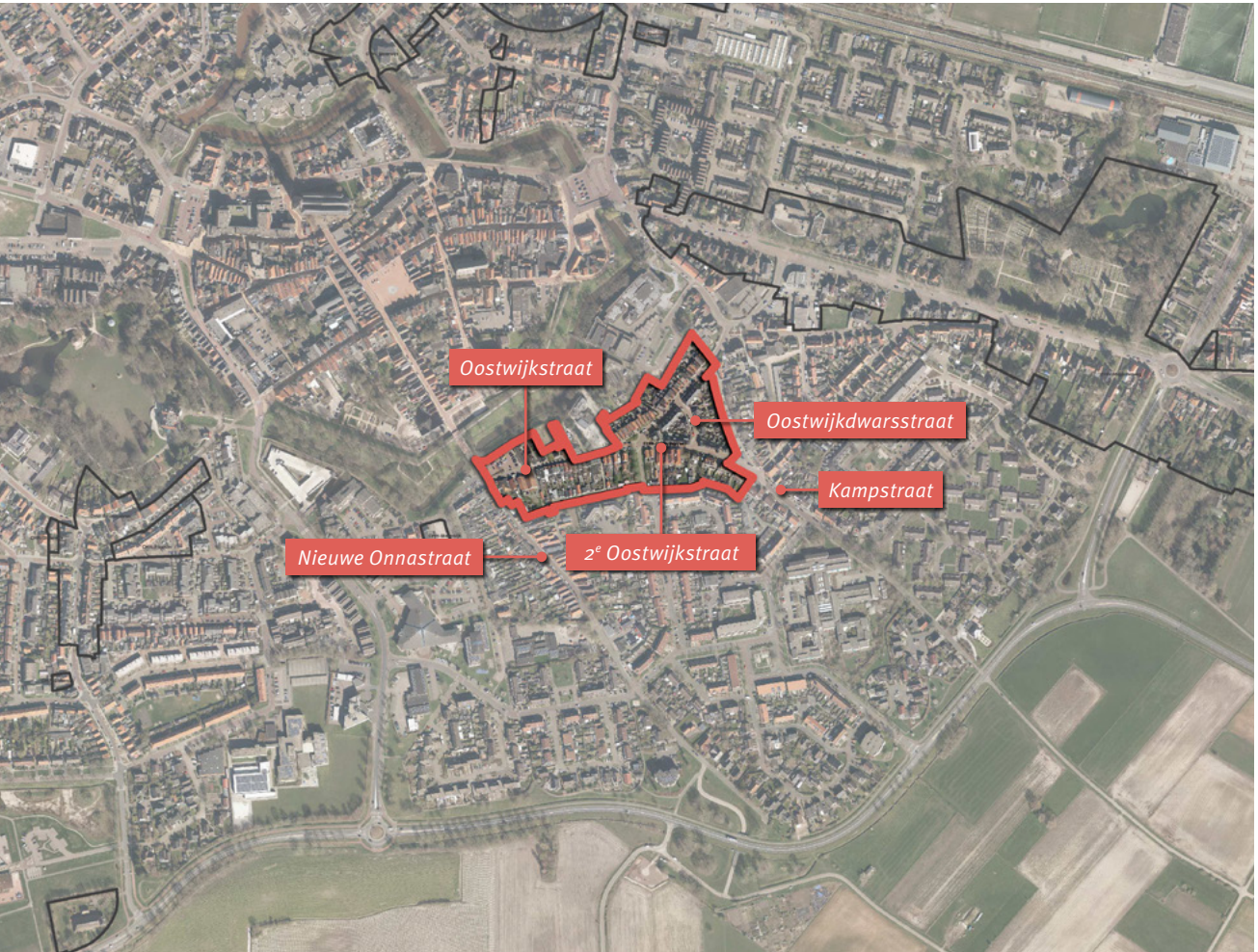
Stedenbouwkundige structuur	• Een half open bebouwingslint langs de weg • Hogere ruimtelijke kwaliteit door samenhang tussen de bebouwing, ruime voor- en zijtuinen en doorzichten tussen de bebouwing door
Erf	• Bebouwing staat vrij op het perceel en wordt door een voortuin gescheiden van de straat • Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen.
Bebouwing	• Bebouwing heeft een individuele uitstraling • Bebouwing is overwegend vrijstaand of geschakeld • Bebouwing is georiënteerd op de weg • Verspringingen in de voorgevelrooilijn. • Afwisseling in bouwvolumes. • Bebouwing is opgebouwd uit twee bouwlagen met kap. • De nokrichtingen staan overwegend haaks op de weg.
Specifieke waarden	• Begraafplaats

Steenwijkerland

Steenwijk stedelijke buurt Oostwijkstraat

Ligging

De stedelijke buurt Oostwijkstraat ligt ten zuidoosten van de vesting Steenwijk. De buurt strekt zich aan weerszijden uit langs de Oostwijkstraat en de 2e Oostwijkstraat, vanaf de Nieuwe Onnastraat tot de Kampstraat, de Oostwijkdwarsstraat en de westzijde van de Kampstraat tussen de Oostwijkstraat en de 2e Oostwijkstraat. De stedelijke buurt Oostwijkstraat is de eerste stadsuitbreiding buiten de vesting Steenwijk. De Oostwijkstraat is onderdeel van een ring ten zuiden van de voormalige vesting die verschillende 19e eeuwse buurten buiten de vesting met elkaar verbindt.



Stedenbouwkundige structuur

Een stedelijke buurt bestaat uit kleinschalige historische buurten, bouwblokken of bebouwingswanden met een hoge dichtheid die voornamelijk in de periode 1880 – 1940 tot stand zijn gekomen. De bebouwing is vanaf het eind van de 19de eeuw tot in de jaren '30 van de 20ste eeuw tot stand gekomen door geleidelijke groei langs historische niet rechte uitvalswegen, maar ook door de bouw van grotere eenheden, als vroege sociale woningbouwprojecten. De buurten, bouwblokken of bebouwingswanden zijn geleidelijk opgenomen in het stedelijk weefsel. Er is hierbij niet altijd sprake van gesloten structuur van buurten of bouwblokken. In veel gevallen worden de buurten, blokken en wanden aan de achterzijde begrensd door woongebieden uit de periode na 1940. Hoewel de bebouwing uit het einde van deze periode (1920 – 1940) een ander karakter heeft dan die uit het begin van de periode (1880 – 1920), heeft de bebouwing in deze gebieden toch veel karakteristieken gemeen. De bebouwing heeft doorgaans binnenstedelijke kwaliteiten of een villa-achtige opzet met hoge ruimtelijke kwaliteit. In het algemeen is er in de stedelijke buurten sprake van een hogere ruimtelijke kwaliteit, voornamelijk vanwege het historische karakter van het gebied, de soms rijke architectonische vormgeving van de bebouwing en de samenhang tussen de bebouwing en de stedenbouwkundige opzet. Sommige straatwanden zijn echter door ingrijpende aanpassingen van de woningen aangetast.

De bebouwing in het gebied heeft een projectmatige opzet. In verschillende fasen is er een samenhangende bebouwingswand langs de straat ontstaan met verschillen in architectonische uitwerking tussen de verschillende complexen. Zij vormen een patroon van gesloten bouwblokken, maar de hoeken zijn al opengewerkt en er zijn doorzichten op het binnenterrein. De bebouwing staat op het eigen erf zonder of met een ondiepe voortuin. Doordat de bebouwing veelal aaneengebouwd is, is er geen sprake van zijtuinen. De voortuinen worden van het trottoir gescheiden door een lage gemetselde tuinmuur, (sier)hekwerk of een lage haag.

Regels Welstandsniveau 2 van toepassing

Steenwijkerland

Steenwijk stedelijke buurt Oostwijkstraat

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

Het gebied kent een strookvormige verkaveling met een regelmatige breedte en een wisselende diepte. De bebouwing staat voor op het perceel en is met de voorgevel georiënteerd op de weg.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

De stedelijke buurt Oostwijkstraat heeft een compacte opzet. De Oostwijkstraat, 2e Oostwijkstraat en de Kampstraat bestaan uit een smalle rijbaan in twee richtingen met aan weerszijden een voetpad. Auto's staan gedeeltelijk op de weg en in parkeerstroken geparkeerd. Bomen en openbaar groen ontbreken veelal. Het gebied heeft hierdoor een stenig karakter.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief kleine kavels die haaks op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel de weg gekeerd en staat voor op de kavel. De afstand tot de weg is per blok gelijk. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap, veelal een zadeldak of een mansardekap. Kappen zijn over het algemeen enkelvoudig, bij accenten binnen een bebouwingsblok komen ook samengestelde kappen voor. De noklijn staat afwisselend haaks op of parallel aan de voorgevelrooilijn. Bij accenten binnen een bebouwingsblok met een noklijn parallel aan de voorgevelrooilijn staat de noklijn ook haaks op de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

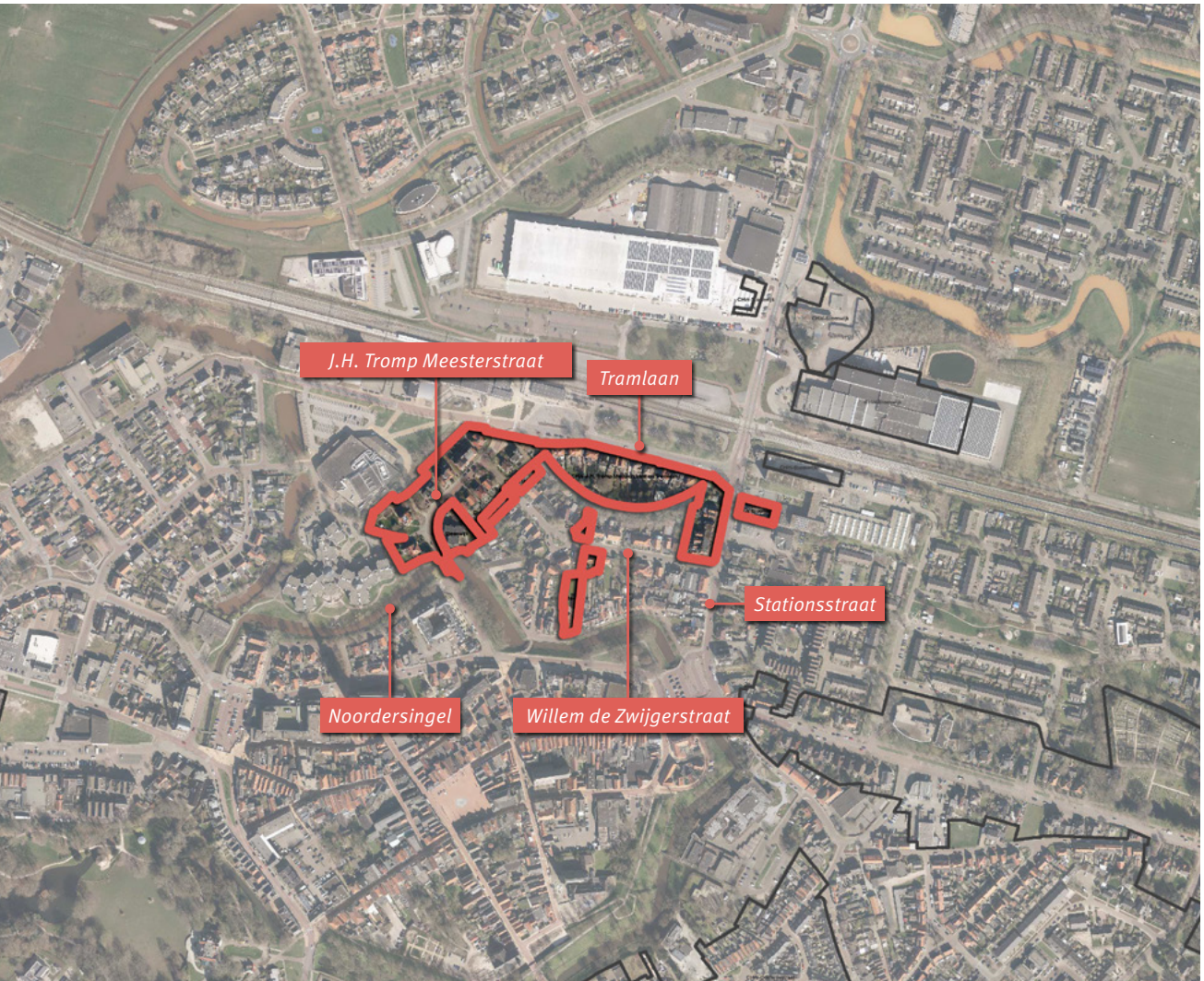
Kenmerken stedelijke buurt Oostwijkstraat

Bebouwingswand, rooilijn	
Straatprofiel	• wijkontsluitingsweg met smal profiel en licht gebogen beloop; • groenstructuur afwezig; • bebouwing ligt meestal direct aan de weg, recente bebouwing ligt op enige afstand van de weg.
Bebouwingstypologie	• overwegend arbeiderswoningen; • eenduidige bouwstijl begin 20e eeuw.
Maatvoeringen	• de woningen hebben één bouwlaag met kap.
Kapvormen	• zadeldak en mansardekap.
Nokrichting	• vrijstaande woningen loodrecht op de voorgevel; • de tussenwoningen evenwijdig met de voorgevel en de hoekwoningen loodrecht op de voorgevel; • overige rijenwoningen loodrecht op de voorgevel.
Bijzondere structuren/ elementen	• eerste stadsuitbreiding buiten de stadswallen; • De Buze; • de kerk; • de stadsboerderij.

Steenwijk stedelijke buurt J.H. Tromp Meesterstraat en Tramlaan

Ligging

De stedelijke buurt J.H. Tromp Meesterstraat en Tramlaan ligt ten noorden van de vesting Steenwijk, tussen het spoor en de voormalige vestingwerken. De buurt strekt zich aan weerszijden uit langs de J.H. Tromp Meesterstraat, vanaf de Noordersingel tot de Tramlaan, langs de zuidzijde van de Tramlaan vanaf de J.H. Tromp Meesterstraat tot de Stationsstraat en langs de westzijde van de Stationsstraat vanaf de Tramlaan tot de Willem de Zwijgerstraat.



Stedenbouwkundige structuur

Een stedelijke buurt bestaat uit kleinschalige historische buurten, bouwblokken of bebouwingswanden met een hoge dichtheid die voornamelijk in de periode 1880 – 1940 tot stand zijn gekomen. De bebouwing is vanaf het eind van de 19de eeuw tot in de jaren '30 van de 20ste eeuw tot stand gekomen door geleidelijke groei langs historische niet rechte uitvalswegen, maar ook door de bouw van grotere eenheden, als vroege sociale woningbouwprojecten. De buurten, bouwblokken of bebouwingswanden zijn geleidelijk opgenomen in het stedelijk weefsel. Er is hierbij niet altijd sprake van gesloten structuur van buurten of bouwblokken. In veel gevallen worden de buurten, blokken en wanden aan de achterzijde begrensd door woongebieden uit de periode na 1940. Hoewel de bebouwing uit het einde van deze periode (1920 – 1940) een ander karakter heeft dan die uit het begin van de periode (1880 – 1920), heeft de bebouwing in deze gebieden toch veel karakteristieken gemeen. De bebouwing heeft doorgaans binnenstedelijke kwaliteiten of een villa-achtige opzet met hoge ruimtelijke kwaliteit. In het algemeen is er in de stedelijke buurten sprake van een hogere ruimtelijke kwaliteit, voornamelijk vanwege het historische karakter van het gebied, de soms rijke architectonische vormgeving van de bebouwing en de samenhang tussen de bebouwing en de stedenbouwkundige opzet. Sommige straatwanden zijn echter door ingrijpende aanpassingen van de woningen aangetast.

De stedelijke buurt J.H. Tromp Meesterstraat en Tramlaan bestaat veelal uit individuele of geschakelde bebouwing uit de periode 1880 – 1940. De bebouwing staat op het eigen erf met een diepe voortuin en een zijtuin. De voortuinen worden van het trottoir gescheiden door een lage gemetselde tuinmuur, sierhekwerk of een lage haag. Tussen de woningen door is er soms doorzicht mogelijk naar de achterliggende bebouwing.

Regels Welstandsniveau 2 van toepassing

Steenwijk stedelijke buurt J.H. Tromp Meesterstraat en Tramlaan

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen
Het gebied kent een strookvormige verkaveling met een regelmatige breedte en beperkte diepte. De bebouwing staat vrij op het perceel en is met de voorgevel georiënteerd op de weg.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting
De stedelijke buurt J.H. Tromp Meesterstraat en Tramlaan is ruim opgezet. De weg bestaat uit een brede rijbaan met aanweerszijden voetpaden. Auto's staan gedeeltelijk op de weg en op het trottoir geparkeerd. Bomen en openbaar groen ontbreken, maar door de diepe voortuinen en zijtuinen heeft het gebied een groen karakter.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief grote kavels die haaks op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar de weg gekeerd en staat vrij op de kavel. De bebouwing bestaat uit één tot twee bouwlagen met een kap, veelal een zadeldak, mansardekap, (afgeknot) pyramidedak of een schilddak. Kappen zijn over het algemeen samengesteld uit verschillende kapvormen. De noklijn staat afwisselend haaks op of parallel aan de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken stedelijke buurt J.H. Tromp Meesterstraat en Tramlaan

Bebouwingswand, rooilijn	• open bebouwingslint deels grenzend aan de stadsgracht; • bebouwing ligt op afstand van elkaar. Aan de noorden zuidzijde van de J.H. Tromp Meesterstraat heeft de bebouwing een aaneengesloten karakter; • verspringingen in voorgevelrooilijn; • oriëntatie bebouwing op de voorgevel.
Straatprofiel	• woonstraat met breed profiel en gebogen beloop; • met name het zuidelijke deel duidelijke groenstructuur in de vorm van bomenrij parallel aan de gracht; • bebouwing ligt op enige afstand van de weg.
Bebouwingstypologie	• afwisselend vrijstaande, halfvrijstaande, aaneengesloten villa's en herenhuizen; • eind 19e, begin 20eeeuwse bouwstijlen.
Maatvoeringen	• woonhuizen variëren in breedte en diepte; • twee bouwlagen met kap.
Kapvormen	• sterke afwisseling in kapvormen.
Nokrichting	• afwisselend loodrecht op en evenwijdig met de voorgevel.
Bijzondere structuren/ elementen	• vrijstaande herenhuizen en villa's in eclectische stijl bepalen het straatbeeld; • de gracht rondom het centrum.

Steenwijkerwold dorpslint Oldemarktseweg en Gelderingen

Ligging

Het dorpslint van Steenwijkerwold bestaat uit twee in elkaar overlopende delen. Het eerste deel ligt langs de Oldemarktseweg en het tweede deel langs de Gelderingen. De Oldemarktseweg is de oorspronkelijke verbindingsweg tussen Steenwijk en Tuk en Oldemarkt. De Gelderingen verbindt het dorpscentrum van Steenwijkerwold met het buitengebied rondom het dorp.



Stedenbouwkundige structuur

Het dorpslint wordt gekarakteriseerd door een tweezijdig bebouwde weg met voornamelijk individuele bebouwing en vrijwel altijd een diepe voortuin. De weg heeft een min of meer gekromd verloop. Het lint is langzaam bebouwd geraakt met boerderijen, aangevuld met woonbebouwing uit verschillende perioden. Hier en daar is er sprake van seriematige woningbouw, waarbij het totaalbeeld door de vaak grote voortuinen en de kleinschalige totaalopzet past bij het oorspronkelijke karakter van het lint. Hierdoor is de ontstaansgeschiedenis van het dorpslint zichtbaar.

Het dorpslint langs de Oldemarktseweg heeft ten zuiden van de kerk en het dorpsplein een open karakter. Bebouwing bestaat uit een afwisseling van enkele voormalige boerderijen en naoorlogse vrijstaande woonhuizen. Ter hoogte van het dorpsplein staat de kerk met daaromheen een begraafplaats. De bebouwing rondom het dorpsplein versterkt het karakter van het plein als dorpscentrum. Het dorpslint ten noorden van het dorpsplein is dicht bebouwd. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande en halfvrijstaande naoorlogse woonhuizen. Het dorpslint langs de Oldemarktseweg heeft een ruime opzet en een groen karakter. Dit karakter wordt hoofdzakelijk bepaald door de ruime voor- en zijtuinen. Het dorpslint langs de Gelderingen bestaat uit een gevarieerde opeenvolging van vrijstaande bebouwing. Voormalige boerderijen en woonhuizen uit verschillende perioden wisselen elkaar af. Het dorpslint heeft hier een kleinschalig en groen karakter, hoofdzakelijk bepaald door de ruime voor- en zijtuinen. Doorzichten naar het achterliggende landschap ontbreken.

Regels Welstandsniveau 2 van toepassing

Steenwijkerwold dorpslint Oldemarktseweg en Gelderingen

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

De huiskavels aan de Oldemarktseweg zijn betrekkelijk klein en langgerekt. Zij liggen haaks op de weg. De hoofdgebouwen zijn vrij ondiep en breed. Zij staan strak in de rooilijn geplaatst op ruime afstand van de weg met een flinke voortuin.
Aan de Gelderingen is meer variatie, maar in het algemeen staan de woningen op ruime afstand van de weg, hebben zij forse voortuinen en verschillen de zijerven in breedte, waardoor een wisselend beeld ontstaat. De woningen staan met hun hoofdvolume haaks op de weg en hun voorgevel naar de weg gekeerd.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

De Oldemarktseweg heeft een breed bestraat profiel met rijbaan, fietsstroken, parkeerhavens en trottoirs aan beide zijden. De bomen in de trottoirs en de voortuinen geven de straat een groen karakter.
Het straatprofiel van de Gelderingen is relatief smal en voorzien van trottoirs aan beide zijden. De voortuinen zijn meestal ruim, zeer groen en vaak voorzien van bomen waardoor een groen straatbeeld ontstaat.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief kleine kavels die haaks op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar de weg gekeerd en staat vrij op de kavel. De afstand tot de weg en zijerfgrens wisselt per kavel. De bebouwing bestaat uit één tot twee bouwlagen met een kap, veelal een zadeldak, (afgeknot) piramidedak, schilddak of een plat dak. Kappen zijn over het algemeen enkelvoudig. De noklijn staat overwegend haaks op de voorgevelrooilijn, bij geschakelde bebouwing of bebouwing uit de periode na 1940 staat de noklijn ook parallel aan de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken dorpslint Oldemarktseweg en Gelderingen

Stedenbouwkundige structuur	• Een open bebouwingslint langs de Oldemarktseweg en de Gelderingen. • Woningen en boerderijen staan in willekeurige volgorde in het lint.
Erf	• In ieder geval is de hoofdbebouwing op de weg georiënteerd. • Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen.
Bebouwing	• De boerderijen als oorspronkelijke bebouwing, deze verspringen in de voorgevelrooilijn. • Afwisseling in bouwvolumes. • De bebouwing is over het algemeen vrijstaand en opgebouwd uit één of twee bouwlagen met kap. • De nokrichtingen staan overwegend haaks op de weg.
Specifieke waarden	• Nederlands hervormde kerk met begraafplaats • Sint Andreaskerk met pastoriegebouwen en begraafplaats

Tuk dorpslint Tukseweg

Ligging

Het dorpslint van Tuk ligt langs de Tukseweg. De weg verbindt Tuk met het centrum van Steenwijk. De zuidelijke grens van het dorpslint ligt ter hoogte van het bedrijventerrein van Dyka. In het noorden eindigt het gebied ter hoogte van de afsplitsing van de Oldemarktseweg.



Stedenbouwkundige structuur

Een dorpslint wordt gekarakteriseerd door een tweezijdig bebouwde weg met voornamelijk individuele bebouwing en vrijwel altijd een diepe voortuin. De weg heeft een min of meer gekromd verloop. Het lint is langzaam bebouwd geraakt met boerderijen, aangevuld met woonbebouwing uit verschillende perioden. Hier en daar is er sprake van seriematige woningbouw, waarbij het totaalbeeld door de vaak grote voortuinen en de kleinschalige totaalopzet past bij het oorspronkelijke karakter van het lint. Hierdoor is de ontstaansgeschiedenis van het dorpslint zichtbaar.

Het dorpslint van Tuk is dicht bebouwd. Het zuidelijk deel van het lint, tot de aansluiting van de Bergweg op de Tukseweg heeft een ruime opzet en een groen karakter. Dit karakter wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door de ruime voor- en zijtuinen. In het noordelijke deel van het lint ontbreekt dit karakter doordat de bebouwing dichter op elkaar staat, op enkele plekken aaneen gebouwd is en de afstand tot de weg kleiner is. Doorzichten naar het achterliggende landschap ontbreken.

Regels Welstandsniveau 2 van toepassing

Tuk dorpslint Tukseweg

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

De hoofdgebouwen staan haaks op de weg, met de voorgevel naar de weg gekeerd. Vooral in het zuidelijke deel van het dorpslint verspringen de rooilijnen verspringen per kavel, net als de positie ten opzichte van de zij-erf-grens. In het noordelijke deel hebben de rooilijnen een vloeiender verloop dat min of meer parallel loopt aan de weg. De meeste voortuinen zijn ruim, maar vooral in het noordelijke deel staat de bebouwing in enkele gevallen direct aan de weg. De seriematige bebouwing kent een strakkere ordening en is geschakeld onder doorlopende langskappen.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

Het dorpslint is aan twee zijden van de weg voorzien van een trottoir en parkeervoorzieningen. Met name in het zuidelijke deel van het dorpslint ligt er tussen het trottoir en de weg een groenstrook met bomen. De voortuinen hebben overwegende een representatief karakter.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief kleine kavels die haaks op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar de weg gekeerd en staat vrij op de kavel. De afstand tot de weg en zijerfgrens wisselt per kavel. De bebouwing bestaat uit één tot twee bouwlagen met een kap, veelal een zadeldak, afgeknot pyramidedak of een schilddak. Kappen zijn over het algemeen enkelvoudig, bij individuele bebouwing komen ook samengestelde kappen voor. Kappen hebben vaak een wolfseind of een fors eindschild. De noklijn staat overwegend haaks op de voorgevelrooilijn, bij geschakelde bebouwing of bebouwing uit de periode na 1940 staat de noklijn ook parallel aan de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken dorpslint Tukseweg

Stedenbouwkundige structuur	• Een besloten bebouwingslint langs de Tukseweg
Erf	• In ieder geval is de hoofdbebouwing op de weg (Tukseweg) georiënteerd. • Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofd-gebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen.
Bebouwing	• Kleine verspringingen van de rooilijn in het noordelijke deel van het dorpslint, in het zuide-lijke deel grotere verspringingen. • Bebouwing bestaat uit een afwisseling van woonhuizen en enkele van oorsprong voormalige boerderijen. • Bebouwing is over het algemeen vrijstaand of halfvrijstaand en opgebouwd uit één of twee bouwlagen met een kap. • De nokrichtingen staan afwisselend haaks of parallel aan de weg.
Specifieke waarden	• Voormalige gemeentehuis met voor- en zijtuin

Steenwijkerland

Wanneperveen agrarisch lint Veneweg

Ligging

Het dorpslint langs de Veneweg in Wanneperveen heeft een lengte van ruim 4,5 kilometer en loopt van Westeinde in het westen en Dinxterveen in het oosten. De Veneweg is van oorsprong de ontginningsbasis van het slagenlandschap dat ten noorden en ten zuiden van Wanneperveen ligt.



Stedenbouwkundige structuur

Het dorpslint wordt gekarakteriseerd door een tweezijdig bebouwde weg met voornamelijk individuele bebouwing en vrijwel altijd een diepe voortuin. De weg heeft een min of meer gekromd verloop. Het lint is langzaam bebouwd geraakt met boerderijen, aangevuld met woonbebouwing uit verschillende perioden. Hier en daar is er sprake van seriematige woningbouw, waarbij het totaalbeeld door de vaak grote voortuinen en de kleinschalige totaalopzet past bij het oorspronkelijke karakter van het lint. Hierdoor is de ontstaansgeschiedenis van het dorpslint zichtbaar.

Het dorpslint van Wanneperveen heeft een afwisselend karakter, waarbij delen dichtbebouwd zijn of grotendeels onbebouwd zijn. Westeinde, Wanneperveen en Dinxterveen zijn de dichtbebouwde delen van het lint, waarbij Wanneperveen is uitgegroeid tot een dorpskern. De delen ertussen kennen een sterke tussen bebouwde en onbebouwde percelen, waardoor het lint een sterke relatie heeft met het omliggende slagenlandschap. Het lint heeft een vrijwel recht verloop. Over de gehele lengte is het lint aan twee zijden bebouwd, waarbij de noordelijke zijde dichter bebouwd is dan de zuidelijke. Westeinde heeft een enigszins afwijkend karakter. In deel overheerst de recreatieve functie. Tussen de bebouwing en op de zijerven is vaak recreatie- en watersport gerelateerde bebouwing zichtbaar, zoals boothuizen, jachthaventerreinen en recreatiewoningen. De relatie met het oorspronkelijke landschap is hierdoor grotendeels verdwenen.
In het grootste deel van het lint staan boerderijen. Hiertussen bevindt zich naoorlogse bebouwing in verschillende typen, hoewel de vrijstaande woning domineert. De meeste woningen staan met hun kap haaks op de weg en sluiten daarmee aan op het patroon van de boerderijen.

Regels Welstandsniveau 2 van toepassing

Wanneperveen agrarisch lint Veneweg

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

De boerderijen hebben brede en diepe kavels met een representatieve voortuin en functioneler ingerichte zijerven waarop ook schuren voorkomen. De kavels van de naoorlogse woningen zijn doorgaans betrekkelijk klein, langgerekt of blokvormig en liggen haaks op de weg. De woning staat over het algemeen op ruime afstand van de weg, zodat een grote voortuin mogelijk is. Uitzondering hierop vormt het deel van het lint in Wanneperveen, hier staat de bebouwing vaak direct aan de weg en ontbreken voortuinen. Hoofdgebouwen staan haaks op de weg, met de voorgevel naar de weg gekeerd. De afstand ten opzichte van de weg wisselt per kavel, net als de positie ten opzichte van de zij-erfgrens.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

Met uitzondering van het deel van de Veneweg in Wanneperveen ontbreken trottoir aan beide zijden van de weg. Het groene straatbeeld wordt verstrekt door bomen in de bermen van de Veneweg in zowel de dichte als meer open bebouwde delen van het lint. De niet bebouwde percelen in het lint zijn van grote waarde, omdat zij voor openheid en een directe relatie met het slagenlandschap zorgen. De variatie in afstand van de bebouwing tot het water en pad en de groene inrichting van de erven met singels, hagen, huisweiden en boomgaarden, dragen bij aan het agrarische karakter. De ruimtelijke opzet van de erven kent oorspronkelijk een strikte scheiding tussen het voorerf en het achtererf. Het voorerf is representatief ingericht als siertuin of (deels) als moestuin met notenbomen. Het achtererf wordt gebruikt als buitenwerkruimte, opslag of stalling.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief kleine kavels die haaks op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar de weg gekeerd en staat vrij op de kavel. De afstand tot zijerfgrens wisselt per kavel. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap, veelal een zadeldak, mansardekap, (afgeknot) piramidedak of een schilddak. Kappen hebben vaak een wolfseind of een fors eindschild. De noklijn staat overwegend haaks op de voorgevelrooilijn, bij geschakelde bebouwing of bebouwing uit de periode na 1940 staat de noklijn ook parallel aan de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken agrarisch lint Veneweg

Stedenbouwkundige structuur	• Afwisselend open en meer gesloten bebouwingslint langs de Veneweg met doorzichten naar het achterliggende landschap
Erf	• In ieder geval is de hoofdbebouwing op de weg georiënteerd. • Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen.
Bebouwing	• Grote verspringingen in de voorgevelrooilijn. • De bebouwing is overwegend vrijstaand en opgebouwd uit één bouwlaag met kap. • De nokrichtingen staan overwegend haaks op de weg. • De gevel is over het algemeen verticaal ingedeeld.
Specifieke waarden	• Nederlands hervormde kerk met begraafplaats en houten klokkenstoel

Wetering agrarisch waterlint Weteringen

Ligging

Het agrarisch waterlint Wetering ligt langs de Wetering. De Wetering is een watergang die centraal in de gemeente ligt, ten westen van Scheerwolde. De Wetering loopt in noord-zuid richting dwars door het Kraggenlandschap van De Weerribben en verbindt het Giethoornsche Meer via de Kalenbergergracht met Ossenzijl.



Stedenbouwkundige structuur

Een agrarisch waterlint is een langgerekt, doorgaans een- of tweezijdig bebouwde watergang. Kenmerkend is dat de bebouwing met de voorgevel is gericht op het water. De erven werden vanouds ontsloten vanaf het water en een pad langs het water. De percelen werden van elkaar gescheiden door dwarssloten (opvaarten). Waar het pad de dwarssloten kruist, waren uitneembare houten vonders aangebracht, voor de onbelemmerde doorvaart. Op veel plaatsen zijn de opvaarten niet meer aanwezig. In de tweede helft van de 20ste eeuw is langs de achterzijden van de erven een ontsluitingsweg aangelegd.

Het agrarisch waterlint van Wetering is aan weerszijden van de Wetering bebouwd. De percelen worden aan de achterzijde ontsloten door de Wetering-Oost en de Wetering-West. Het agrarisch waterlint van Wetering bestaat uit ondiepe erven met een wisselende breedte. Aan weerszijden van de Wetering liggen verspreid in het lint onbebouwde kavels. Hierdoor is er vanaf de Wetering-Oost en -West goed zicht op het water.

Regels Welstandsniveau 2 van toepassing

Wetering agrarisch waterlint Weteringen

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

De kavels zijn doorgaans betrekkelijk klein, al is er in breedte forse variatie. Wel zijn ze doorgaans blokvormig en dwars op de gracht gelegen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar het water gekeerd en staat vrij op de kavel. De meestal ruime afstand tot het water en zijerfgrens wisselt per kavel. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening. De kapschuur (opslag van hooi) en de botenschuur staan vaak langs of half over de opvaarten gebouwd. Het bakhuis staat vaak achter het huis.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

In een deel van het waterlint is nog sprake van het oorspronkelijke agrarische karakter. Vlonders, trappen, steigers, keermuren en verhardingen komen nauwelijks voor. De niet bebouwde percelen in het lint zijn van grote waarde, omdat zij voor de openheid en een directe relatie met het achterliggende landschap zorgen. De variatie in afstand van de bebouwing tot het water en pad en de groene inrichting van de erven met singels, hagen, huisweiden en boomgaarden, dragen bij aan het agrarische karakter. De ruimtelijke opzet van de erven kent oorspronkelijk een strikte scheiding tussen het voorerf en het achtererf. Het voorerf is representatief ingericht als siertuin of (deels) als moestuin met notenbomen. Het achtererf wordt gebruikt als buitenwerkruimte, opslag of stalling.

Afwijkingen van de karakteristieken

De aanleg van de verharde wegen vormt een afwijking van het oorspronkelijke stedenbouwkundig patroon. De vanzelfsprekende gerichtheid van de bebouwing op het water en het pad is hiermee onder druk komen te staan. Ook is de directe relatie met het achterliggende agrarische gebied verstoord.

Bebouwing

De bebouwing staat op afwisselend grotere en kleinere kavels die haaks op het water liggen. De bebouwing is over het algemeen met de voorgevel naar het water gekeerd en staat vrij op de kavel. De afstand tot het water en zijerfgrens wisselt per kavel. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap, veelal een zadeldak met een fors eindschild en/of een wolfseind. De noklijn staat overwegend haaks op de voorgevelrooilijn, bij bebouwing uit de periode na 1940 staat de noklijn in enkele gevallen parallel aan de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken agrarisch waterlint Wetering

Stedenbouwkundige structuur	• Een open bebouwingslint langs de Wetering, met doorzichten van de weg naar het water en vanaf het water naar het achterliggende landschap. • Woningen en boerderijen staan in willekeurige volgorde in het lint.
Erf	• Bebouwing ligt op wisselende afstand tot het water. • Bijgebouwen staan achter op de erven, waaronder ook de kapschuren, die (half) over de sloot zijn gebouwd. • Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen.
Bebouwing	• Grote verspringingen in de voorgevelrooilijn. • In ieder geval is de hoofdbebouwing op het water georiënteerd, maar bijgebouwen op de weg aan achterzijde. • De bebouwing is vrijstaand en opgebouwd uit één bouwlaag met kap. • De nokrichtingen staan overwegend haaks op het water, een enkele keer parallel aan het water.

Willemsoord Kolonie III

Ligging

Willemsoord bestaat uit twee elkaar in het centrum van Willemsoord kruisende bebouwingslinten. Het eerste lint ligt aan de Steenwijkerweg. Deze weg is deel van de oorspronkelijke rijksweg tussen Steenwijk en Tuk en Wolvega. Het tweede lint ligt aan de Paasloregel en de Koningin Wilhelminalaan.



Stedenbouwkundige structuur

Het dorpslint wordt gekarakteriseerd door een tweezijdig bebouwde weg met voornamelijk individuele bebouwing en vrijwel altijd een diepe voortuin. In de oorspronkelijk structuur stonden er kolonie woningen. In deze structuur is in de loop van de tijd aangevuld met woonbebouwing uit verschillende perioden. Hier en daar is er sprake van seriematige woningbouw.

Beide dorpslinten zijn onderdeel van de oorspronkelijke aangelegde kolonie, En zijn oorspronkelijk aan beide zijden bebouwd waren met kleine koloniewoningen op onderlinge afstanden van 100 meter. Rondom de kruising van de twee weglinten waren de belangrijkste gemeenschapsgebouwen onder een hoek van 45 graden gesitueerd. Na 1945 zijn veel kleine koloniewoningen uitgebreid, verbouwd of afgebroken en er werden veel nieuwe woningen langs de kruisende wegen gebouwd. Hierdoor raakte het dorpslint verder verdicht. Het regelmatige en ontworpen karakter van het oorspronkelijke dorpslint is nog steeds herkenbaar. Vanuit de uiteinden van de dorpslinten naar het centrum verdicht het lint geleidelijk. Met name aan de uiteinden van het dorpslint zijn er doorzichten naar het achterliggende Kolonielandschap.

Regels Welstandsniveau 2 van toepassing

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

De kavels in het gebied zijn recht en regelmatig van vorm en de bebouwing is overwegend haaks op de weg georiënteerd. Oorspronkelijk was sprake van een strenge ordening en stond de hoofdbebouwing in één rooilijn op enige afstand van de weg, zodanig dat een voortuin mogelijk was. De later toegevoegde bebouwing houdt zich niet altijd aan die strakke rooilijn, waardoor dit belangrijke stedenbouwkundige gegeven enigszins is verwaterd. De afmetingen van de ruimte tussen de bebouwing wisselt. De grotere ruimtes zijn vaak ontstaan door het verdwijnen van koloniewoningen. De bebouwing staat grotendeels met de nokrichting dus haaks op de weg en parallel aan de perceelgrenzen. Gebouwen met de lange gevel en de nok parallel aan de weg komen echter ook voor, vooral bij bebouwing van na 1945. De voorgevels zijn georiënteerd op de weg.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

Het dorpslint langs de Steenwijkerweg heeft een ruime opzet. Aan weerszijden van de Steenwijkerweg liggen trottoirs die door groenstroken met bomen en hagen zijn gescheiden van de rijbaan. Het dorpslint langs de Paasloregel en de Koningin Wilhelminalaan heeft een kleinschaliger opzet. Beide wegen hebben aan beide zijden een trottoir of parkeerhavens. Een groenstructuur ontbreekt op een enkel plantsoen na. De enkele onbebouwde percelen zijn van grote waarde, omdat zij voor enige openheid en een directe relatie met het achterliggende landschap zorgen.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief kleine kavels die haaks op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar de weg gekeerd en staat vrij op de kavel. De afstand tot de weg en de zijerfgrens wisselt per kavel. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap, veelal een zadeldak. De noklijn staat haaks op de voorgevelrooilijn, bij geschakelde bebouwing of bebouwing uit de periode na 1940 staat de noklijn ook parallel aan de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken Willemsoord Kolonie III

Stedenbouwkundige structuur	• Een half-open bebouwingslint langs de Steenwijkerweg en de Koningin Wilhelminalaan, waardoor er doorzichten naar het omliggende gebied ontstaan. • De oorspronkelijke haakse structuur van het dorpslint is nog duidelijk herkenbaar. • Het kruispunt met de daarop schuin gerichte bebouwing. • Oorspronkelijk in rijen uniform vormgegeven, op regelmatige afstand van elkaar geplaatste koloniewoningen waardoor doorzichten tussen de bebouwing aanwezig zijn.
Erf	• De woningen zijn op de weg georiënteerd. • Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen.
Bebouwing	• Kleine verspringen in de voorgevelrooilijn. • De (veelal ingrijpend verbouwde) vrijstaande koloniehuisjes - éénlaags onder een zadeldak - staan met de voorgevel naar de weg. • De bebouwing is over het algemeen vrijstaand en opgebouwd uit één bouwlaag met kap met een lage goothoogte. • De nokrichtingen staan overwegend haaks op de weg. • De bijgebouwen van de boerderijen zijn haaks op het hoofdgebouw geplaatst.
Specifieke waarden	• Kerk en pastorie • Wegen met laanbeplanting

Zuidveen dorpslint Zuidveen

Ligging

Het dorpslint Zuidveen ligt in ten zuiden van Steenwijk. Het dorpslint ligt gedeeltelijk langs de Zuidveenseweg, ter hoogte van de aansluiting met de Burgemeester G.W. Stroinkweg en langs de Burgemeester G.W. Stroinkweg tot de aansluiting van de Harm Wichersweg. De Zuidveenseweg is samen met de Schansweg onderdeel van de hoofdontsluiting van Steenwijk richting de A32 en N334.



Stedenbouwkundige structuur

Een dorpslint wordt gekarakteriseerd door een tweezijdig bebouwde weg met voornamelijk individuele bebouwing en vrijwel altijd een diepe voortuin. De weg heeft een min of meer gekromd verloop. Het lint is langzaam bebouwd geraakt met boerderijen, aangevuld met woonbebouwing uit verschillende perioden. Hier en daar is er sprake van seriematige woningbouw, waarbij het totaalbeeld door de vaak grote voortuinen en de kleinschalige totaalopzet past bij het oorspronkelijke karakter van het lint. Hierdoor is de ontstaansgeschiedenis van het dorpslint zichtbaar.

Zuidveen heeft eigenlijk twee linten. Een dorpslint langs de Zuidveenseweg. En een dorpslint langs de Overegge en de Burgemeester G.W. Stoinkweg. Het dorpslint van Zuidveen is dicht bebouwd. Het deel van het lint langs de Zuidveenseweg heeft een ruime opzet door de functie van de Zuidveenseweg in de ontsluiting van Steenwijk. Het deel van het lint langs de Burgemeester G.W. Stroinkweg heeft in het deel nabij de Zuidveenseweg meer het karakter van een woonstraat. Doorzichten naar het achterliggende landschap ontbreken in dit gedeelte. Het gedeelte van het lint na de Harm Wichersweg heeft een ruime opzet. Hier zijn doorzichten naar het achterliggende landschap.

Regels Welstandsniveau 2 van toepassing

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

De hoofdgebouwen staan haaks op de weg, met de voorgevel naar de weg gekeerd. Rooilijnen verspringen per kavel, net als de positie ten opzichte van de zij-erfgrens. Bij seriematige bebouwing hebben de rooilijnen een recht verloop parallel aan de weg. De meeste voortuinen zijn ruim, maar vooral langs de Zuidveenseweg staat de bebouwing in enkele gevallen direct aan de weg. De seriematige bebouwing kent een strakkere ordening en is geschakeld onder doorlopende langskappen.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

Het dorpslint is aan twee zijden van de weg voorzien van een trottoir en parkeervoorzieningen. Met name in het zuidelijke deel van het dorpslint ligt er tussen het trottoir en de weg een groenstrook met bomen. De voortuinen hebben overwegende een representatief karakter.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief kleine kavels die haaks op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar de weg gekeerd en staat vrij op de kavel. De afstand tot de weg en zijerfgrens wisselt per kavel. De bebouwing bestaat uit één tot twee bouwlagen met een kap, veelal een zadeldak, afgeknot piramidedak of een schilddak. Kappen hebben vaak een wolfseind of een fors eindschild. De noklijn staat overwegend haaks op de voorgevelrooilijn, bij geschakelde bebouwing of bebouwing uit de periode na 1940 staat de noklijn ook parallel aan de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken dorpslint Zuidveen

Stedenbouwkundige structuur	• Een besloten bebouwingslint langs de Burgemeester G.W. Stroinkweg tot aan de Harm Wichersweg • Het oostelijke deel van het dorpslint heeft een open karakter, met doorzichten op het landschap. • Woningen en boerderijen staan in willekeurige volgorde in het lint.
Erf	• In ieder geval is de hoofdbebouwing op de weg georiënteerd • Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen.
Bebouwing	• Verspringingen in de voorgevelrooilijn. • Bebouwing bestaat uit een afwisseling van woonhuizen en enkele van oorsprong voormalige boerderijen. • De bebouwing is overwegend vrijstaand en opgebouwd uit één bouwlaag met kap. • De nokrichtingen staan overwegend haaks op de weg. Sommige voorhuizen hebben de kap in langsrichting.

Steenwijkerland

Welstandsniveau oranje

Algemene welstandsregels

Algemene welstandsregels

Welstandsregels voor (her)ontwikkelingsprojecten

Welstandsregels voor (her)ontwikkelingsprojecten

Indien er sprake is van een (her)ontwikkelingsproject:

a. zijn de welstandsregels uit hoofdstuk 2 niet van toepassing;
b. dient voor het (her)ontwikkelingsproject een beeldkwaliteitsplan te worden opgesteld.

Beeldkwaliteitsplan

Een beeldkwaliteitsplan als bedoeld in 4.2.1 bestaat in elk geval uit de volgende onderdelen:

a. een beschrijving van de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische en/of landschappelijke kenmerken;
b. een beschrijving van het (her)ontwikkelingsproject;
c. een beschrijving van de inrichting en uitstraling van de openbare ruimte;
d. een beschrijving van de uitstraling van de nieuwe bebouwing;
e. welstandsregels ten behoeve van de toets van het (her)ontwikkelingsproject aan redelijke eisen van welstand.

Afwijken van de welstandsregels

Afwijken op inhoudelijke gronden

Het college van burgemeester en wethouders kan op inhoudelijke grond afwijken van de welstandsregels indien zij tot het oordeel komt dat de van toepassing zijnde welstandsregels niet juist zijn geïnterpreteerd, of dat naar het oordeel van het college niet de juiste welstandsregels zijn toegepast. Voordat het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning wordt genomen, maar binnen de daarvoor geldige afhandelingstermijn, wordt een second-opinion gevraagd bij een (andere) onafhankelijke adviescommissie. Deze second-opinion speelt een zware rol bij de verdere oordeelsvorming van het college van burgemeester en wethouders. Indien het college van burgemeester en wethouders op inhoudelijke grond afwijkt van het welstandsregels wordt dit in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning gemotiveerd.

Afwijken om andere redenen

Het college van burgemeester en wethouders heeft volgens artikel 2.10 lid 1d Wabo de mogelijkheid om bij strijd van een bouwplan met de welstandsregels, toch een omgevingsvergunning te verlenen indien het college van oordeel is dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning gemotiveerd.

Welstandsregels voor excessen

Voorkomende gevallen

Er is sprake van een exces als een bouwwerk niet voldoet aan met één of meerdere van de volgende welstandsregels:

a. een bouwwerk sluit zich visueel of fysiek af voor zijn omgeving;
b. een ingreep in een bestaand bouwwerk ontkent of vernietigt architectonische bijzonderheden van het bestaande bouwwerk;
c. een bouwwerk doorbreekt doet een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte regels);
d. een bouwwerk is uitgevoerd glimmende of spiegelende materialen of materialen die niet zijn bedoeld als bouwmaterialen;
e. een bouwwerk is uitgevoerd in felle of fluorescerende kleuren;
f. het bouwwerk heeft door verwaarlozing en verval een negatieve invloed op de omgeving.

Steenwijkerland

Welstandsniveau oranje

Toetsingscriteria monumenten

Toetsingscriteria monumenten

De gemeente Steenwijkerland kent veel beschermde monumenten en een aantal beschermde stads- en dorpsgezichten. Rijksmonumenten zijn beschermd door de Erfgoedwet. Gemeentelijke monumenten door de gemeentelijke Erfgoedverordening. Voorwaarden om in aanmerking te komen voor bescherming als Rijksmonument zijn dat de zaken (niet alleen gebouwen dus) van belang zijn vanwege wetenschappelijke betekenis of een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen. Rijksmonumenten staan vermeld in het monumentenregister, van elk rijksmonument is hier een korte beschrijving opgenomen. Deze beschrijving toont de waarde van het monument aan. Het gaat bij monumenten dus om meer dan alleen esthetische waarden.

Voor elke wijziging aan een Rijksmonument moet de eigenaar een vergunning ex artikel 21 lid 1 sub f van de Erfgoedwet hebben. Dit artikel bepaalt dat het verboden is een beschermd monument te beschadigen of te vernielen, zonder vergunning af te breken, te verstoren, te verplaatsen of te wijzigen, dan wel te herstellen en te gebruiken op een wijze die het monument ontsiert of in gevaar brengt.

Voor gemeentelijke monumenten is een vergunning vereist op grond van artikel 10 van de Erfgoedverordening Een dergelijke vergunning kan worden aangevraagd bij Burgemeester en Wethouders van de gemeente waar het beschermde monument staat. Deze vergunning is dus naast een eventuele bouwvergunning vereist. Consequentie hiervan is dat er twee adviezen nodig zijn voor de beoordeling van een bouwvergunningplichtige wijziging aan een monument namelijk een welstandsadvies en een monumentenadvies. Doordat de gemeente Steenwijkerland een geïntegreerde welstands- en monumentencommissie heeft kunnen deze adviezen tot één advies worden samengevoegd.

De Rijks- en gemeentelijke monumenten zijn in verschillende gebieden te vinden. Daarom zijn in deze paragraaf algemene (voor de hele gemeente gelijke) criteria geformuleerd voor monumenten. Daarbij komt dat per monument in het kader van de bescherming van het monument een beschrijving is gemaakt inclusief waardering. Deze beschrijvingen kunnen als basis dienen voor de beoordeling door de welstands- en monumentcommissie op gelijke wijze als ook de gebiedsbeschrijvingen voor de verschillende gebieden fungeren. In deze paragraaf zijn voor de monumenten dan ook alleen het beleid en de criteria geformuleerd.

Welstandsbeleid voor monumenten

Monumenten hebben een unieke waarde. Uitgangspunt is dat deze unieke waarde en daarmee de bebouwingskarakteristieken, zoals beschreven in de monumentenbeschrijving, worden behouden en waar mogelijk versterkt. Monumenten blijven echter alleen in goede staat als zij een nuttige maatschappelijke functie hebben. (Nieuwe) gebruiksmogelijkheden dienen dan ook zo min mogelijk te worden beperkt, zolang de cultuurhistorische waarde van het (rijks)monument maar behouden blijft.

Welstandscriteria voor monumenten

Voor bouwplannen tot wijziging van een monument geldt dat:

- Situering, vormgeving en detaillering afgestemd dienen te worden op de bebouwingskarakteristieken van het monument zoals die in de beschrijving ter bescherming van het monument zijn omschreven.
- Vernieuwende bouwplannen zijn mogelijk voor zover de bebouwingskarakteristieken die de cultuurhistorische waarde van het monument bepalen behouden blijven.

De welstands- en monumentencommissie toetst daarbij op de volgende aandachtspunten:

- Of hoofdvorm en situering passen bij het monument.
- Of het bouwplan past in de structuur van het erf (indien van toepassing).
- Of de verschijningsvorm voldoende kwaliteit heeft (hierbij worden de criteria voor architectonische kwaliteit gehanteerd zoals geformuleerd onder 'Criteria voor achitectonische kwaliteit' en de bebouwingskarakteristieken van het monument respecteert.
- Of de plaats en de afmetingen van raam en deuropeningen in de gevels op elkaar afgestemd zijn.
- Of kleur- en materiaalgebruik en de detaillering passen bij het monument.

Toetsingscriteria monumenten

Criteria voor architectonische kwaliteit

In bijzondere situaties kan worden gekozen voor een hoog architectonisch kwaliteitsniveau. Daartoe zijn de welstandscriteria, die in deze paragraaf worden genoemd, geformuleerd. Met deze criteria wordt gestreefd naar architectonische ontwerpen met zeggingskracht en vakmanschap. Zij worden toegepast in de volgende situaties:

1. Bij het welstandsbeleid is specifiek aangegeven dat in dit gebied hogere eisen aan de architectuur worden gesteld.
2. Een bouwplan voldoet niet aan de gebiedsgerichte criteria maar is volgens de welstandscommissie van een zodanige kwaliteit dat ze hier toch een positief advies over wil geven. De welstandscommissie kan het College van Burgemeester en Wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren van de hardheidsclausule gebruik te maken en af te wijken van de gebiedsgerichte en objectgerichte criteria. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van deze criteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan aan de hand hiervan overtuigend kan worden aangetoond.

Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt in deze gevallen uiteraard hoog. Het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor architectonische kwaliteit mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gezien van de eisen die het gebruik hieraan stelt en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie bepalen in belangrijke mate de vorm.

Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong. Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm meer is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben zoals de omgeving of de betekenis die een vorm in een bepaalde omgeving kan hebben (gekregen). Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie, dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor architectonische kwaliteit mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context. Het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen, maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Het gaat erom dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan.

Betekenissen van vormen in de sociaalculturele context

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor architectonische kwaliteit mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de maatschappelijke context ter plaatse.
Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze

Toetsingscriteria monumenten

worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerde Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen, krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op.

Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang. In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die voor die plek en gemeenschap geëigend zijn. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat iets zegt over zijn tijd, doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd kan worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te begrijpen als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor architectonische kwaliteit mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.
Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld, is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in een evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Schaal en maatverhoudingen

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor architectonische kwaliteit mag worden verwacht dat het een samenhangend geheel van maatverhoudingen dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

leder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen zijn geleed, maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uit zien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken.

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde. Maar tegelijk vormen ze een van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk. Echter waarom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen.

Toetsingscriteria monumenten

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.

De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf, maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

Materiaal textuur kleur en licht

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor architectonische kwaliteit mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken. Door materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren te veel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben, maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig. Dat kan afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard van de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

Detaillering

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor architectonische kwaliteit mag worden verwacht dat sprake is van een zorgvuldige en op duurzaamheid gerichte bouwkundige detaillering.

De wijze waarop materialen en bouwkundige constructies zijn gedimensioneerd en onderling worden samengebracht, evenals de wijze waarop het materiaal naar zijn eigenschappen is gevormd en toegepast, bepalen in hoge mate de esthetische kwaliteiten van een gebouw. Ook zijn ze bepalend voor de duurzaamheid en instandhouding van het gebouw. En dus voor de welstand en ruimtelijke kwaliteit van hun omgeving.

Steenwijkerland

Welstandsniveau oranje

Reclameuitingen

Inhoudsopgave

Mijn gebouw is bestemd als bedrijf, bedrijventerrein of sport	3
Mijn gebouw is bestemd als centrum, detailhandel, gemengd, horeca, kantoor of maatschappelijk	4
Mijn gebouw is bestemd als wonen	5
Mijn terrein is bestemd als recreatie - recreatieterrein	6
Mijn terrein is bestemd als groen of verkeer	7

Welstandsregels

Reclame-uiting

Mijn gebouw is bestemd als *bedrijf, bedrijventerrein* of *sport*

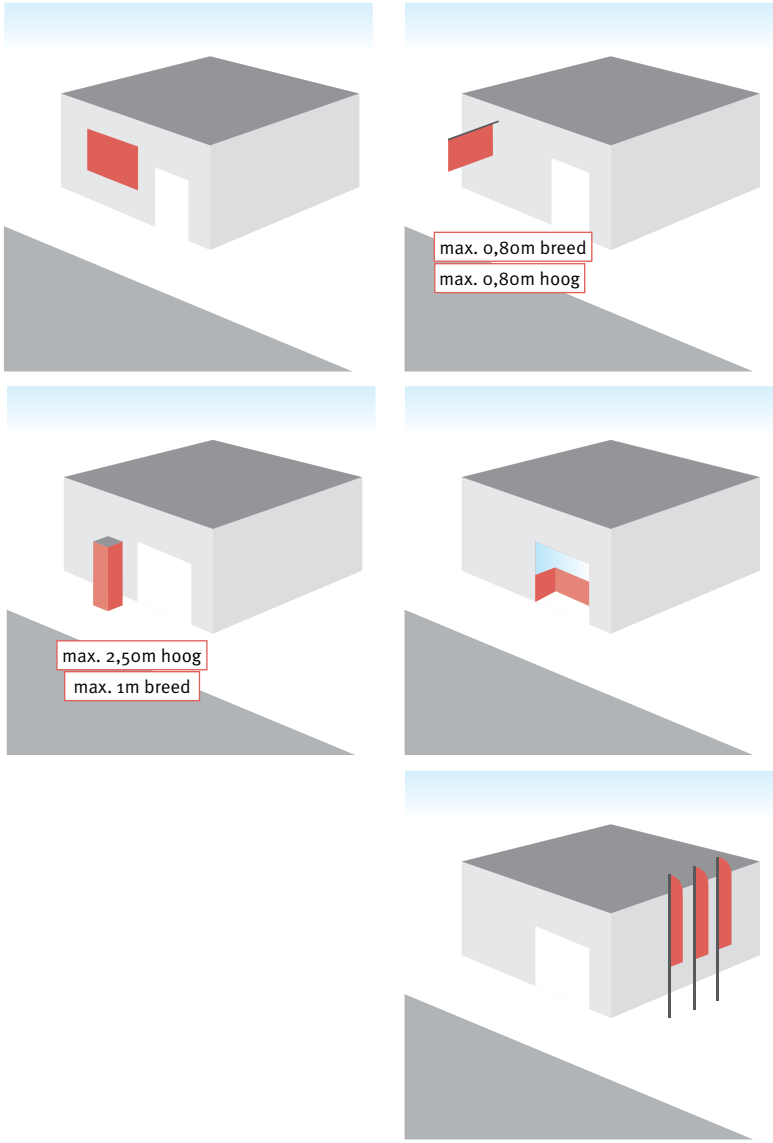
Een reclame-uiting bij de bestemmingen *bedrijf, bedrijventerrein* of *sport* voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het plaatsen van deze reclame-uiting wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm en vormgeving.

Hoofdvorm

- een reclame-uiting kan op de volgende wijze worden geplaatst:
  - vlak op de naar de weg gekeerde gevel;
  - haaks op de naar de weg gekeerde gevel;
  - op de aan de weg gelegen zijde van het perceel, ter hoogte van de toegang tot het perceel, in de vorm van een reclamezuil, -bord en/of vlaggen;
- indien sprake is van een bedrijfsverzamelgebouw worden alle reclame-uitingen op één reclame-uiting in de vorm van een reclamezuil of -bord geplaatst;
- het maximaal vlaggenmasten bedraagt niet meer dan drie;
- reclame-uitingen worden niet buiten de contour van het gebouw geplaatst.

Vormgeving

- de oppervlakte van een reclame-uiting vlak op de naar de weg gekeerde gevel bedraagt maximaal 20% van het oppervlakte van de voorgevel;
- de afmeting van een reclame-uiting haaks op de naar de weg gekeerde gevel bedraagt maximaal 0,80 meter hoog en 0,80 meter breed;
- de afmeting van een reclamebord of -zuil bedraagt maximaal 2,50 meter hoog en 1,00 meter breed.



Welstandsregels

Reclame-uiting

Mijn gebouw is bestemd als *centrum, detailhandel, gemengd, horeca, kantoor* of *maatschappelijk*

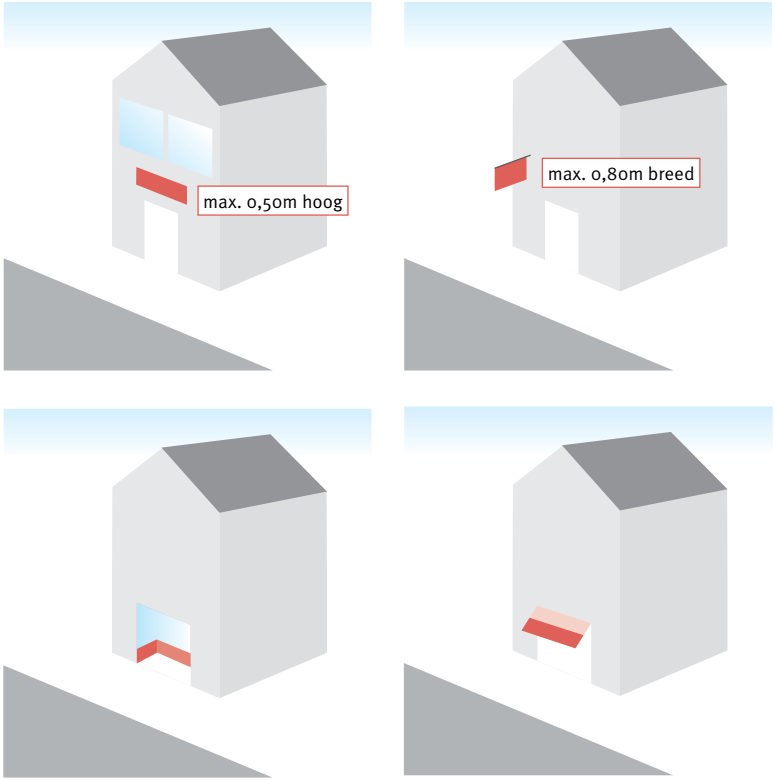
Een reclame-uiting bij de bestemmingen *centrum, detailhandel, gemengd, horeca, kantoor* of *maatschappelijk* voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het plaatsen van deze reclame-uiting wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm en vormgeving.

Hoofdvorm

- een reclame-uiting kan op de volgende wijze worden geplaatst:
  - vlak op de naar de weg gekeerde gevel;
  - haaks op de naar de weg gekeerde gevel;
  - een folie in een gevelopening;
  - op een zonnescherm of markies;
- een folie in een gevelopening is uitsluitend toegestaan in gevelopeningen op de bouwlaag waar de bedrijfsactiviteit plaatsvindt;
- een reclame-uiting op een zonnescherm of markies is uitsluitend toegestaan op een zonnescherm of markies die is bevestigd aan de gevel van de bouwlaag waar de bedrijfsactiviteit plaatsvindt.

Vormgeving

- reclame-uitingen worden op de overgang tussen de eerste en de tweede bouwlaag geplaatst;
- het maximum aantal reclame-uitingen op de naar de weg gekeerde gevel bedraagt twee: één reclame-uiting vlak op de naar de weg gekeerde gevel en één reclame-uiting haaks op de naar de weg gekeerde gevel;
- de afmeting van een reclame-uiting vlak op de naar de weg gekeerde gevel bedraagt maximaal 50% van de gevelbreedte en maximaal 0,50 meter hoog;
- de afmeting van een reclame-uiting haaks op de naar de weg gekeerde gevel bedraagt maximaal 0,80 meter hoog en 0,80 meter breed;
- de afmeting van een folie in een gevelopening bedraagt maximaal 25% van het oppervlakte van de gevelopening;
- de afmeting van een reclame-uiting op een zonnescherm of markies bedraagt maximaal 50% van het oppervlakte van het zonnescherm of de markies, waarbij de reclame-uiting op de volant of het onderste deel van het zonnescherm of de markies wordt geplaatst;
- een reclame-uiting in de vorm van een lichtkrant en/of de toepassing van bewegende of knipperende verlichting is niet toegestaan.



Welstandsregels

Reclame-uiting

Mijn gebouw is bestemd als *wonen*

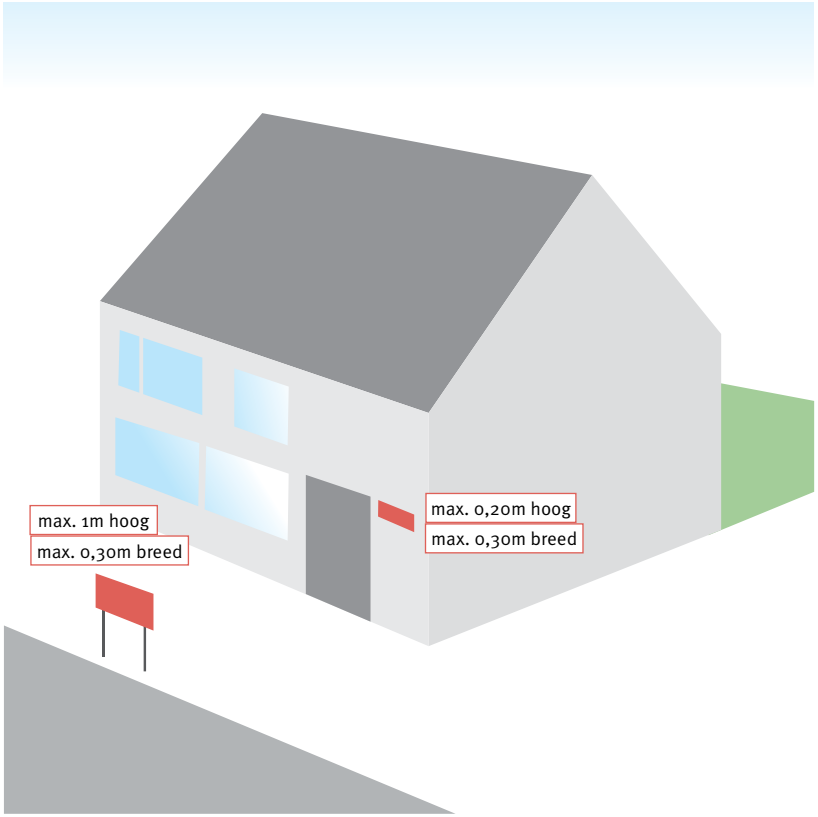
Een reclame-uiting bij een beroep en/of bedrijf aan huis in de bestemming *wonen* voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het plaatsen van deze reclame-uiting wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm en vormgeving.

Hoofdvorm

- een reclame-uiting kan op de volgende wijze worden geplaatst:
  - vlak op de naar de weg gekeerde gevel;
  - op de aan de weg gelegen zijde van het perceel;
- het maximum aantal reclame-uitingen bedraagt twee: één reclame-uiting vlak op de naar de weg gekeerde gevel en één reclame-uiting op de aan de weg gelegen zijde van het perceel.

Vormgeving

- het maximum aantal reclame-uitingen bedraagt twee: één reclame-uiting vlak op de naar de weg gekeerde gevel en één reclame-uiting op de aan de weg gelegen zijde van het perceel.
- de afmeting van een reclame-uiting vlak op de naar de weg gekeerde gevel bedraagt maximaal 0,20 meter hoog en 0,30 meter breed;
- de afmeting van een reclame-uiting op de aan de weg gelegen zijde van het perceel bedraagt maximaal 1,00 meter hoog en 0,30 meter breed;
- een reclame-uiting in de vorm van een lichtkrant en/of het toepassen van verlichting is niet toegestaan.



Welstandsregels

Reclame-uiting

Mijn terrein is bestemd als *recreatie - recreatieterrein*

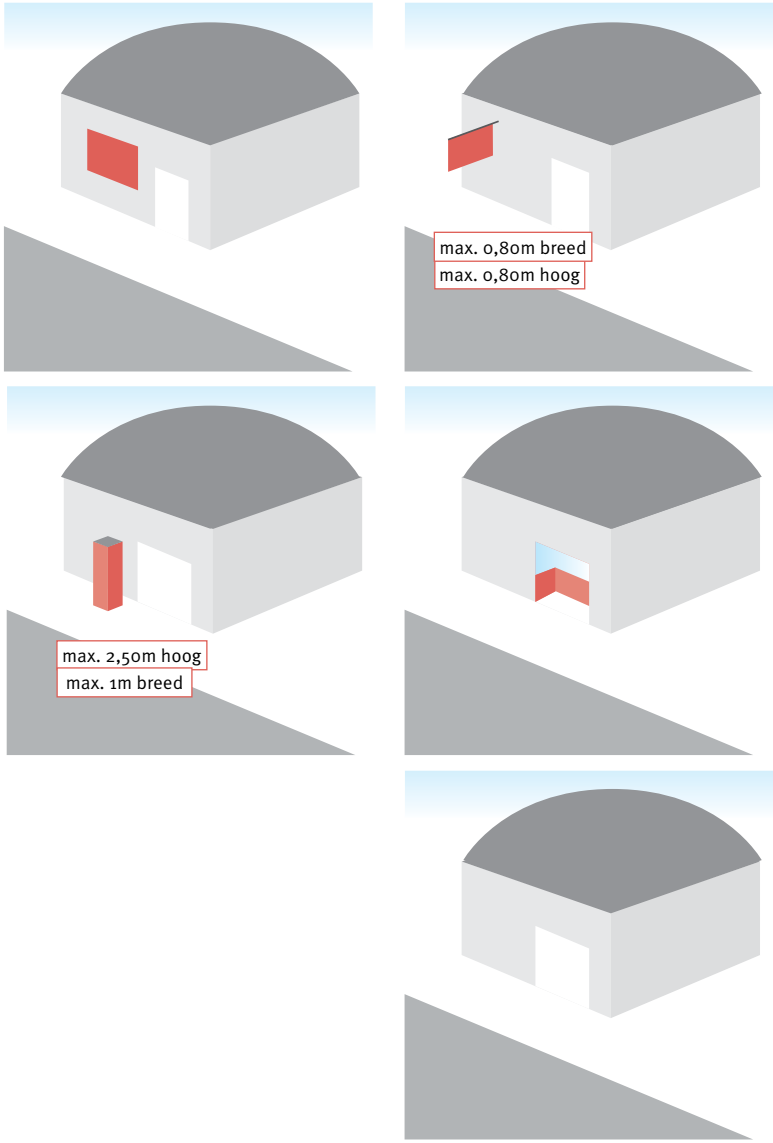
Een reclame-uiting bij de bestemmingen *recreatie - recreatieterrein* voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het plaatsen van deze reclame-uiting wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm en vormgeving.

Hoofdvorm

- een reclame-uiting kan op de volgende wijze worden geplaatst:
  - vlak op de naar de weg gekeerde gevel;
  - haaks op de naar de weg gekeerde gevel;
  - op de aan de weg gelegen zijde van het perceel, ter hoogte van de toegang tot het perceel, in de vorm van een reclamezuil, -bord en/of vlaggen;
- het maximaal vlaggenmasten bedraagt niet meer dan drie;
- reclame-uitingen worden niet buiten de contour van het gebouw geplaatst.

Vormgeving

- de oppervlakte van een reclame-uiting vlak op de naar de weg gekeerde gevel bedraagt maximaal 20% van het oppervlakte van de voorgevel;
- de afmeting van een reclame-uiting haaks op de naar de weg gekeerde gevel bedraagt maximaal 0,80 meter hoog en 0,80 meter breed;
- de afmeting van een reclamebord of -zuil bedraagt maximaal 2,50 meter hoog en 1,00 meter breed.



Welstandsregels

Reclame-uiting

Mijn terrein is bestemd als *groen* of *verkeer*

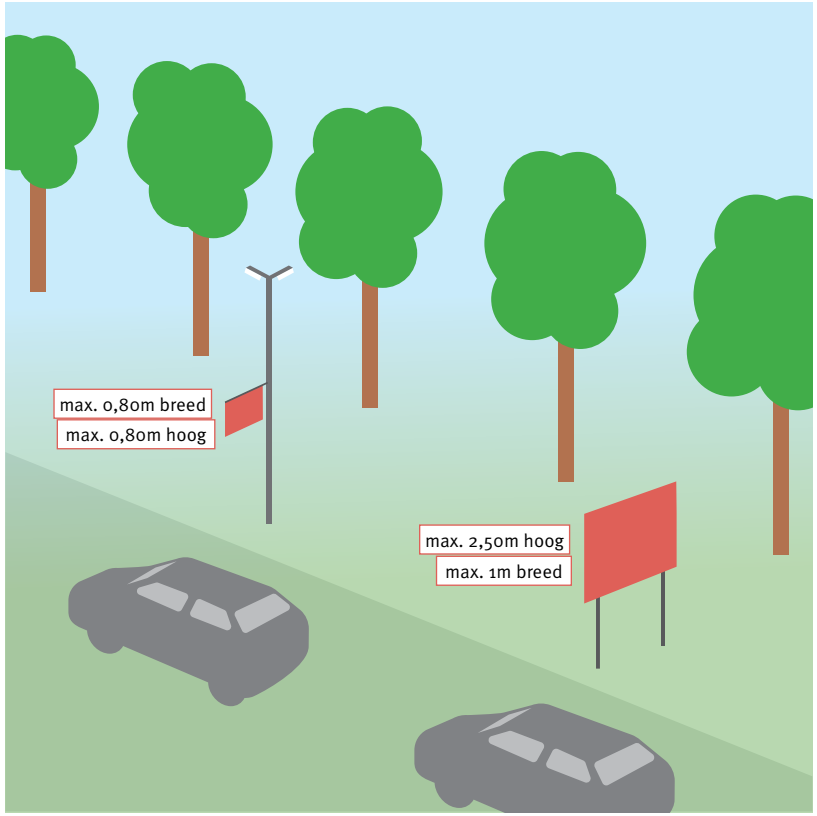
Een reclame-uiting op terreinen met de bestemmingen *groen* of ***verkeer*** voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het plaatsen van deze reclame-uiting wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm en .

Positie

- een reclame-uiting kan op de volgende wijze worden geplaatst:
  - als een vrijstaand reclamezuil of -bord;
  - als een reclamebord aan een lichtmast.

Vormgeving

- de afmeting van een reclamezuil of -bord bedraagt maximaal 2,50 meter hoog en 1,00 meter breed;
- de afmeting van een reclamebord aan een lichtmast bedraagt maximaal 0,80 meter hoog en 0,80 meter breed.



Welstandsniveau oranje

Agrarisch bedrijfsgebouw



Inhoudsopgave

1. Beschrijving agrarisch bedrijfsgebouw **3**
Hoofdvorm 3
Vormgeving 3
Kap 3
Kleur- en materiaalgebruik 3
Kenmerken agrarisch bedrijfsgebouw 4

2. Welstandsregels **5**
Aan- of uitbouw 5
Overkapping aan het agrarisch bedrijfsgebouw 6
Hoofdgebouw (her)bouwen 7

1 Beschrijving





Hoofdvorm

Een agrarisch bedrijfsgebouw heeft een eenvoudige, enkelvoudige hoofdvorm met een rechthoekige en langwerpige plattegrond. Het gebouw bestaat uit één tot twee bouwlagen met een zeer forse kap. Aan- en uitbouwen ontbreken veelal of zijn later aan de zij- of achtergevel aangebouwd. Deze uitbreidingen zijn een nadrukkelijk ondergeschikt aan het grote volume en veelal onderdeel gemaakt van de eenvoudige hoofdvorm. Deze hoofdvorm wordt bij agrarische bedrijfsgebouwen voor het houden van dieren vaak doorbroken door voersilo's, die geclusterd aan de zij- en/of achtergevel zijn geplaatst.

Vormgeving

Een agrarisch bedrijfsgebouw heeft een eenvoudige vormgeving en detaillering met een sobere, op de functie gerichte uitstraling. Afhankelijk van het gebruik van het bedrijfsgebouw hebben gevels een open, in het geval van een moderne melkveebedrijf of een meer gesloten karakter in het geval van een werktuigenstalling of opslaggebouw. Daglichtopeningen die er in zijn aangebracht zijn klein, functioneel vormgegeven en zijn min of meer vierkant en horizontaal uitgelijnd. Deuren zijn functioneel vormgegeven en (vrijwel) geheel dicht. Staldeuren bevinden zich in de voor- of achtergevel.



Kap

De kap van een agrarisch bedrijfsgebouw bestaat uit een zadeldak. De noklijn van de kap ligt haaks op de voorgevelrooilijn en in het midden van de kap. De kap heeft een gesloten karakter en wordt niet doorbroken door dakopbouwen of -kappellen. Eventuele doorbraken van het dakvlak voor installaties of voersilo's en dergelijke hebben een ondergeschikt karakter.

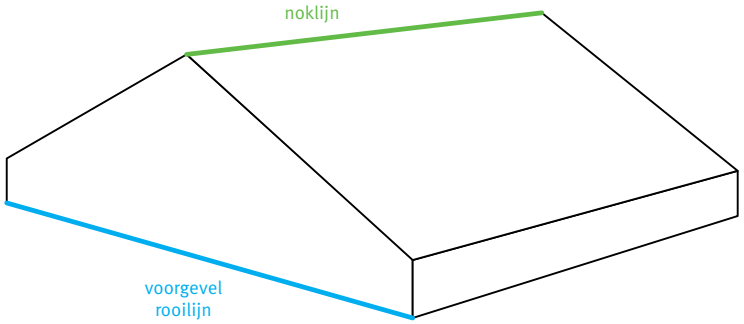
Kleur- en materiaalgebruik

Een agrarisch bedrijfsgebouw is uitgevoerd in metselwerk of geprofileerde damwandplaten. Deuren, kozijnen, ramen zijn in hout, staal, aluminium of kunststof uitgevoerd. De kap is afgedekt met gegolfde dakplaten.
Het metselwerk bestaat veelal uit roodbruine tot oranjerode bak- of betonstenen. Kozijnen zijn veelal geschilderd in een lichte kleur. Deuren en ramen zijn daarentegen vaak donkerder van kleur. Felle kleuren of pastel-tinten komen niet voor. 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 agrarisch bedrijfsgebouw

Hoofdvorm	• een eenvoudige hoofdvorm • een rechthoekige plattegrond • bestaat uit één tot twee bouwlagen
Vormgeving	• over het algemeen een eenvoudige vormgeving en detaillering met een sobere, op de functie gerichte uitstraling. • Afhankelijk van het gebruik hebben gevels een open of gesloten karakter • Daglichtopeningen zijn horizontaal uitgelijnd
Kap	• voorzien van een zadeldak • de noklijn staat haaks op de voorgevelrooilijn
Kleur- en materiaalgebruik	• gevels bestaan uit metselwerk van bak- of betonsteen of geprofileerde damwandplaten • de kap is geheel afgedekt met gegolfde dakplaten • Gevels en daken hebben een terughoudende kleurstelling



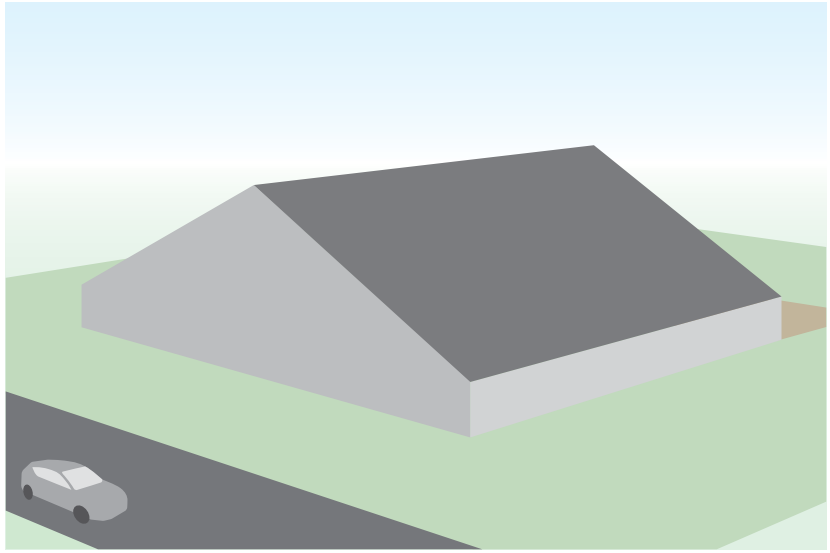
2 Welstandsregels

Aan- of uitbouw

Aan- of uitbouw

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

Een aan- of uitbouw aan een agrarisch bedrijfsgebouw 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 zij- of achtergevel;
- de enkelvoudige, rechthoekige en langwerpige hoofdvorm van het agrarische bedirjfsgebouw blijft herkenbaar.

Vormgeving

- een aan- of uitbouw heeft een eenvoudige vormgeving.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een aan- of uitbouw sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van het agrarische bedrijfsgebouw.

Welstandsregels

Overkapping

Overkapping aan het agrarisch bedrijfsgebouw

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

Een aan- of uitbouw aan een agrarisch bedrijfsgebouw 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 agrarisch bedrijfsgebouw blijft herkenbaar;
- een overkapping is een ondergeschikte toevoeging aan de zij- of achtergevel.

Vormgeving
- een overkapping heeft een eenvoudige vormgeving;
- 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 het agrarisch bedrijfsgebouw.

Welstandsregels

Hoofdgebouw (her)bouwen

Agrarisch bedrijfsgebouw

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

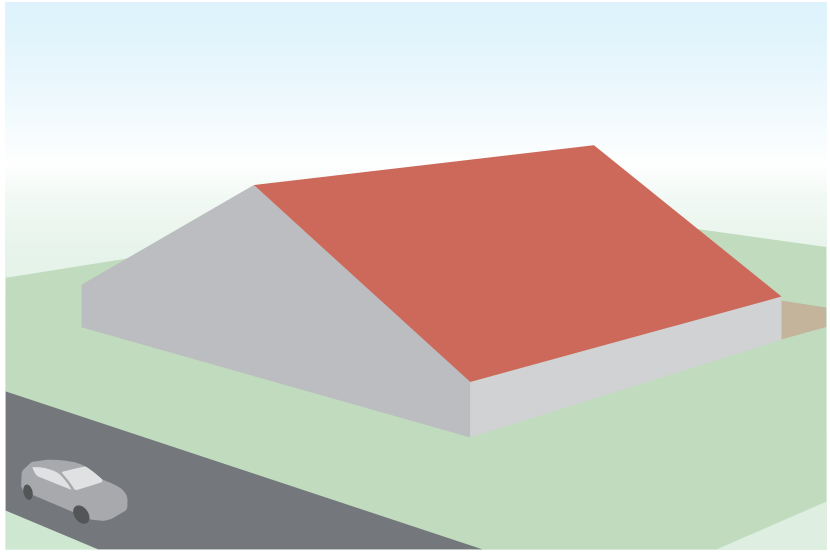
Een agrarisch bedrijfsgebouw voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van dit gebouw wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm, vormgeving, kap en kleur- en materiaalgebruik.

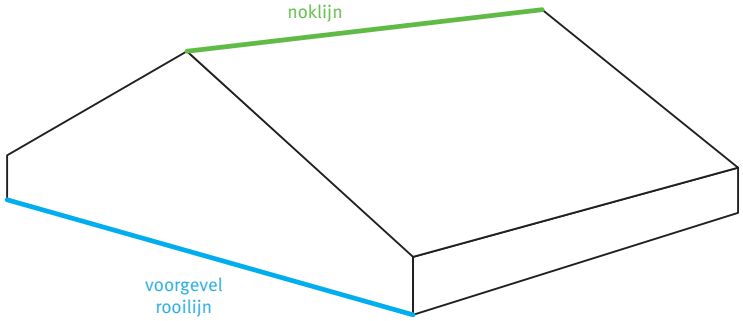
Hoofdvorm
- een agrarisch bedrijfsgebouw heeft een eenvoudige hoofdvorm;
- een agrarisch bedrijfsgebouw heeft een rechthoekige tot langwerpige plattegrond;
- een agrarisch bedrijfsgebouw bestaat uit één tot twee bouwlagen met een kap.

Vormgeving
- een agrarisch bedrijfsgebouw heeft een eenvoudige en vormgeving en een sobere op de functie gerichte uitstraling.

Kap
- een agrarisch bedrijfsgebouw heeft een zadeldak.

Kleur- en materiaalgebruik
- het kleur- en materiaalgebruik sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van een agrarisch bedrijfsgebouw.





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 parcelering. 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 (afgeknotte) 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

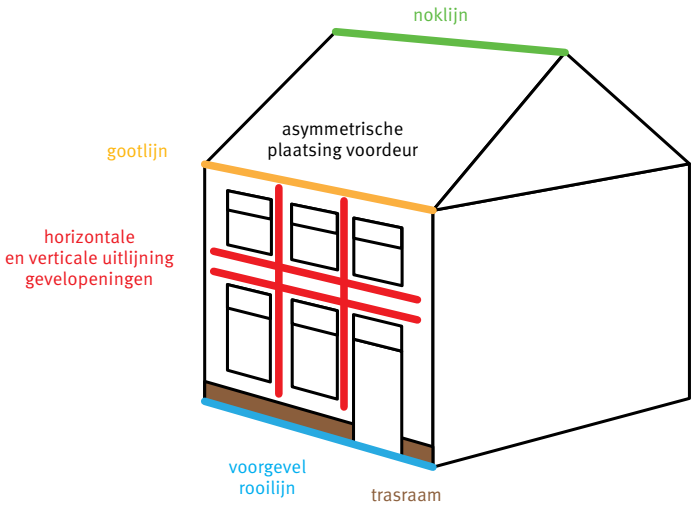
Bebouwing uit de periode 1920 - 1940 is veelal uitgevoerd in schoon metselwerk dat bestaat uit baksteen. De plint of het trasraam bestaat meestal uit schoonmetselwerk of is een enkele keer voorzien van een cement- of stuclaag. Hout en natuursteen zijn de materialen voor de functionele en in mindere mate 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



Steenwijkerland

Beschrijving

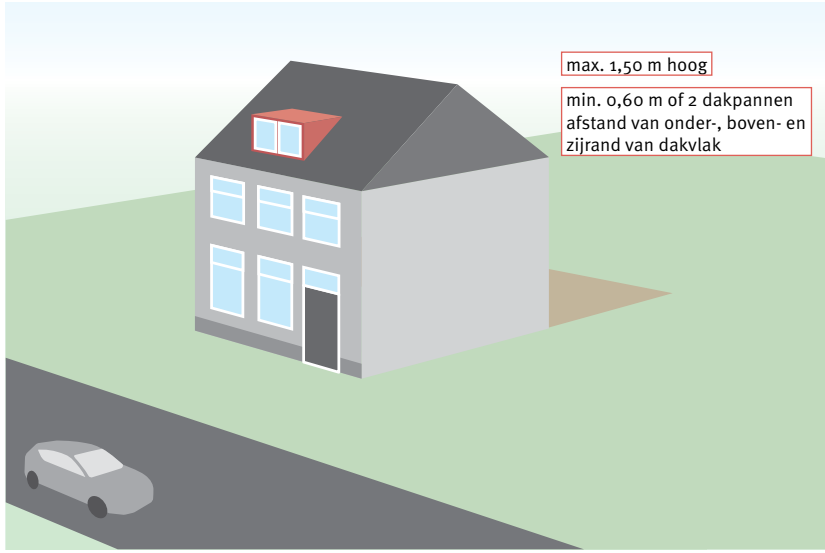
Kap	• Voorzien van een zadeldak, schilddak, mansardekap of is samengesteld uit meerdere kapvormen • Bij individuele bebouwing komt ook een (afgeknot) tent- of piramidedak voor • De noklijn ligt haaks of parallel aan de voorgevelrooilijn • Bij samengestelde kapvormen ligt de noklijn van de ondergeschikte 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

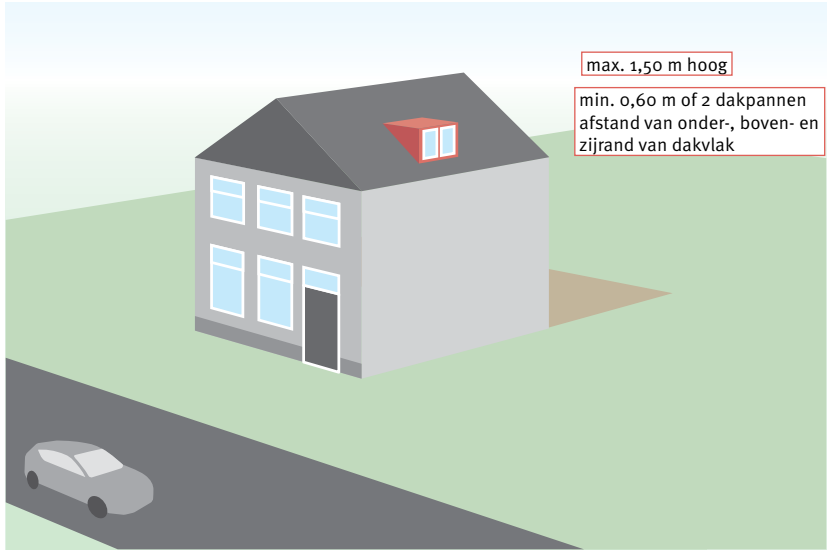
- het kleur- en materiaalgebruik van een dakkapel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij het hoofdgebouw uit de periode 1920 - 1940 toegepast zijn;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.

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

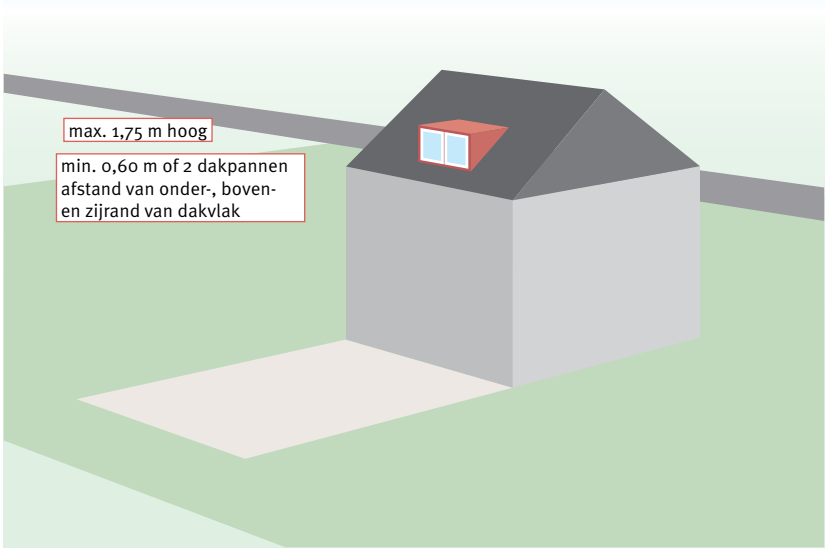
- het kleur- en materiaalgebruik van een dakkapel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij het hoofdgebouw uit de periode 1920 - 1940 toegepast zijn;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.

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.

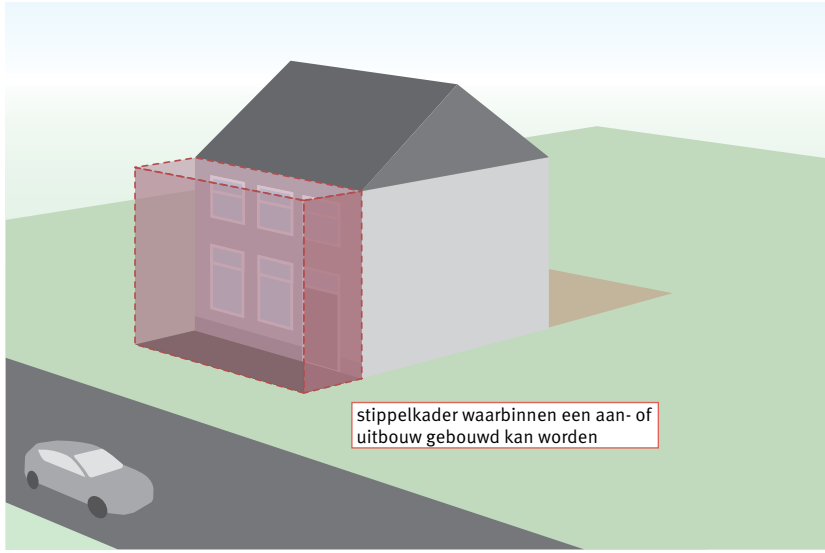
Welstandsregels

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.

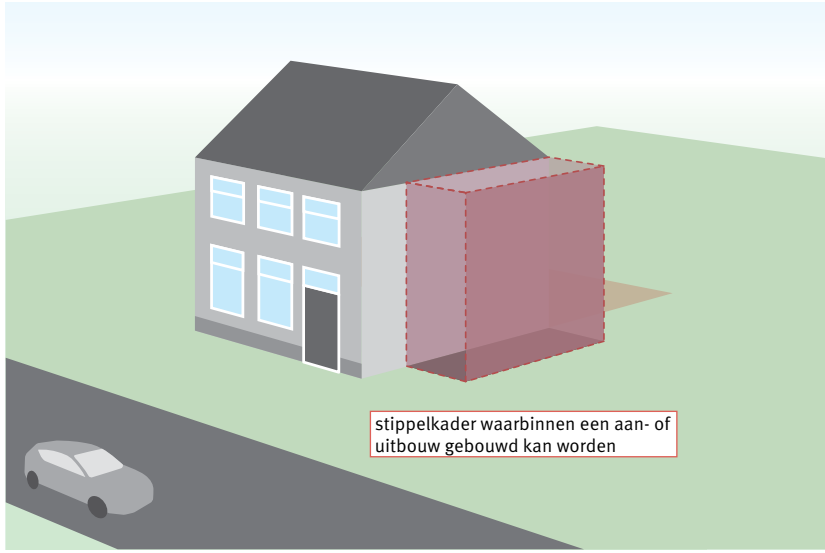
Welstandsregels

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

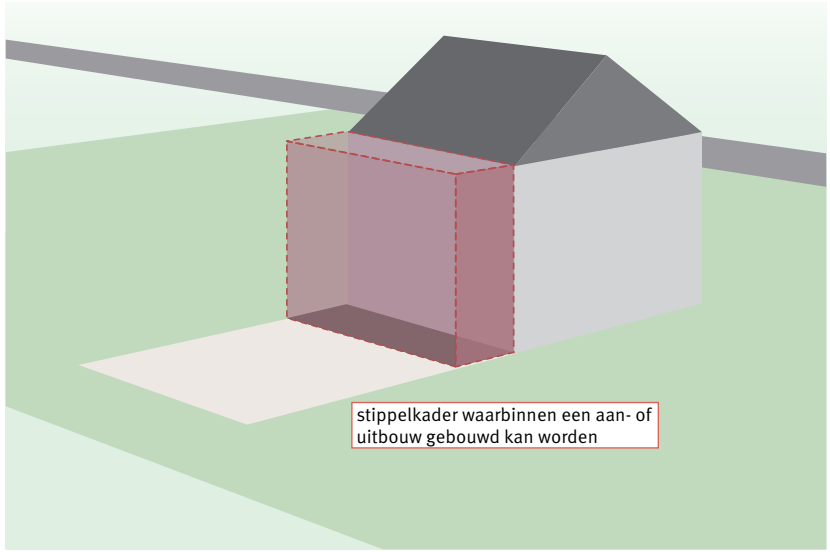
In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een aan- of uitbouw bepalen.

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

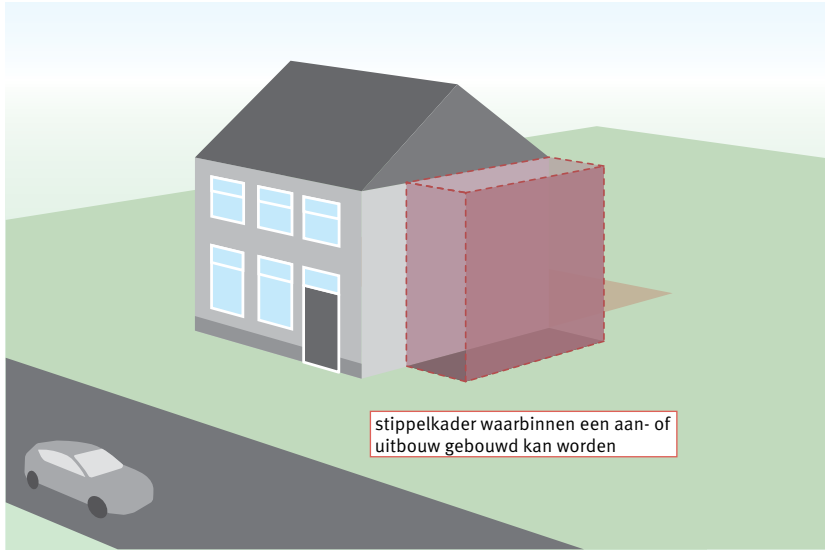
In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een overkapping aan de zijgevel bepalen.

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

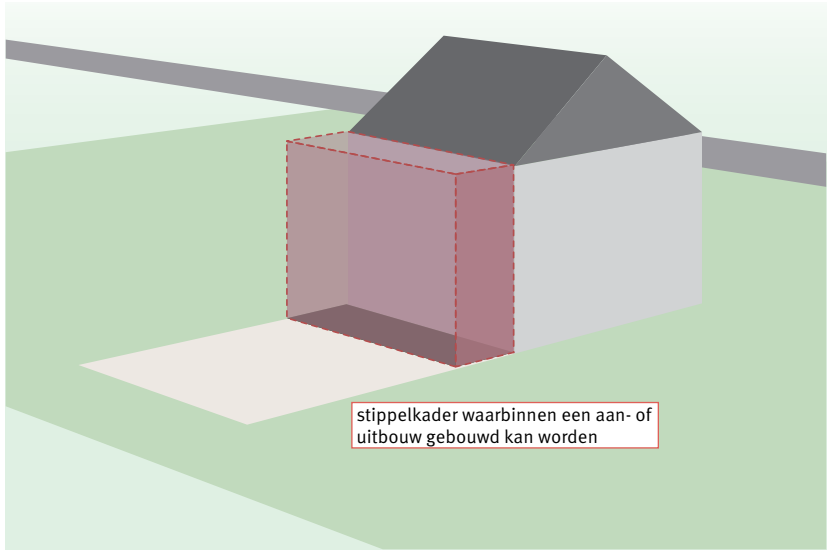
In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een overkapping aan de zijgevel bepalen.

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.

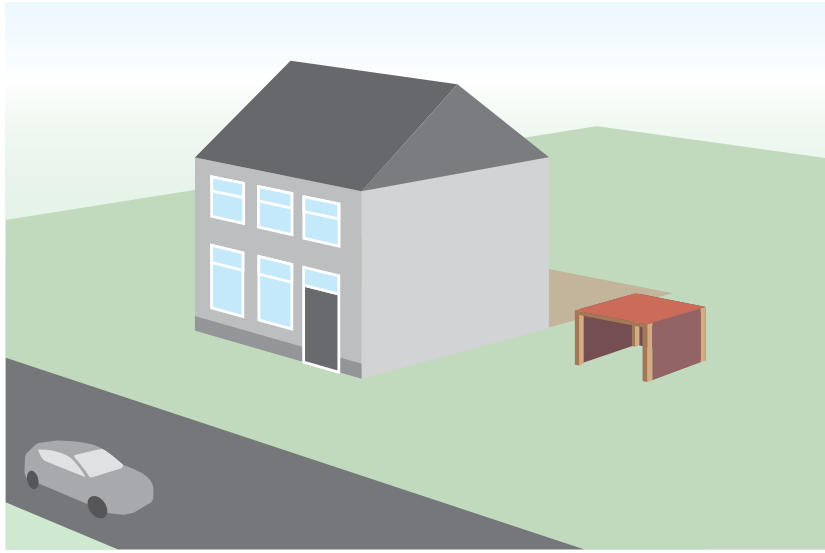


Welstandsregels

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 spiegelende 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

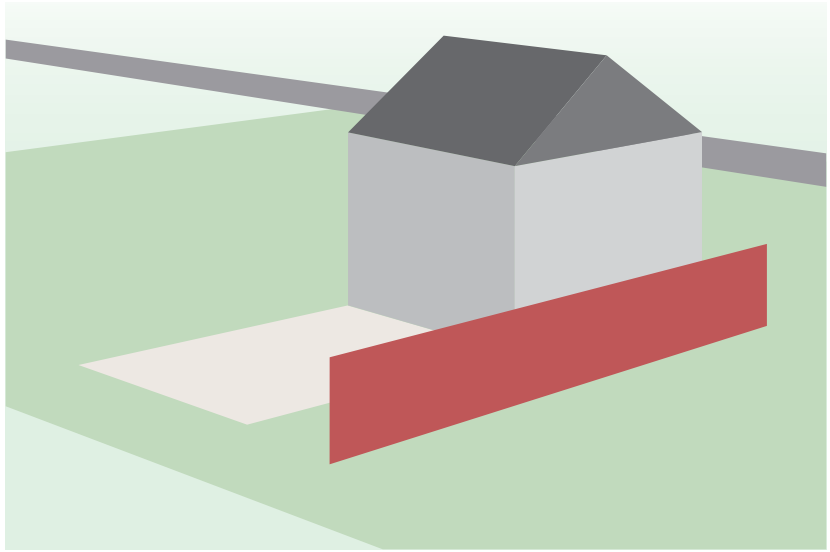
Erfafscheiding

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.

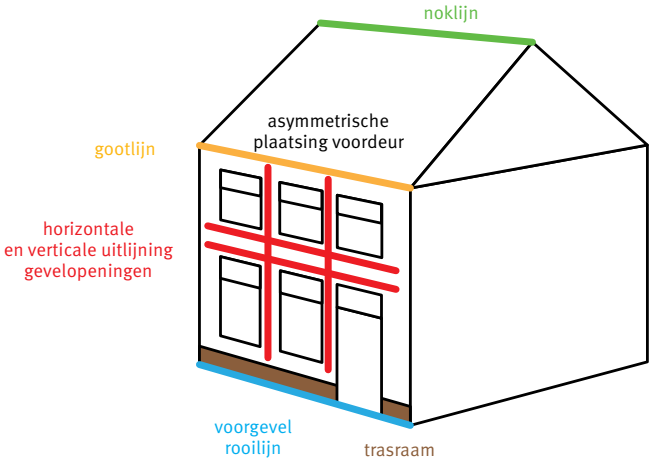
Een hoofdgebouw voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van dit hoofdgebouw wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm, vormgeving, kap en kleur- en materiaalgebruik.

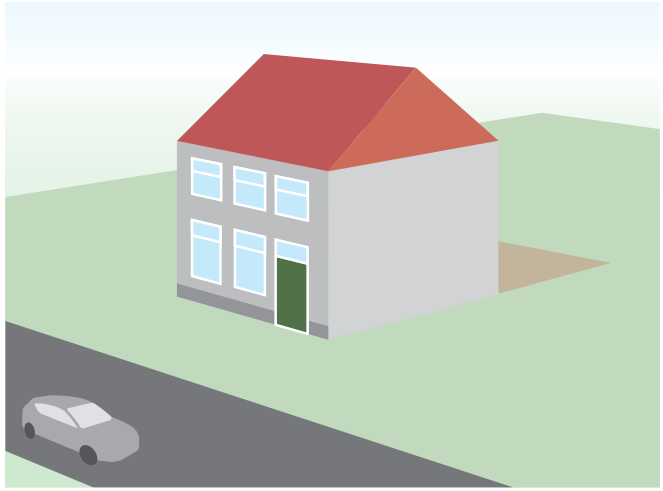
Hoofdvorm
- bebouwing uit de periode 1920 - 1940 bestaat uit een enkelvoudige rechthoekige hoofdvorm;
- individuele bebouwing uit de periode 1920 - 1940 bestaat een samengestelde rechthoekige hoofdvorm;
- bebouwing uit de periode 1920 - 1940 heeft een rechthoekige plattegrond;
- bebouwing uit de periode 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.





Welstandsniveau oranje

Bebouwing uit de periode na 1940

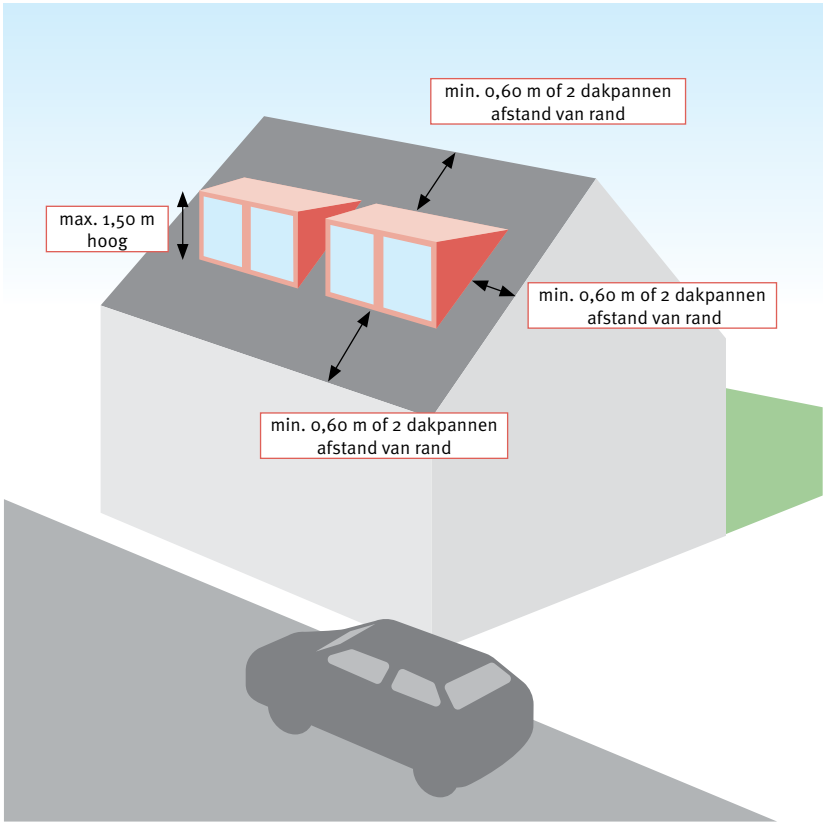
Inhoudsopgave

Ik wil een dakkapel bouwen	3
Ik wil een aan- of uitbouw bouwen	6
Ik wil een overkapping aan mijn hoofdgebouw bouwen	7
Ik wil een vrijstaand bijgebouw of overkapping bouwen	8
Ik wil een erfafscheiding plaatsen	9
Ik wil de gevelindeling wijzigen	10
Ik wil een rolluik plaatsen	11
Ik wil mijn buitengevel na-isoleren	12
Ik wil een hoofdgebouw bouwen of herbouwen	13

Welstandsregels

Dakkapel

Ik wil een dakkapel bouwen
Mijn hoofdgebouw staat in een naoorlogs uitbreidingsgebied



Mijn dakkapel wordt geplaatst op het voordakvlak

Een dakkapel op het voordakvlak 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;
- meerdere dakkapellen op hetzelfde dakvlak van dezelfde woning staan uitsluitend naast elkaar en staan met de boven- en onderkant op dezelfde hoogte;
- meerdere dakkapellen op hetzelfde dakvlak binnen een blok, rij of complex staan bij voorkeur 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 bij voorkeur aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij het gebouw, de rij of het complex toegepast zijn, waarbij:
  - het kleurgebruik van een dakkapel in ieder geval geen felle of fluorescerende kleuren kent;
  - het materiaalgebruik van een dakkapel in ieder geval niet uit glimmende of spiegelende materialen, met uitzondering van glas in kozijnen en ramen aan de voorzijde van de dakkapel, en/of materialen die specifiek bedoeld zijn voor industriële bebouwing, zoals bijvoorbeeld damwandprofielplaat, bestaat;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.

Welstandsregels

Dakkapel

Mijn dakkapel wordt geplaatst op het zijdakvlak

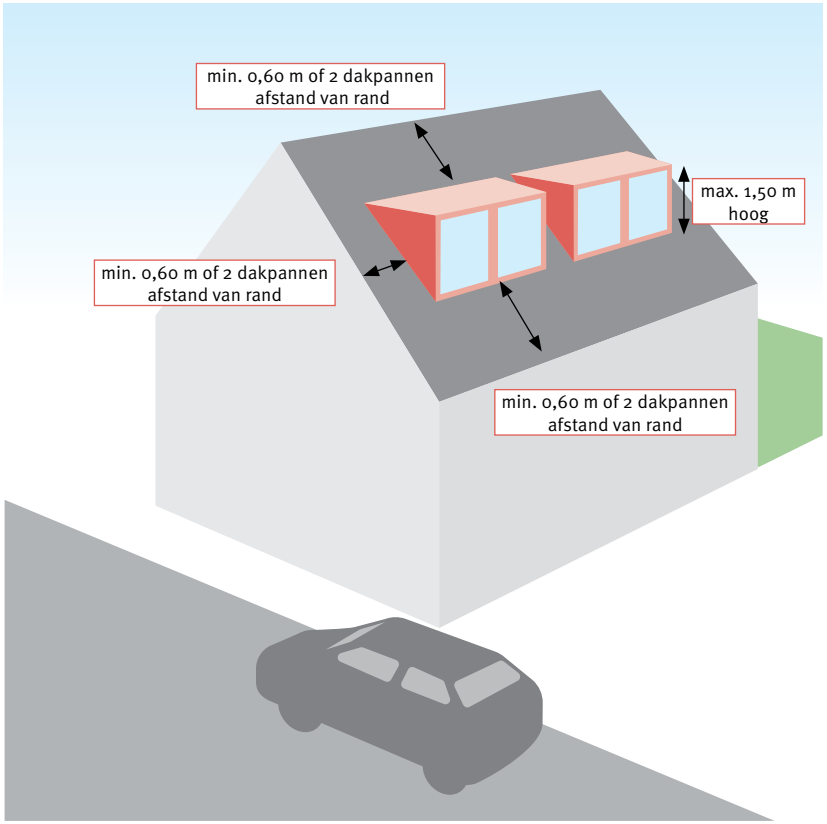
Een dakkapel op het zijdakvlak voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze dakkapel wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

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;
- meerdere dakkapellen in 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 bij voorkeur aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij het gebouw, de rij of het complex toegepast zijn, waarbij:
  - het kleurgebruik van een dakkapel in ieder geval geen felle of fluorescerende kleuren kent;
  - het materiaalgebruik van een dakkapel in ieder geval niet uit glimmende of spiegelende materialen, met uitzondering van glas in kozijnen en ramen aan de voorzijde van de dakkapel, en/of materialen die specifiek bedoeld zijn voor industriële bebouwing, zoals bijvoorbeeld damwandprofielplaat, bestaat;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.



Welstandsregels

Dakkapel

Mijn dakkapel wordt geplaatst op het achterdakvlak

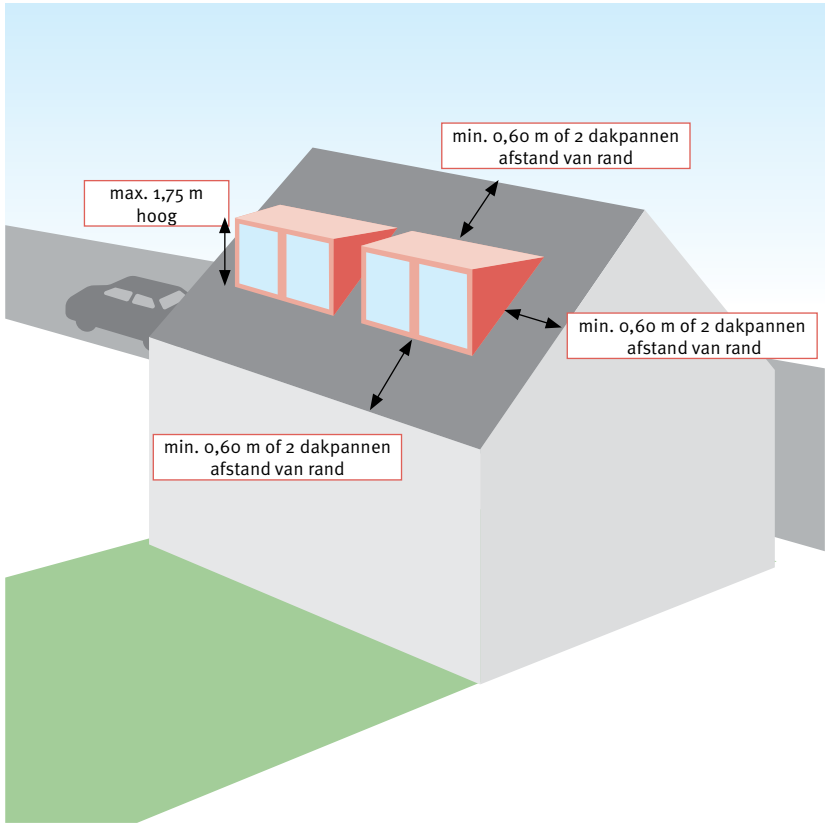
Een dakkapel op het achterdakvlak voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze dakkapel wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

Vormgeving

- een dakkapel staat minimaal 0,60 meter of minimaal 2 dakpannen uit de onder-, boven- en zijrand van het dakvlak;
- meerdere dakkapellen op hetzelfde dakvlak van dezelfde woning staan uitsluitend naast elkaar en staan met de boven- en onderkant op dezelfde hoogte;
- meerdere dakkapellen op hetzelfde dakvlak binnen een blok, rij of complex staan bij voorkeur 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 bij voorkeur aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij het gebouw, de rij of het complex toegepast zijn, waarbij:
  - het kleurgebruik van een dakkapel in ieder geval geen felle of fluorescerende kleuren kent;
  - het materiaalgebruik van een dakkapel in ieder geval niet uit glimmende of spiegelende materialen, met uitzondering van glas in kozijnen en ramen aan de voorzijde van de dakkapel, en/of materialen die specifiek bedoeld zijn voor industriële bebouwing, zoals bijvoorbeeld damwandprofielplaat, bestaat.



Welstandsregels

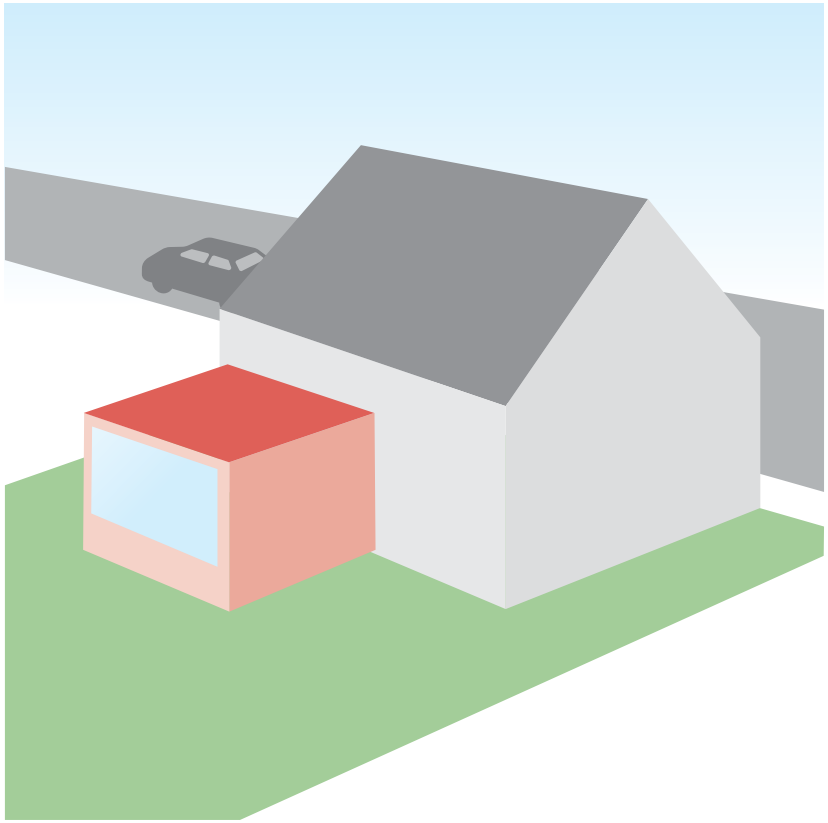
Aan- of uitbouw

Ik wil een aan- of uitbouw bouwen
Mijn hoofdgebouw staat in een naoorlogs uitbreidingsgebied

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

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een aan- of uitbouw sluit bij voorkeur aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij het gebouw, de rij of het complex toegepast zijn, waarbij:
  - het kleurgebruik van een aan- of uitbouw geen felle of fluorescerende kleuren kent;
  - het materiaalgebruik van een aan- of uitbouw niet uit glimmende of spiegelende materialen, met uitzondering van glas in kozijnen, ramen en deuren, en/of materialen die specifiek bedoeld zijn voor industriële bebouwing, zoals bijvoorbeeld damwandprofielplaat, bestaat.
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een aan- of uitbouw bestaat uit glas.



Welstandsregels

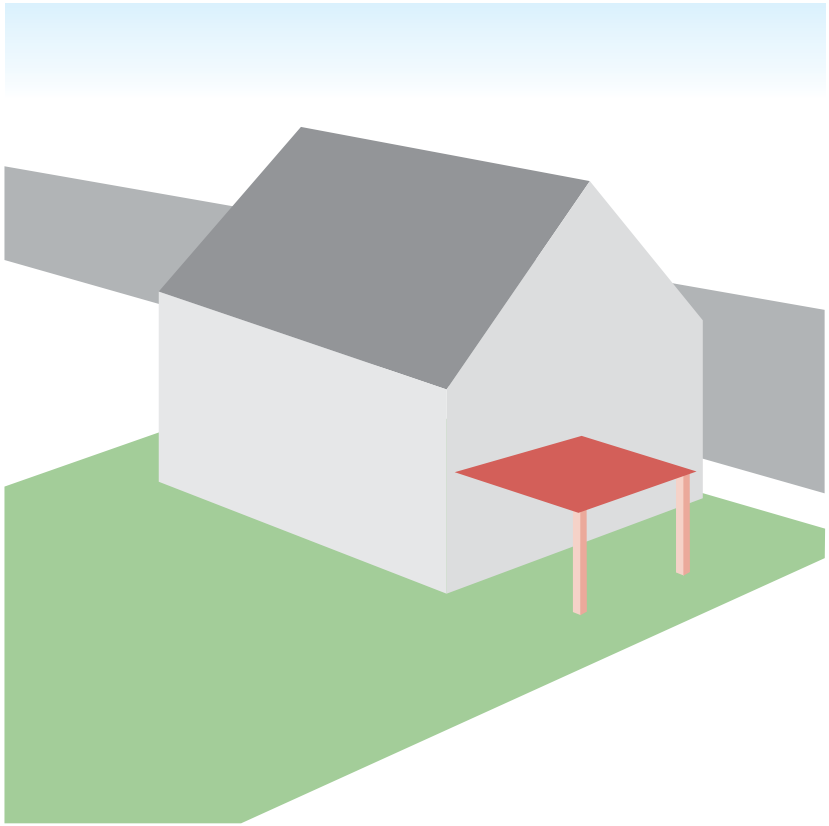
Overkapping

Ik wil een overkapping aan mijn hoofdgebouw bouwen
Mijn hoofdgebouw staat in een naoorlogs uitbreidingsgebied

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

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een overkapping aan het hoofdgebouw sluit bij voorkeur aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij het gebouw, de rij of het complex toegepast zijn, waarbij:
  - het kleurgebruik van een overkapping geen felle of fluorescerende kleuren kent;
  - het materiaalgebruik van een overkapping niet uit glimmende of spiegelende materialen, met uitzondering van glas in kozijnen, ramen en deuren, en/of materialen die specifiek bedoeld zijn voor industriële bebouwing, zoals bijvoorbeeld damwandprofielplaat, bestaat.



Welstandsregels

Bijgebouw of overkapping

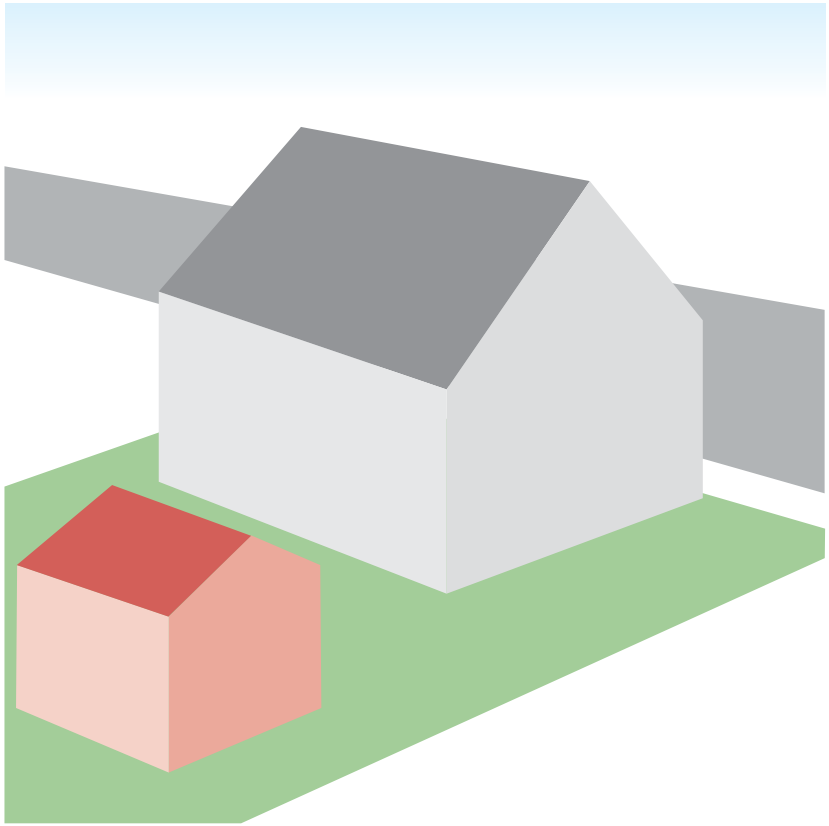
Ik wil een vrijstaand bijgebouw of overkapping bouwen

Mijn vrijstaande bijgebouw of overkapping staat in een naoorlogs uitbreidingsgebied

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

Kleur- en materiaalgebruik

- het materiaalgebruik van een vrijstaand bijgebouw of overkapping bestaat niet uit glimmende of spiegelende 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 vrijstaand bijgebouw of overkapping kent geen felle of fluorescerende kleuren.



Welstandsregels

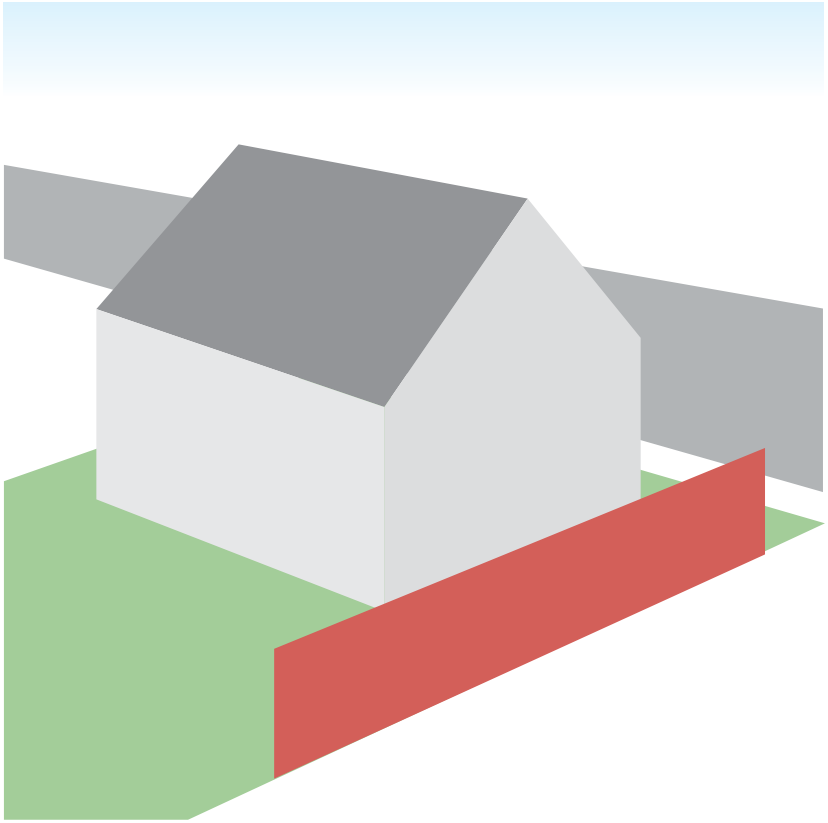
Erfafscheiding

Ik wil een erfafscheiding plaatsen
Mijn perceel ligt in een naoorlogs uitbreidingsgebied

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

Kleur- en materiaalgebruik

- het materiaalgebruik van een erfafscheiding bestaat niet uit glimmende of spiegelende materialen en/of materialen die specifiek bedoeld zijn voor industriële bebouwing, zoals bijvoorbeeld damwandprofielplaat;
- het kleurgebruik van een erfafscheiding kent geen felle of fluorescerende kleuren.



Welstandsregels

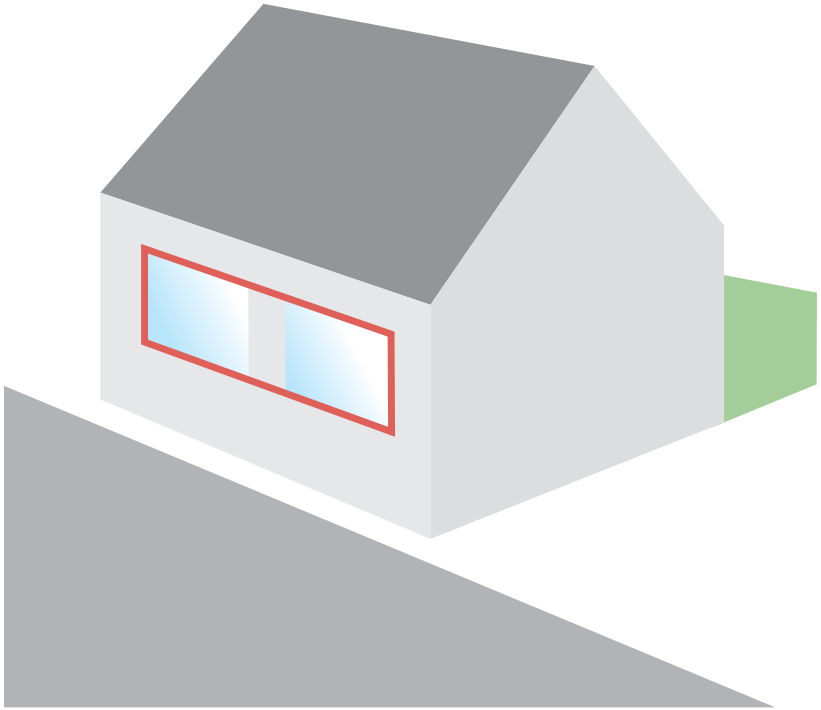
Gevelindeling

Ik wil de gevelindeling wijzigen
Mijn hoofdgebouw staat in een naoorlogs uitbreidingsgebied

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

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een gevelwijziging sluit bij voorkeur aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij het gebouw, de rij of het complex toegepast zijn, waarbij:
  - het kleurgebruik van een van een gevelwijziging geen felle of fluorescerende kleuren kent;
  - het materiaalgebruik van een gevelwijziging niet uit glimmende of spiegelende materialen, met uitzondering van glas in kozijnen, ramen en deuren, en/of materialen die specifiek bedoeld zijn voor industriële bebouwing, zoals bijvoorbeeld damwandprofielplaat, bestaat.



Welstandsregels

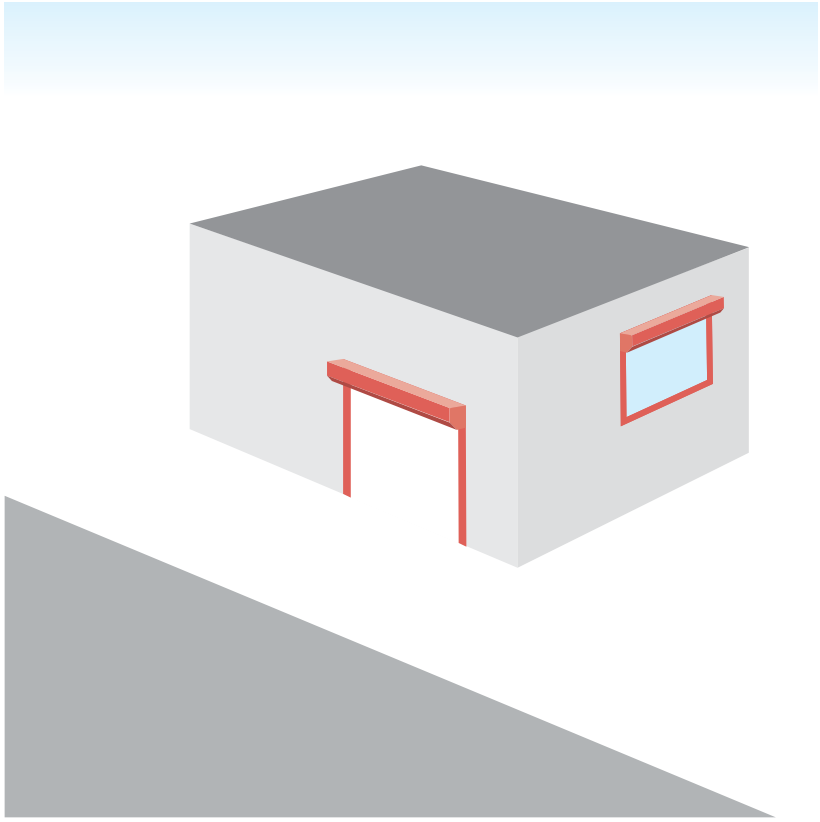
Rolluik

Ik wil een Rolluik plaatsen
Mijn hoofdgebouw staat in een naoorlogs uitbreidingsgebied

Het plaatsen van een rolluik aan een hoofdgebouw dat is bestemd *bedrijf, bedrijventerrein, centrum, detailhandel, gemengd, horeca, kantoor, maatschappelijk* of *sport* voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het plaatsen van het rolluik wordt voldaan aan de welstandsregels voor kleur- en materiaalgebruik.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een rolluik sluit bij voorkeur aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij het gebouw, de rij of het complex toegepast zijn, waarbij:
  - het kleurgebruik van een rolluik geen felle of fluorescerende kleuren kent;
  - het materiaalgebruik van een rolluik niet uit glimmende of spiegelende materialen of materialen die specifiek zijn bedoeld voor industriële bebouwing, zoals bijvoorbeeld damwandprofielplaat, bestaat.
- minimaal 75% van het oppervlak van een rolluik transparant is.



Welstandsregels

Buitengevel na-isoleren

Ik wil mijn buitengevel na-isoleren
Mijn hoofdgebouw staat in een naoorlogs uitbreidingsgebied

Het na-isoleren van de buitengevel voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het na-isoleren van de buitengevel wordt voldaan aan de welstandsregels voor kleur- en materiaalgebruik.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik bij het na-isoleren van de buitengevel van een individueel gebouw dat onderdeel is van een rij of complex sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij de rij of het complex toegepast zijn;
- het kleur- en materiaalgebruik bij het na-isoleren van de buitengevel van een gebouw, rij of complex sluit bij voorkeur aan bij het oorspronkelijke kleur- en materiaalgebruik zoals bij het gebouw, de rij of het complex toegepast zijn.
- het materiaalgebruik bij het na-isoleren van de buitengevel van een gebouw, rij of complex bestaat niet uit glimmende of spiegelende materialen en/of materialen die specifiek bedoeld zijn voor industriële bebouwing, zoals bijvoorbeeld damwandprofielplaat;
- het kleurgebruik bij het na-isoleren van de buitengevel van een gebouw, rij of complex kent geen felle of fluorescerende kleuren.

Welstandsregels

Hoofdgebouw (her)bouwen

Ik wil een hoofdgebouw bouwen of herbouwen
Mijn hoofdgebouw staat in een naoorlogs uitbreidingsgebied

Woning, bedrijfswoning of recreatiewoning

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

Hoofdvorm

- een woning, bedrijfswoning of recreatiewoning heeft een eenvoudige hoofdvorm;
- een individuele woning, bedrijfswoning of recreatiewoning bestaat uit een samengestelde hoofdvorm;
- de gevelindeling van de verschillende bouwlagen is samenhangend.

Kleur- en materiaalgebruik

- het materiaalgebruik van een woning, bedrijfswoning of recreatiewoning bestaat niet uit glimmende of spiegelende 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 woning, bedrijfswoning of recreatiewoning kent geen felle of fluorescerende kleuren.
- het kleur- en materiaalgebruik van een woning, bedrijfswoning of recreatiewoning sluit bij voorkeur aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij een gebouw, de rij of het complex in de omgeving toegepast zijn.

Welstandsregels

Hoofdgebouw (her)bouwen

Bedrijfsgebouw

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

Hoofdvorm

- een bedrijfsgebouw heeft een eenvoudige hoofdvorm;
- kantoren, showrooms en entrees vormen een accent.

Kleur- en materiaalgebruik

- het materiaalgebruik van een bedrijfsgebouw bestaat niet uit glimmende of spiegelende materialen, met uitzondering van glas in kozijnen, ramen en deuren;
- het kleurgebruik van een bedrijfsgebouw kent geen felle of fluorescerende kleuren.

Welstandsniveau oranje

Bebouwing uit de periode tot 1920

Inhoudsopgave

1. Beschrijving bebouwing uit de periode tot 1920 **3**
Hoofdvorm 3
Vormgeving 3
Kap 3
Kleur- en materiaalgebruik 3
Kenmerken bebouwing uit de periode tot 1920 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 tot 1920 18

1 Beschrijving

Hoofdvorm

Bebouwing uit de periode 1880 – 1920 heeft een eenvoudige, enkelvoudige hoofdvorm met een rechthoekige en vierkante tot langwerpige plattegrond. De vorm van de plattegrond wordt medebepaald door de stedenbouwkundige parcelering. Het gebouw bestaat uit één bouwlaag met een enkelvoudige kap. Aan- of uitbouwen zijn nadrukkelijk ondergeschikt zijn aan het hoofdvolume en bevinden zich aan de achterzijde of ruim achter de voorgevelrooilijn op het zijerf.
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 grote uitspringende volumes die samen een eenheid vormen en zich vertaald in een samengestelde kap.

Vormgeving

De vormgeving en detaillering van bebouwing uit de periode 1880 – 1920 varieert van eenvoudig bij aaneen gebouwde arbeiderswoningen tot rijk bij vrijstaande villa's. De gevels zijn veelal voorzien van een plint of trasraam of bij panden met een rijkere vormgeving, een afwijkende plint in de vorm van een gedeeltelijk boven het maaiveld uitstekend souterrain. De bovenkant van de gevel is veelal voorzien van een nadrukkelijk ontworpen gevelbeëindiging, in de vorm van een topgevel of een geprofileerde gootlijst.
Vensters zijn op regelmatige wijze gerangschikt in de gevel. De voorgevel heeft meerdere hoge, staande vensters. De voordeur is in zeer veel gevallen asymmetrisch geplaatst in de voorgevel. De gevelopening voor de deur en de vensters zijn afgewerkt met een rollaag of hanenkam. De bovenzijde van de voordeur en de vensters bevinden zich altijd op één lijn. De vensters op de tweede bouwlaag zijn kleiner, veelal staand of vierkant, en verticaal uitgelijnd met de vensters van de bouwlaag eronder. De voordeur is nadrukkelijk ontworpen en voorzien van een bovenlicht. Vensters kennen een onderverdeling in boven- en onderramen.
Kenmerkend voor bebouwing uit de periode 1880 – 1920 is het ambachtelijke karakter met vaak rijke bouwkundige details en sierelementen in gevels, zoals rollagen, sluitstenen en gedecoreerde goot- en sierlijsten.

Kap

Bebouwing uit de periode 1880 - 1920 is veelal voorzien van een zadeldak of mansardedak. Bij individuele bebouwing komen naast zadeldaken ook (afgeknotte) tent- of piramidedaken en schilddaken voor. De richting van de noklijn varieert, maar ligt of haaks 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 veelal klein van omvang met een vierkante hoofdvorm.

Kleur- en materiaalgebruik

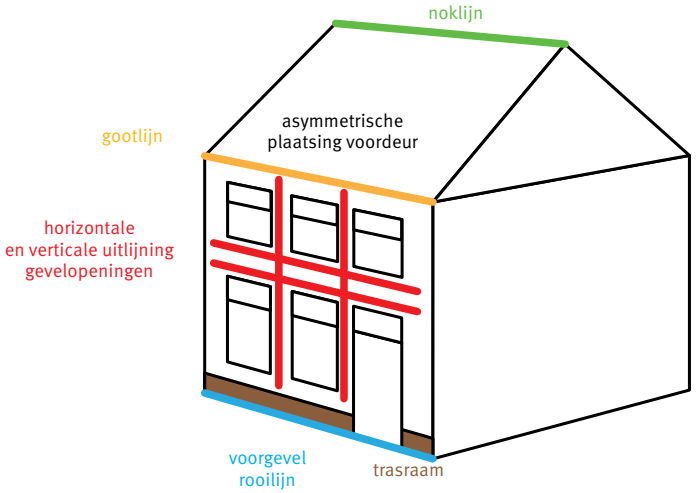
Bebouwing uit de periode 1880 - 1920 is veelal uitgevoerd in schoon metselwerk dat bestaat uit baksteen. Incidenteel komt glad pleisterwerk voor. De plint of het trasraam is voorzien van een cement- of stuclaag. Hout en natuursteen zijn de materialen voor de functionele en decoratieve gevelelementen, zoals goot- en sierlijsten, dorpels en sluitstenen. Deuren, kozijnen, ramen en goot- en sierlijsten zijn in hout uitgevoerd. De kap is afgedekt met gebakken dakpannen.
Het metselwerk bestaat uit rood-paarse tot bruinrode bakstenen, waarbij de bruinrode baksteen sterk overheerst. Rollagen in het metselwerk kunnen bestaan uit bakstenen in een afwijkende, bijvoorbeeld lichtgele kleur. Pleisterwerk is veelal afgewerkt in een lichte kleur. Kozijnen, goot- en sierlijsten 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 bebouwing uit de periode tot 1920

Hoofdvorm	• Bebouwing uit de periode 1880 – 1920 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

Vormgeving	• De architectuur en detaillering varieert van eenvoudig tot rijk en heeft een ambachtelijk karakter • Gevels zijn voorzien van een **plint of trasraam** • Gevels zijn voorzien van nadrukkelijk ontworpen gevelbeëindiging in de vorm van een topgevel of een geprofileerde gevellijst • Voorgevel heeft een regelmatige indeling • Vensters zijn **horizontaal en verticaal uitgelijnd** • Voorgevel heeft meerdere grote staande vensters op de begane grond • Vensters op de tweede bouwlaag zijn kleiner, veelal staand of vierkant • Vensters zijn onderverdeeld in boven- en onderramen • Voordeur is **asymmetrisch** geplaatst • De voordeur is nadrukkelijk ontworpen en voorzien van bovenlicht



Beschrijving

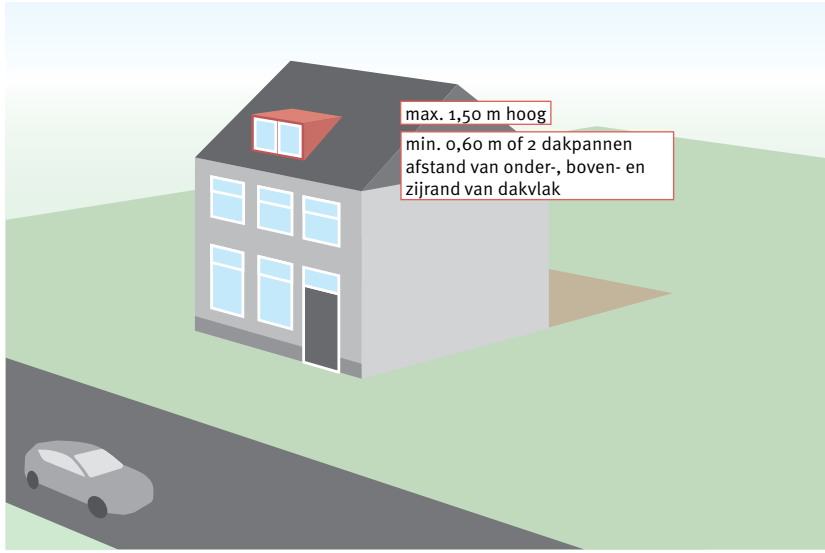
Kap	• Voorzien van een zadeldak of mansardekap • Bij individuele bebouwing komt ook een (afgeknot) tent- of piramidedak voor • De **noklijn** ligt haaks of parallel aan de **voorgevelrooilijn** • Gootlijnen verspringen niet en liggen op dezelfde hoogte • Dakkapellen zijn ondergeschikt en hebben beperkte afmetingen
Kleur- en materiaalgebruik	• Gevels bestaan hoofdzakelijk uit metselwerk van baksteen • De plint of trasraam is voorzien van een cement- of stuclaag • De kap is afgedekt met gebakken dakpannen • Kozijnen, ramen en deuren zijn van hout • Goot- en sierlijsten zijn van hout • Decoratieve elementen in de gevel zijn van natuursteen • 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 tot 1920 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 symmetrische 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

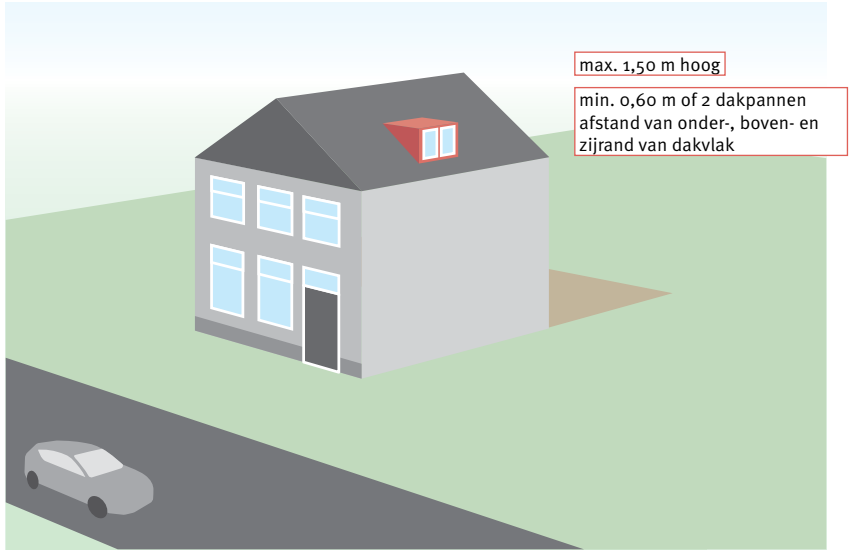
- het kleur- en materiaalgebruik van een dakkapel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij het hoofdgebouw uit de periode 1880 - 1920 toegepast zijn;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.

Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het zijdakvlak

Een dakkapel op het zijdakvlak van bebouwing uit de periode tot 1920 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 symmetrische 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

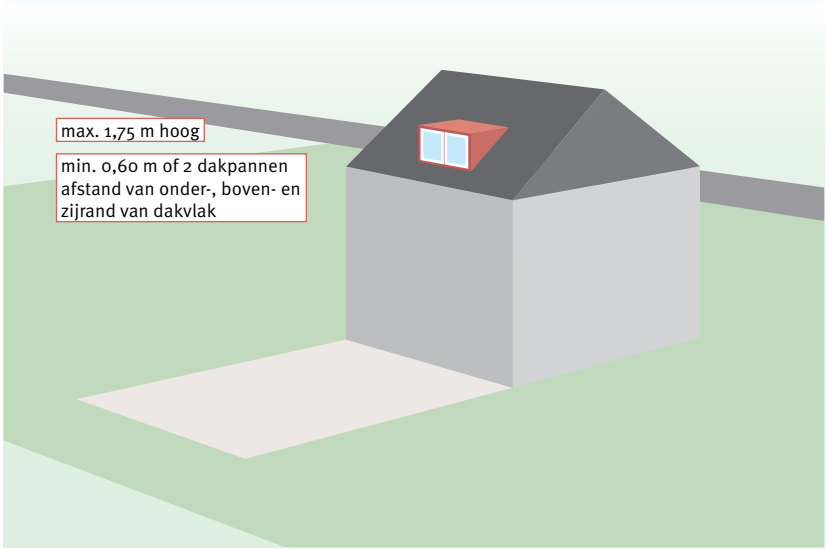
- het kleur- en materiaalgebruik van een dakkapel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij het hoofdgebouw uit de periode tot 1920 toegepast zijn;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.

Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het achterdakvlak

Een dakkapel op het achterdakvlak van bebouwing uit de periode tot 1920 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 tot 1920 toegepast zijn.

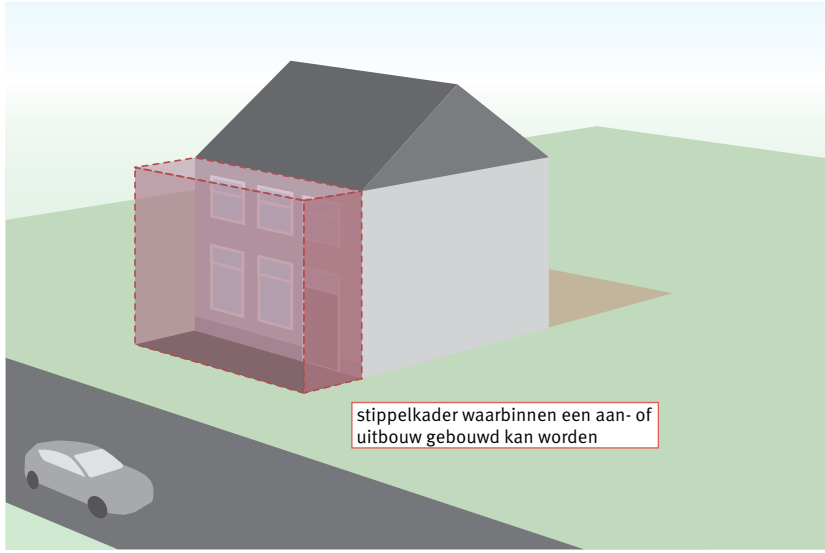
Welstandsregels

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 tot 1920 blijft herkenbaar;
- een aan- of uitbouw heeft een rechthoekige plattegrond;
- een aan- of uitbouw is plat afgedekt.

Vormgeving

- de vormgeving van een aan- of uitbouw is nadrukkelijk ondergeschikt aan de vormgeving van het hoofdgebouw uit de periode tot 1920.

Kleur- en materiaalgebruik

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

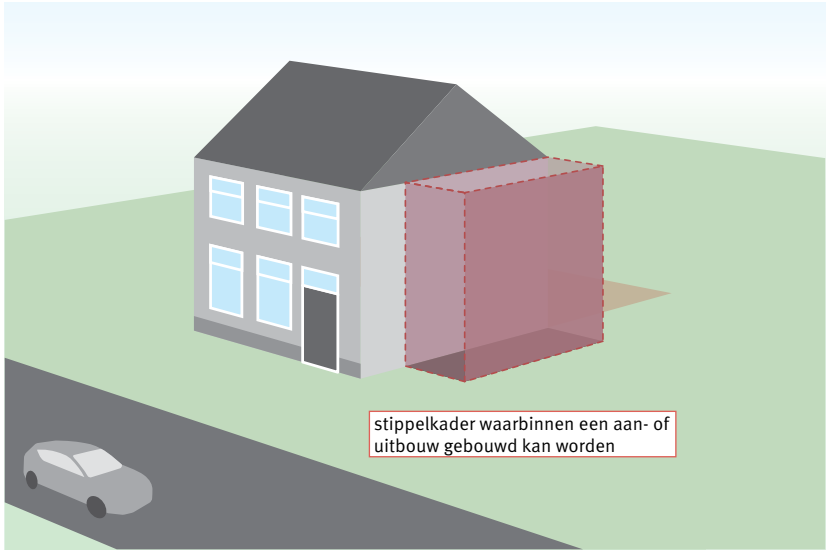
Welstandsregels

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 van een gebouw 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, 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;
- rechthoekige hoofdvorm van bebouwing uit de periode tot 1920 blijft herkenbaar;
- een aan- of uitbouw heeft een rechthoekige plattegrond;
- een aan- of uitbouw is plat afgedekt.

Vormgeving

- een aan- of uitbouw heeft een rijkere vormgeving, die past bij het ambachtelijke karakter van bebouwing uit de periode tot 1920;
- de vormgeving van een aan- of uitbouw is nadrukkelijk ondergeschikt aan de vormgeving van het hoofdgebouw uit de periode tot 1920.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een aan- of uitbouw sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van het hoofdgebouw uit de periode tot 1920.

Welstandsregels

Aan- of uitbouw

Aan- of uitbouw aan de achtergevel

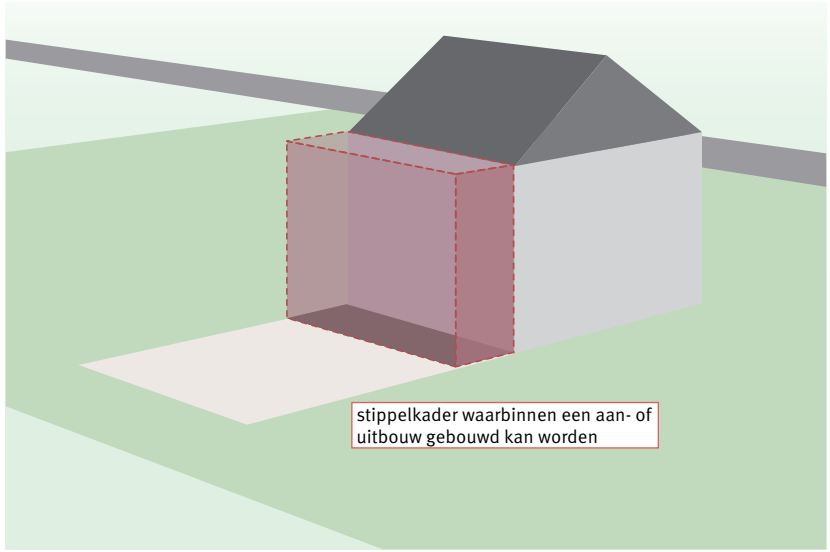
In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een aan- of uitbouw bepalen.

Een aan- of uitbouw aan de achtergevel van een gebouw uit de periode 1880 - 1920 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 uit de periode tot 1920.

Kleur- en materiaalgebruik
- het materiaalgebruik van een bijgebouw of overkapping bestaat niet uit glimmende of spiegelende materialen, met uitzondering van glas in kozijnen, ramen en deuren, en/of materialen die specifiek bedoeld zijn voor industriële bebouwing, zoals bijvoorbeeld damwandprofielplaat;
- het kleur- en materiaalgebruik van een aan- of uitbouw sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van het hoofdgebouw uit de periode tot 1920.



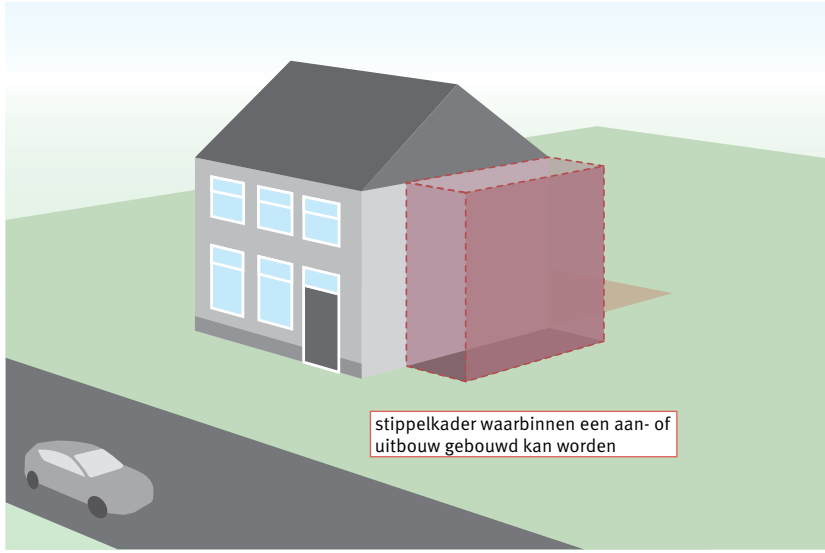
Welstandsregels

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 tot 1920 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 tot 1920.

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

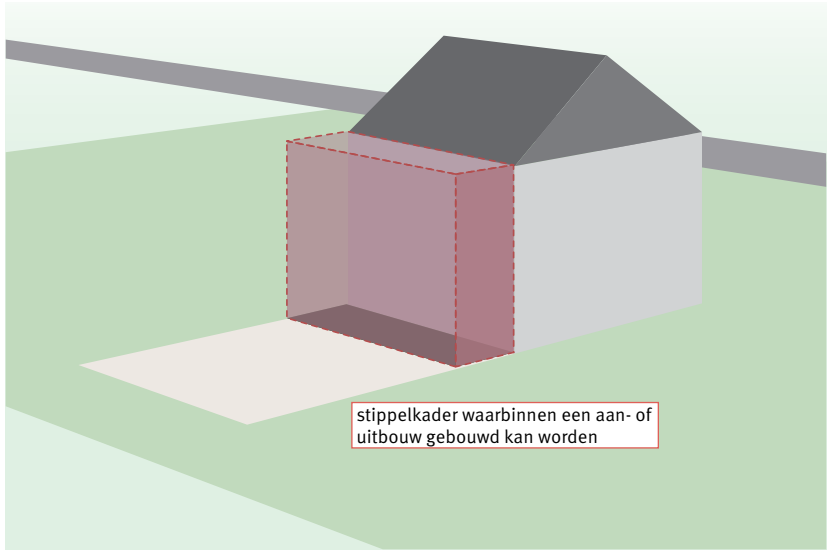
In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een overkapping aan de zijgevel bepalen.

Een overkapping aan de achtergevel van bebouwing uit de periode tot 1920 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 uit de periode tot 1920.

Kleur- en materiaalgebruik
- het kleur- en materiaalgebruik van een overkapping sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van het hoofdgebouw uit de periode tot 1920.

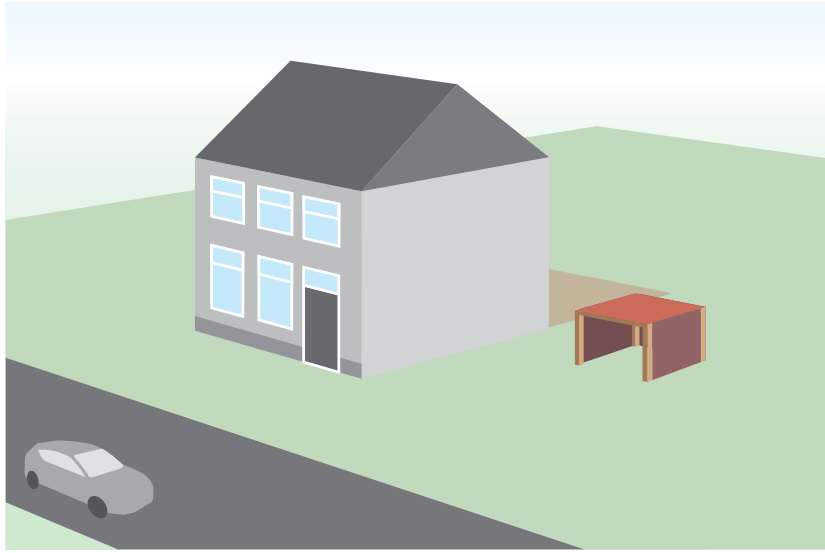


Welstandsregels

Bijgebouw of overkapping

Vrijstaand bijgebouw of overkapping

Een bijgebouw of overkapping bij een hoofdgebouw uit de periode tot 1920 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 heeft een eenvoudige vormgeving, die nadrukkelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

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 spiegelende 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

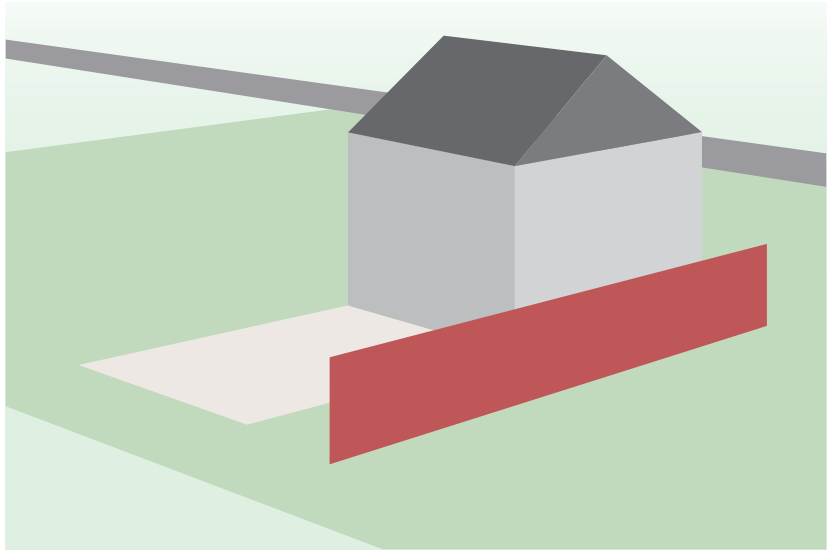
Erfafscheiding

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 tot 1920 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 tot 1920.

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 tot 1920.

Welstandsregels

Buitengevel na-isoleren

Na-isoleren van de buitengevel

Het na-isoleren van de buitengevel van een hoofdgebouw uit de periode tot 1920 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 tot 1920.

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

Welstandsregels

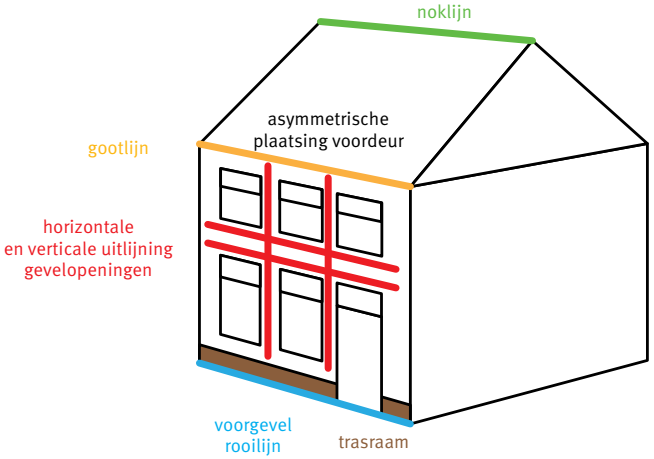
Hoofdgebouw (her)bouwen

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.

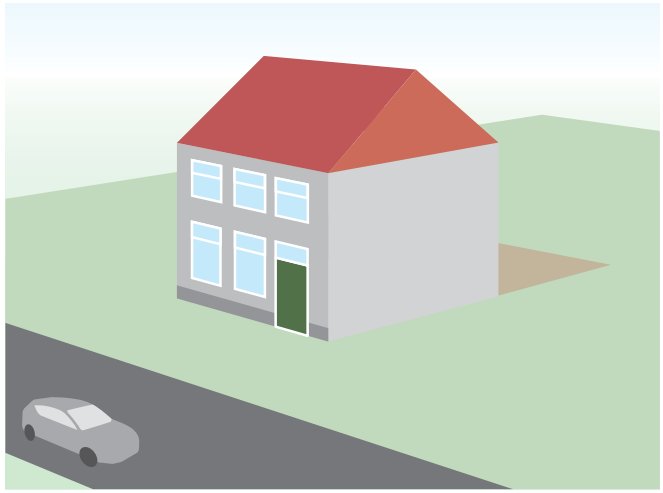
Hoofdvorm
- bebouwing uit de periode tot 1920 bestaat uit een enkelvoudige rechthoekige hoofdvorm;
- individuele bebouwing uit de periode tot 1920 bestaat een samengestelde rechthoekige hoofdvorm;
- bebouwing uit de periode tot 1920 heeft een rechthoekige plattegrond;
- bebouwing uit de periode tot 1920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



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

Kap
- bebouwing uit de periode tot 1920 heeft een zadeldak of mansardedak;
- individuele bebouwing uit de periode tot 1920 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 tot 1920.



Welstandsniveau oranje

Hallenhuisboerderij



Inhoudsopgave

1. Beschrijving hallenhuisboerderij **3**
Hoofdvorm 3
Vormgeving 3
Kap 4
Kleur- en materiaalgebruik 4
Kenmerken hallenhuisboerderij 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 19

1 Beschrijving





Hoofdvorm

Een hallenhuisboerderij heeft een eenvoudige, enkelvoudige hoofdvorm met een 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 hallenhuisboerderij is dat het woon- en bedrijfsgedeelte zijn opgenomen in één volume onder één kap. Grote hallenhuisboerderijen hebben een forse kap. Aan- en uitbouwen, bijvoorbeeld in de vorm van een erker aan de voorgevel, ontbreken meestal. Aan de zij- en achterkant van een hallenhuisboerderij zijn aan- of uitbouwen ondergeschikt aan het grote volume.
De hallenhuisboerderij is in de lengte verdeeld in drie delen of beuken: een hoog en breed deel in het midden en twee lage, smalle delen aan weerszijden hiervan. De zijgevels van de zijbeuken zijn vrij laag.
In sommige gevallen ontbreekt bij het woongedeelte één van deze zijbeuken. Hierdoor verspringen de zijgevels van het woon- en bedrijfsgedeelte ten opzichte van elkaar enigszins en is het woongedeelte iets smaller dan het bedrijfsgedeelte.



Vormgeving

Een hallenhuisboerderij heeft een eenvoudige vormgeving en detaillering met een sobere, op de functie gerichte uitstraling. De gevels zijn vaak voorzien van een gemetseld of van een cement- of stuclaag 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 in veel gevallen 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 ook in de zijgevel zijn geplaatst. De bovenzijde van de voordeur en de vensters in de voorgevel bevinden zich altijd op één lijn, die vaak hoger ligt dan de gootlijn van de zijgevels. 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, min of meer vierkant of halfrond en in de bovenste helft van de gevel geplaatst. De deuren in deze gevels zijn functioneel vormgegeven, (vrijwel) geheel dicht en zonder bovenlicht en reiken tot aan de gootlijn.
Ter plaatse van de baanderdeuren in de zijgevel verspringt de zijgevel naar binnen, zodat de hoge deuren in de kap passen. Op het Hoge land van Vollenhove wordt de kap ter plaatse van de baanderdeuren in de zijgevel opgetild zonder dat er sprake is van een verspringing in de zijgevel. Een hallenhuisboerderij 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

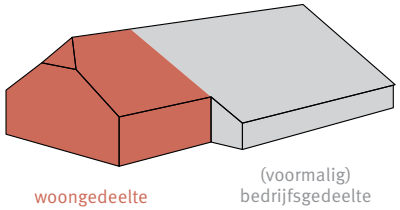
Bij een hallenhuisboerderij is het woongedeelte onder één-en-dezelfde doorlopende kap gebracht met het bedrijfsgedeelte. Deze kap bestaat meestal uit een zadeldak en enkele keer uit een schilddak. De voorzijde van het zadeldak heeft eventueel een wolfseind. Ook kan een zadeldak aan de achterzijde zijn 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 gootlijnen van de zijgevels van het woongedeelte en het bedrijfsgedeelte liggen relatief laag en op gelijke hoogte. Wanneer een zijbeuk bij het woongedeelte ontbreekt, ligt de gootlijn van de zijgevel van het woongedeelte daar enigszins hoger dan de gootlijn van de zijgevel van het bedrijfsgedeelte. Wanneer de kap is voorzien van een wolfseind of eindschild, dan ligt de gootlijn van het wolfseind of 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 of, indien sprake is van een schilddak, in het voordakvlak van het woongedeelte. Dakkapellen zijn een ondergeschikte toevoeging aan het dakvlak en hebben beperkte afmetingen.

Kleur- en materiaalgebruik

Een hallenhuisboerderij 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 bedrijfsgedeelte 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 bedrijfsgedeelte van riet. Een rieten kap is voorzien van een keramische nokvorst of van een rietrol.
Het metselwerk bestaat uit roodbruine tot oranjerode bakstenen. De planken in de topgevel van het woongedeelte zijn geschilderd in een donkere kleur, vaak groen. De planken van de gevels van het bedrijfsgedeelte 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 donkere kleur vooral is toegepast op het woongedeelte. De nokvorst van een rieten kap is veelal rood- of antracietkleurig.

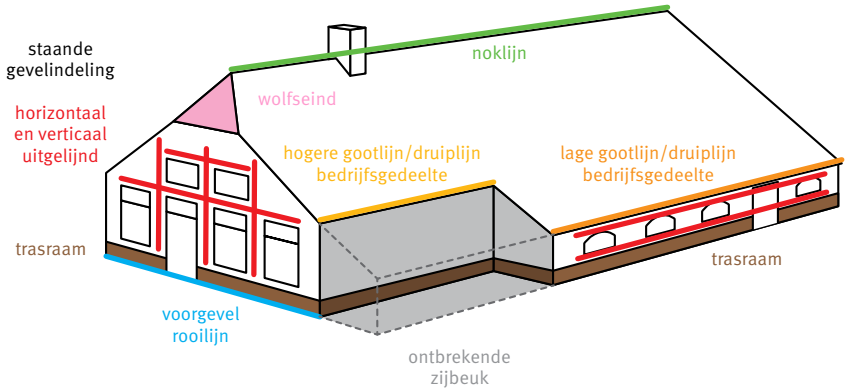
Beschrijving

Kenmerken hallenhuisboerderij



Hoofdvorm	• een eenvoudige hoofdvorm • de voorkant van de boerderij bestaat uit het woongedeelte, de achterkant uit het (voormalige) bedrijfsgedeelte • een rechthoekige tot langwerpige plattegrond • één bouwlaag met een forse kap • het woon- en (voormalig) bedrijfsgedeelte zijn opgenomen in één volume
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 stuclaag • het verschil tussen het woongedeelte en het (voormalig) bedrijfsgedeelte komt tot uiting in 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) bedrijfsgedeelte heeft een gesloten karakter met kleine (stal)ramen in de bovenste helft van de gevel • baanderdeuren bevinden zich alleen in de zijgevel van het (voormalig) bedrijfsgedeelte en verspringen naar binnen • op het Hoge land van Vollenhove verspringen de gevels ter plaatse van de baanderdeuren niet, maar wordt de kap opgetild

Kap woongedeelte	• vaak voorzien van zadeldak of een enkele keer van een schilddak • de kap heeft een gesloten karakter • zadeldak heeft is aan de voorzijde eventueel een **wolfseind** • de **noklijn** ligt haaks op de **voorgevelrooilijn** • dakkapellen in het voor- en zijdakvlak zijn ondergeschikt



Beschrijving

Kap (voormalig) bedrijfsgedeelte	• de noklijn van het bedrijfsgedeelte ligt in het verlengde van de noklijn van het woongedeelte • een zadeldak kan aan de achterzijde zijn voorzien van een eindschild eventueel gecombineerd met een uilenbord • de kap heeft een gesloten karakter • de **gootlijn** ligt op dezelfde hoogte als de gootlijn van het woongedeelte • indien een **zijbeuk** bij het woongedeelte ontbreekt ligt de gootlijn van het (voormalige) bedrijfsgedeelte lager dan de **gootlijn** van het woongedeelte • dakkapellen ontbreken

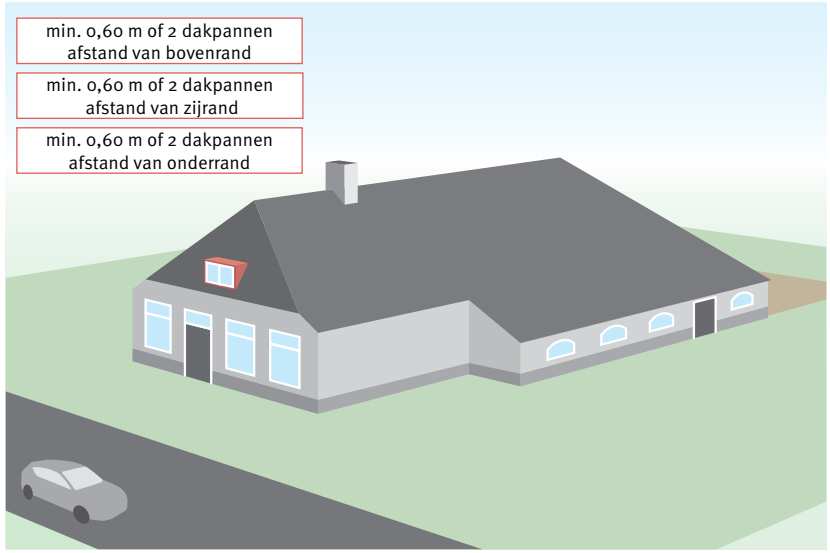
Kleur- en materiaalgebruik	• gevels bestaan uit schoon metselwerk van bakstenen • de topgevel zijn eventueel afgewerkt met hout • de zijgevels van het (voormalige) bedrijfsgedeelte kunnen geheel of gedeeltelijk zijn voorzien van horizontaal en gepotdekseld aangebrachte houten planken • deuren, kozijnen, ramen en goot- en sierlijsten zijn van hout • de kap is geheel afgedekt met gebakken dakpannen of riet of de kap van het woongedeelte is afgedekt met gebakken dakpannen en de kap van het (voormalig) bedrijfsgedeelte 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) bedrijfsgedeelte 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 • de kleur van dakpannen is mat blauw-zwart of mat oranje-rood

2 Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het voordakvlak van het woongedeelte

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



Vormgeving

- een dakkapel is een 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;
- een dakkapel wordt in het midden van het voordakvlak geplaatst;
- het plaatsen van een dakkapel in een wolfseind is niet toegestaan;
- een dakkapel heeft een vierkante tot verticale vorm.

Kleur- en materiaalgebruik

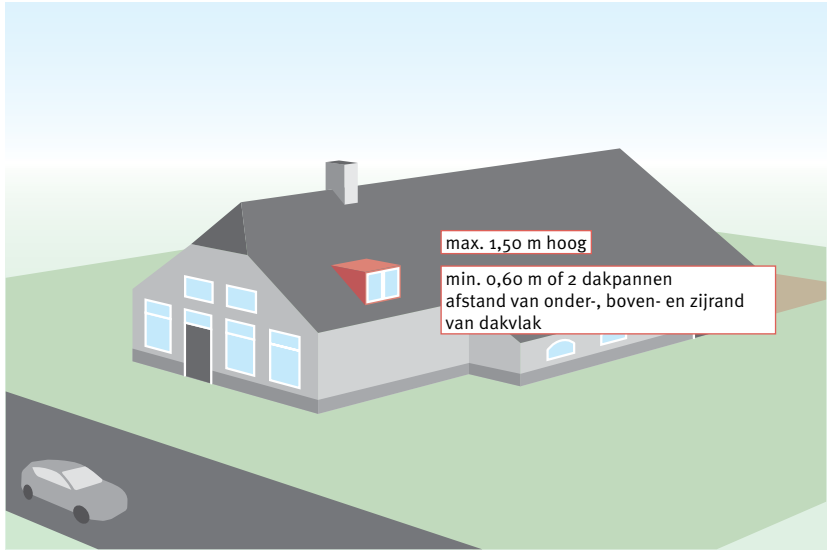
- het kleur- en materiaalgebruik van een dakkapel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de hallenhuisboerderij;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.

Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het zijdakvlak van het woongedeelte

Een dakkapel op het zijdakvlak voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze dakkapel wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving, 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

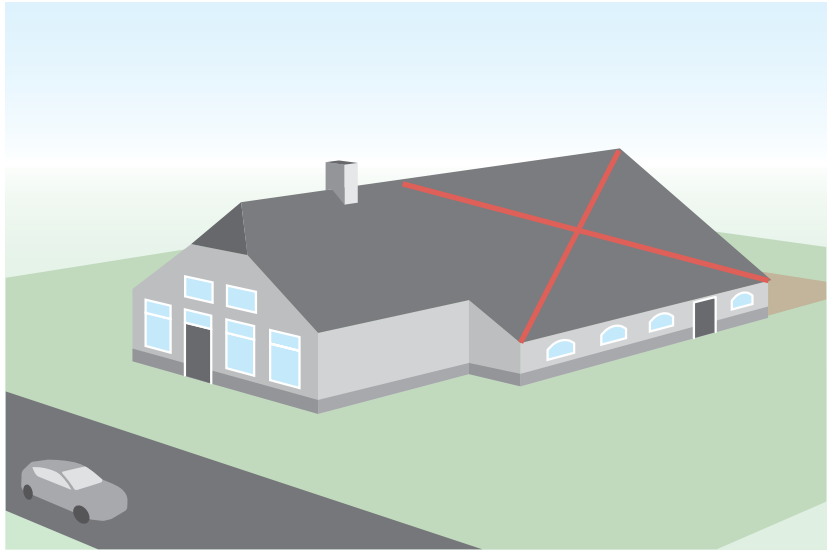
- het kleur- en materiaalgebruik van een dakkapel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de hallenhuisboerderij;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.

Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het zijdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte

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

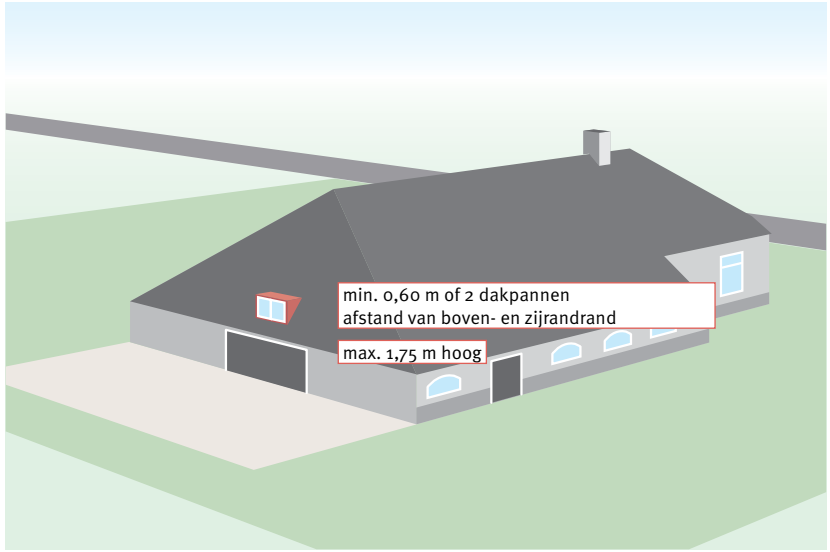


Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het achterdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte

Een dakkapel op het achterdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een hallenhuisboerderij voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze dakkapel wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving, kleur-en materiaalgebruik.



Vormgeving

- een dakkapel staat minimaal 0,60 meter of minimaal 2 dakpannen uit de boven- en zijrand van het dakvlak;
- er is maximaal één dakkapel toegestaan op het achterdakvlak;
- het plaatsen van een dakkapel in een wolfseind is niet toegestaan;
- 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 de hallenhuisboerderij toegepast zijn;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.

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

Hoofdvorm

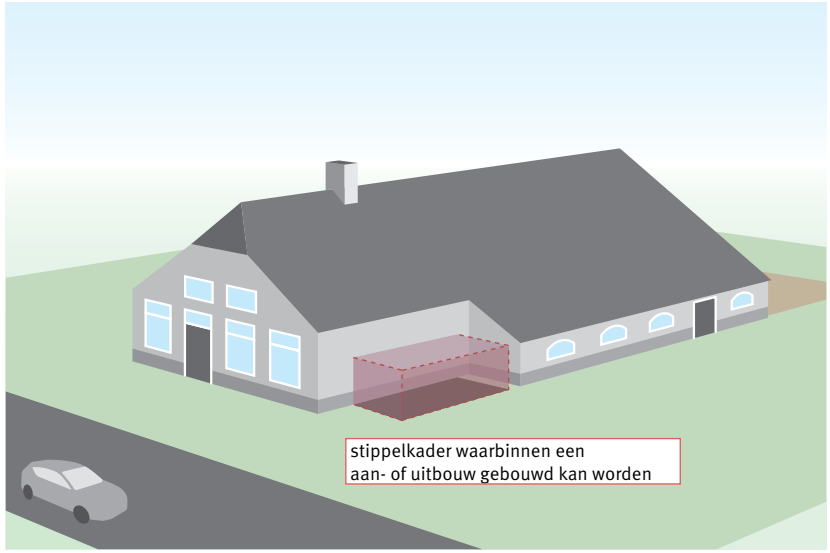
- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de zijgevel van het woongedeelte;
- een aan- of uitbouw staat minimaal 1,00 meter achter de voorgevel;
- de enkelvoudige, rechthoekige en langwerpige hoofdvorm van een hallenhuisboerderij blijft herkenbaar.

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.

Kleur- en materiaalgebruik

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



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 hallenhuisboerderij 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

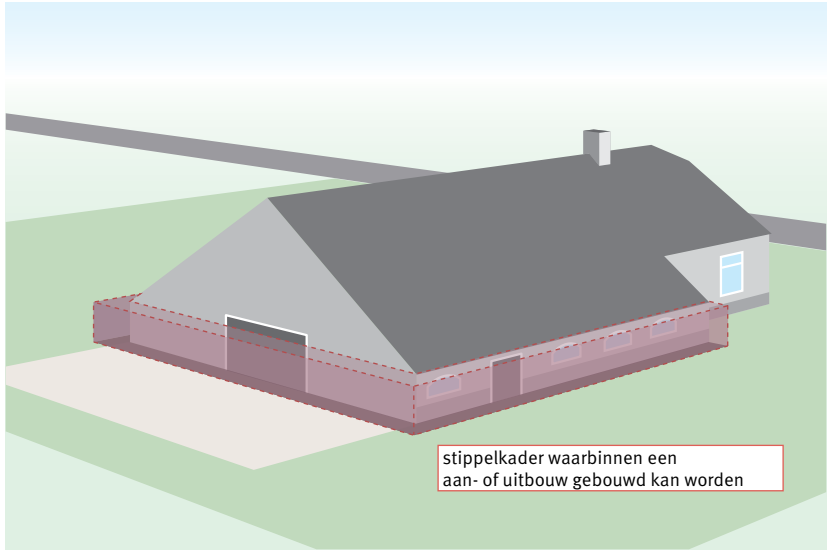
- de eenvoudige, rechthoekige tot langwerpige hoofdvorm van de hallenhuisboerderij blijft herkenbaar.
- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de zij- of achtergevel van het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een hallenhuisboerderij.

Vormgeving

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

Kleur- en materiaalgebruik

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



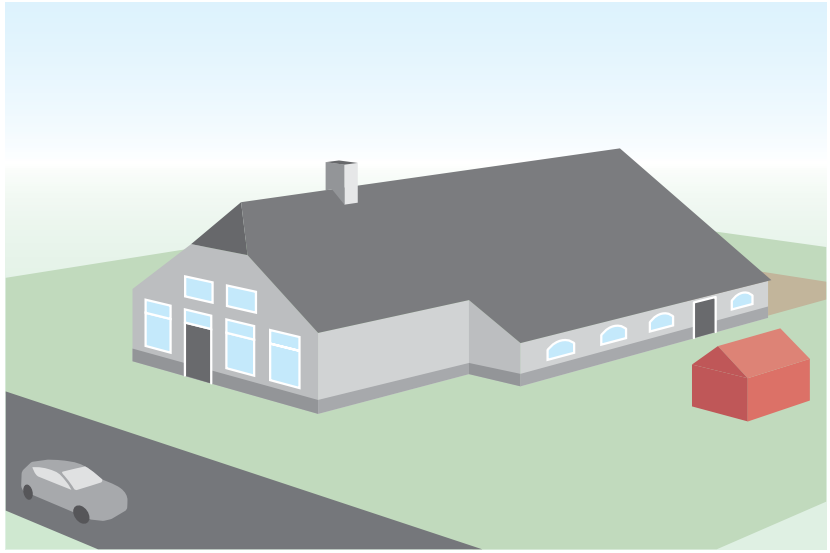
Welstandsregels

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 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 hallenhuisboerderij.

Kap

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

Kleur- en materiaalgebruik

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

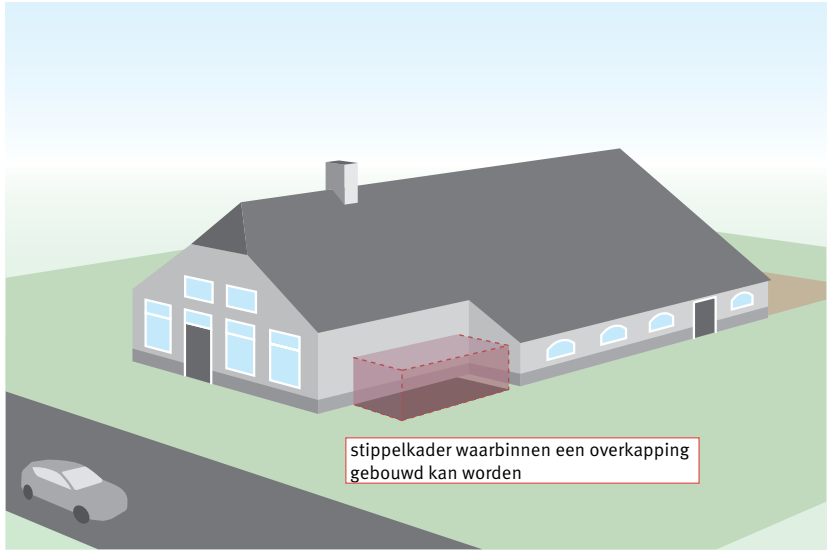
Welstandsregels

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



Hoofdvorm
- de eenvoudige, rechthoekige tot langwerpige hoofdvorm van de hallenhuisboerderij 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 aan- of uitbouw is afgestemd op de vormgeving van de hallenhuisboerderij;
- 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 hallenhuisboerderij.

Welstandsregels

Bijgebouw of overkapping

Overkapping aan het (voormalige) bedrijfsgedeelte

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

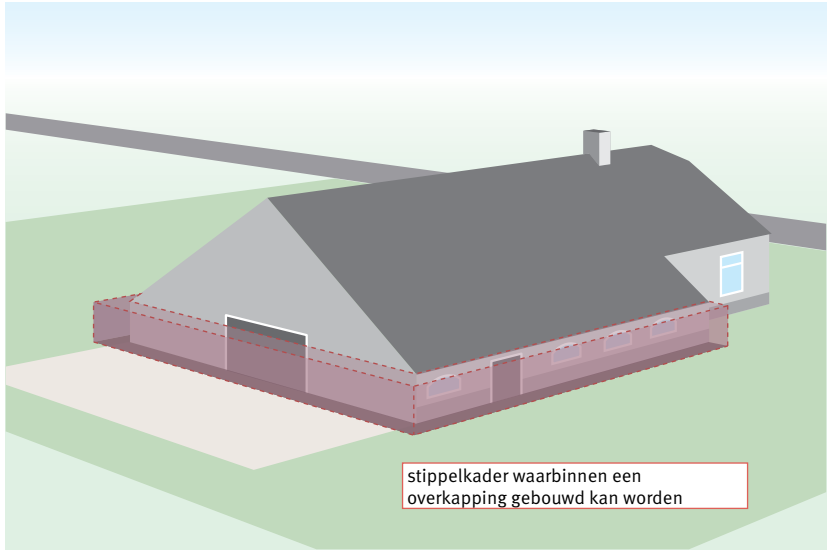
Een overkapping aan het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een hallenhuisboerderij voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze aan- of uitbouw wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm, vormgeving, kap en kleur- en materiaalgebruik.

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

Vormgeving
- een overkapping heeft een eenvoudige vormgeving;
- de vormgeving van een overkapping is afgestemd op de vormgeving van de hallenhuisboerderij;
- 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 hallenhuisboerderij.



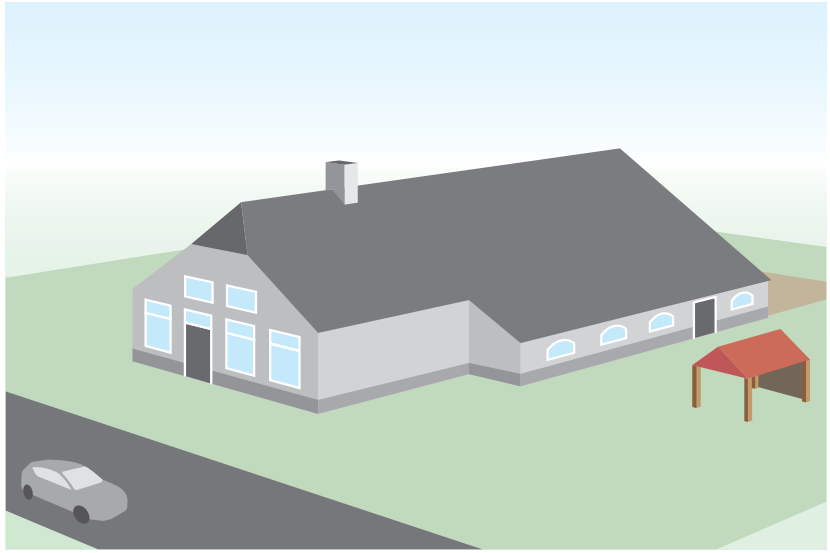
Welstandsregels

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, kleur-en materiaalgebruik.



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

Kap
- de kap van de overkapping is plat of afgestemd op de kap van de hallenhuisboerderij.

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

Welstandsregels

Gevelindeling

Wijziging van de gevelindeling

Een wijziging van de gevelindeling van een hallenhuisboerderij voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het wijzigen van de gevelindeling wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving, kleur-en materiaalgebruik.

Vormgeving
- de nieuwe gevelindeling is afgestemd op de oorspronkelijke gevelindeling van een hallenhuisboerderij.

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

Welstandsregels

Buitengevel na-isoleren

Na-isoleren van de buitengevel

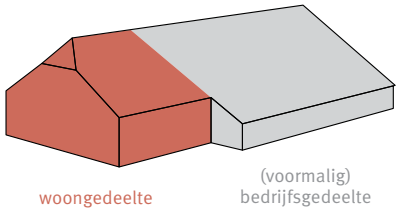
Het na-isoleren van de buitengevel van een hallenhuisboerderij voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het na-isoleren van de buitengevel wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving, kleur-en materiaalgebruik.

Vormgeving
- de gevelindeling is afgestemd op de oorspronkelijke gevelindeling van een hallenhuisboerderij.

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

Welstandsregels

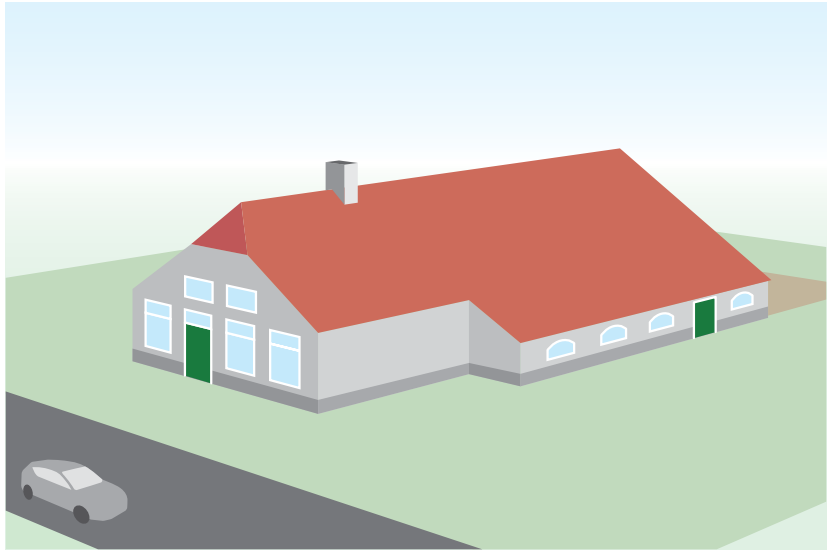
Hoofdgebouw (her)bouwen



Vervangen van een hallenhuisboerderij

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.

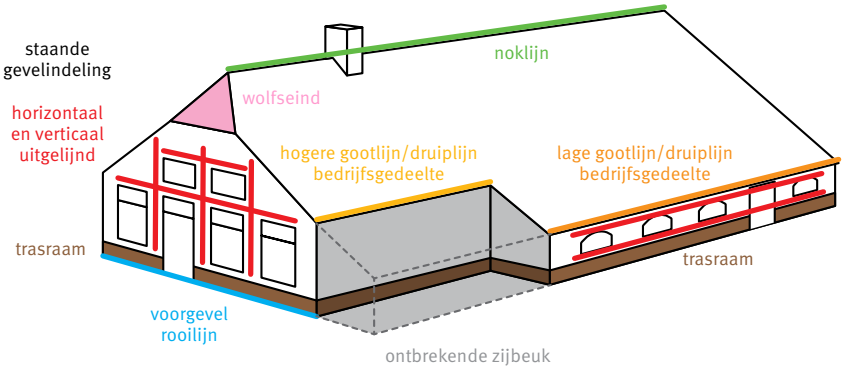


Hoofdvorm
- een hallenhuisboerderij heeft een enkelvoudige hoofdvorm, waarbij het woon- en (voormalige) bedrijfsgedeelte zijn opgenomen in één volume;
- een hallenhuisboerderij heeft een rechthoekige tot langwerpige plattegrond;
- een hallenhuisboerderij bestaat uit één bouwlaag met een kap;
- een hallenhuisboerderij 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 hallenhuisboerderij 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 hallenhuisboerderij is voorzien van een forse kap.

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



Welstandsniveau oranje

Steenwijkerland

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 bedrijfsgedeelte in twee aan elkaar gebouwde volumes onder twee verschillende kappen zijn opgenomen, waarbij het woongedeelte zich aan de voorkant bevindt en het (voormalige) bedrijfsgedeelte 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 bedrijfsgedeelte 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 bedrijfsgedeelte, hoewel in enkele gevallen de zijgevels van het woongedeelte uitsteken ten opzichte van de zijgevels van het bedrijfsgedeelte.



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 stuclaag voorziene plint of trasraam. Het verschil tussen het woongedeelte en het bedrijfsgedeelte 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 bedrijfsgedeelte 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 bedrijfsgedeelte 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 zijkanten van het zadeldak hebben 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 parallel aan de voorgevelrooilijn en in het midden van de kap. De noklijn van de kap van het bedrijfsgedeelte 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 bedrijfsgedeelte 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.

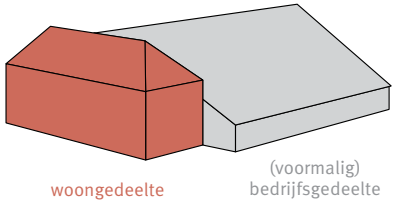
Kleur- en materiaalgebruik

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 bedrijfsgedeelte 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.

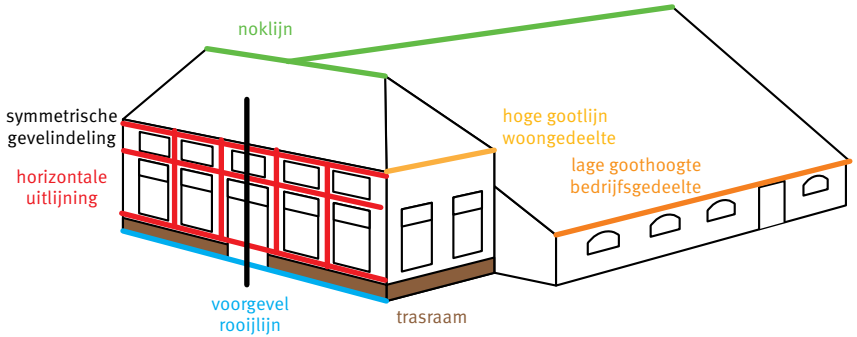
Het metselwerk bestaat uit roodbruine tot oranjerode bakstenen. Kozijnen, goot- en sierlijsten zijn veelal geschilderd in gebroken-wit. Deuren en ramen zijn daarentegen vaak donkerder van kleur. Felle kleuren of pasteltinten komen niet voor bij hallenhuisboerderijen met een dwarsgeplaatst voorhuis. De 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) bedrijfsgedeelte • 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) bedrijfsgedeelte bestaat uit één bouwlaag met een forse kap • het woongedeelte en het (voormalige) bedrijfsgedeelte 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 stuclaag • verschil tussen het woon- en het (voormalige) bedrijfsgedeelte 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) bedrijfsgedeelte heeft een gesloten karakter met kleine (stal)ramen in de bovenste helft van de gevel • het woongedeelte is meer verfijnd gedetailleerd dan het (voormalige) bedrijfsgedeelte • 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) bedrijfsgedeelte 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

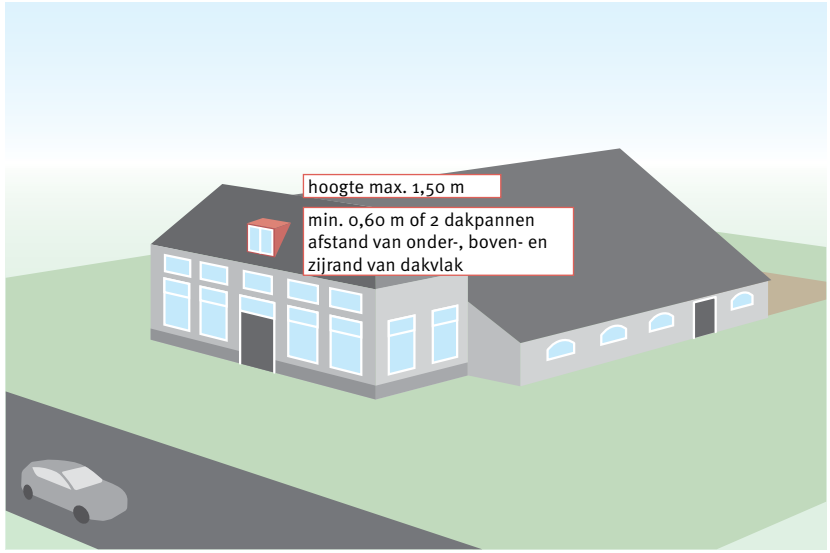
Kleur- en materiaalgebruik	• gevels bestaan uit schoon metselwerk • de zijgevels van het (voormalige) bedrijfsgedeelte kunnen geheel of gedeeltelijk zijn voorzien van horizontaal en gepotdekseld aangebrachte houten planken • deuren, kozijnen, ramen en goot- en sierlijsten zijn van hout • de dakvlakken 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

2 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

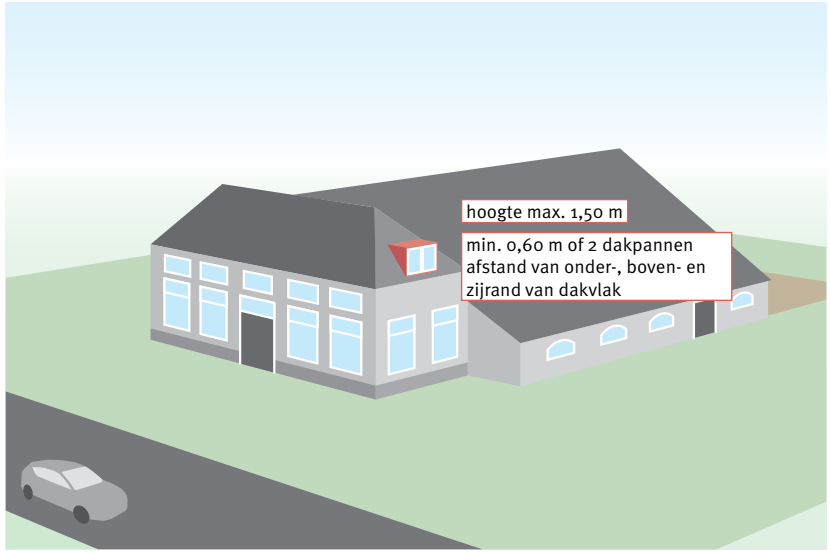
- het kleur- en materiaalgebruik van een dakkapel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.

Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het zijdakvlak van het woongedeelte

Een dakkapel op het zijdakvlak van het woongedeelte van een hallenhuis-boerderij 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

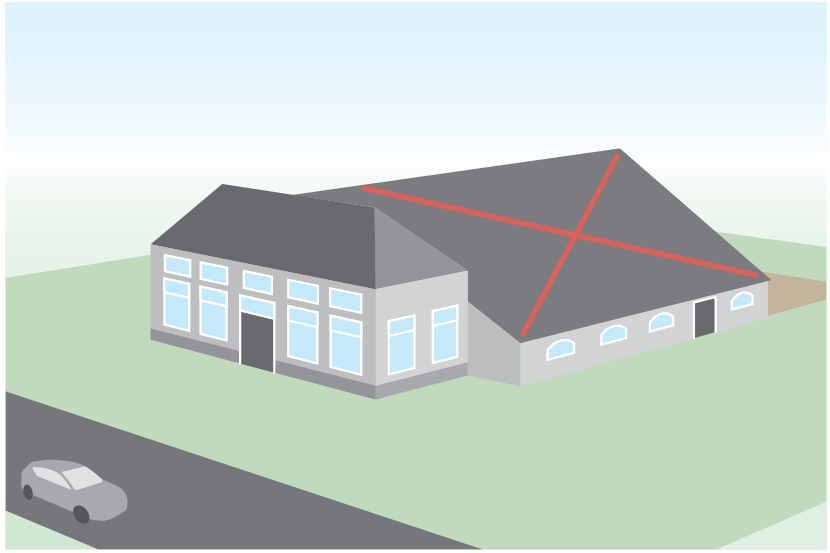
- het kleur- en materiaalgebruik van een dakkapel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.

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.

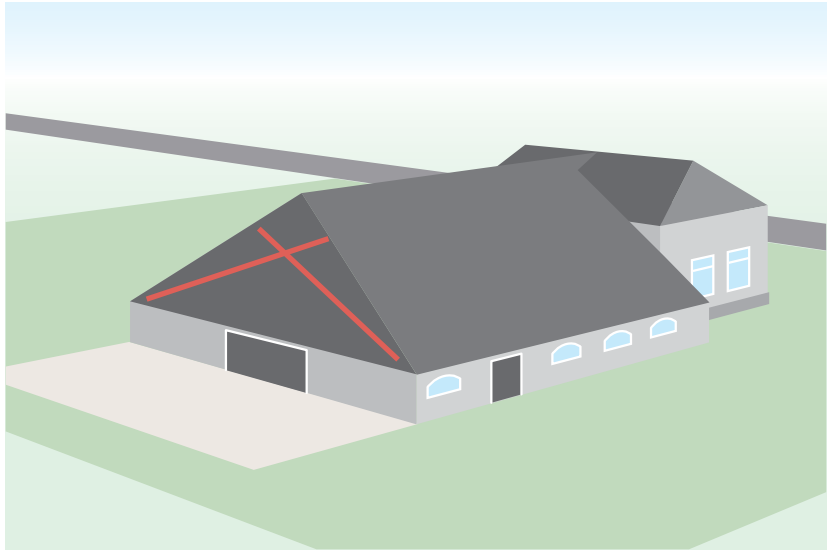


Welstandsregels

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.



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 hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze aan- of uitbouw wordt voldaan aan de welstands-regels voor hoofdvorm, vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

Hoofdvorm

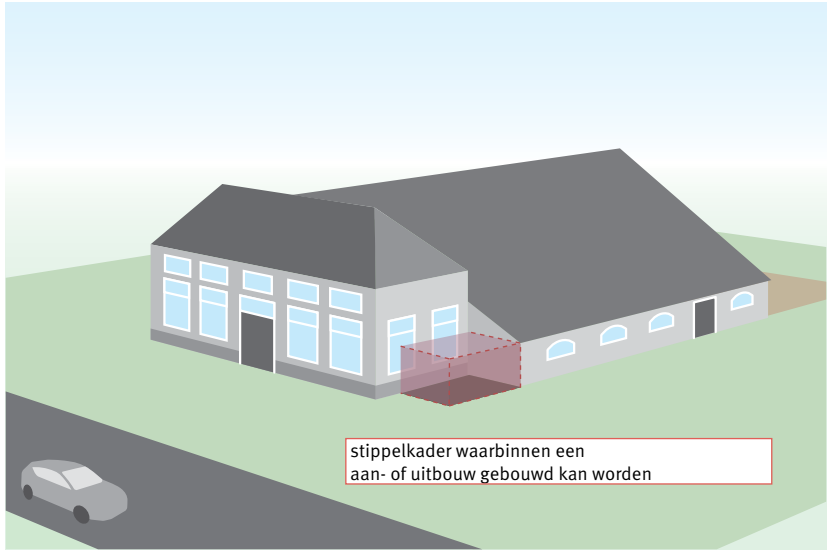
- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de zijgevel van het woongedeelte;
- een aan- of uitbouw staat minimaal 1,00 meter achter de voorgevel;
- de rechthoekige hoofdvorm van het woongedeelte van een hallenhuisboerderij met een dwarsgeplaatst voorhuis blijft herkenbaar.

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 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

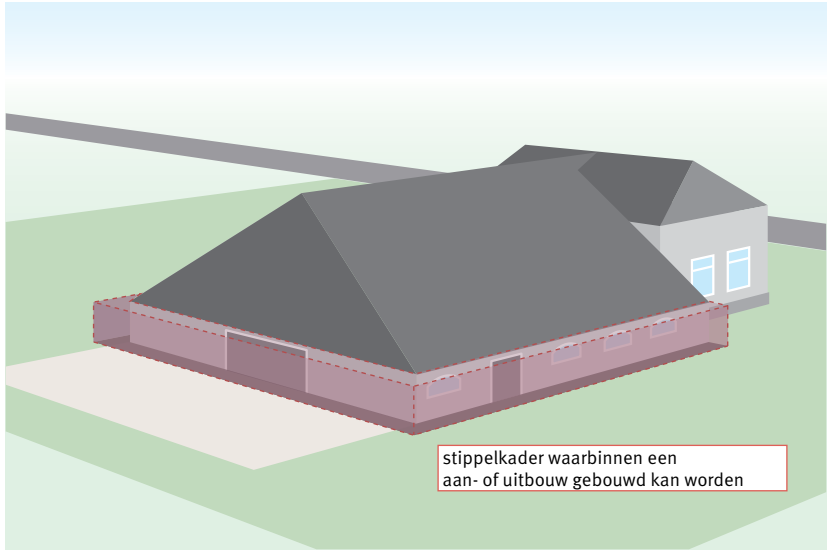
- de rechthoekige hoofdvorm van het (voormalig) bedrijfsgedeelte van een hallenhuisboerderij met een dwarsgeplaatst voorhuis blijft herkenbaar;
- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de zij- of achtergevel van het (voormalig) bedrijfsgedeelte van een hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst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



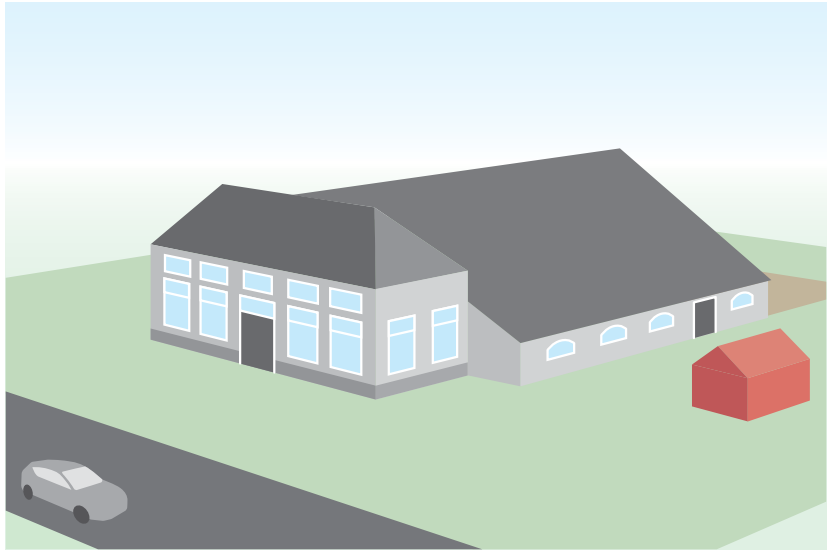
Welstandsregels

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

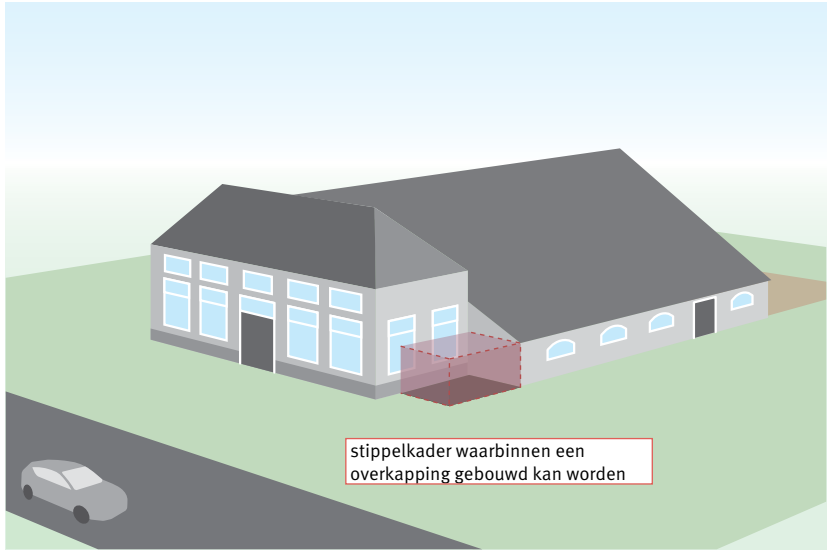
In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een overkapping aan het woongedeelte bepalen.

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

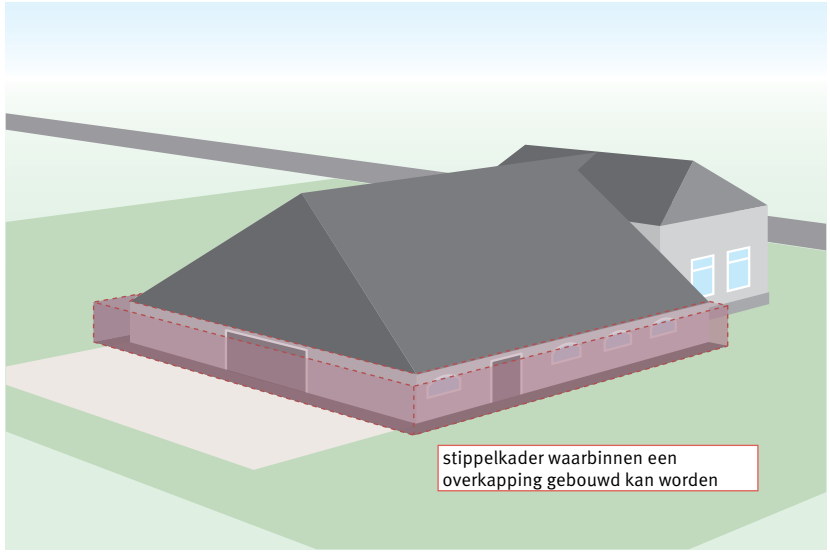
In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een aan- of uitbouw bepalen.

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.



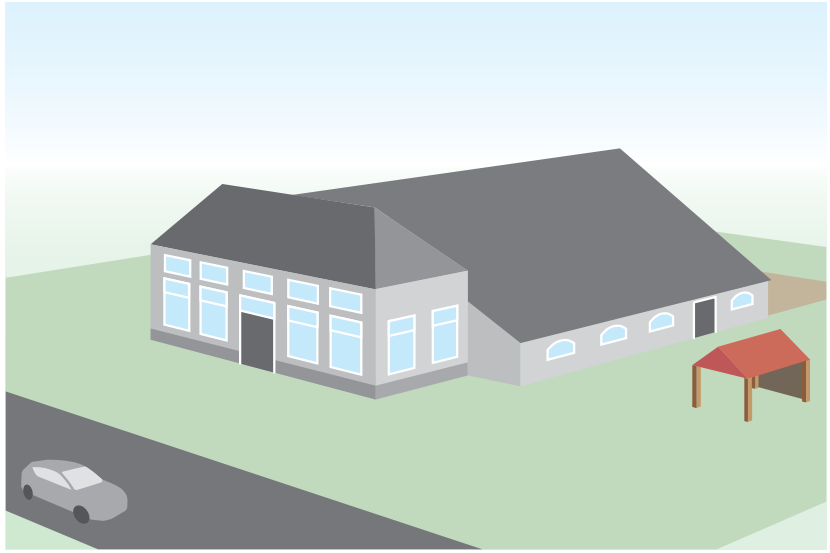
Welstandsregels

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.

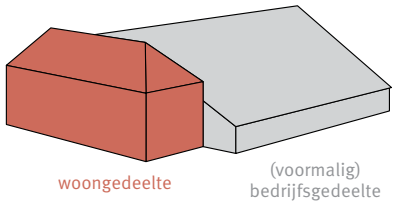
Welstandsregels

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) 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 hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis hebben een rechthoekige tot langwerpige plattegrond;
- het woongedeelte bestaat uit één tot anderhalve bouwlaag met een kap;
- het (voormalige) bedrijfsgedeelte bestaat uit één bouwlaag met een kap.

Vormgeving

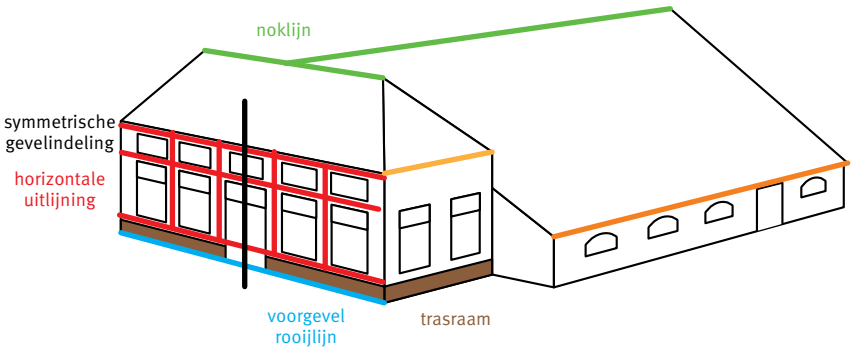
- een hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis heeft een eenvoudige en vormgeving en een sobere op de functie gerichte uitstraling;
- het onderscheid tussen het woon- en (voormalige) bedrijfsgedeelte komt tot uiting in de gevelindeling en detaillering.

Kap

- het woongedeelte van een hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis heeft een schilddak;
- het (voormalig) bedrijfsgedeelte van een hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis heeft een schilddak met aan de achterzijde een eindschild;
- de noklijn van de kap van het (voormalig) bedrijfsgedeelte 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





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) bedrijfsgedeelte 8
Dakkapel op het achterdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte 9
Aan- of uitbouw aan het woongedeelte 10
Aan- of uitbouw aan het (voormalige) bedrijfsgedeelte 11
Vrijstaand bijgebouw 12
Overkapping aan het woongedeelte 13
Overkapping aan het (voormalige) bedrijfsgedeelte 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 stuclaag 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

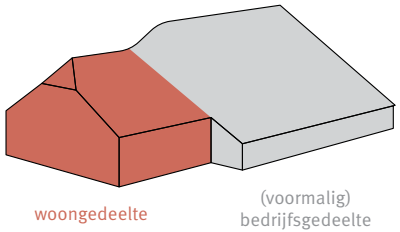
Bij een kamelenrugboerderij is het woongedeelte onder één-en-dezelfde doorlopende kap gebracht met het bedrijfsgedeelte. Deze kap bestaat meestal uit een zadeldak. De voorzijde van het zadeldak heeft eventueel een wolfseind. Aan de achterzijde kan het zadeldak zijn voorzien van een wolfseind of een eindschild 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 bedrijfsgedeelte 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 bedrijfsgedeelte liggen relatief laag, de gootlijnen van het bedrijfsgedeelte 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 bedrijfsgedeelte 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 bedrijfsgedeelte van riet. Een rieten kap is voorzien van een keramische nokvorst of van een rietrol.
Het metselwerk bestaat uit roodbruine tot oranjerode bakstenen. De planken in de topgevel van het woongedeelte zijn geschilderd in een donkere kleur, vaak groen. De planken van de gevels van het bedrijfsgedeelte 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) bedrijfsgedeelte zijn opgenomen in één fors samengesteld volume • het (voormalige) bedrijfsgedeelte is breder en hoger dan het woongedeelte • het woongedeelte staat midden voor het (voormalig) bedrijfsgedeelte of wijkt hiervan in beperkte mate van af (gevels verspringen tussen het woongedeelte en het (voormalige) bedrijfsgedeelte) • 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 stuclaag • het verschil tussen het woongedeelte en het (voormalige) bedrijfsgedeelte 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) bedrijfsgedeelte 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) bedrijfsgedeelte • 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) bedrijfsgedeelte verspringen naar binnen tot een maximale hoogte van 3 meter.

Steenwijkerland

Beschrijving

Kap woongedeelte	• voorzien van zadeldak • zadeldak is aan de voorzijde een eventueel een wolfseind • de noklijn staat haaks op de voorgevelrooilijn
Kap (voormalig) bedrijfsgedeelte	• 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) bedrijfsgedeelte • dakkapellen ontbreken

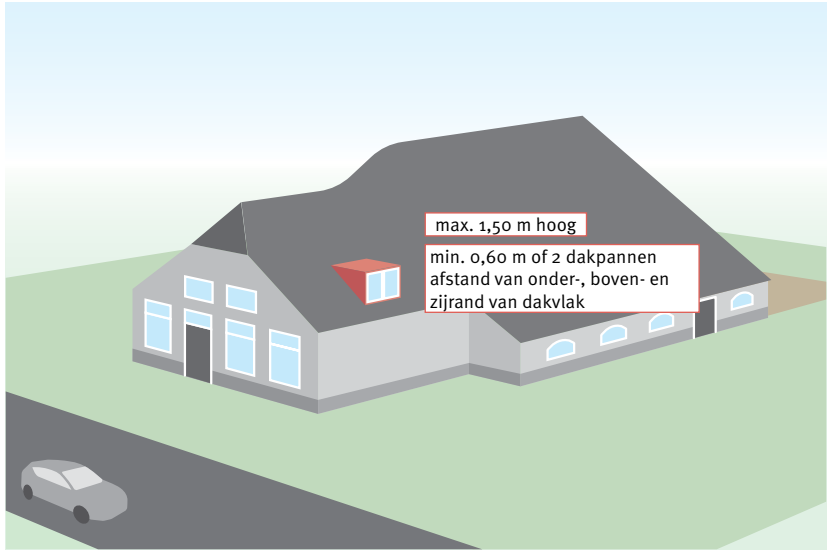
Kleur- en materiaalgebruik	• gevels bestaan uit schoon metselwerk van baksteen • de zijgevels van het (voormalige) bedrijfsgedeelte kunnen geheel of gedeeltelijk zijn voorzien van horizontaal en gepotdekseld aangebrachte houten planken • Deuren, kozijnen, ramen en goot- en sierlijsten zijn van hout • De 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) bedrijfsgedeelte 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 kamelenrug-boerderij 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

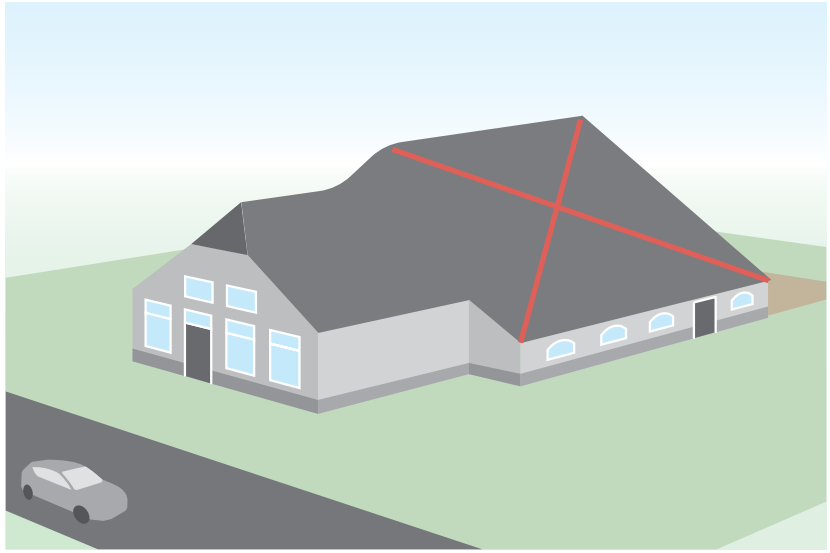
- het kleur- en materiaalgebruik van een dakkapel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de kamelenrugboerderij;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.

Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het zijdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte

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

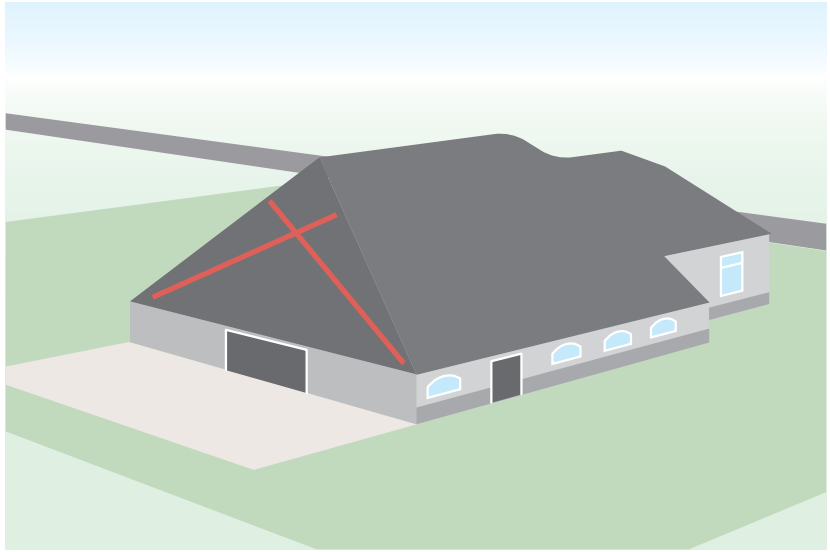


Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het achterdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte

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



Welstandsregels

Aan- of uitbouw

Aan- of uitbouw aan het woongedeelte

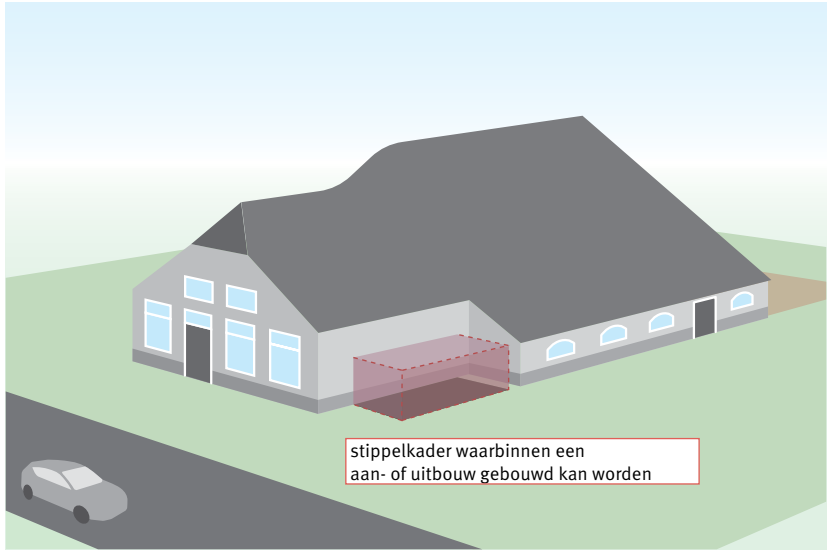
In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een aan- of uitbouw bepalen.

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 enkelvoudige, 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

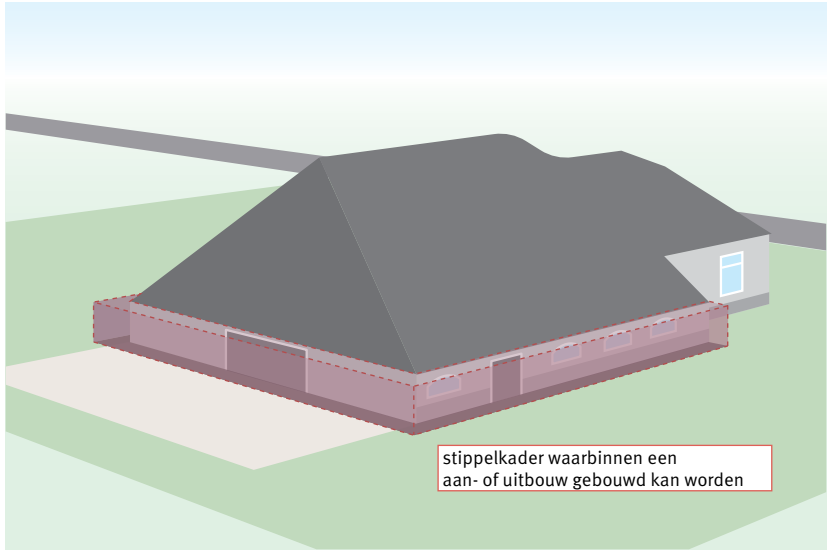
- de eenvoudige, rechthoekige tot langwerpige hoofdvorm van de kamelnrugboerderij blijft herkenbaar;
- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de zij- of achtergevel van het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een kamelenrugboerderij.

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.



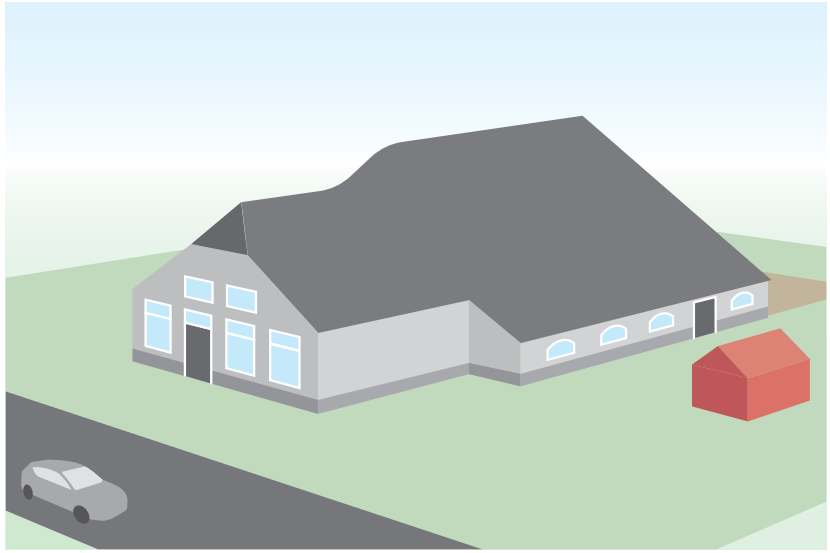
Welstandsregels

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

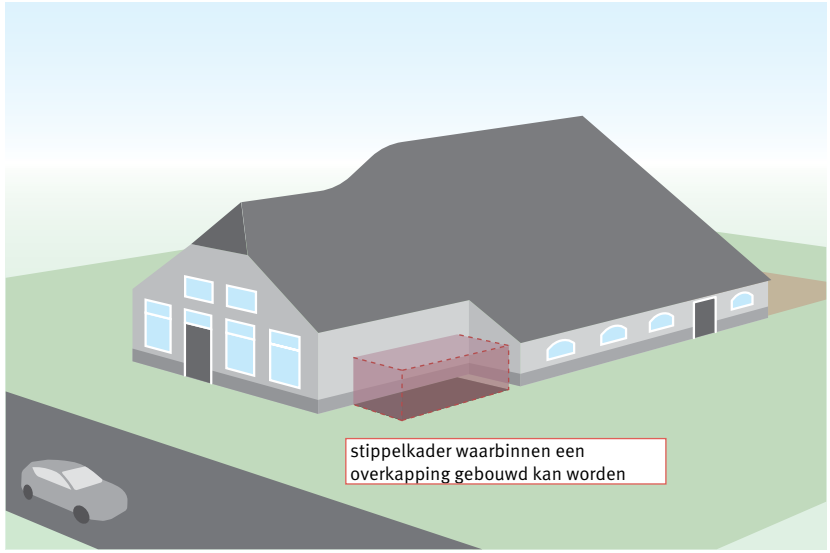
In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een overkapping aan het woongedeelte bepalen.

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.



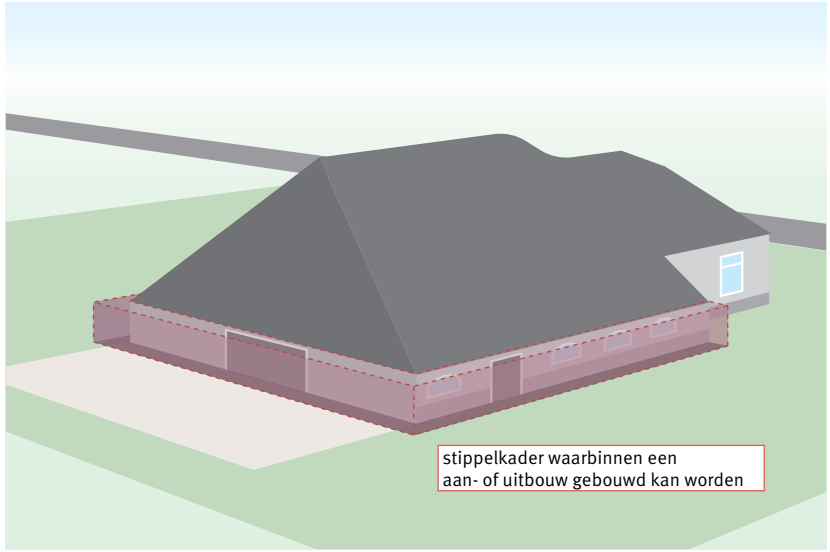
Welstandsregels

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.

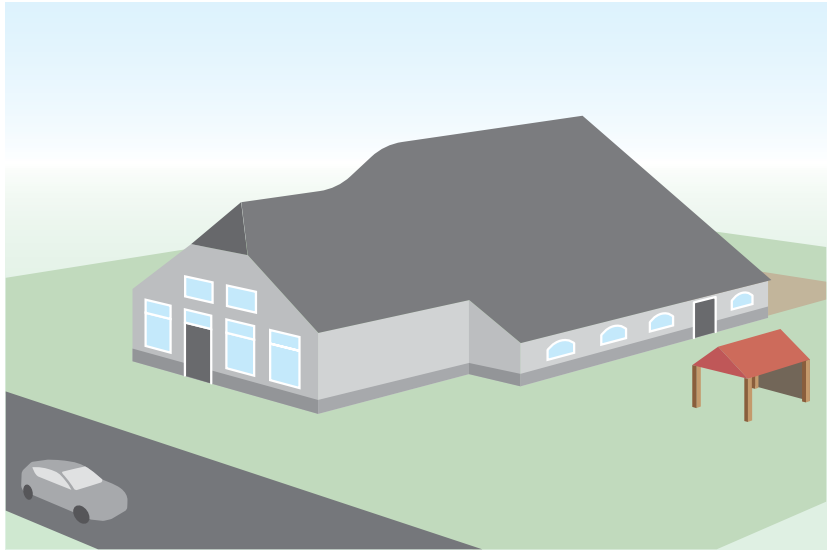
Welstandsregels

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

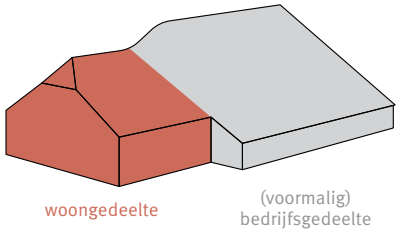
Het na-isoleren van de buitengevel van een kamelenrugboerderij voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het na-isoleren van de buitengevel wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

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

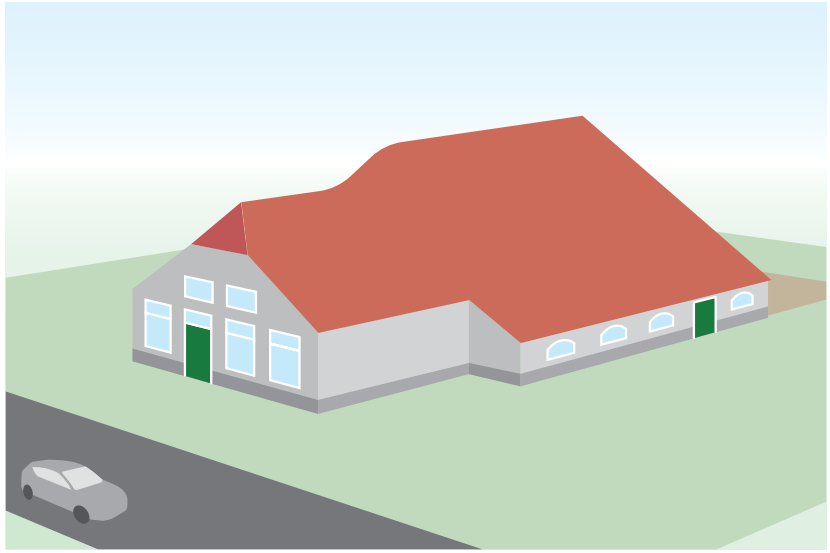
Hoofdgebouw (her)bouwen



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

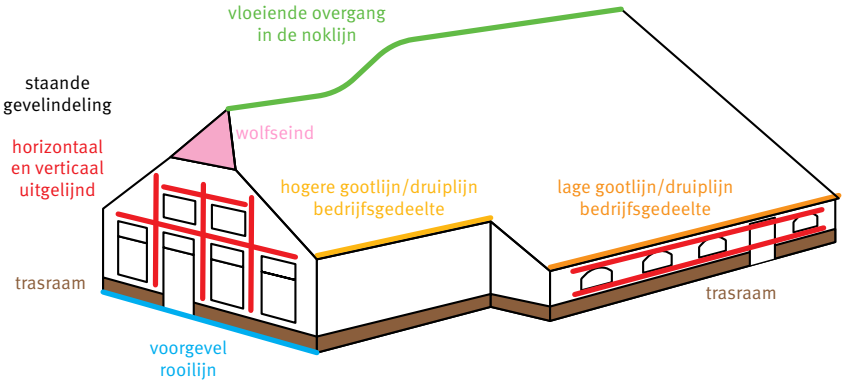
- een kamelenrugboerderij heeft een eenvoudige en vormgeving en een sobere op de (al dan niet voormalige) agrarische functie gerichte uitstraling;
- het onderscheid tussen het woon- en (voormalige) bedrijfsgedeelte komt tot uiting in de gevelindeling.

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.



Welstandsniveau oranje

Kamelenrugboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis

Inhoudsopgave

1. Beschrijving kamelenrugboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis **3**
Hoofdvorm 3
Vormgeving 3
Kap 4
Kleur- en materiaalgebruik 4
Kenmerken kamelenrugboerderij 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
Overkapping aan het woongedeelte 13
Overkapping aan het (voormalige) bedrijfsgedeelte 14
Vrijstaand bijgebouw of overkapping 15
Wijzigen gevelindeling 16
Na-isoleren van buitengevel 17
Vervangen van een kamelenrugboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis 18

1 Beschrijving

Hoofdvorm

Een kamelenrugboerderij met een dwarsgeplaatst voorhuis heeft een samengestelde hoofdvorm. Kenmerkend is dat het woongedeelte en het bedrijfsgedeelte in twee aan elkaar gebouwde volumes onder twee verschillende kappen zijn opgenomen. Opvallend hierbij is dat de noklijn van het woongedeelte lager ligt dan de noklijn van het bedrijfsgedeelte en dat deze in een vloeiende lijn, ter hoogte van de overgang van het woongedeelte naar het bedrijfsgedeelte, met elkaar verbonden zijn. Beide volumes hebben afzonderlijk een eenvoudige, enkelvoudige hoofdvorm met een rechthoekige plattegrond. Het woongedeelte bestaat uit één tot anderhalve bouwlaag met een kap. Het bedrijfsgedeelte 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 kamelenrugboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis zijn aan- of uitbouwen ondergeschikt aan het grote volume. Het woongedeelte is meestal net zo breed als het bedrijfsgedeelte, hoewel in enkele gevallen de zijgevels van het woongedeelte uitsteken ten opzichte van de zijgevels van het bedrijfsgedeelte.

Vormgeving

Een kamelenrugboerderij 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 stuclaag voorziene plint of trasraam. Het verschil tussen het woongedeelte en het bedrijfsgedeelte 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. 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 bedrijfsgedeelte 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

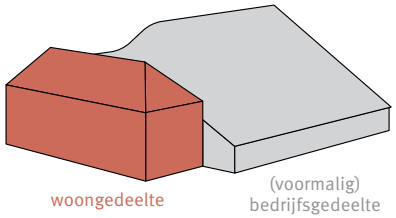
Bij een kamelenrugboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis zijn het woongedeelte en het bedrijfsgedeelte ondergebracht onder een eigen kap. De noklijnen van beide kappen kruisen elkaar. De kap van het woongedeelte bestaat meestal uit een schilddak of enkele keer uit een zadeldak. De zijkanten van het zadeldak hebben 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 parallel aan de voorgevelrooilijn en in het midden van de kap. De noklijn van de kap van het bedrijfsgedeelte ligt haaks op de noklijn van de kap van het woongedeelte en hoger. De noklijnen zijn met een vloeiende lijn met elkaar verbonden. De gootlijnen van de zijgevels van het woongedeelte liggen relatief hoog. De gootlijnen van de kap van het bedrijfsgedeelte 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. Dakkapellen zijn een ondergeschikte toevoeging aan het dakvlak en hebben beperkte afmetingen.

Kleur- en materiaalgebruik

Een kamelenrugboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis 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 bedrijfsgedeelte 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 een combinatie van riet met gebakken dakpannen, waarbij het woongedeelte is voorzien van dakpannen en het bedrijfsgedeelte van riet. 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 oranjerode bakstenen. De planken van de gevel van het bedrijfsgedeelte 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 pastel-tinten komen niet voor bij een kamelenrugboerderij 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. De nokvorst van een rieten kap is veelal rood- of antracietkleurig.

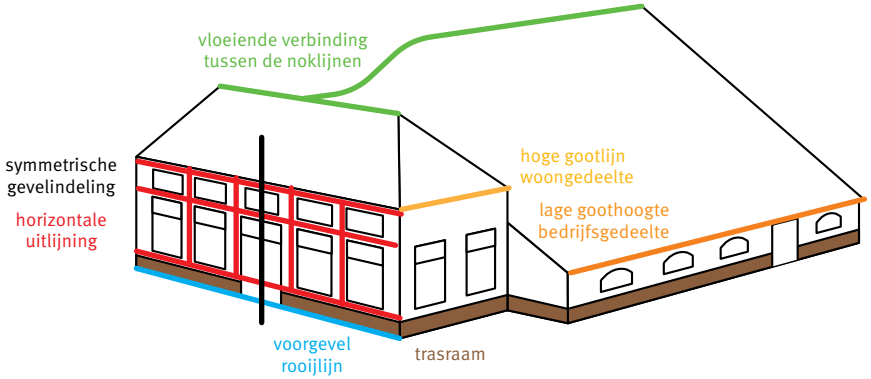
Beschrijving

Kenmerken hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis



Hoofdvorm	• een kamelenrugboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis heeft een samengestelde hoofdvorm • een kamelenrugboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis heeft een rechthoekige tot langwerpige plattegrond en één bouwlaag met een kap • het woongedeelte bestaat uit één tot anderhalve bouwlaag met een kap • het (voormalige) bedrijfsgedeelte bestaat uit één bouwlaag met een forse kap • het woongedeelte en het (voormalige) bedrijfsgedeelte zijn duidelijk te onderscheiden volumes en aan elkaar gebouwd

Vormgeving	• een kamelenrugboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis heeft over het algemeen een eenvoudige architectuur en detaillering • de gevels zijn voorzien van een gemetselde plint of trasraam, eventueel voorzien van een cement- of stuclaag • het woongedeelte is rijker gedetailleerd dan het (voormalige) bedrijfsgedeelte • verschil tussen het woon- en het (voormalige) bedrijfsgedeelte komt tot uiting in de gevelindeling • de voorgevel van het woongedeelte heeft een symmetrische indeling met verticale ramen • de gevel van het (voormalige) bedrijfsgedeelte heeft kleine stalramen in de bovenste helft van de gevel • baanderdeuren bevinden zich alleen in de het (voormalige) bedrijfsgedeelte en verspringen naar binnen



Beschrijving

Kap woongedeelte	• het woongedeelte is voorzien van een zadeldak of een schilddak • bij een zadeldak zijn de uiteinden van de kap eventueel voorzien van een wolfseind • 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 • goothoogte van de zijgevel is naar verhouding laag ten opzichte van de goothoogte van het woongedeelte • de goothoogte van de voor- en achtergevel van het (voormalige) bedrijfsgedeelte is hoger dan de goothoogte van de zijgevel • de noklijn staat haaks op de noklijn van het woonge-deelte, waarbij beide noklijnen elkaar snijden • de noklijn van het woongedeelte gaat in een vloeiende lijn over in de noklijn van het (voormalig) bedrijfsgedeelte • dakkapellen komen niet voor

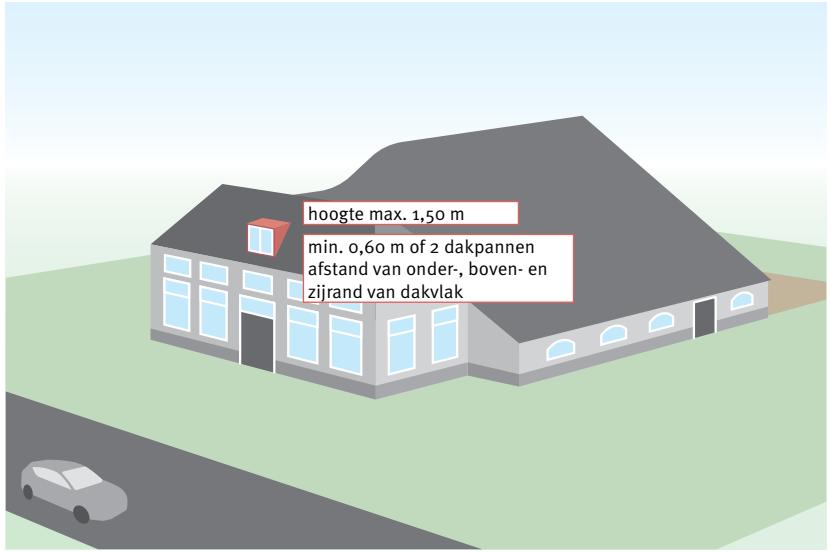
Kleur- en materiaalgebruik	• de gevels bestaan uit schoon metselwerk van baksteen • de zijgevels van het (voormalige) bedrijfsgedeelte kunnen geheel of gedeeltelijk zijn voorzien van horizontaal en gepotdekseld aangebrachte houten planken • de dakvlakken van het woongedeelte zijn afgedekt met gebakken pannen • de dakvlakken van het (voormalige) bedrijfsgedeelte zijn afgedekt met riet

2 Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het voordakvlak van het woongedeelte

Een dakkapel op het voordakvlak van het woongedeelte van een kamelenrugboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze dakkapel wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving, 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 0,6 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

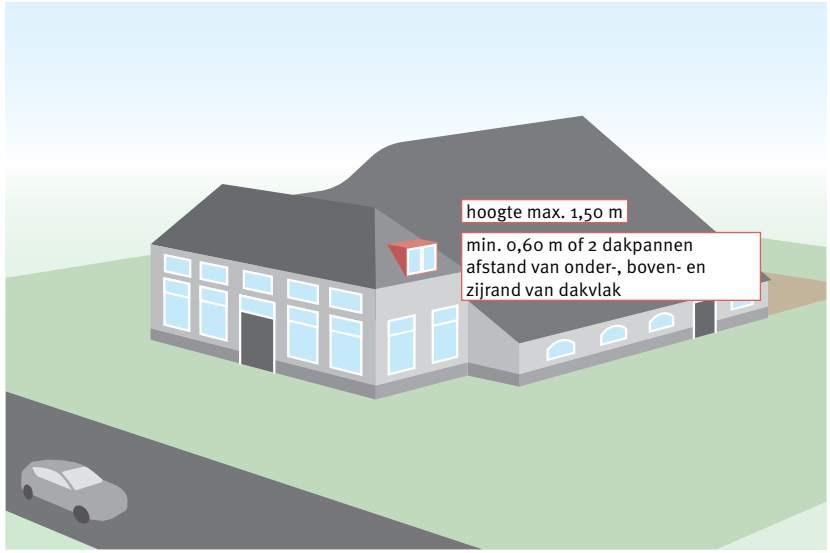
- materiaalgebruik van de kamelenrugboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.

Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het zijdakvlak van het woongedeelte

Een dakkapel op het zijdakvlak van het woongedeelte van een kamelenrug-boerderij met dwarsgeplaatst voorhuis voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze dakkapel wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving, 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 0,6 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

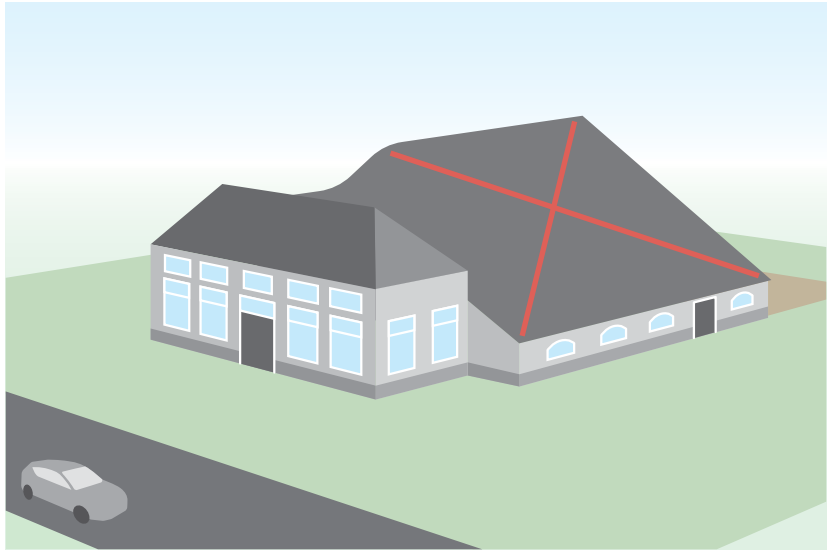
- het kleur- en materiaalgebruik van een dakkapel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de kamelenrugboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.

Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het zijdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte

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

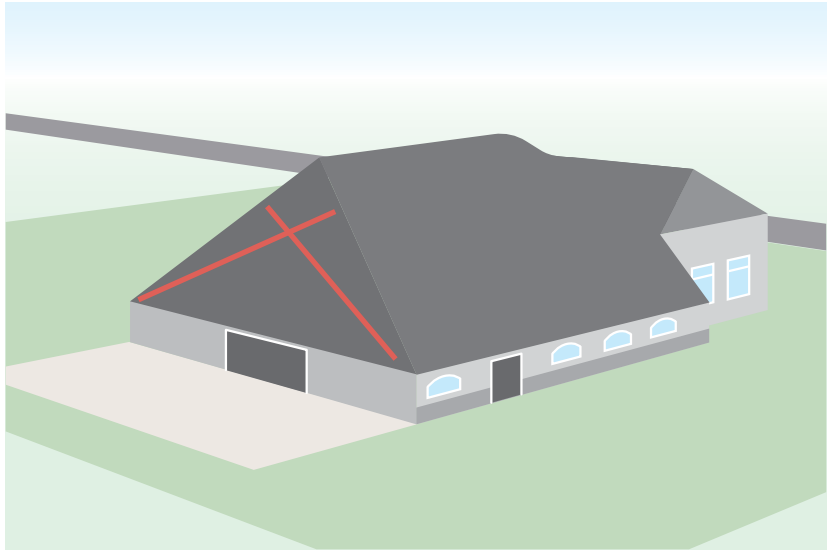


Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het achterdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte

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



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 met dwarsgeplaatst voorhuis voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze aan- of uitbouw wordt voldaan aan de welstands-regels voor hoofdvorm, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik.

Hoofdvorm

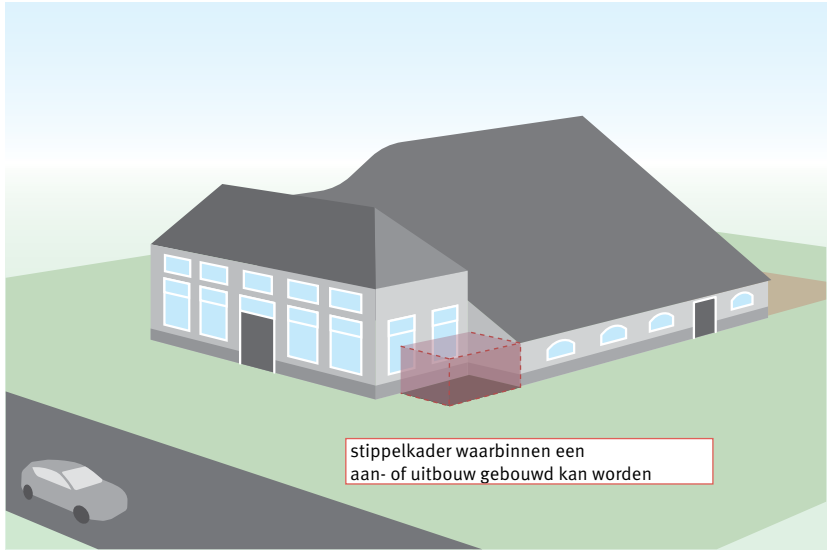
- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de zijgevel van het woongedeelte;
- een aan- of uitbouw staat minimaal 1,00 meter achter de voorgevel;
- de rechthoekige hoofdvorm van het woongedeelte van een kamelenrugboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis blijft herkenbaar.

Vormgeving

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

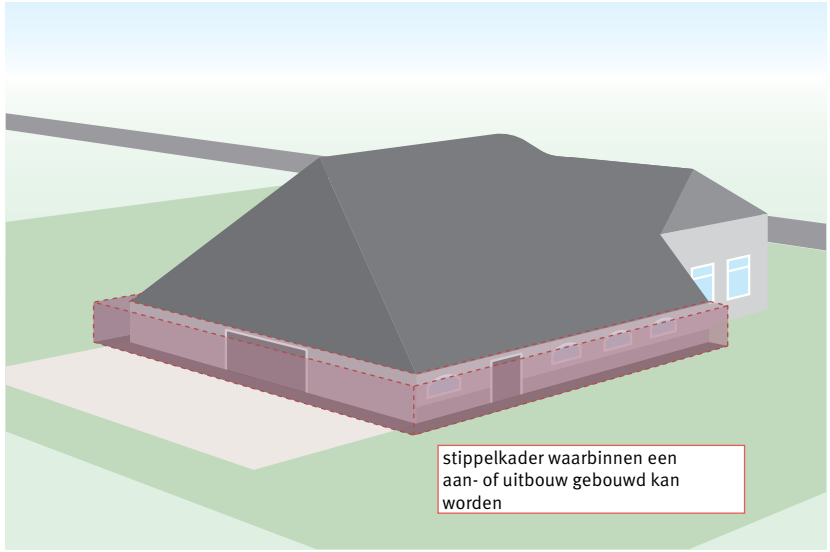
Een aan- of uitbouw aan het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een kamelenrugboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze aan- of uitbouw wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm, vormgeving, kap en kleur- en materiaalgebruik.

Hoofdvorm

- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de zij- of achtergevel van het (voormalig) bedrijfsgedeelte van een kamelenrugboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis;
- de rechthoekige hoofdvorm van het (voormalig) bedrijfsgedeelte van een kamelenrugboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis blijft herkenbaar;
- een aan- of uitbouw heeft een rechthoekige plattegrond;
- een aan- of uitbouw aan de zijgevel van het (voormalige) bedrijfsgedeelte is plat afgedekt of voorzien van kap;
- een aan- of uitbouw aan de met een platte afdekking is niet hoger dan de gootlijn van het (voormalige) bedrijfsgedeelte;
- een aan- of uitbouw met een kap is niet hoger dan de hoogte van de begane grondverdieping;
- een aan- of uitbouw aan de achtergevel van het (voormalige) bedrijfsgedeelte 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

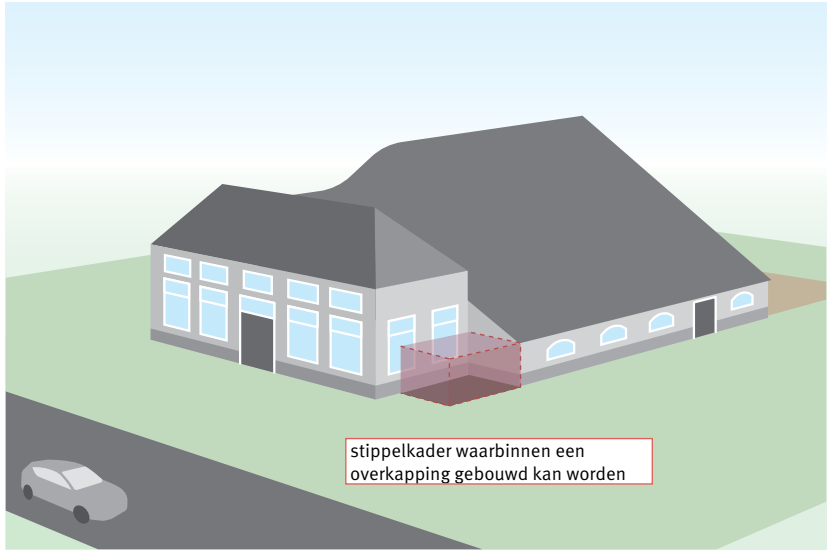
- het kleur- en materiaalgebruik van een aan- of uitbouw sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij de kamelenrugboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis toegepast zijn;
- dichte gevels van een aan- of uitbouw bestaan uit schoon metselwerk van baksteen of uit horizontaal aangebrachte gepotdekselde planken;
- kozijnen, ramen en deuren zijn van hout of hebben een houten uitstraling;
- een hellend dakvlak van een aan- of uitbouw is afgedekt met dezelfde dakbedekking als de kap van het (voormalige) bedrijfsgedeelte.

Welstandsregels

Overkapping

Overkapping aan het woongedeelte

Een overkapping aan het woongedeelte van een kamelenrugboerderij 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, kleur- en materiaalgebruik. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een overkapping aan het woongedeelte bepalen.



Hoofdvorm

- een overkapping is een ondergeschikte toevoeging aan de zijgevel van het woongedeelte;
- een overkapping staat minimaal 1,00 meter achter de voorgevel;
- een overkapping is lager dan de gootlijn van het woongedeelte;
- de rechthoekige hoofdvorm van het woongedeelte van een kamelenrugboerderij met een dwarsgeplaatst voorhuis blijft herkenbaar;
- een overkapping heeft een rechthoekige plattegrond;
- een overkapping is plat afgedekt.

Vormgeving

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

Kleur- en materiaalgebruik

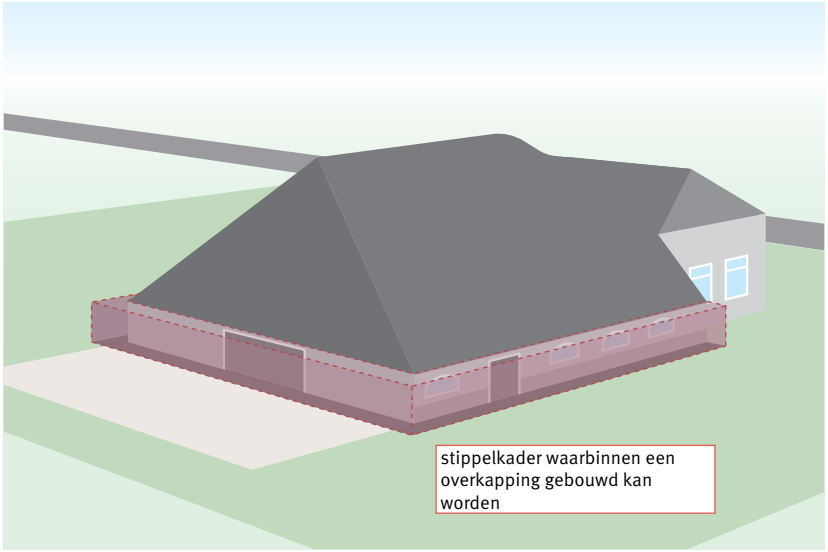
- het kleur- en materiaalgebruik van een overkapping sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij de kamelenrugboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis toegepast zijn;
- dichte gevels bestaan uit schoon metselwerk van baksteen;
- kozijnen, ramen en, deuren zijn van hout of hebben een houten uitstraling;
- het kleurgebruik kent geen felle of fluorescerende kleuren.

Welstandsregels

Overkapping

Overkapping aan het (voormalige) bedrijfsgedeelte

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

- een overkapping is een ondergeschikte toevoeging aan de zij- of achtergevel van het (voormalig) bedrijfsgedeelte van een kamelenrugboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis;
- de rechthoekige hoofdvorm van het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een kamelenrugboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis blijft herkenbaar;
- een overkapping heeft een rechthoekige plattegrond;
- een overkapping aan de zijgevel van het (voormalige) bedrijfsgedeelte is plat afgedekt of voorzien van kap;
- een overkapping met een platte afdekking is niet hoger dan de gootlijn van het (voormalige) bedrijfsgedeelte;
- een overkapping met een kap is niet hoger dan de hoogte van de begane grondverdieping.

Vormgeving

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

Kap

- het hellende dakvlak van een overkapping aan de zijgevel van het (voormalige) bedrijfsgedeelte is aangekapt aan het dakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte;
- de noklijn van het hellende dakvlak van een overkapping ligt ter hoogte van de bovenkant van de begane grond verdieping.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een overkapping sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij de kamelenrugboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis toegepast zijn;
- dichte gevels van een overkapping bestaan uit een plint van schoon metselwerk van baksteen en daarboven uit horizontaal aangebrachte gepotdekselde planken;
- kozijnen, ramen en deuren zijn van hout of hebben een houten uitstraling;
- een hellend dakvlak van een aan- of uitbouw is afgedekt met dezelfde dakbedekking als de kap van het (voormalige) bedrijfsgedeelte.

Welstandsregels

Bijgebouw of overkapping

Vrijstaand bijgebouw of overkapping

Een vrijstaand bijgebouw of overkapping bij een kamelenrugboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis 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. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een vrijstaand bijgebouw of overkapping bepalen.

Vormgeving

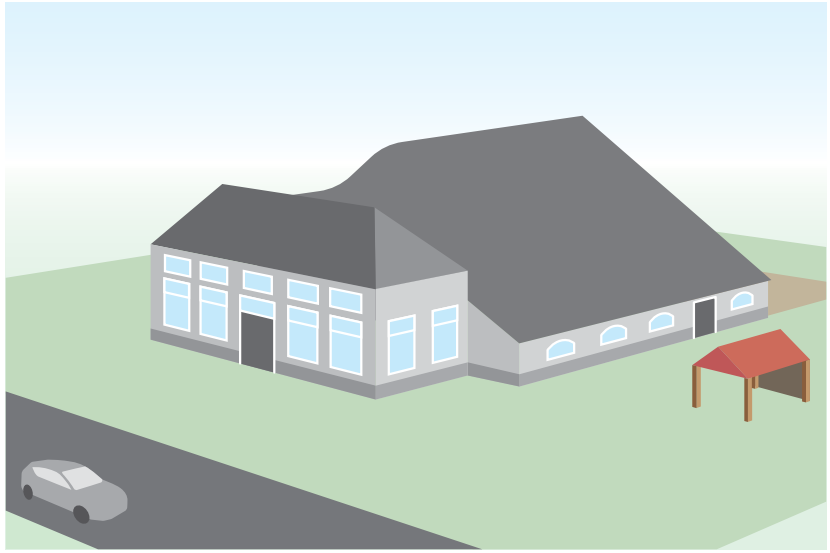
- een vrijstaand bijgebouw of overkapping heeft een eenvoudige hoofdvorm;
- een vrijstaand bijgebouw of overkapping is nadrukkelijk ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- een vrijstaand bijgebouw of overkapping heeft een vierkante of rechthoekige plattegrond;
- een vrijstaand bijgebouw of overkapping bestaat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

Kap

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

Kap

- een vrijstaand bijgebouw of overkapping is voorzien van een zadeldak;
- de kap van een vrijstaand bijgebouw of overkapping heeft geen wolfseind;
- de gootlijn van de kap van een vrijstaand bijgebouw of overkapping ligt gelijk of lager dan de gootlijn van het (voormalig) bedrijfsgedeelte van een kamelenrugboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis;
- de noklijn van de kap van een vrijstaand bijgebouw of overkapping ligt bij voorkeur parallel aan de noklijn van het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een kamelenrugboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis.



Kleur- en materiaalgebruik

- het materiaalgebruik van een bijgebouw of overkapping bestaat niet uit glimmende of spiegelende 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

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 vormgeving, kleur- en materiaalgebruik.

Vormgeving
- de nieuwe gevelindeling is afgestemd op de oorspronkelijke gevelindeling van een kamelenrugboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis.

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

Welstandsregels

Buitengevel na-isoleren

Na-isoleren van de buitengevel

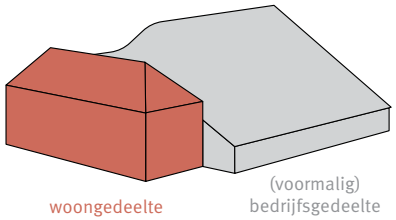
Het na-isoleren van de buitengevel van een hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het na-isoleren van de buitengevel wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving, kleur- en materiaalgebruik.

Vormgeving
- de gevelindeling is afgestemd op de oorspronkelijke gevelindeling van een kamelenrugboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis.

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

Hoofdvorm

- een kamelenrugboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis hebben een samengestelde hoofdvorm;
- een kamelenrugboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis 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 hallenhuisboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis hebben een rechthoekige tot langwerpige plattegrond;
- het woongedeelte bestaat uit één tot anderhalve bouwlaag met een kap;
- het (voormalige) bedrijfsgedeelte bestaat uit één bouwlaag met een kap.

Vormgeving

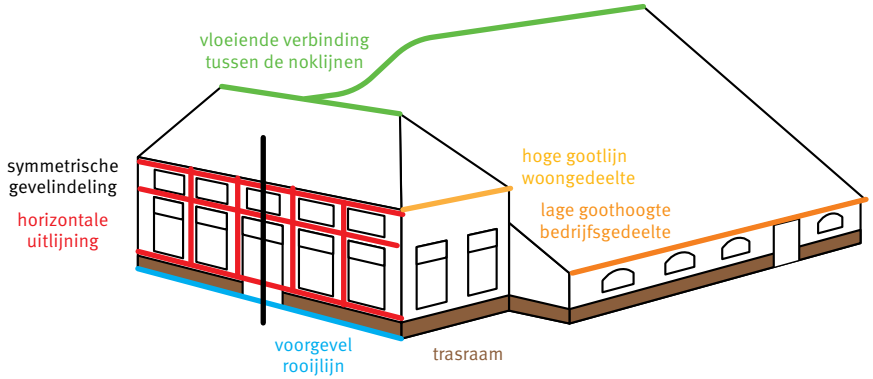
- een kamelenrugboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis heeft een eenvoudige en vormgeving en een sobere op de functie gerichte uitstraling;
- het onderscheid tussen het woon- en (voormalige) bedrijfsgedeelte komt tot uiting in de gevelindeling en detaillering.

Kap

- het woongedeelte van een kamelenrugboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis heeft een schilddak;
- het (voormalig) bedrijfsgedeelte van een kamelenrugboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis heeft een schilddak met aan de achterzijde een eindschild;
- de noklijn van de kap van het (voormalig) bedrijfsgedeelte ligt haaks op de noklijn van de kap van het woongedeelte en zijn in een vloeiende lijn verbonden met elkaar verbonden.

Kleur- en materiaalgebruik

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





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 bedrijfsgedeelte. Het gebouw bestaat uit één bouwlaag met een kap. Kenmerkend voor een koloniewoning 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. 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 bedrijfsgedeelte aan deze kant ten opzichte van elkaar en is het woongedeelte smaller dan het bedrijfsgedeelte.

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 bedrijfsgedeelte 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

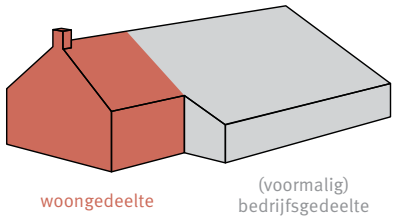
Bij een koloniewoning is het woongedeelte onder één-en-dezelfde doorlopende kap gebracht met het bedrijfsgedeelte. Deze kap bestaat uit een zadeldak met aan de achterzijde eventueel een eindschild.
De noklijn van de kap ligt haaks op de voorgevelrooilijn en in het midden van de kap. De gootlijnen van de zijgevels van het woongedeelte en het bedrijfsgedeelte 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 bedrijfsgedeelte. 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

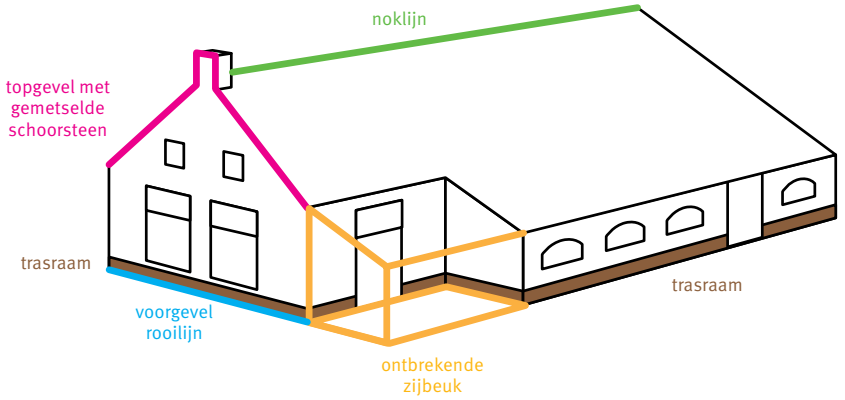
Een koloniewoning is oorspronkelijk uitgevoerd in metselwerk dat bestaat uit baksteen, als schoon metselwerk zonder stuc- of keimlaag. Het bedrijfsgedeelte kan geheel of gedeeltelijk bestaan uit horizontaal aangebrachte gepotdekselde planken. Deuren, kozijnen, ramen en gootlijsten zijn in hout uitgevoerd. 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 oranjerode bakstenen. In veel gevallen is het metselwerk nu wit geschilderd. De planken van de gevel van het bedrijfsgedeelte 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 blauwzwart, 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

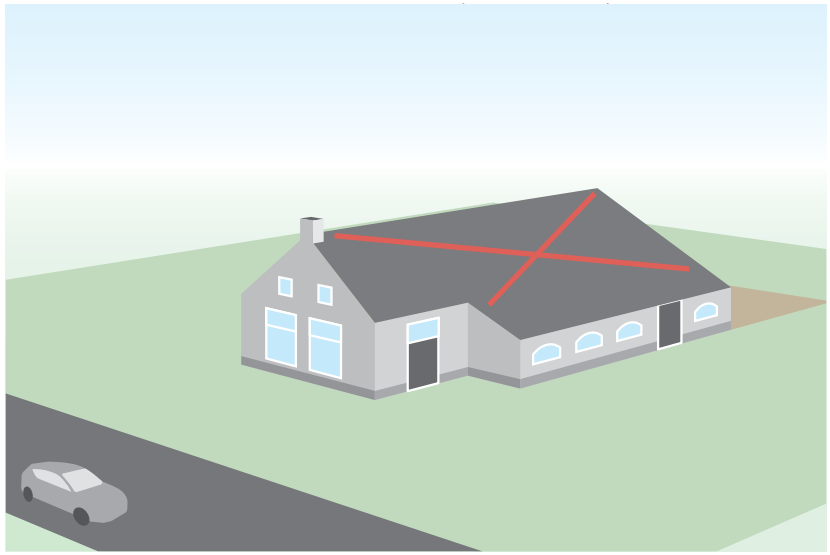


2 Welstandsregels

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'.

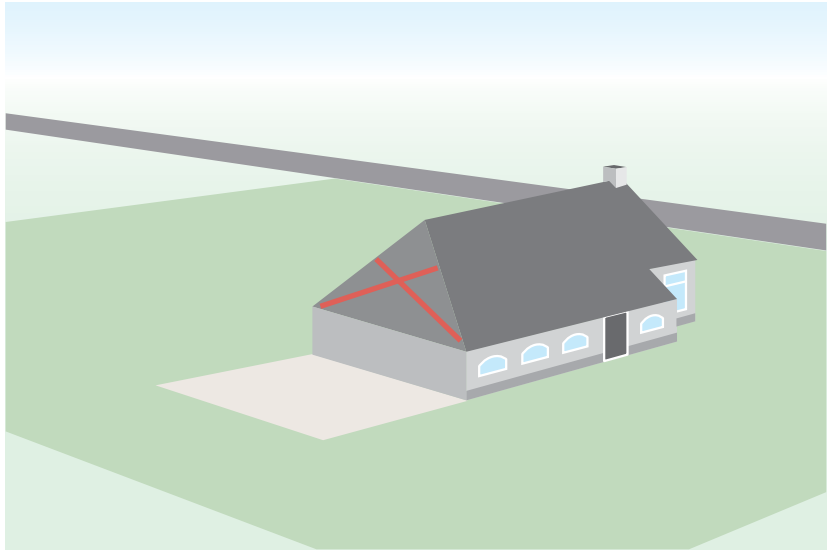


Welstandsregels

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

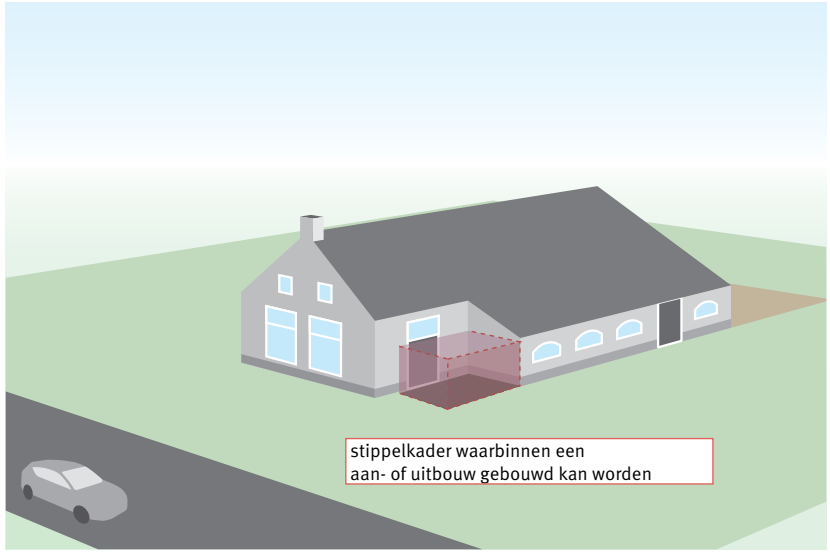
In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een aan- of uitbouw bepalen.

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.



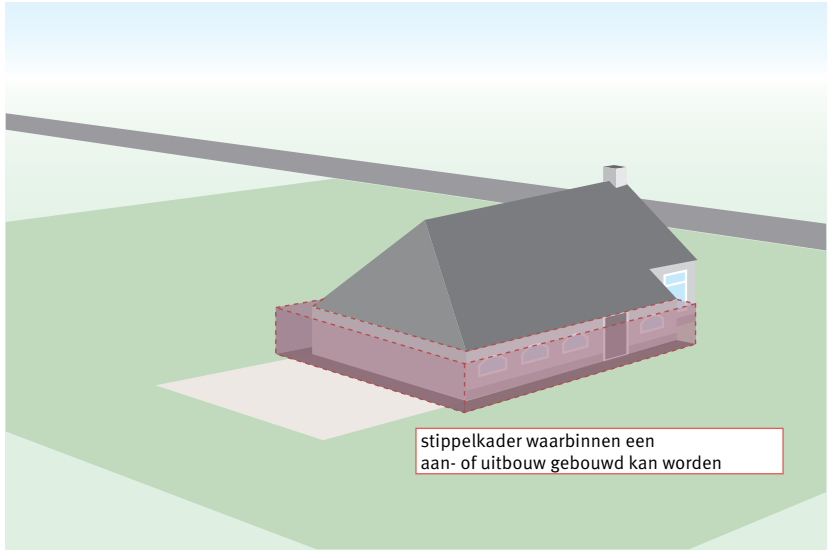
Welstandsregels

Aan- of uitbouw

Aan- of uitbouw aan het (voormalige) 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 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) bedrijfsgedeelte van een koloniewoning.

Vormgeving

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

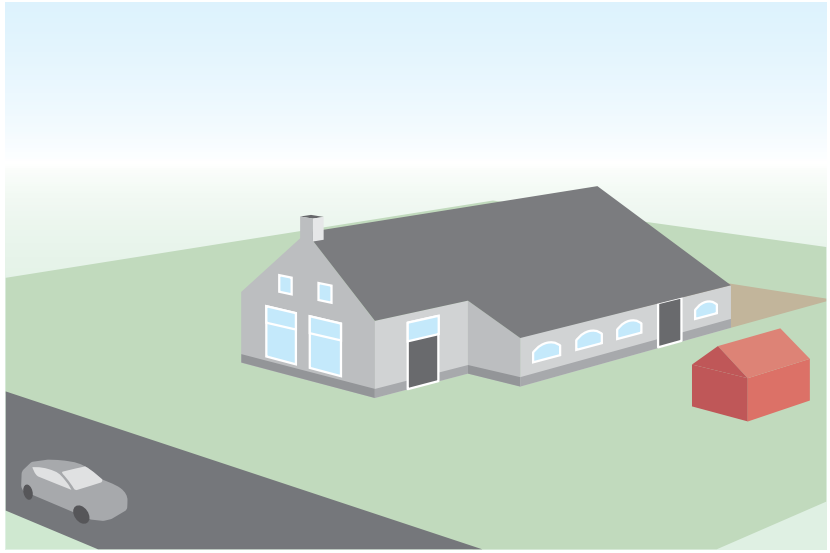
- de vormgeving van een aan- of uitbouw is afgestemd op de vormgeving van de koloniewoning.

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

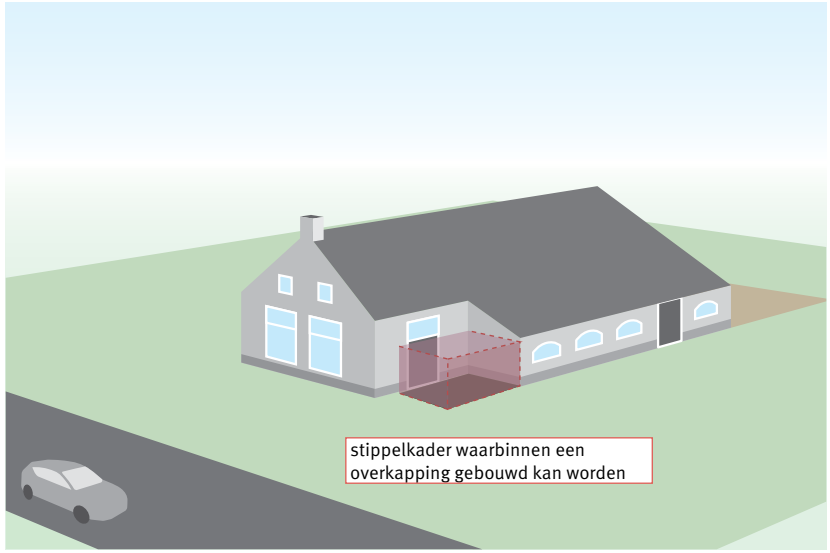
In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de 'positie' en de 'afmetingen' van een overkapping aan het woongedeelte bepalen.

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

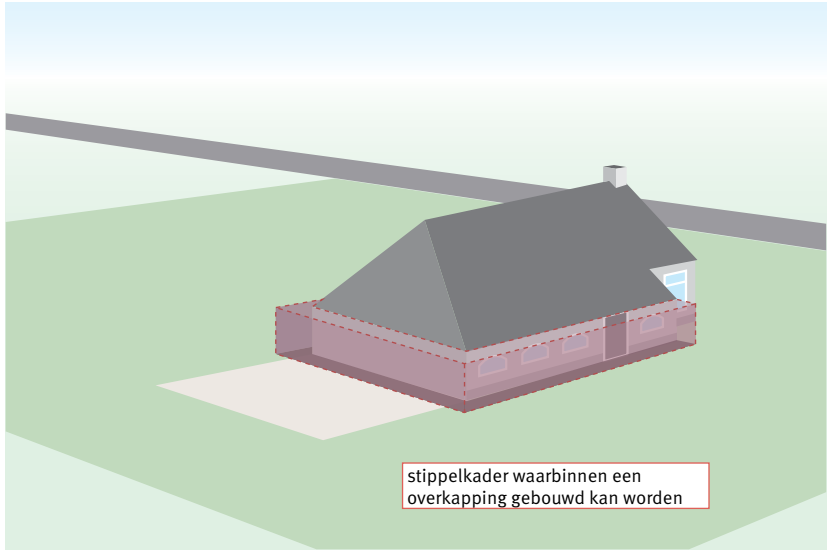
In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een aan- of uitbouw bepalen.

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.



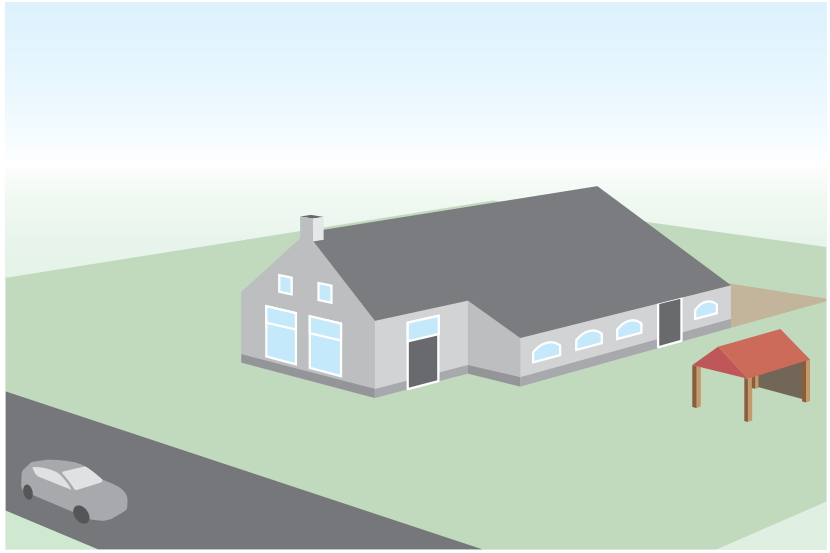
Welstandsregels

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.

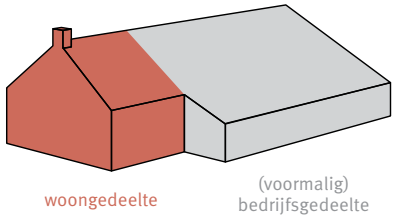
Welstandsregels

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.

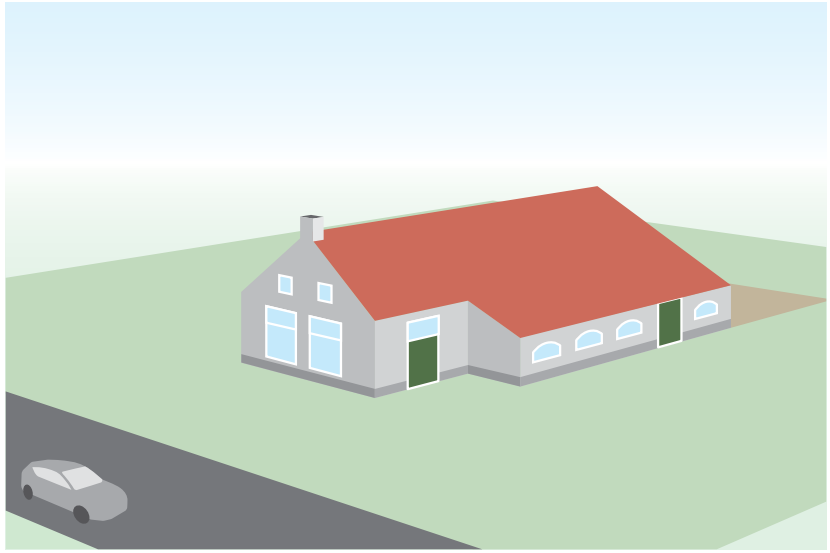


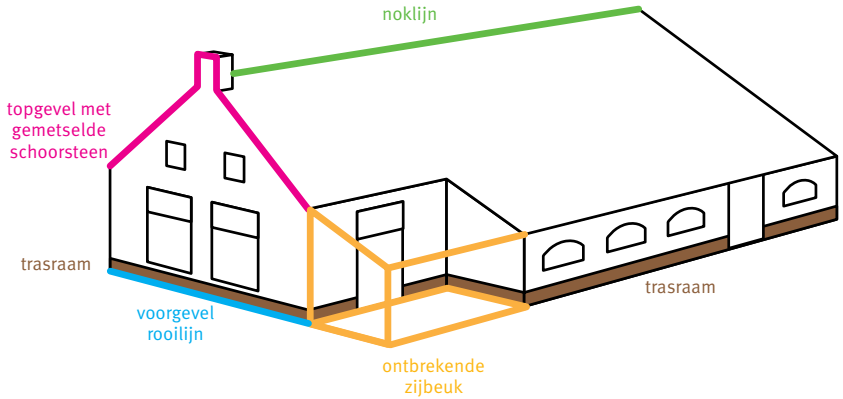
Hoofdvorm
- een koloniewoning heeft een enkelvoudige hoofdvorm en bescheiden omvang, waarbij het woon- en (voormalige) bedrijfsgedeelte zijn opgenomen in één volume;
- een koloniewoning heeft een rechthoekige tot langwerpige plattegrond;
- een koloniewoning bestaat uit één bouwlaag met een kap;
- een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





Welstandsregels

Steenwijkerland

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) 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 kop-rompboerderij 19

1 Beschrijving





Hoofdvorm

Een kop-rompboerderij heeft een samengestelde hoofdvorm. Kenmerkend is dat het woongedeelte en het bedrijfsgedeelte 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 bedrijfsgedeelte, dat breder, dieper en hoger is. Het woongedeelte bestaat uit één bouwlaag met een kap. Het bedrijfsgedeelte 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-romp-boerderij 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 stuclaag 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 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 bedrijfsgedeelte 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 boven-licht en reiken tot aan de gootlijn. De kap is ter plaatse van hogere baander-deuren opgetild.
Een kop-rompboerderij kent niet of nauwelijks verfijning in de detaillering in de vorm van metselwerkverbanden en -stroken, sier- en gevellijsten en gevel-beëindigingen. Meer verfijnde detaillering van windveren vormen de enige versieringen van de voorgevel.

Beschrijving

Kap

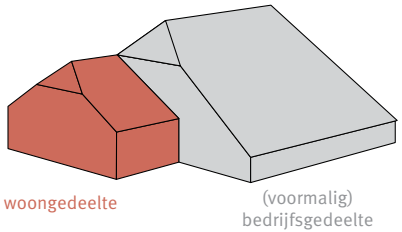
Bij een kop-rompboerderij zijn het woongedeelte en het bedrijfsgedeelte ondergebracht onder een eigen kap, waarbij deze kappen in elkaar overgaan. De noklijnen van beide kappen kruisen elkaar niet, maar lopen parallel aan elkaar. De kap van het woongedeelte bestaat uit een zadeldak of een schilddak. 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 ondergeschikte 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 oranjerode 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.

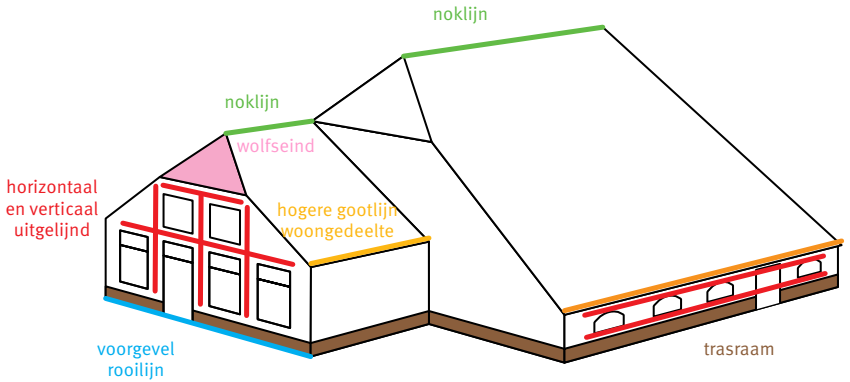
Beschrijving

Kenmerken kop-rompboerderij



Hoofdvorm	• samengestelde hoofdvorm • het woongedeelte en (voormalig) bedrijfsgedeelte zijn twee duidelijk te onderscheiden volumes en aan elkaar gebouwd • het woongedeelte is in afmetingen ondergeschikt aan het (voormalig) bedrijfsgedeelte • het (voormalig) bedrijfsgedeelte 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) bedrijfsgedeelte, maar komt niet voorbij de zijgevel en dakvlak van de deel • het (voormalig) bedrijfsgedeelte 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 stuclaag • het verschil tussen het woongedeelte en het (voormalige) bedrijfsgedeelte in de gevelindeling en de detaillering • de voorgevel van het woongedeelte heeft een symmetrische indeling • gevelopeningen van het woongedeelte zijn verticaal



Beschrijving

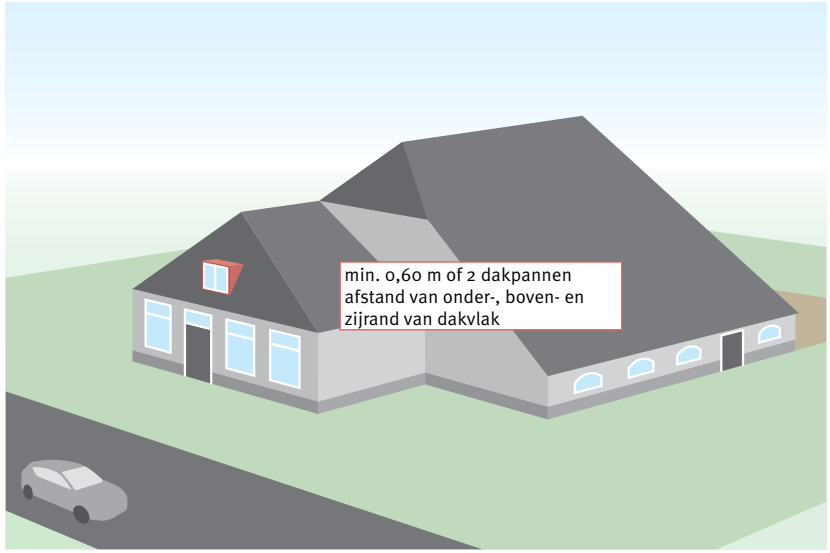
Kap woongedeelte	• het woongedeelte is voorzien van een zadeldak of incidenteel een schilddak • incidenteel komt bij een zadeldak een **wolfseind** voor • de **noklijn** staat haaks op de **voorgevelrooilijn** • dakkapellen in het voor- en zijdakvlak zijn ondergeschikt
Kap (voormalig) bedrijfsgedeelte	• 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-romp-boerderij 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

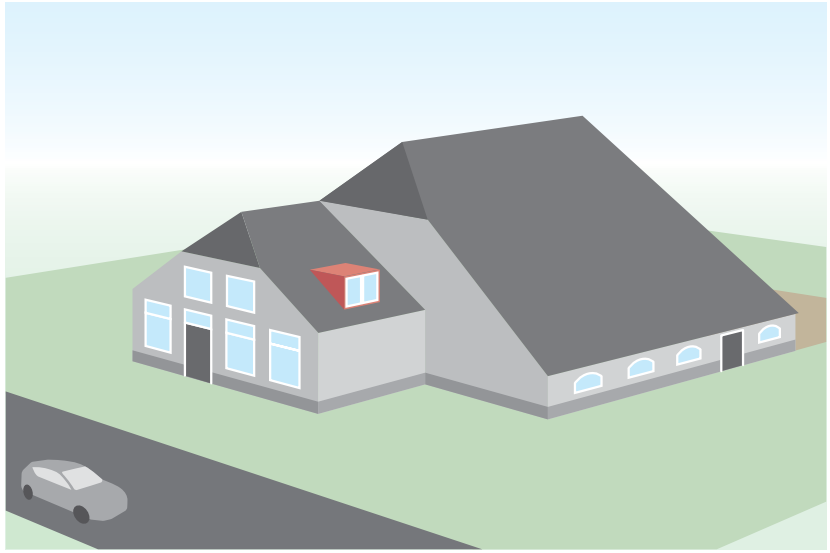
- het kleur- en materiaalgebruik van een dakkapel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de kop-rompboerderij;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.

Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het zijdakvlak van het woongedeelte

Een dakkapel op het zijdakvlak van het woongedeelte van een kop-romp-boerderij 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

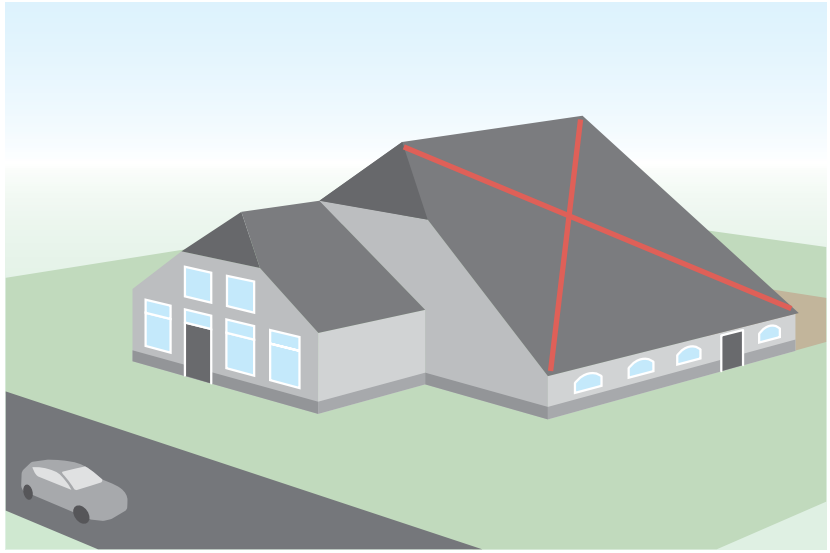
- het kleur- en materiaalgebruik van een dakkapel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de kop-rompboerderij;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.

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.

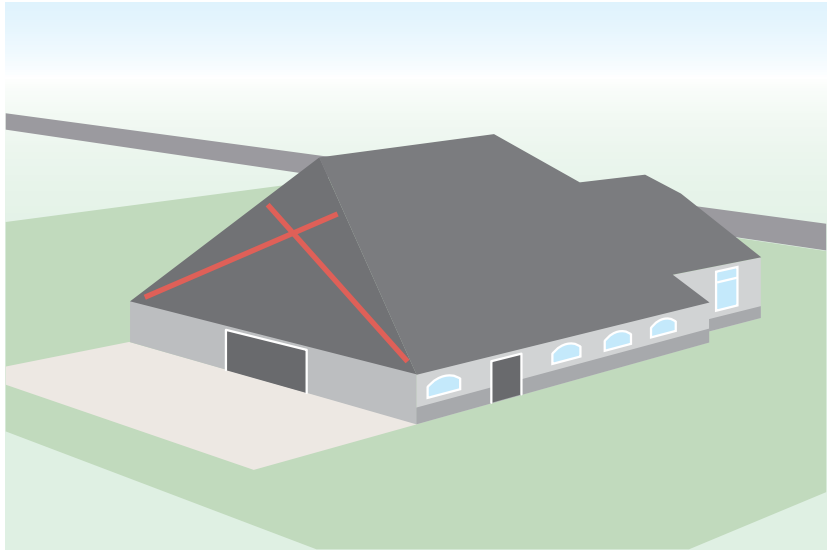


Welstandsregels

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

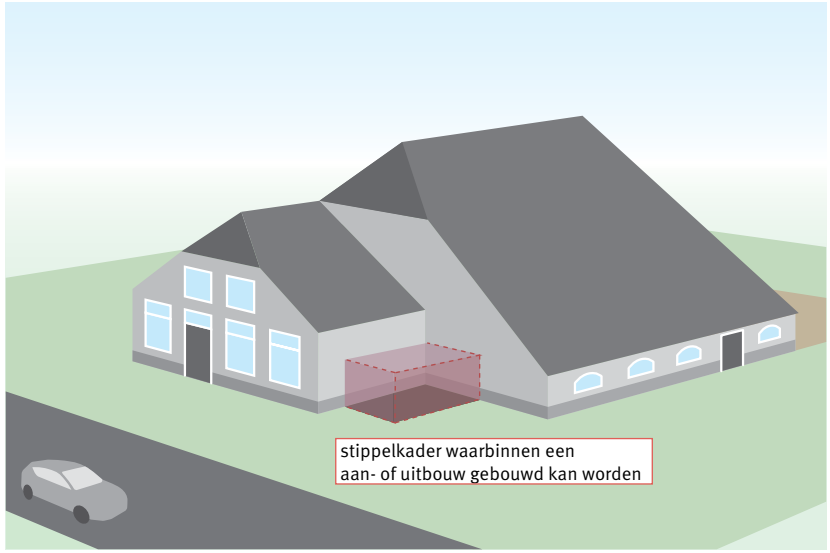
- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de zijgevel van het woongedeelte;
- een aan- of uitbouw staat minimaal 1,00 meter achter de voorgevel;
- de rechthoekige hoofdvorm van het woongedeelte van een kop-rompboerderij blijft herkenbaar.

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-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 en kleur- en materiaalgebruik.

Hoofdvorm

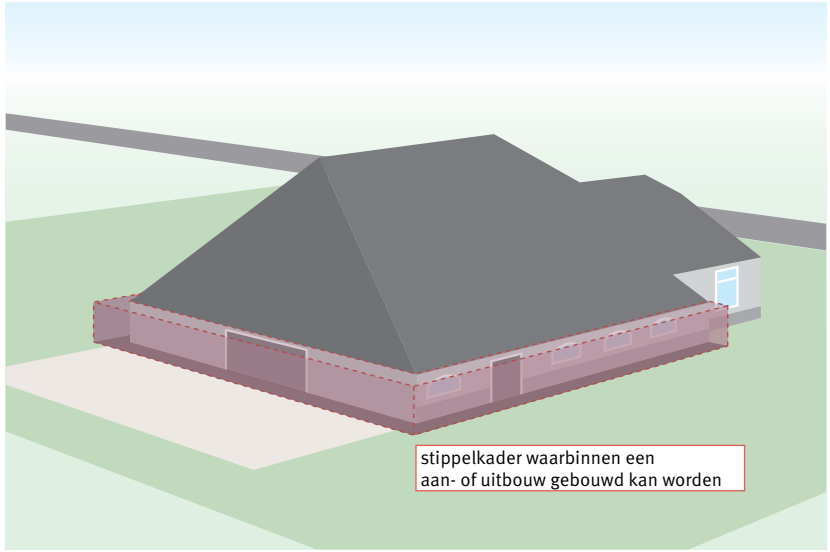
- de rechthoekige hoofdvorm van het (voormalig) bedrijfsgedeelte van een kop-rompboerderij blijft herkenbaar;
- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de zij- of achtergevel van het (voormalig) bedrijfsgedeelte van een kop-rompboerderij.

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.



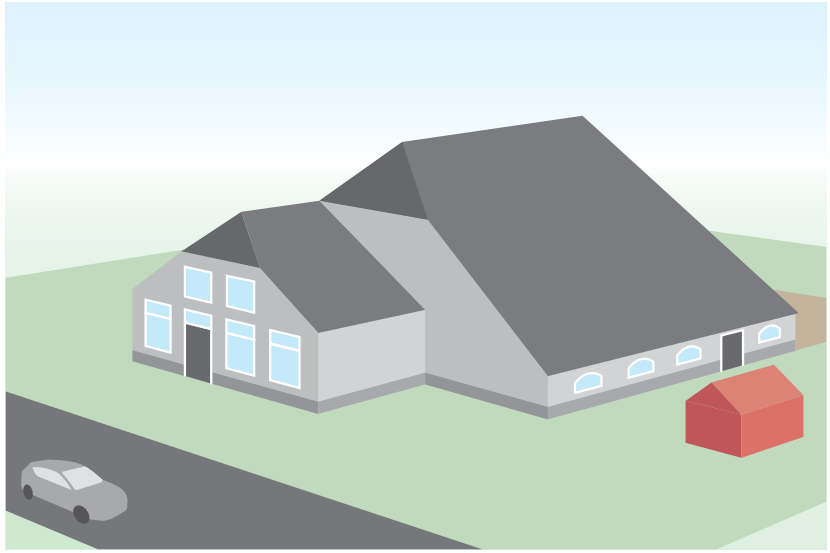
Welstandsregels

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 hallenhuisboerderij.

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.

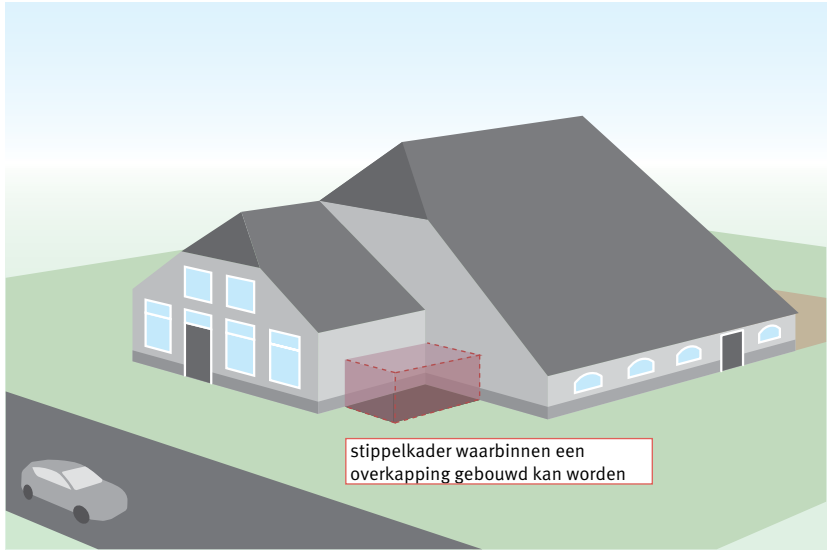
Welstandsregels

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

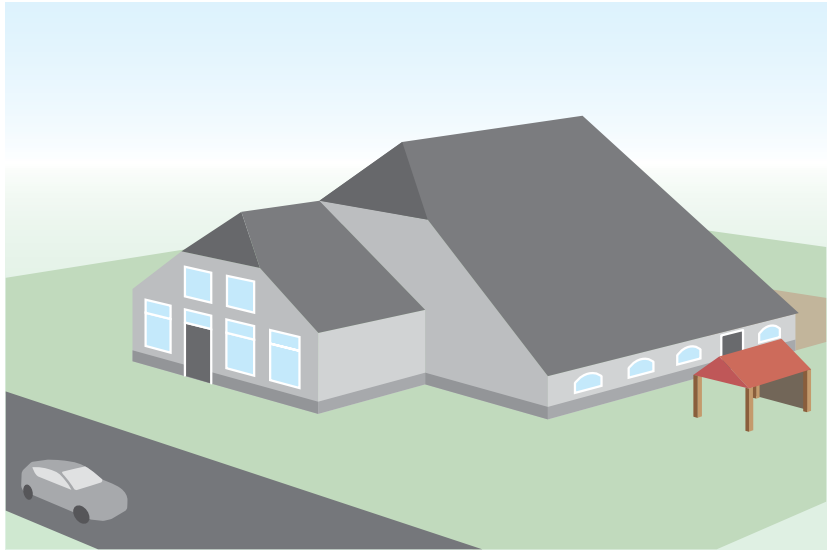
In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een vrijstaande overkapping bepalen.

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

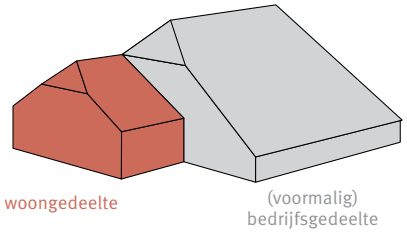
Het na-isoleren van de buitengevel van een kop-rompboerderij voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het na-isoleren van de buitengevel wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

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.

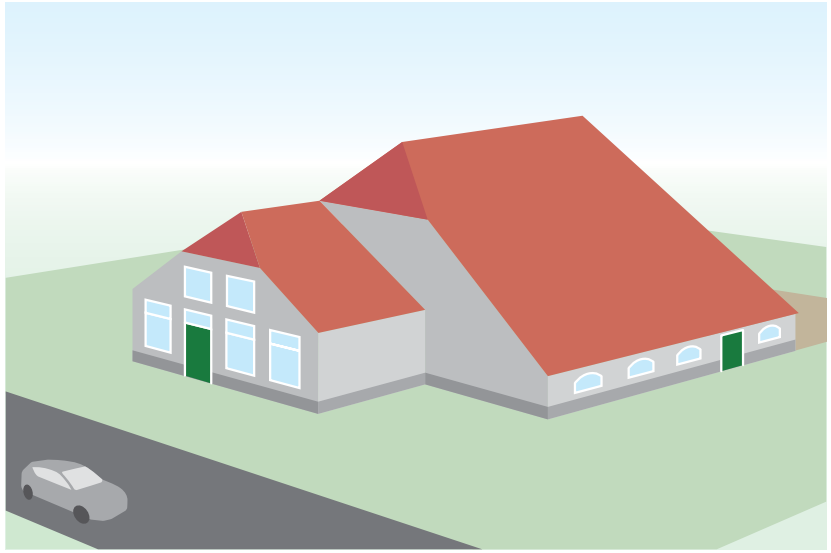
Welstandsregels

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

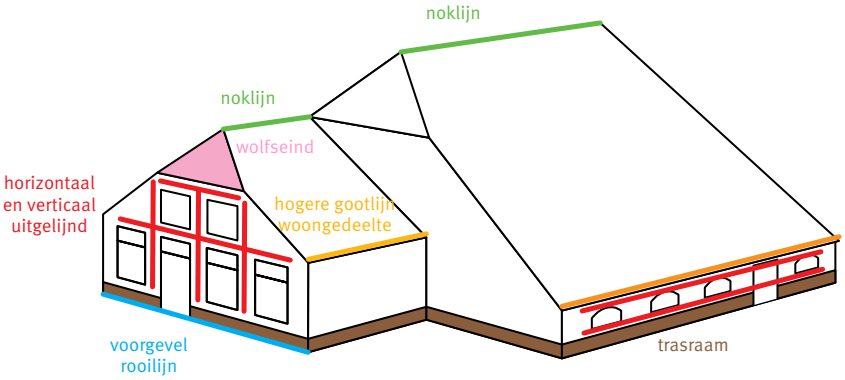
- een kop-rompboerderij heeft een eenvoudige en vormgeving en een sobere op de functie gerichte uitstraling;
- het onderscheid tussen het woon- en (voormalige) bedrijfsgedeelte komt tot uiting in de gevelindeling.

Kap

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



Welstandsniveau oranje

Steenwijkerland

Kop-rompboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis



Inhoudsopgave

1. Beschrijving kop-rompboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis **3**
Hoofdvorm 3
Vormgeving 3
Kap 4
Kleur- en materiaalgebruik 4
Kenmerken kop-rompboerderij 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 kop-rompboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis 19

1 Beschrijving





Hoofdvorm

Een kop-rompboerderij met een dwarsgeplaatst voorhuis heeft een samengestelde hoofdvorm. Kenmerkend is dat het woongedeelte en het bedrijfsgedeelte in twee aan elkaar gebouwde volumes onder twee verschillende kappen zijn opgenomen. Beide volumes hebben afzonderlijk een eenvoudige, enkelvoudige hoofdvorm met een rechthoekige plattegrond. Het woongedeelte is in afmeting duidelijk ondergeschikt aan het bedrijfsgedeelte, dat breder, dieper en hoger is. Het woongedeelte bestaat uit één tot anderhalve bouwlaag met een kap. Het bedrijfsgedeelte 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 kop-rompboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis zijn aan- of uitbouwen ondergeschikt aan het grote volume.



Vormgeving

Een kop-rompboerderij 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 stuclaag voorziene plint of trasraam. Het verschil tussen het woongedeelte en het bedrijfsgedeelte 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. 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 bedrijfsgedeelte 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

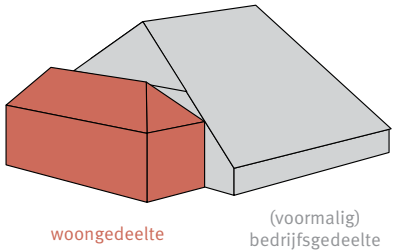
Kap

Bij een kop-rompboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis zijn het woongedeelte en het bedrijfsgedeelte ondergebracht onder een eigen kap. De noklijnen van beide kappen kruisen elkaar niet. De kap van het woongedeelte bestaat meestal uit een schilddak en enkele keer uit een zadeldak. De zijkanten van het zadeldak hebben 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 parallel aan de voorgevelrooilijn en in het midden van de kap. De noklijn van de kap van het bedrijfsgedeelte 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 bedrijfsgedeelte 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. Dakkapellen zijn een ondergeschikte toevoeging aan het dakvlak en hebben beperkte afmetingen.

Kleur- en materiaalgebruik

Een kop-rompboerderij met een dwarsgeplaatst voorhuis is vrijwel altijd uitgevoerd in metselwerk dat bestaat uit baksteen, als schoon metselwerk zonder stuc- of keimlaag. Bij een rijker versierd woongedeelte zijn de rollagen gedeeltelijk voorzien van een stuclaag of natuurstenen sluitstenen of lateien. Het metselwerk van het woongedeelte en vaak ook het bedrijfsgedeelte is voorzien van een trasraam. Deuren, kozijnen, ramen en goot- en sierlijsten zijn in hout uitgevoerd. De daken zijn afgedekt riet of keramische pannen of een combinatie daarvan, waarbij het woongedeelte is voorzien van keramische pannen en bedrijfsgedeelte 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 aardekleurige, variërend van roodbruine tot oranjerode, 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 kop-rompboerderijen met een dwarsgeplaatst voorhuis. De hoofdkleur van de pannendaken is blauw-zwart of rood-oranje, waarbij de donkere kleur vooral is toegepast op het woongedeelte. Deze kleur werd representatiever gevonden dan de rode kleur. Nokvorsten bij rietenkappen zijn veelal rood of antracietkleurig.

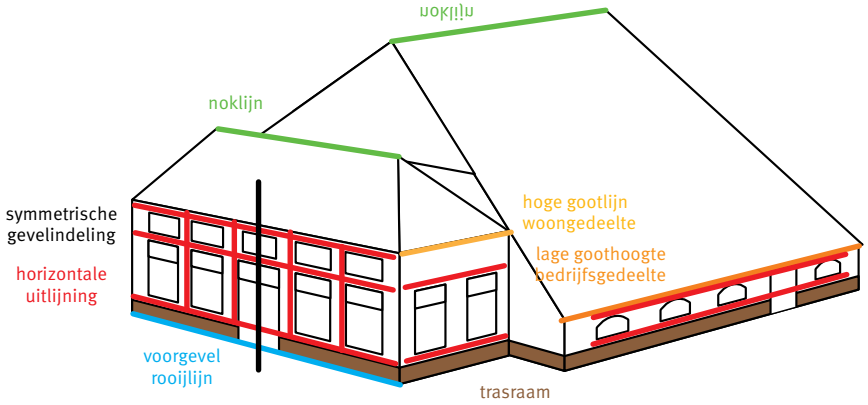
Beschrijving



Kenmerken kop-rompboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis

Hoofdvorm	• een kop-rompboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis heeft een samengestelde hoofdvorm • het woongedeelte en het (voormalige) bedrijfsgedeelte zijn duidelijk te onderscheiden volumes en aan elkaar gebouwd • het (voormalige) bedrijfsgedeelte is breder en 30% hoger dan het woongedeelte • het woongedeelte is asymmetrisch of symmetrisch verbonden met het (voormalige) bedrijfsgedeelte, het woongedeelte komt niet voorbij de zijgevels van de het (voormalige) bedrijfsgedeelte • het woongedeelte bestaat uit één bouwlaag met een kap • het (voormalige) bedrijfsgedeelte bestaat uit één bouwlaag met een forse kap

Vormgeving	• een kop-rompboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis over het algemeen een eenvoudige architectuur • verschil tussen het woongedeelte en het (voormalige) bedrijfsgedeelte komt uiting in de gevelindeling en detaillering • woongedeelte heeft een rijkere detaillering • voorgevel van het woongedeelte heeft een **symmetrische indeling** met verticale gevelopeningen • het (voormalige) bedrijfsgedeelte kent een eenvoudige detaillering en een sobere op de functie gerichte uitstraling • gevel van het (voormalige) bedrijfsgedeelte heeft kleine stalramen in de bovenste helft van de gevel • baanderdeuren bevinden zich alleen in voor of achtergevel van het (voormalig) bedrijfsgedeelte



Beschrijving

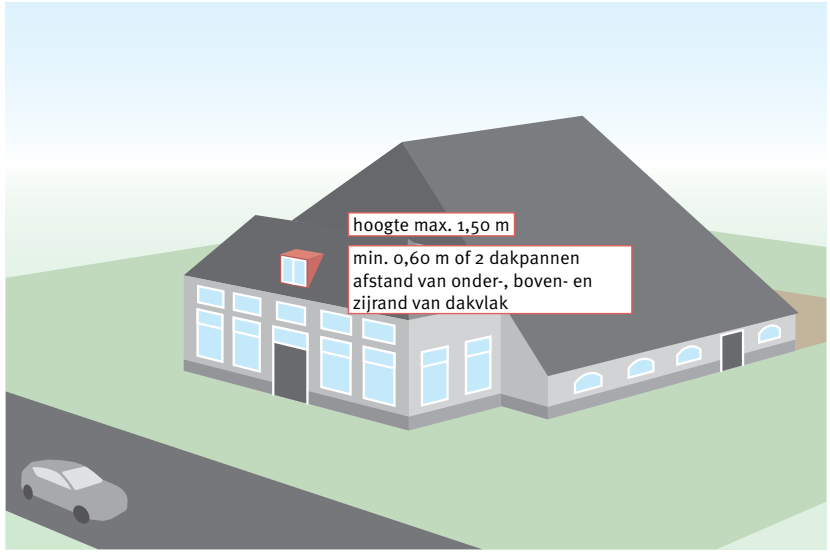
Kap woongedeelte	• het woongedeelte is voorzien van een schilddak of incidenteel een zadeldak • bij een zadeldak zijn de uiteinden van de kap eventueel voorzien van een wolfseind • de **noklijn** staat parallel aan de **voorgevelrooilijn** • dakkapellen in het voor- en zijdakvlak zijn ondergeschikt
Kap (voormalig) bedrijfsgedeelte	• voorzien van een schilddak • de **noklijn** staat haaks op de noklijn van het woongedeelte • de **goothoogte van de zijgevel** is naar verhouding laag ten opzichte van de **goothoogte van het woongedeelte** • goothoogte van de voor- en achtergevel is hoger dan de goothoogte van de zijgevels • dakkapellen komen niet voor
Kleur- en materiaalgebruik	• gevels bestaan uit schoonmetselwerk • 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 afdekt met riet of pannen

2 Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het voordakvlak van het woongedeelte

Een dakkapel op het voordakvlak van het woongedeelte van een kop-romp-boerderij 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

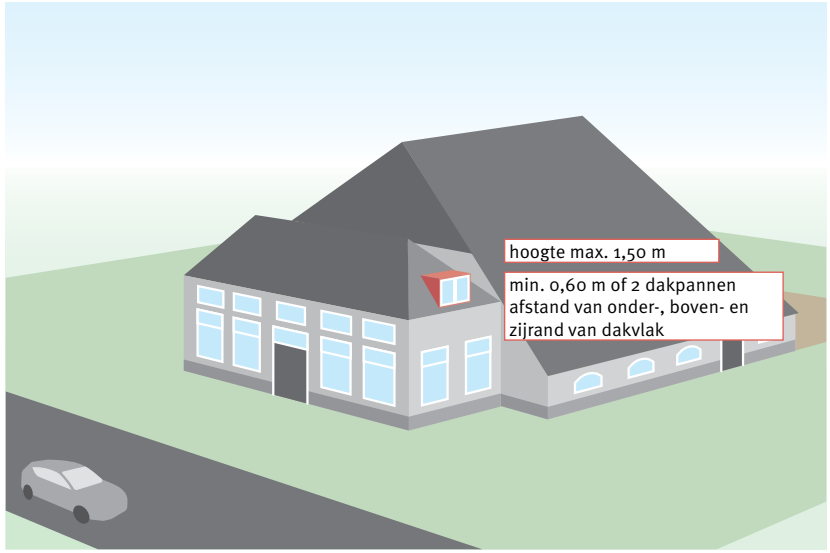
- het kleur- en materiaalgebruik van een dakkapel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de kop-rompboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis toegepast zijn;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.

Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het zijdakvlak van het woongedeelte

Een dakkapel op het zijdakvlak van het woongedeelte van een kop-romp-boerderij 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 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.

Kleur- en materiaalgebruik

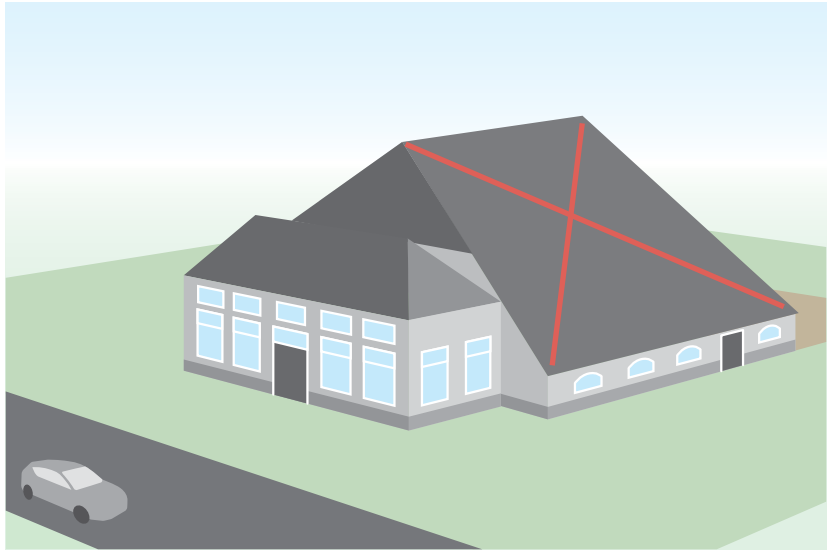
- het kleur- en materiaalgebruik van een dakkapel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik zoals bij de kop-rompboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis toegepast zijn;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.

Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het zijdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte

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

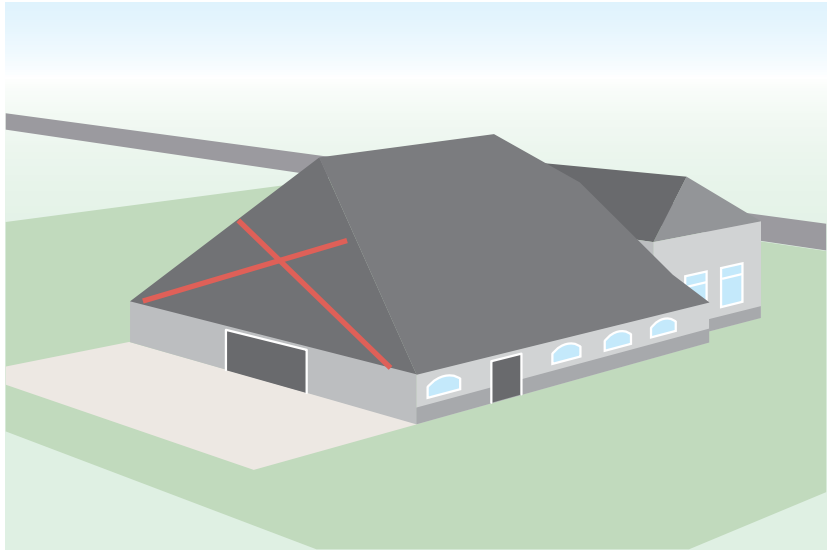


Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het achterdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte

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



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 met dwarsgeplaatst voorhuis voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze aan- of uitbouw wordt voldaan aan de welstands-regels voor hoofdvorm, vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

Hoofdvorm

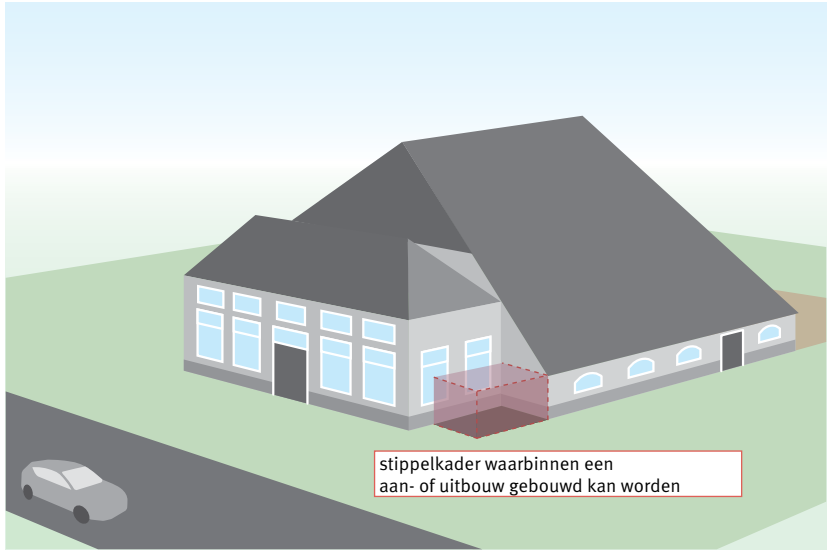
- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de zijgevel van het woongedeelte;
- een aan- of uitbouw staat minimaal 1,00 meter achter de voorgevel;
- de rechthoekige hoofdvorm van het woongedeelte van een kop-rompboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis blijft herkenbaar.

Vormgeving

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

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een aan- of uitbouw sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van het woongedeelte van de kop-rompboerderij 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 kop-romp-boerderij 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, kap en kleur- en materiaalgebruik.

Hoofdvorm

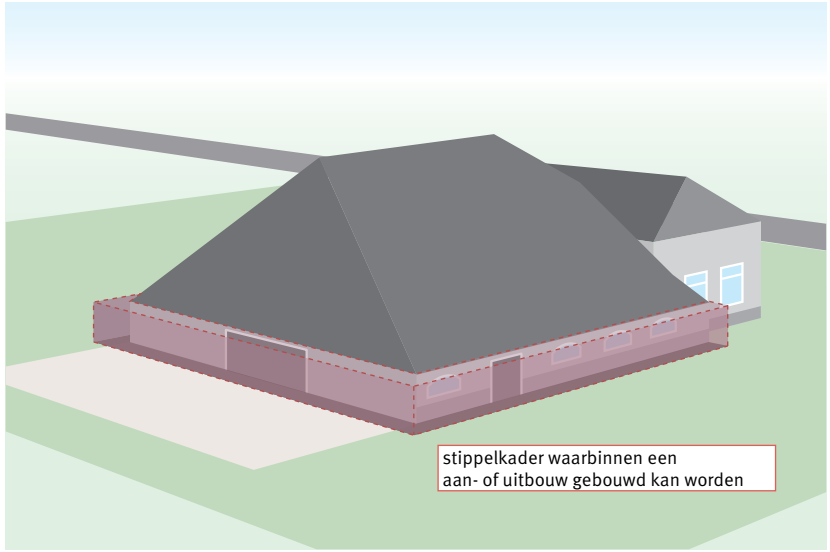
- de rechthoekige hoofdvorm van het (voormalig) bedrijfsgedeelte van een kop-rompboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis blijft herkenbaar;
- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de zij- of achtergevel van het (voormalig) bedrijfsgedeelte van een kop-rompboerderij met dwarsgeplaatst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

Vormgeving

- een aan- of uitbouw heeft een eenvoudige vormgeving;
- de vormgeving van een aan- of uitbouw is nadrukkelijk ondergeschikt aan de vormgeving van het (voormalig) bedrijfsgedeelte van een kop-rompboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis.

Kleur- en materiaalgebruik

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



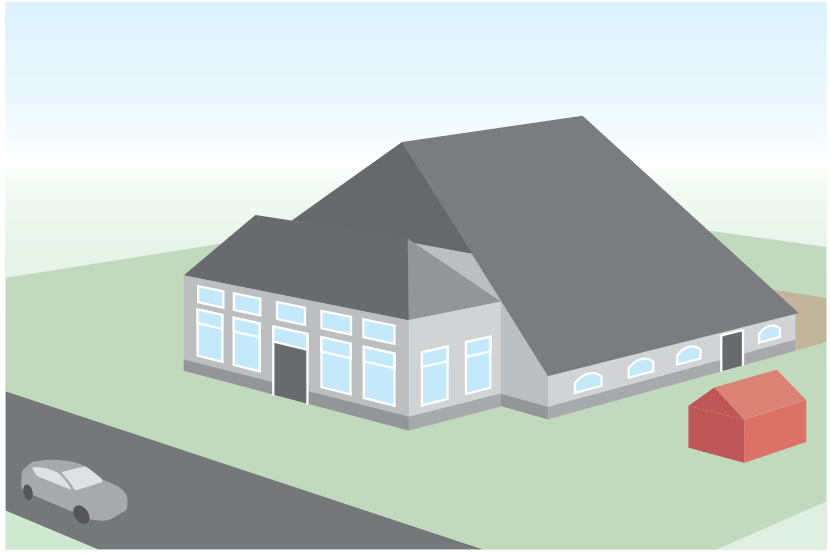
Welstandsregels

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 kop-rompboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis.

Kap

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

Kleur- en materiaalgebruik

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

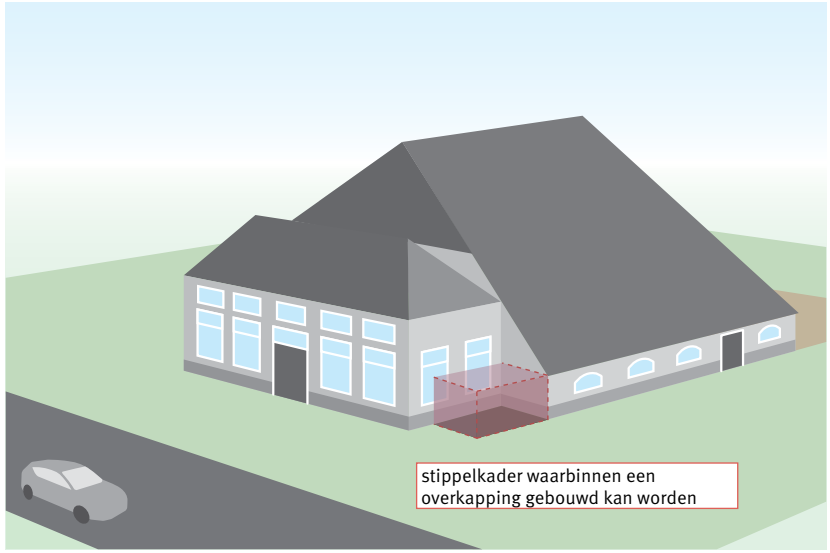
Welstandsregels

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



Hoofdvorm

- de rechthoekige hoofdvorm van het woongedeelte van een kop-rompboerderij 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 van de kop-rompboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis.

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 hallenhuis-boerderij 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

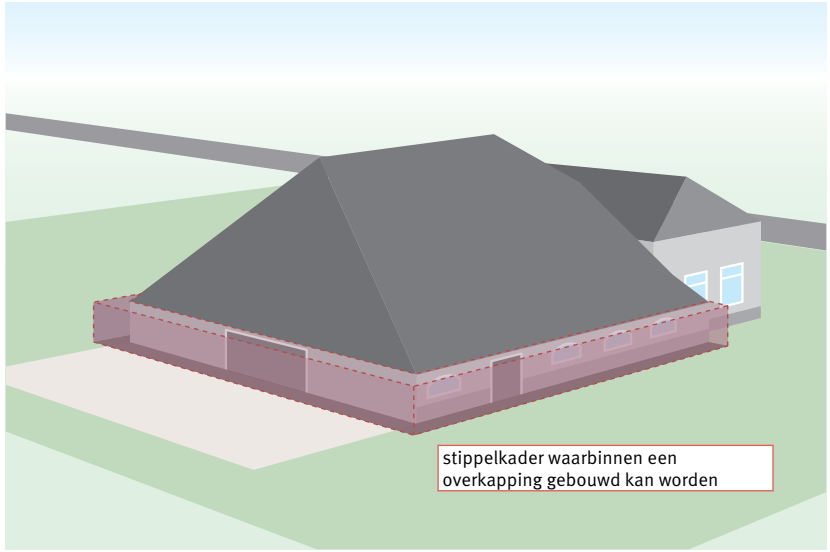
- de rechthoekige hoofdvorm van het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een kop-rompboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis blijft herkenbaar;
- een overkapping is een ondergeschikte toevoeging aan de zij- of achtergevel van het (voormalig) bedrijfsgedeelte van een kop-rompboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis.

Vormgeving

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

Kleur- en materiaalgebruik

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



Welstandsregels

Bijgebouw of overkapping

Vrijstaande overkapping

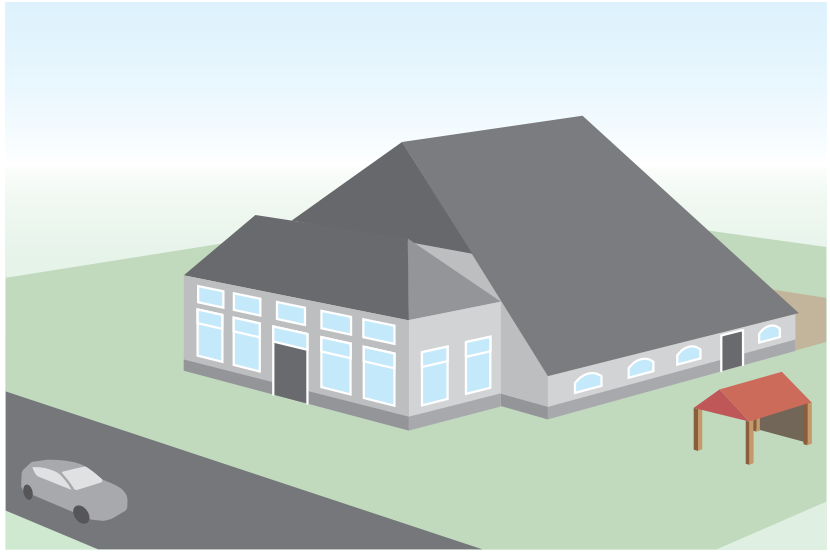
In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een vrijstaande overkapping bepalen.

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 kop-rompboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het wijzigen van de gevelindeling wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

Vormgeving
- de nieuwe gevelindeling is afgestemd op de oorspronkelijke gevelindeling van een kop-rompboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis .

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

Welstandsregels

Buitengevel na-isoleren

Na-isoleren van de buitengevel

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

Kleur- en materiaalgebruik
- het kleur- en materiaalgebruik van de gevel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de kop-rompboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis.

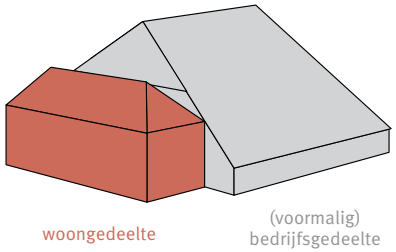
Welstandsregels

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.



Hoofdvorm

- een kop-rompboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis hebben een samengestelde hoofdvorm;
- een kop-rompboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis 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 met dwarsgeplaatst voorhuis hebben een rechthoekige tot langwerpige plattegrond;
- het woongedeelte bestaat uit één tot anderhalve bouwlaag met een kap;
- het (voormalige) bedrijfsgedeelte bestaat uit één bouwlaag met een kap.

Vormgeving

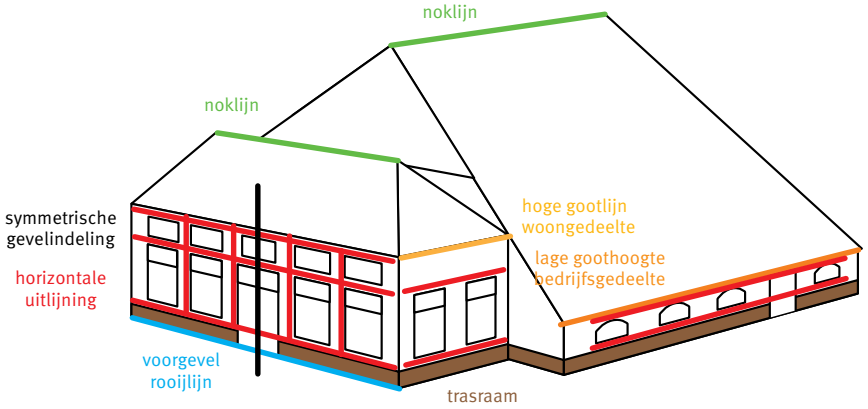
- een kop-rompboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis heeft een eenvoudige en vormgeving en een sobere op de functie gerichte uitstraling;
- het onderscheid tussen het woon- en (voormalige) bedrijfsgedeelte komt tot uiting in de gevelindeling en detaillering.

Kap

- het woongedeelte van een kop-rompboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis heeft een schilddak;
- het (voormalig) bedrijfsgedeelte van een kop-rompboerderij met dwarsgeplaatst voorhuis heeft een schilddak met aan de achterzijde een eindschild;
- de noklijn van de kap van het (voormalig) bedrijfsgedeelte ligt haaks op de noklijn van de kap van het woongedeelte.

Kleur- en materiaalgebruik

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





Welstandsniveau oranje

Ontginningsboerderij



Inhoudsopgave

1. Beschrijving ontginningsboerderij **3**
Hoofdvorm 3
Vormgeving 3
Kap 4
Kleur- en materiaalgebruik 4
Kenmerken ontginningsboerderij 5

2. Welstandsregels **9**
Dakkapel op het voordakvlak van het woongedeelte type 1 9
Dakkapel op het zijdakvlak van het woongedeelte type 1 10
Dakkapel op het zijdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte type 1 11
Dakkapel op het voordakvlak van het woongedeelte type 2 12
Dakkapel op het zijdakvlak van het woongedeelte type 2 13
Dakkapel op het zijdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte type 2 14
Dakkapel op het achterdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte type 2 15
Aan- of uitbouw aan het woongedeelte type 1 16
Aan- of uitbouw aan het (voormalige) bedrijfsgedeelte type 1 17
Aan- of uitbouw aan het woongedeelte type 2 18
Aan- of uitbouw aan het (voormalige) bedrijfsgedeelte type 2 19
Vrijstaand bijgebouw 20
Overkapping aan het woongedeelte 21
Overkapping aan het (voormalige) bedrijfsgedeelte 22
Vrijstaande overkapping 23
Wijzigen gevelindeling 24
Na-isoleren van buitengevel 25
Vervangen van een ontginningsboerderij 26

1 Beschrijving





Hoofdvorm

Een ontginningsboerderij is een vergrote variant van een hallenhuisboerderij, gebouwd vanaf de het tweede kwart van de 19e eeuw. Van de ontginningsboerderij zijn twee typen te onderscheiden, die voorkomen in de Droogmakerij van Giethoorn en de Buitenpolder achter Kuinre. Deze gebieden zijn net voor en na de Tweede Wereldoorlog ontgonnen voor de moderne grootschalige landbouw. Bij de ontginning van deze gebieden zijn in één bouwstroom meerdere boerderijen gerealiseerd.
De oudste ontginningsboerderijen (type 1), deze staan in het westelijke deel van de Droogmakerij van Giethoorn, zijn hoger, breder en dieper dan de nieuwere ontginningsboerderijen (type 2). Alle ontginningsboerderijen hebben een eenvoudige, enkelvoudige hoofdvorm met een rechthoekige plattegrond. De voorkant van de boerderij bestaat uit het woongedeelte en de achterkant uit het bedrijfsgedeelte. Het woongedeelte van een ontginningsboerderij van het type 2 is zuidelijk georiënteerd. Ontginningsboerderijen bestaan uit één bouwlaag met een kap. Kenmerkend voor een ontginningsboerderij is dat het woon- en bedrijfsgedeelte zijn opgenomen in één volume onder één forse kap. Aan- en uitbouwen, bijvoorbeeld in de vorm van een erker aan de voorgevel, ontbreken meestal. Aan de zij- en achterkant van een ontginningsboerderij zijn aan- of uitbouwen ondergeschikt aan het grote volume.



Vormgeving

Het onderscheid tussen de twee typen ontginningsboerderijen komt naar voren in de vormgeving en detaillering. Een ontginningsboerderijen van het type 1 zijn rijker vormgegeven en hebben een meer verfijnde detaillering. De gevels zijn vaak voorzien van een gemetselde 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 liggende en vierkante vensters, waarbij de voordeur in veel gevallen symmetrisch in de voorgevel is geplaatst. De gevelopening voor de deur en de vensters zijn vaak afgewerkt met een rollaag. De bovenzijde van de voordeur en de vensters in de voorgevel bevinden zich altijd op één lijn, die vaak hoger of gelijk ligt aan de gootlijn van de zijgevels. De vensters op de tweede bouwlaag zijn kleiner, vaak staand of vierkant.
Een ontginningsboerderij van het type 2 heeft een eenvoudige vormgeving en detaillering met een sobere, op de functie gerichte uitstraling. De gevels zijn vaak voorzien van een gemetselde 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 liggende en min of meer vierkante vensters, waarbij de voordeur in veel gevallen asymmetrisch in de voorgevel is geplaatst. De gevelopening voor de deur en de vensters zijn vaak afgewerkt met een rollaag. De bovenzijde van de voordeur en de vensters in de voorgevel bevinden zich altijd op één lijn, die vaak hoger ligt dan de gootlijn van de zijgevels. De vensters op de tweede bouwlaag zijn kleiner, vaak staand of vierkant, gelijkmatig verdeeld over de breedte van de gevel. De zijgevel van het woongedeelte heeft minder grote, vaak liggende of vierkante 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, min of meer vierkant en in de bovenste helft van de gevel geplaatst. Ter plaatse van de baanderdeuren in de zijgevel verspringt de zijgevel naar binnen, zodat de hoge deuren in de kap passen.
Ontginningsboerderijen kennen niet of nauwelijks verfijning in de detaillering in de vorm van metselwerkverbanden en -stroken, sier- en gevellijsten en gevelbeëindigingen.

Beschrijving

Kap

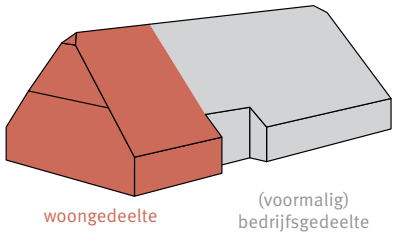
Bij een ontginningsboerderij is het woongedeelte onder één-en-dezelfde doorlopende kap gebracht met het bedrijfsgedeelte. De kap van de ontginningsboerderij van het type 1 bestaat uit een fors zadeldak. De voor- en de achterzijde van het zadeldak hebben een wolfseind. De ontginningsboerderij van het type 2 is voorzien van een schildkap met een fors voor- en achterschild.
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 bedrijfsgedeelte liggen relatief laag en op gelijke hoogte. Bij het schilddak liggen de gootlijnen van het voor- en achterschild liggen hoger dan de gootlijnen van het zijdakvlak.
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

Alle ontginningsboerderijen zijn uitgevoerd in metselwerk dat bestaat uit baksteen, als schoon metselwerk zonder stuc- of keimlaag. Bij ontginningsboerderijen van het type 1 is de topgevel van het woongedeelte in gepotdekseld hout uitgevoerd. Deuren, kozijnen, ramen en goot- en sierlijsten zijn in hout uitgevoerd. De kap van ontginningsboerderijen van het type 1 is afgedekt met riet of gebakken dakpannen. Een rieten kap is voorzien van een keramische nokvorst of van een rietrol. De kap van ontginningsboerderijen van het type 2 is afgedekt met gebakken dakpannen.
Het metselwerk bestaat uit roodbruine tot oranjerode bakstenen. De planken in de topgevel van het woongedeelte zijn geschilderd in een donkere kleur, vaak zwart of donkerbruin 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 ontginningsboerderijen. De kleur van dakpannen is mat rood-oranje. De nokvorst van een rieten kap is veelal rood- of antracietkleurig.

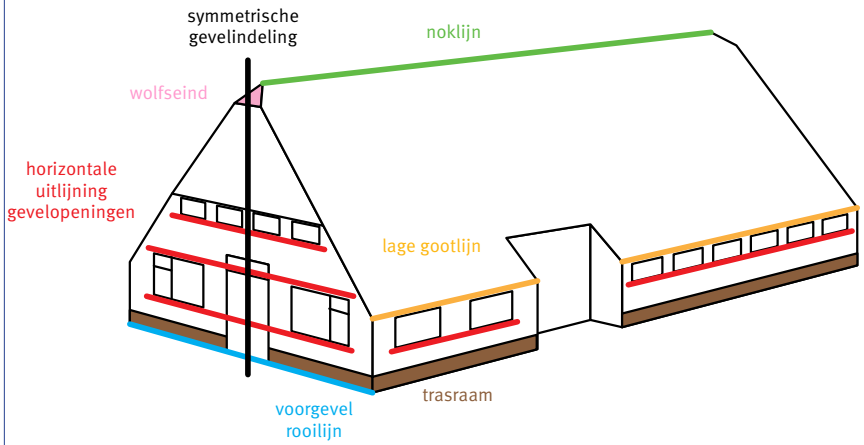
Beschrijving

Kenmerken ontginningsboerderij type 1



Hoofdvorm	• een eenvoudige hoofdvorm • de voorkant van de boerderij bestaat uit het woongedeelte, de achterkant uit het (voormalige) bedrijfsgedeelte • een rechthoekige tot langwerpige plattegrond • één bouwlaag met een forse kap • het woon- en (voormalig) bedrijfsgedeelte zijn opgenomen in één volume
Vormgeving	• over het algemeen een rijkere vormgeving en meer verfijnde detaillering • de gevels zijn voorzien van een gemetselde plint of **trasraam** • het verschil tussen het woongedeelte en het (voormalig) bedrijfsgedeelte komt tot uiting in de gevelindeling • de voorgevel van het woongedeelte heeft veelal een **symmetrische indeling** met liggende en meer vierkante vensters • vensters op de tweede bouwlaag zijn kleiner dan de vensters op de eerste bouwlaag vaak staand of vierkant • vensters zijn zowel **horizontaal uitgelijnd** • de zijgevel van het woongedeelte heeft kleinere vaak liggende vensters • de gevel van het (voormalig) bedrijfsgedeelte heeft een gesloten karakter met kleine (stal)ramen in de bovenste helft van de gevel • baanderdeuren bevinden zich alleen in de zijgevel van het (voormalig) bedrijfsgedeelte en verspringen naar binnen

Kap woongedeelte	• voorzien van fors zadeldak • de kap heeft een gesloten karakter • zadeldak heeft is aan de voor- en achterzijde een **wolfseind** • de **noklijn** ligt haaks op de **voorgevelrooilijn** • dakkapellen in het voor- en zijdakvlak zijn ondergeschikt



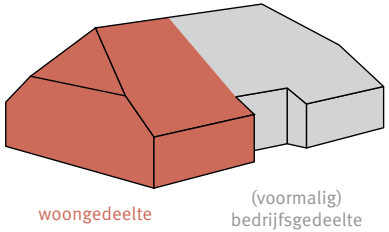
Beschrijving

Kap (voormalig) bedrijfsgedeelte	• de **noklijn** van het bedrijfsgedeelte ligt in het verlengde van de noklijn van het woongedeelte • de kap heeft een gesloten karakter • de **gootlijn** ligt op dezelfde hoogte als de gootlijn van het woongedeelte • dakkapellen komen niet voor

Kleur- en materiaalgebruik	• gevels bestaan uit schoon metselwerk van bakstenen • de topgevel is afgewerkt met horizontaal aangebrachte gepotdekselde houten planken • deuren, kozijnen, ramen en goot- en sierlijsten zijn van hout • de kap is geheel afgedekt met riet of gebakken dakpannen • de kleur van het metselwerk varieert van rood-bruin tot oranje-rood • planken in de topgevel zijn in een donkere kleur, zwart of donker bruin, gebeitst • 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

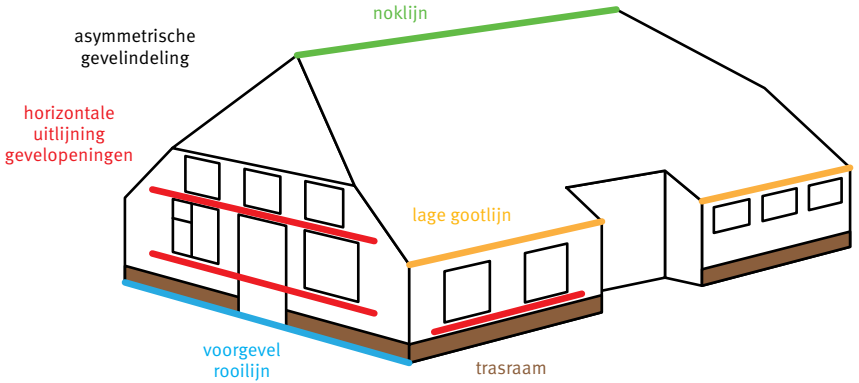
Beschrijving

Kenmerken ontginningsboerderij type 2



Hoofdvorm	• een eenvoudige hoofdvorm • de voorkant van de boerderij bestaat uit het woongedeelte, de achterkant uit het (voormalige) bedrijfsgedeelte • een rechthoekige tot langwerpige plattegrond • één bouwlaag met een forse kap • het woon- en (voormalig) bedrijfsgedeelte zijn opgenomen in één volume
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** • het verschil tussen het woongedeelte en het (voormalig) bedrijfsgedeelte komt tot uiting in de gevelindeling • de voorgevel van het woongedeelte heeft veelal een **asymmetrische indeling** met liggende en vierkante vensters • vensters op de tweede bouwlaag zijn kleiner dan de vensters op de eerste bouwlaag vaak staand of vierkant • vensters zijn zowel **horizontaal uitgelijnd** • de zijgevel van het woongedeelte heeft kleinere liggende vensters • de gevel van het (voormalig) bedrijfsgedeelte heeft een gesloten karakter met kleine (stal)ramen in de bovenste helft van de gevel • baanderdeuren bevinden zich alleen in de zijgevel van het (voormalig) bedrijfsgedeelte en verspringen naar binnen

Kap woongedeelte	• voorzien van een schilddak met een fors voor- en achterschild • de kap heeft een gesloten karakter • de **noklijn** ligt haaks op de **voorgevelrooilijn** • dakkapellen in het voor- en zijdakvlak zijn ondergeschikt



Beschrijving

Kap (voormalig) bedrijfsgedeelte	• de **noklijn** van het bedrijfsgedeelte ligt in het verlengde van de noklijn van het woongedeelte • de kap heeft een gesloten karakter • de **gootlijn** ligt op dezelfde hoogte als de gootlijn van het woongedeelte • dakkapellen komen niet voor

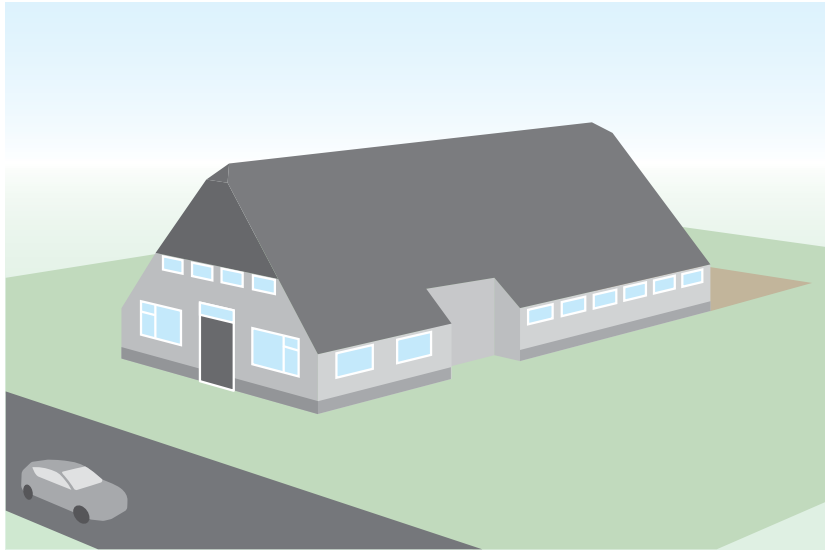
Kleur- en materiaalgebruik	• gevels bestaan uit schoon metselwerk van bakstenen • deuren, kozijnen, ramen en goot- en sierlijsten zijn van hout • de kap is geheel afgedekt met gebakken dakpannen of riet of de kap van het woongedeelte is afgedekt met gebakken dakpannen en de kap van het (voormalig) bedrijfsgedeelte met riet • de kleur van het metselwerk varieert van rood-bruin tot oranje-rood • 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 of mat oranje-rood

2

Welstandsregels

Dakkapel Type 1

Dakkapel op het voordakvlak van het woongedeelte

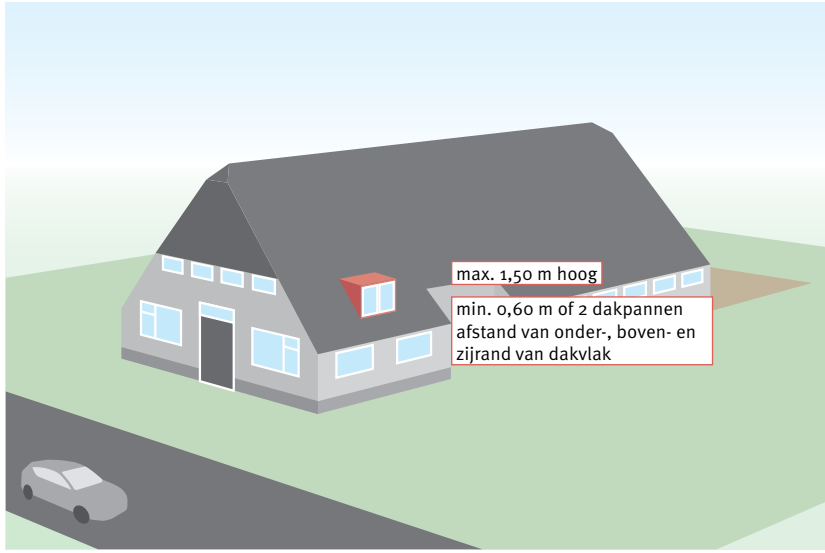


Welstandsregels

Dakkapel Type 1

Dakkapel op het zijdakvlak van het woongedeelte

Een dakkapel op het zijdakvlak van het woongedeelte van een ontginnings-boerderij van het type 1 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 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

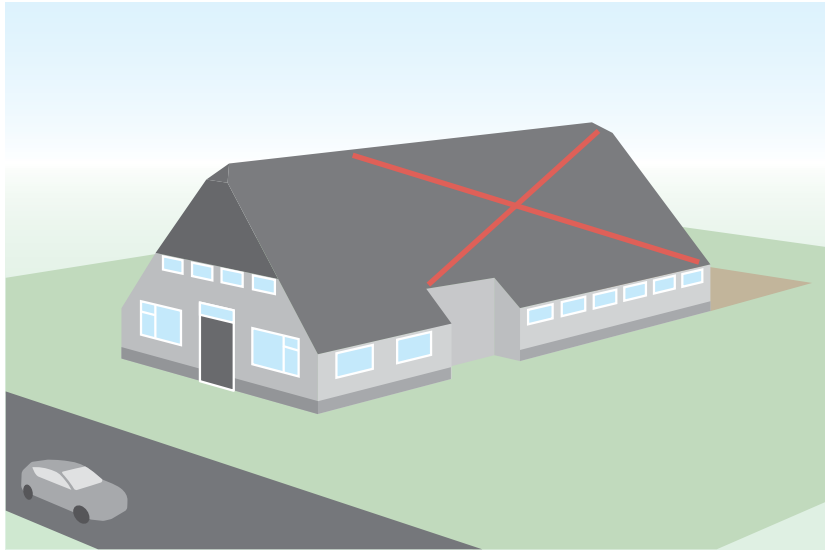
- het kleur- en materiaalgebruik van een dakkapel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de hallenhuisboerderij;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.

Welstandsregels

Dakkapel Type 1

Dakkapel op het zijdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte

Een dakkapel op het zijdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een ontginningsboerderij van het type 1 voldoet niet aan redelijke eisen van welstand. Een dakkapel doorbreekt de hoofdvorm van de kap van het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een ontginningsboerderij van het type 1 waardoor de hoofdvorm onvoldoende herkenbaar is.

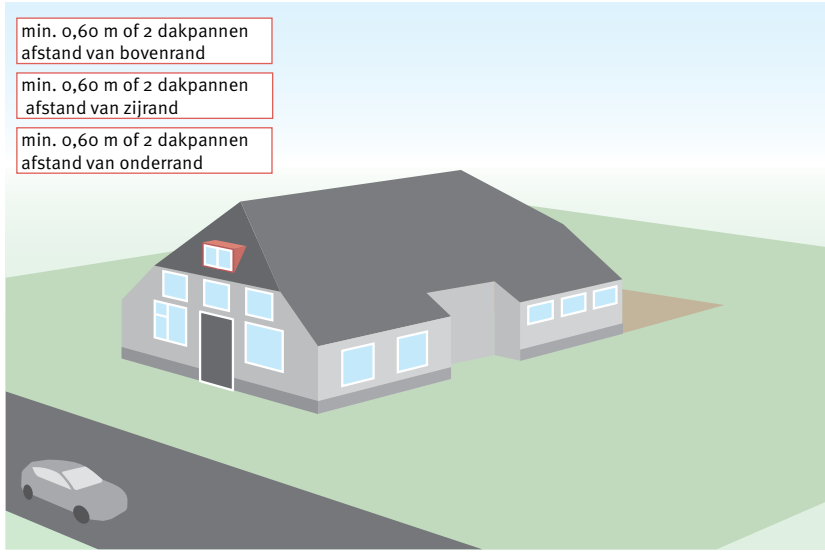


Welstandsregels

Dakkapel Type 2

Dakkapel op het voordakvlak van het woongedeelte

Een dakkapel op het voordakvlak van het woongedeelte van een ontginningsboerderij van het type 2 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 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 ontginningsboerderij van het type 2 toegestaan;
- een dakkapel wordt in het midden van het voordakvlak geplaatst;
- het plaatsen van een dakkapel in een wolfseind is niet toegestaan;
- een dakkapel heeft een vierkante tot verticale vorm.

Kleur- en materiaalgebruik

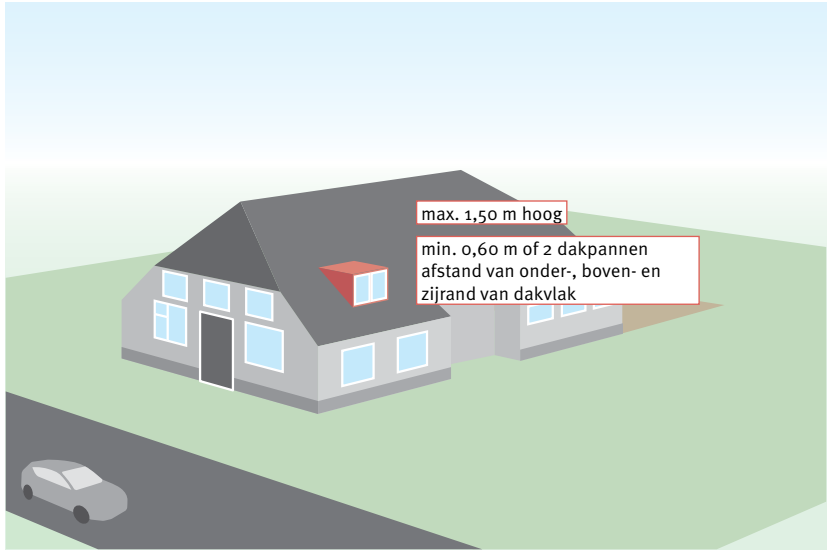
- het kleur- en materiaalgebruik van een dakkapel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de ontginningsboerderij van het type 2;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.

Welstandsregels

Dakkapel Type 2

Dakkapel op het zijdakvlak van het woongedeelte

Een dakkapel op het zijdakvlak van het woongedeelte van een ontginningsboerderij van het type 2 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 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

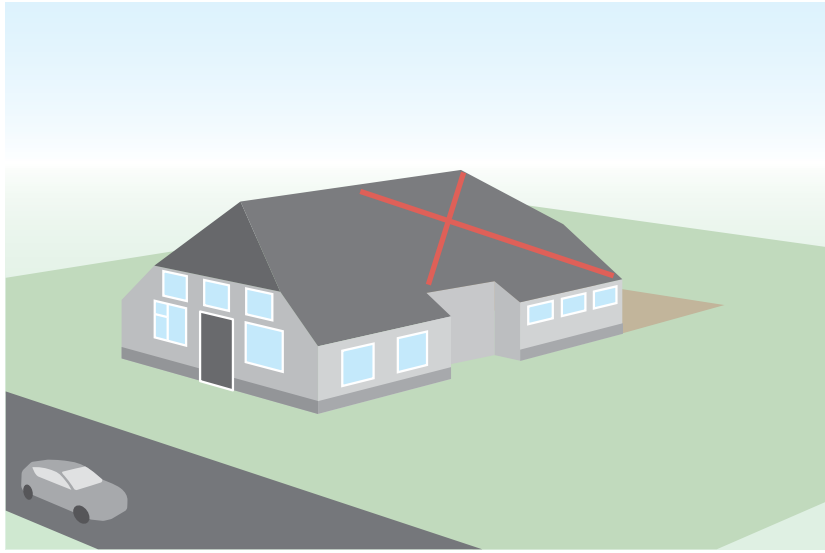
- het kleur- en materiaalgebruik van een dakkapel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de hallenhuisboerderij;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.

Welstandsregels

Dakkapel Type 2

Dakkapel op het zijdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte

Een dakkapel op het zijdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een ontginningsboerderij van het type 2 voldoet niet aan redelijke eisen van welstand. Een dakkapel doorbreekt de hoofdvorm van de kap van het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een hallenhuisboerderij waardoor de hoofdvorm onvoldoende herkenbaar is.

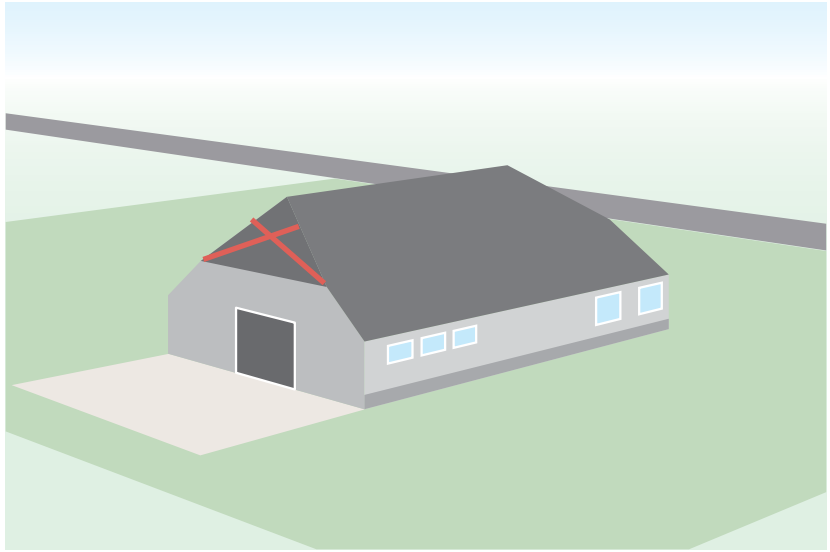


Welstandsregels

Dakkapel Type 2

Dakkapel op het achterdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte

Een dakkapel op het achterdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een ontginningsboerderij van het type 2 voldoet niet aan redelijke eisen van welstand. Een dakkapel doorbreekt de hoofdvorm van de kap van het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een ontginningsboerderij waardoor de hoofdvorm onvoldoende herkenbaar is.



Welstandsregels

Aan- of uitbouw Type 1

Aan- of uitbouw aan het woongedeelte

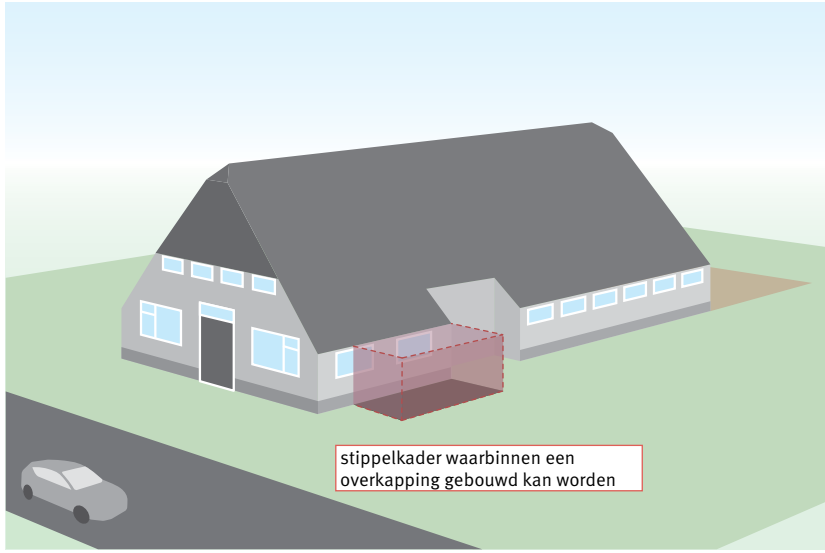
In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een aan- of uitbouw bepalen.

Een aan- of uitbouw aan het woongedeelte van een ontginningsboerderij 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 hallenhuisboerderij 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 ontginningsboerderij van het type 1.

Kleur- en materiaalgebruik
- het kleur- en materiaalgebruik van een aan- of uitbouw sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de ontginningsboerderij van het type 1.



Welstandsregels

Aan- of uitbouw Type 1

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 ontginningsboerderij van het type 1 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

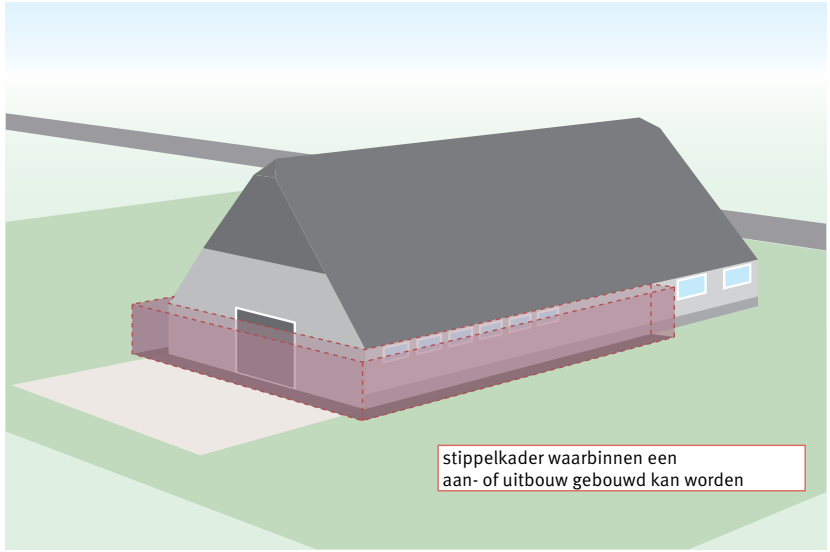
- de eenvoudige, rechthoekige tot langwerpige hoofdvorm van de ontginningsboerderij van het type 1 blijft herkenbaar;
- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de zij- of achtergevel van het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een ontginningsboerderij van het type 1.

Vormgeving

- een aan- of uitbouw heeft een eenvoudige vormgeving;
- de vormgeving van een aan- of uitbouw is afgestemd op de vormgeving van de ontginningsboerderij van het type 1.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een aan- of uitbouw sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de ontginningsboerderij van het type 1.



Welstandsregels

Aan- of uitbouw Type 2

Aan- of uitbouw aan het woongedeelte

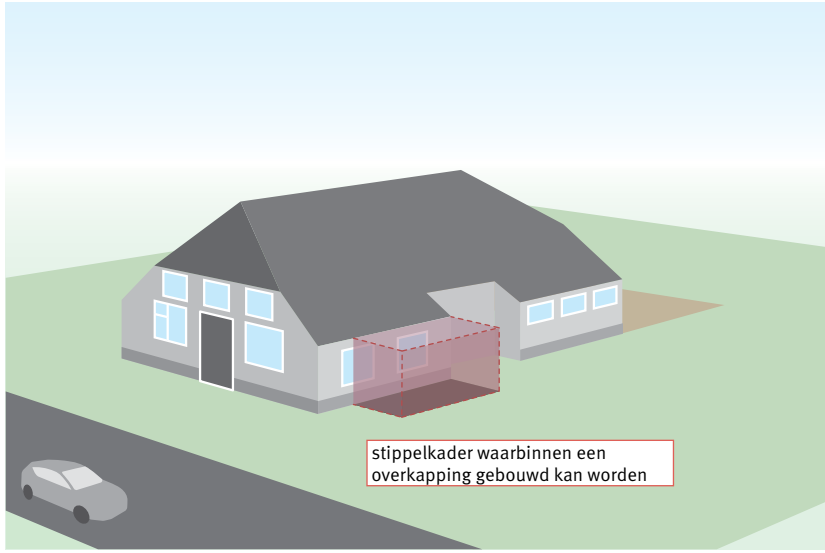
In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een aan- of uitbouw bepalen.

Een aan- of uitbouw aan het woongedeelte van een ontginningsboerderij van het type 2 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 hallenhuisboerderij 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 ontginningsboerderij van het type 2.

Kleur- en materiaalgebruik
- het kleur- en materiaalgebruik van een aan- of uitbouw sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de ontginningsboerderij van het type 2.



Welstandsregels

Aan- of uitbouw Type 2

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 ontginningsboerderij van het type 2 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

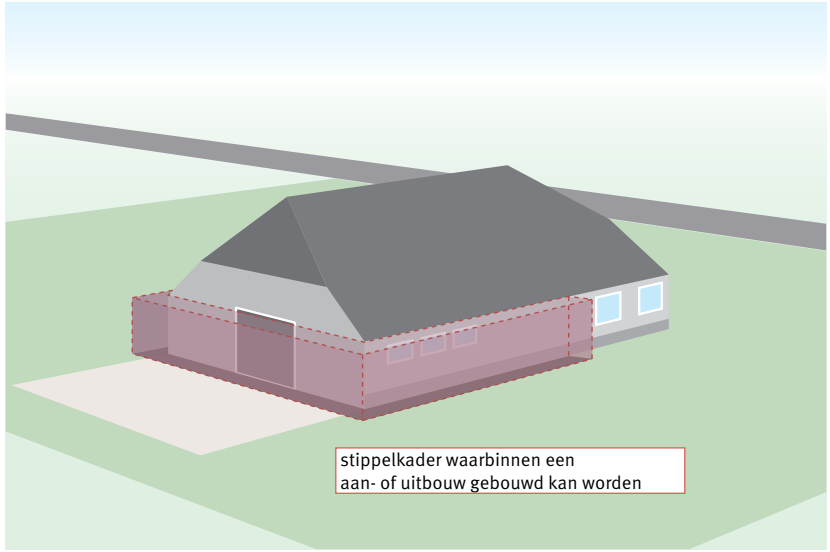
- de eenvoudige, rechthoekige tot langwerpige hoofdvorm van de ontginningsboerderij van het type 1 blijft herkenbaar;
- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de zij- of achtergevel van het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een ontginningsboerderij van het type 2.

Vormgeving

- een aan- of uitbouw heeft een eenvoudige vormgeving;
- de vormgeving van een aan- of uitbouw is afgestemd op de vormgeving van de ontginningsboerderij van het type 2.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een aan- of uitbouw sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de ontginningsboerderij van het type 2.



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 ontginningsboerderij 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

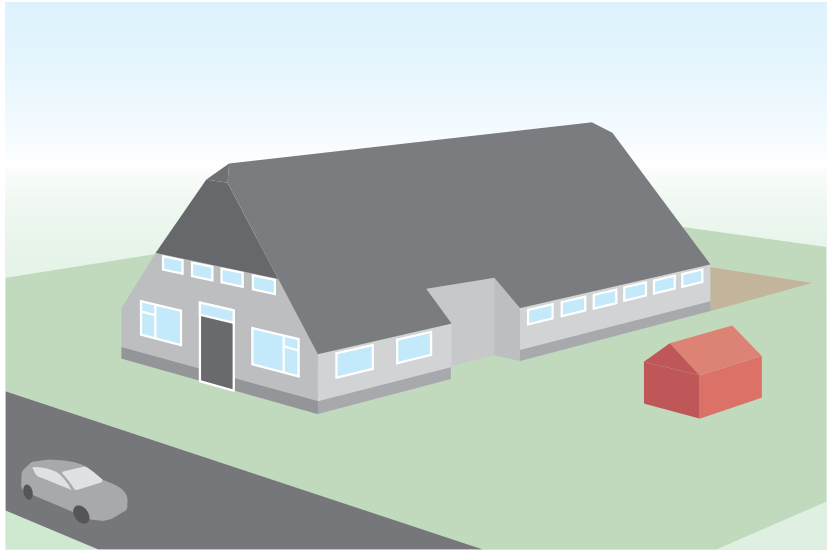
- de vormgeving van een aan- of uitbouw is afgestemd op de vormgeving van de ontginningsboerderij.

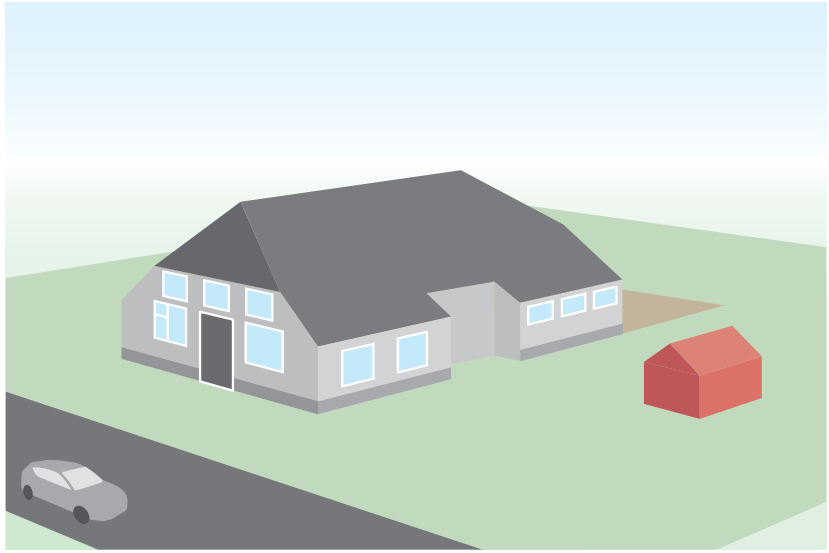
Kap

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

Kleur- en materiaalgebruik

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





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.

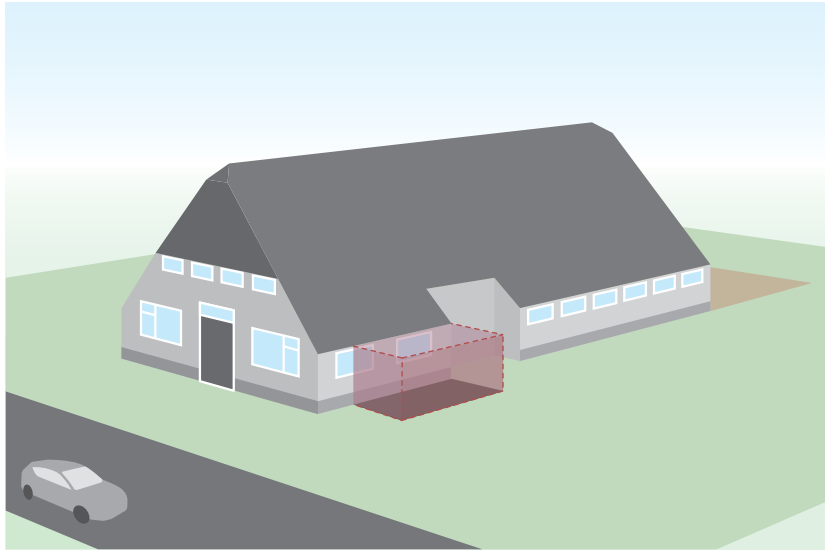
Een overkapping aan het woongedeelte van een ontginningsboerderij voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze overkapping wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm, vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

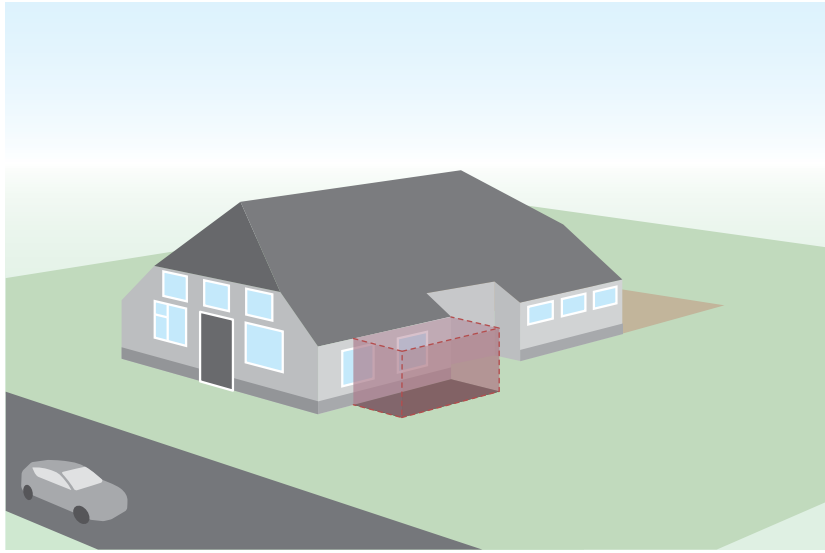
Hoofdvorm
- de eenvoudige, rechthoekige tot langwerpige hoofdvorm van de ontginningsboerderij blijft herkenbaar;
- een overkapping is een ondergeschikte toevoeging aan de zijgevel van het woongedeelte;

Vormgeving
- een overkapping heeft een eenvoudige vormgeving;
- de vormgeving van een aan- of uitbouw is afgestemd op de vormgeving van de ontginningsboerderij;
- 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 ontginningsboerderij.





Welstandsregels

Overkapping

Overkapping aan het (voormalige) bedrijfsgedeelte

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

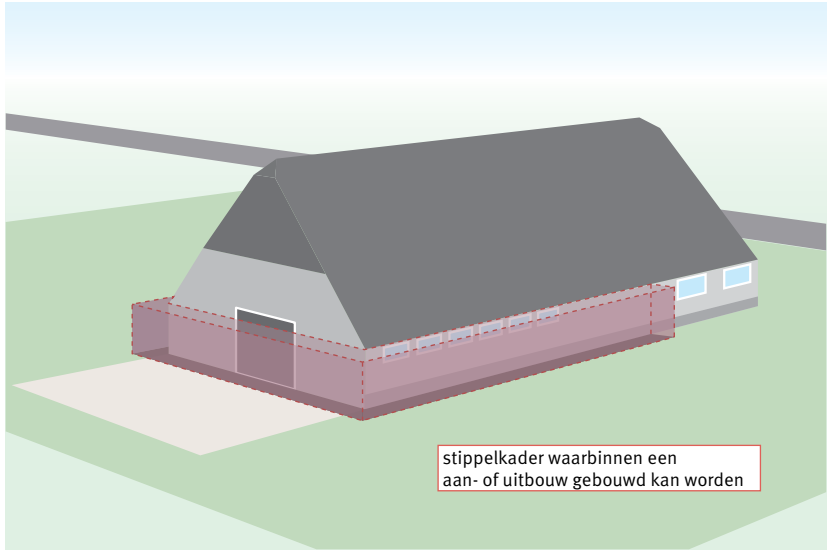
Een overkapping aan het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een ontginningsboerderij voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze aan- of uitbouw wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm, vormgeving, kap en kleur- en materiaalgebruik.

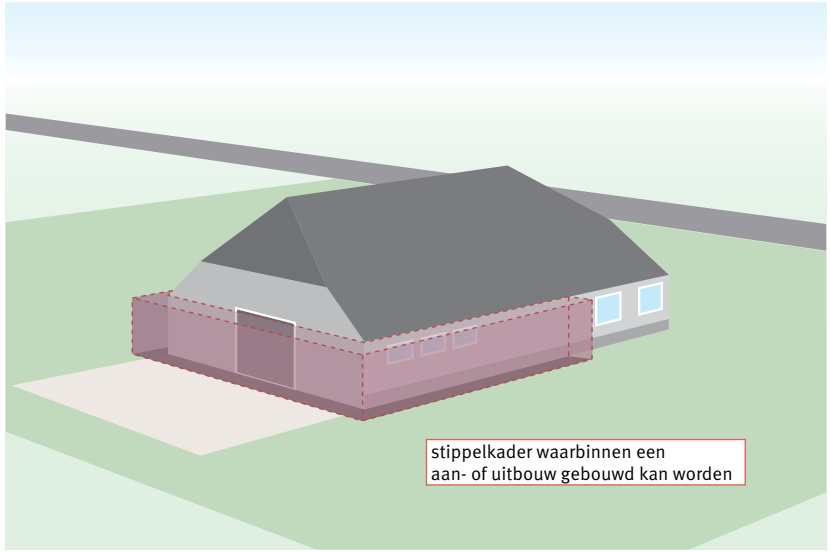
Hoofdvorm
- de enkelvoudige, rechthoekige tot langwerpige hoofdvorm van een ontginningsboerderij blijft herkenbaar;
- een overkapping is een ondergeschikte toevoeging aan de zij- of achtergevel van het (voormalig) bedrijfsgedeelte van een ontginningsboerderij.

Vormgeving
- een overkapping heeft een eenvoudige vormgeving;
- de vormgeving van een overkapping is afgestemd op de vormgeving van de ontginningsboerderij;
- 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 ontginningsboerderij.





Welstandsregels

Overkapping

Vrijstaande overkapping

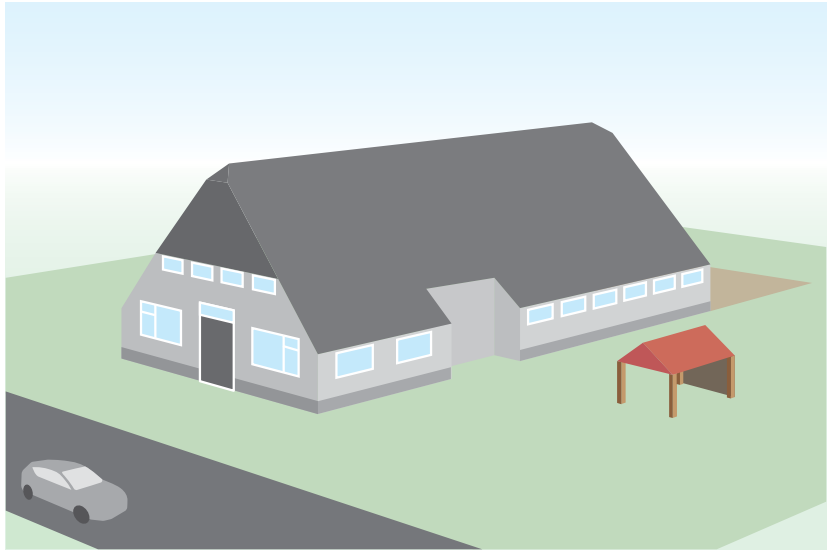
In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een vrijstaande overkapping bepalen.

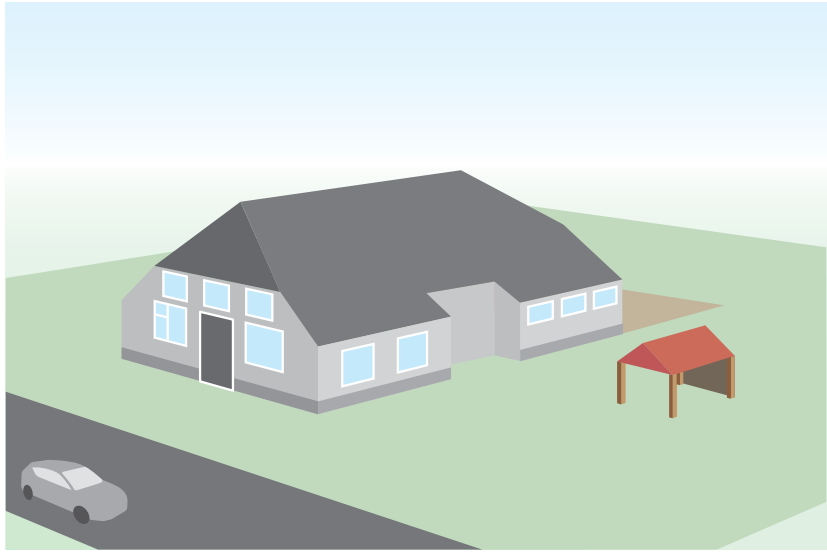
Een vrijstaande overkapping bij een ontginningsboerderij voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van dit bijgebouw wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

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

Kap
- de kap van de overkapping is plat of afgestemd op de kap van de ontginningsboerderij.

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





Welstandsregels

Gevelindeling

Wijziging van de gevelindeling

Een wijziging van de gevelindeling van een ontginningsboerderij voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het wijzigen van de gevelindeling wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

Vormgeving
- de nieuwe gevelindeling is afgestemd op de oorspronkelijke gevelindeling van een hallenhuisboerderij.

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

Welstandsregels

Buitengevel na-isoleren

Na-isoleren van de buitengevel

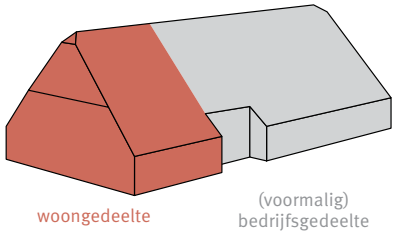
Het na-isoleren van de buitengevel van een ontginningsboerderij voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het na-isoleren van de buitengevel wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

Vormgeving
- de gevelindeling is afgestemd op de oorspronkelijke gevelindeling van een ontginningsboerderij.

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

Welstandsregels

Hoofdgebouw (her)bouwen type 1



Vervangen van een ontginningsboerderij type 1

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

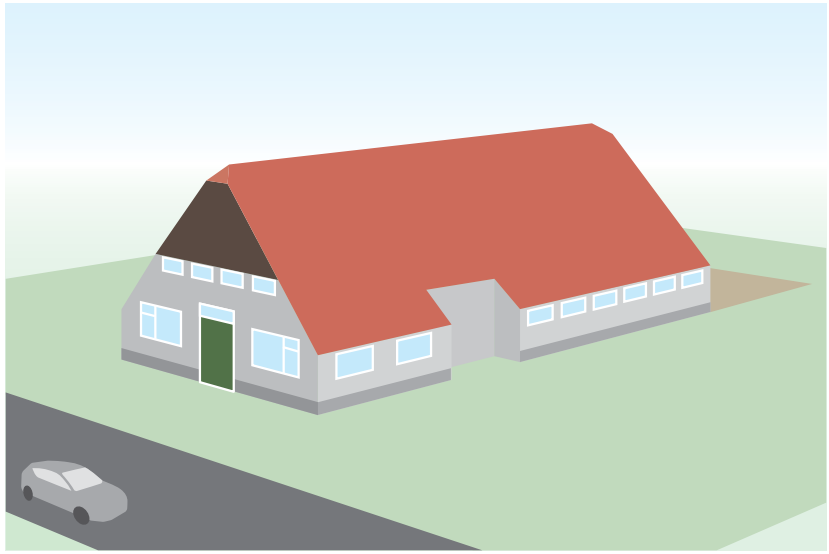
Een hoofdgebouw voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van dit hoofdgebouw wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm, vormgeving, kap en kleur- en materiaalgebruik.

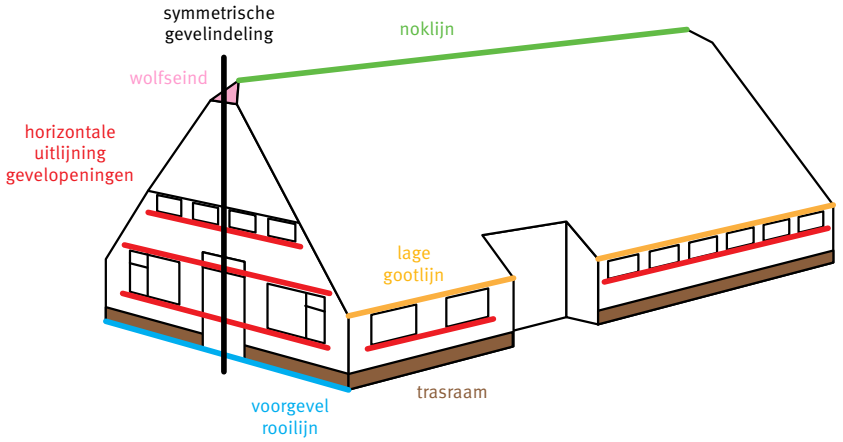
Hoofdvorm
- een ontginningsboerderij van het type 1 heeft een enkelvoudige hoofdvorm, waarbij het woon- en (voormalige) bedrijfsgedeelte zijn opgenomen in één volume;
- een ontginningsboerderij van het type 1 heeft een rechthoekige tot langwerpige plattegrond;
- een ontginningsboerderij van het type 1 bestaat uit één bouwlaag met een kap;
- een ontginningsboerderij van het type 1 kent een onderscheid tussen het woon- en (voormalige) bedrijfsgedeelte.

Vormgeving
- 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 ontginningsboerderij van het type 1 is voorzien van een fors zadeldak.

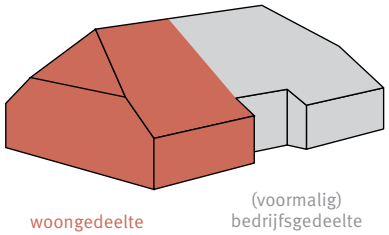
Kleur- en materiaalgebruik
- het kleur- en materiaalgebruik van de gevel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van een ontginningsboerderij van het type 1.





Welstandsregels

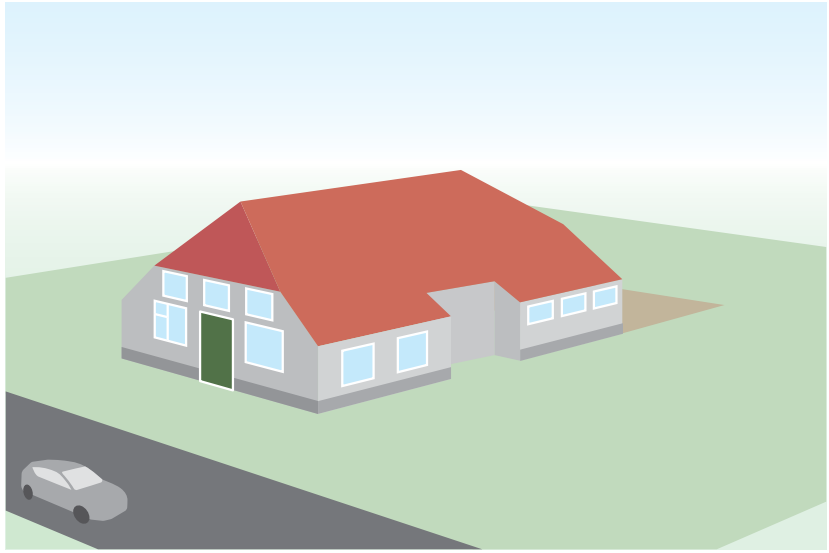
Hoofdgebouw (her)bouwen type 2



Vervangen van een ontginningsboerderij type 2

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.

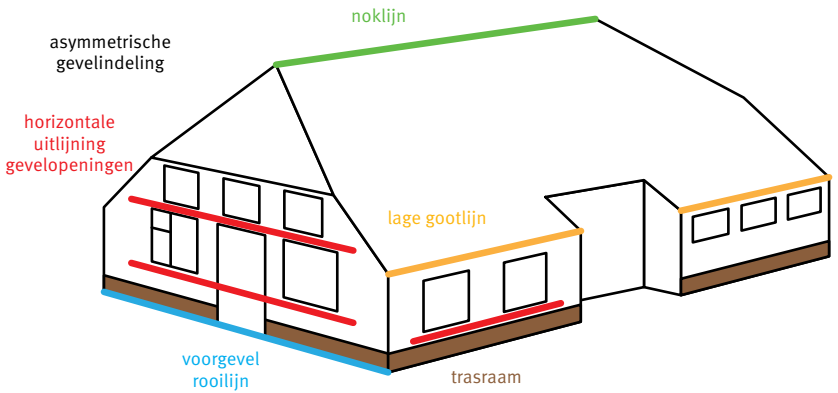


Hoofdvorm
- een ontginningsboerderij van het type 2 heeft een enkelvoudige hoofdvorm, waarbij het woon- en (voormalige) bedrijfsgedeelte zijn opgenomen in één volume;
- een ontginningsboerderij van het type 2 heeft een rechthoekige tot langwerpige plattegrond;
- een ontginningsboerderij van het type 2 bestaat uit één bouwlaag met een kap;
- een ontginningsboerderij van het type 2 kent een onderscheid tussen het woon- en (voormalige) bedrijfsgedeelte.

Vormgeving
- een ontginningsboerderij van het type 2 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 ontginningsboerderij van het type 2 is voorzien van een schildkap.

Kleur- en materiaalgebruik
- het kleur- en materiaalgebruik van de gevel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van een ontginningsboerderij van het type 2.



Welstandsniveau oranje

Stelpboerderij



Inhoudsopgave

1. Beschrijving stelpboerderij **3**
Hoofdvorm 3
Vormgeving 3
Kap 4
Kleur- en materiaalgebruik 4
Kenmerken stelpboerderij 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 stelpboerderij 19

1 Beschrijving

Hoofdvorm

Een stelpboerderij heeft een eenvoudige, enkelvoudige hoofdvorm met een rechthoekige en 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 zeer forse kap. Kenmerkend voor een stelpboerderij 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 veelal. Aan de zij- en achterkant van een stelpboerderij zijn aan- of uitbouwen ondergeschikt aan het grote volume.
De stelpboerderij is verdeeld in drie lange beuken: een hoge brede beuk in het midden en twee smalle beuken ter weerszijden hiervan. De gevels van de zijbeuken hebben dezelfde hoogte al de voor- en achtergevel van de stelpboerderij.



Vormgeving

Een stelpboerderij 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 stuclaag voorziene plint of trasraam. Het verschil tussen het woongedeelte en het bedrijfsgedeelte komt voornamelijk tot uiting in de gevelindeling en een enkele keer ook in de 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. 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 bedrijfsgedeelte 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. Baanderdeuren bevinden zich over het algemeen in de achtergevel van het bedrijfsgedeelte. Incidenteel komen ze voor in de voorgevel van het woongedeelte.
Een stelpboerderij kent niet of nauwelijks verfijning in de detaillering in de vorm van metselwerkverbanden en -stroken, sier- en gevellijsten en gevelbeëindigingen. In enkele gevallen is sprake van 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 al dan niet in combinatie met een symmetrisch geplaatste dakkapel of doorgetrokken gemetselde gevel.

Beschrijving

Kap

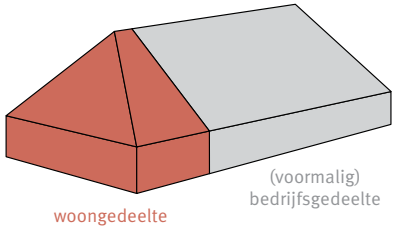
Bij een stelpboerderij is het woongedeelte onder één-en-dezelfde doorlopende kap gebracht met het bedrijfsgedeelte. Deze kap bestaat altijd uit een schilddak.
De noklijn van de kap ligt haaks op de voorgevelrooilijn en in het midden van de kap. De gootlijnen van de voor-, zij- en achtergevels van het woongedeelte en het bedrijfsgedeelte liggen relatief laag en op gelijke hoogte. Uitsluitend ter plaatse van de baanderdeuren wordt de éénduidige gootlijn doorbroken door een doorgetrokken, gemetselde gevel. Hierdoor ontstaat tegen het schilddak een klein zadeldak met de noklijn haaks op de gevel waarin de baanderdeuren zijn opgenomen.
De kap heeft een gesloten karakter. Eventuele dakkapellen komen uitsluitend voor in de voor- en zijdakvlakken van het woongedeelte van de stelpboerderij. Dakkapellen zijn een ondergeschikte toevoeging aan het dakvlak en hebben beperkte afmetingen. De dakkapellen in het voordakvlak staan veelal met de voet in de gootlijn en zodanig geplaatst dat ze mee doen in de symmetrische gevelindeling van de eerste bouwlaag.

Kleur- en materiaalgebruik

Een stelpboerderij is uitgevoerd in metselwerk dat bestaat uit 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 kap is afgedekt met gebakken dakpannen of een combinatie van gebakken dakpannen en riet, 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 oranjerode bakstenen. Kozijnen, goot- en sierlijsten zijn veelal geschilderd in gebroken-wit. Deuren en ramen zijn daarentegen vaak donkerder van kleur. Felle kleuren of pastel-tinten 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.

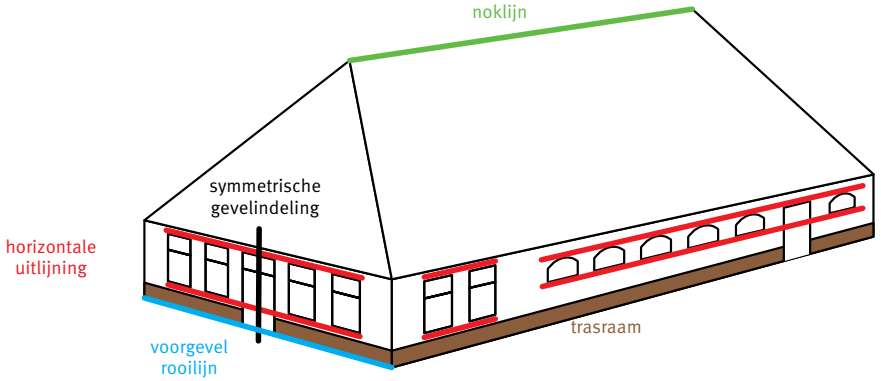
Beschrijving

Kenmerken stelpboerderij



Hoofdvorm	• een eenvoudige hoofdvorm • een rechthoekige tot vierkante plattegrond • het woongedeelte en het (voormalige) bedrijfsgedeelte zijn opgenomen in één breed en fors volume • het woongedeelte bestaat uit één tot anderhalve bouwlaag • het (voormalige) bedrijfsgedeelte bestaat uit één bouwlaag • het woongedeelte en het (voormalige) bedrijfsgedeelte zijn opgenomen onder één forse kap • de zijgevels van het woongedeelte en het (voormalige) bedrijfsgedeelte verspringen incidenteel

Vormgeving	• over het algemeen een eenvoudige architectuur • de gevels zijn voorzien van een gemetselde plint of **trasraam**, eventueel voorzien van een cement- of stuclaag • verschil tussen het woongedeelte en het (voormalige) bedrijfsgedeelte komt uiting in de gevelindeling en detaillering • woongedeelte heeft een rijkere detaillering dan het (voormalige) bedrijfsgedeelte • voorgevel heeft een **symmetrische indeling** met verticale gevelopeningen • voorgevel is ter plaatse van de gootlijn voorzien van een sierlijst • gevel van het stalgedeelte heeft kleine stalramen in de bovenste helft van de gevel • baanderdeuren bevinden zich in het (voormalige) bedrijfsgedeelte in de achtergevel, incidenteel in de voorgevel van het woongedeelte



Beschrijving

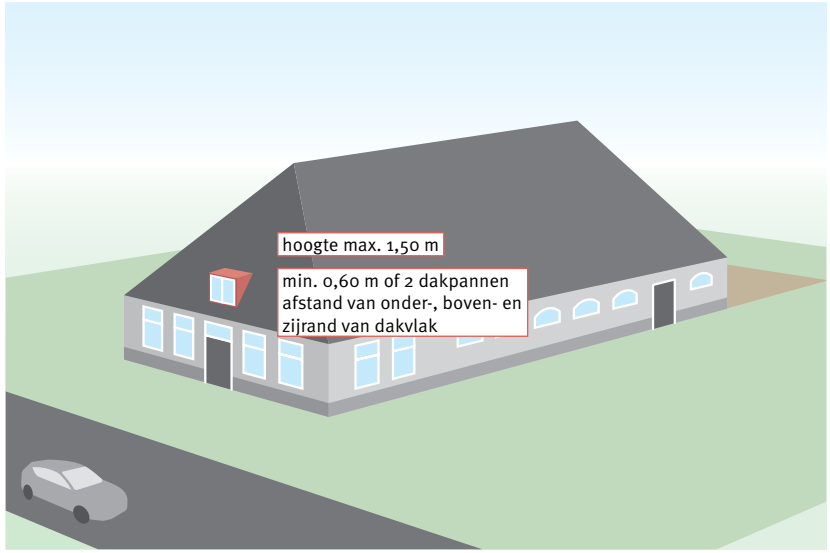
Kap woongedeelte	• voorzien van een schilddak met steile schilden en een fors voorschild • de **noklijn** staat haaks op de **voorgevelrooilijn** • de goothoogte van de voorgevel ligt hoger dan goothoogte van de zijgevel • dakkapellen in het voor- en zijdakvlak zijn ondergeschikt
Kap (voormalig) bedrijfsgedeelte	• de kap van het woongedeelte gaat over in de kap van het (voormalige) bedrijfsgedeelte en is voorzien van een fors eindschild • de noklijn ligt in het verlengde van de noklijn van het woongedeelte • de goothoogte van de zijgevels ligt lager dan de goothoogte van de zijgevels van het woongedeelte • de goothoogte van de achtergevel ligt gelijk of hoger dan de goothoogte van de zijgevels • de top van het eindschild is incidenteel voorzien van een uilenbord • dakkapellen ontbreken
Kleur- en materiaalgebruik	• gevels bestaan uit schoon metselwerk van baksteen • de kap is geheel afgedekt met gebakken dakpannen • dakvlakken van het (voormalige) bedrijfsgedeelte zijn afgedekt met dakpannen of riet

2 Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het voordakvlak van het woongedeelte

Een dakkapel op het voordakvlak van het woongedeelte van een stelpboerderij 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 met de onderkant van de dakkapel in de goot of 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;
- 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 verticale oriëntatie.

Kleur- en materiaalgebruik

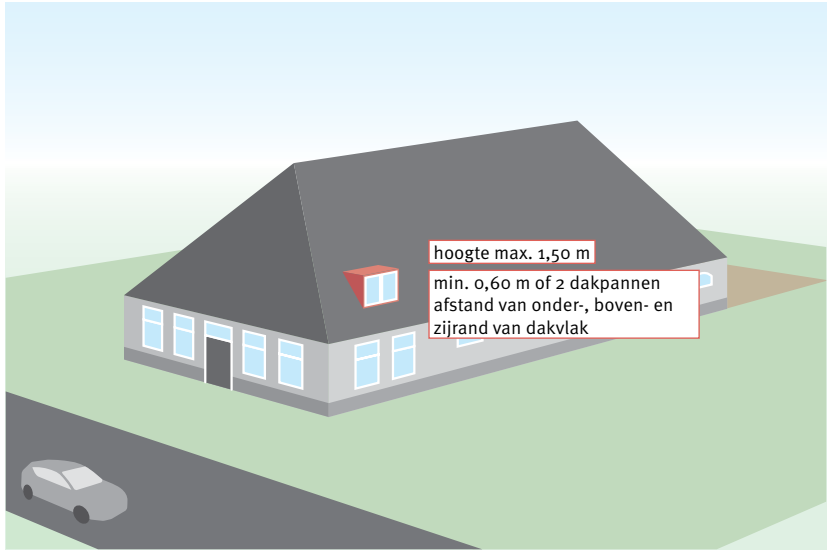
- het kleur- en materiaalgebruik van een dakkapel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de stelpboerderij;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.

Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het zijdakvlak van het woongedeelte

Een dakkapel op het zijdakvlak van het woongedeelte van een stelpboerderij 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;
- de positie van een dakkapel 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.

Kleur- en materiaalgebruik

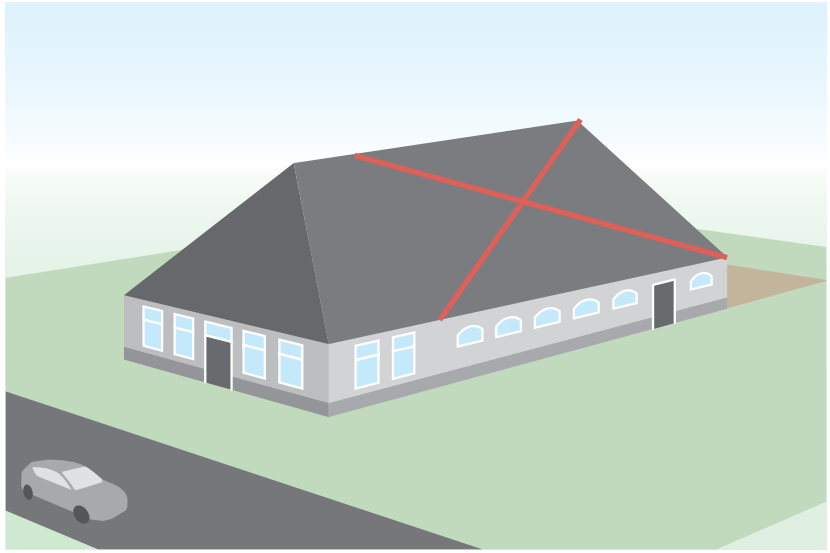
- het kleur- en materiaalgebruik van een dakkapel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de stelpboerderij;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.

Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het zijdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte

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

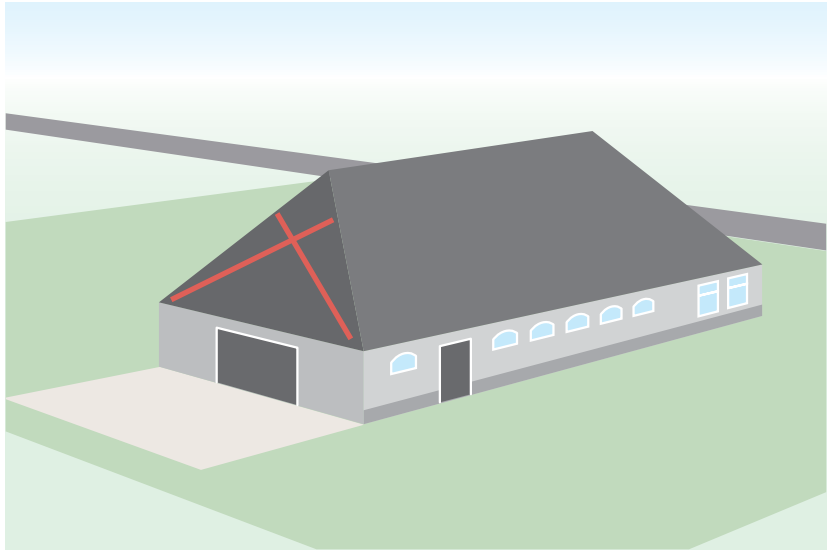


Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het achterdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte

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



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 stelpboerderij 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

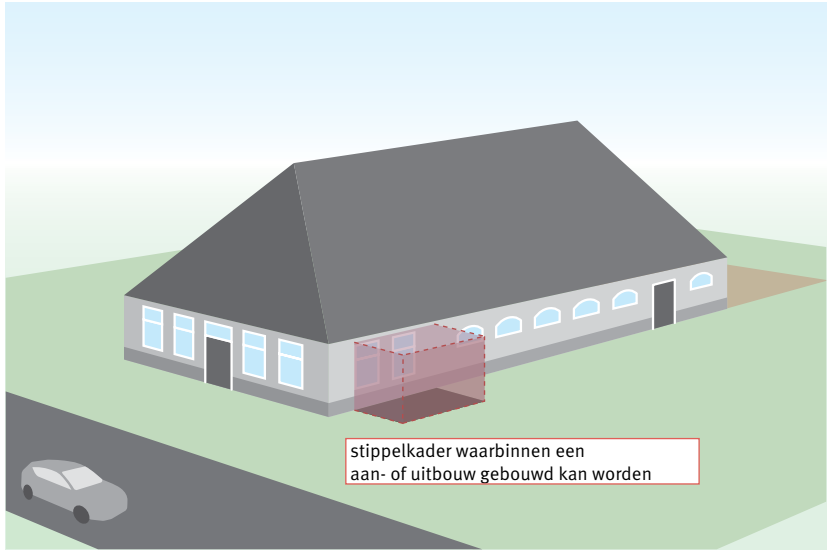
- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de zijgevel van het woongedeelte;
- een aan- of uitbouw staat minimaal 1,00 meter achter de voorgevel;
- de enkelvoudige, rechthoekige en langwerpige hoofdvorm van een stelpboerderij blijft herkenbaar.

Vormgeving

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

Kleur- en materiaalgebruik

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



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 stelpboerderij 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

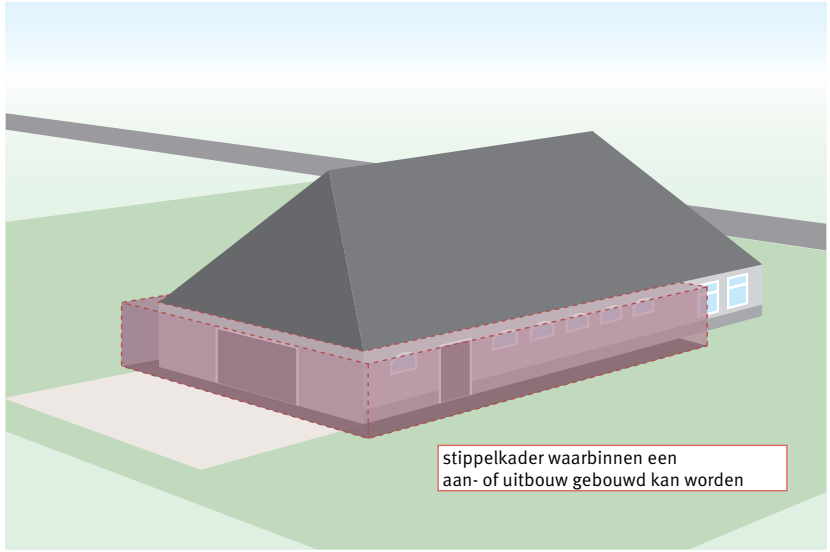
- de enkelvoudige, rechthoekige en langwerpige hoofdvorm van een stelpboerderij blijft herkenbaar;
- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de zij- of achtergevel van het (voormalig) bedrijfsgedeelte van een stelpboerderij.

Vormgeving

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

Kleur- en materiaalgebruik

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



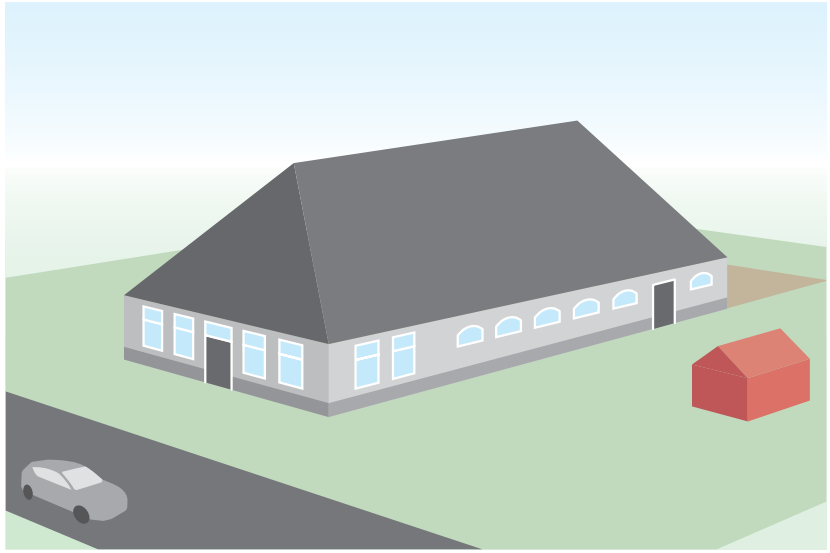
Welstandsregels

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 stelpboerderij 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 stelpboerderij.

Kap

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

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een vrijstaand bijgebouw sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de stelpboerderij.

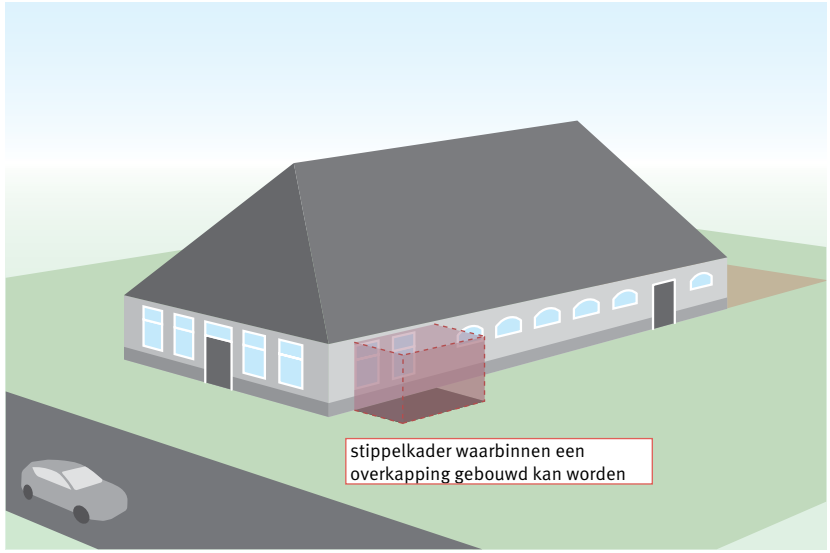
Welstandsregels

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 stelpboerderij 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 stelpboerderij 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 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 van de stelpboerderij.

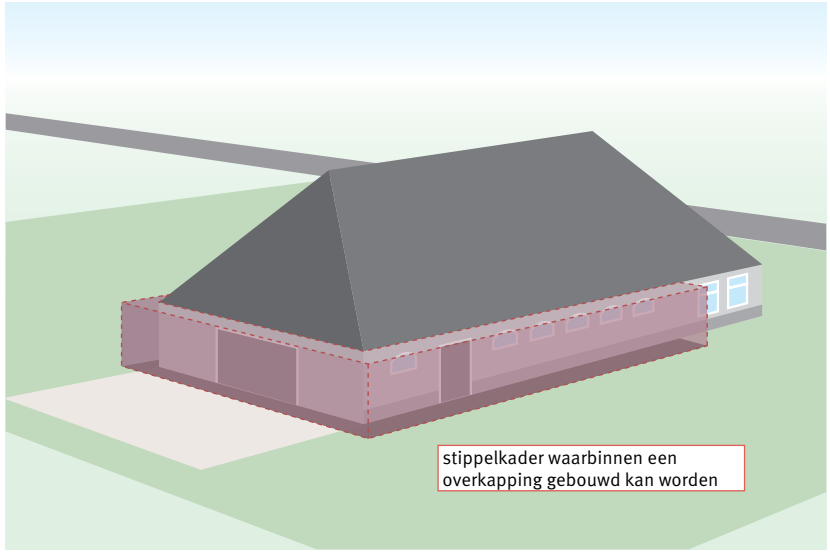
Welstandsregels

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

Vormgeving
- een overkapping heeft een eenvoudige vormgeving;
- de vormgeving van een overkapping is afgestemd op de vormgeving van de stelpboerderij.

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 stelpboerderij.

Welstandsregels

Bijgebouw of overkapping

Vrijstaande overkapping

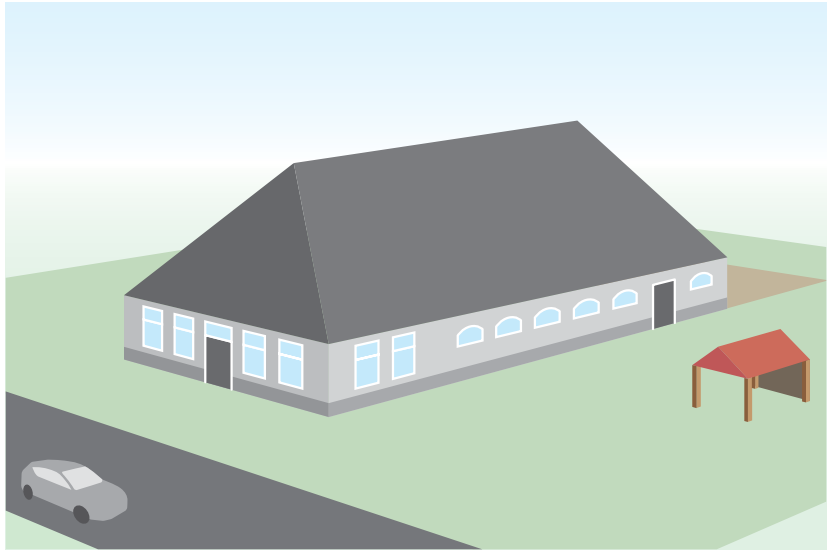
In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een vrijstaande overkapping bepalen.

Een vrijstaande overkapping bij een stelpboerderij 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 stelpboerderij;
- een vrijstaande overkapping heeft maximaal één gesloten gevel.

Kap
- de kap van de vrijstaande overkapping is plat of afgestemd op de kap van de stelpboerderij.

Kleur- en materiaalgebruik
- het kleur- en materiaalgebruik van een vrijstaande overkapping sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de stelpboerderij.



Welstandsregels

Gevelindeling

Wijziging van de gevelindeling

Een wijziging van de gevelindeling van een stelpboerderij 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 stelpboerderij.

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

Welstandsregels

Buitengevel na-isoleren

Na-isoleren van de buitengevel

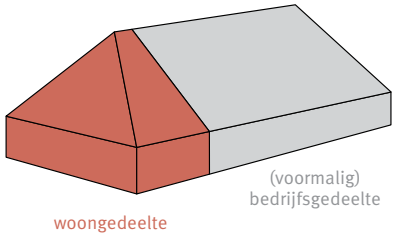
Het na-isoleren van de buitengevel van een stelpboerderij voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het na-isoleren van de buitengevel wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

Vormgeving
- de gevelindeling is afgestemd op de oorspronkelijke gevelindeling van een stelpboerderij.

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

Welstandsregels

Hoofdgebouw (her)bouwen



Vervangen van een stelpboerderij

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

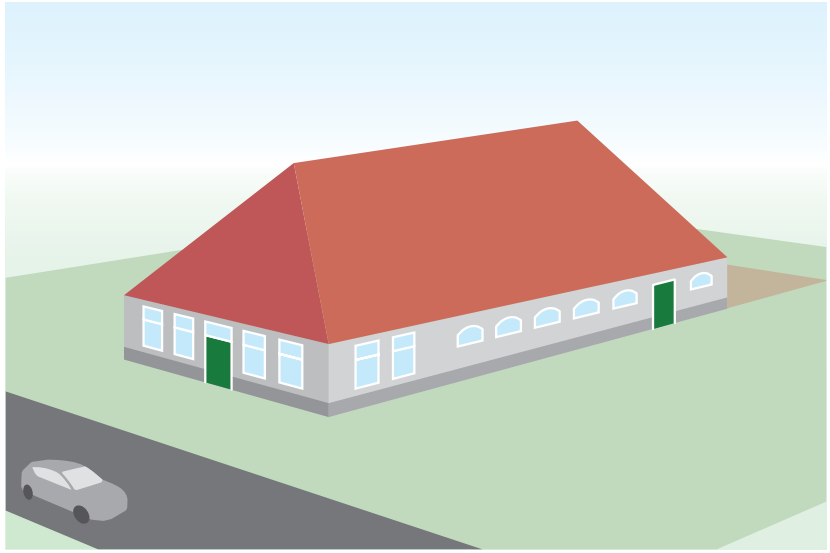
Een hoofdgebouw voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van dit hoofdgebouw wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm, vormgeving, kap en kleur- en materiaalgebruik.

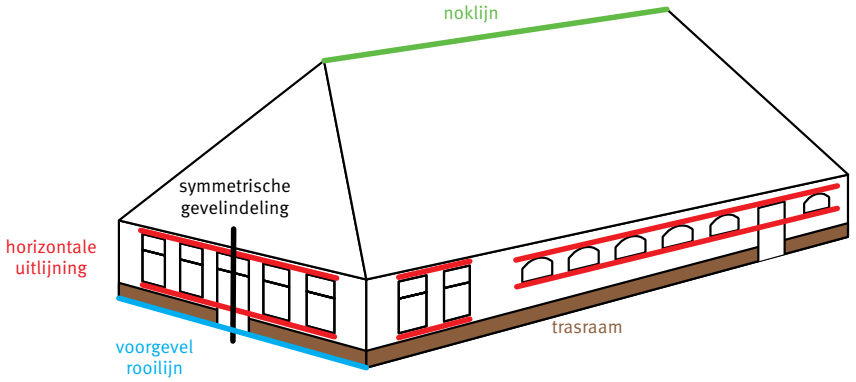
Hoofdvorm
- een stelpboerderij heeft een enkelvoudige hoofdvorm, waarbij het woon- en (voormalige) bedrijfsgedeelte zijn opgenomen in één groot volume;
- een stelpboerderij kent een onderscheid tussen het woon- en (voormalige) bedrijfsgedeelte;
- een stelpboerderij heeft een rechthoekige tot langwerpige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

Vormgeving
- een stelpboerderij 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 en detaillering.

Kap
- een stelpboerderij heeft een schilddak.

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





Welstandsniveau oranje

Steenwijkerland

Vervenerswoning



Inhoudsopgave

1. Beschrijving vervenerswoning **3**
Hoofdvorm 3
Vormgeving 3
Kap 4
Kleur- en materiaalgebruik 4
Kenmerken vervenerswoning 5

2. Welstandsregels **7**
Dakkapel op het zijdakvlak 7
Dakkapel op het achterdakvlak 8
Aan- of uitbouw aan het woongedeelte 9
Aan- of uitbouw aan het (voormalige) bedrijfsgedeelte 10
Vrijstaand bijgebouw 11
Overkapping aan het woongedeelte 12
Overkapping aan het (voormalige) bedrijfsgedeelte 13
Vrijstaande overkapping 14
Wijzigen gevelindeling 15
Na-isoleren van buitengevel 16
Vervangen van een vervenerswoning 17

1 Beschrijving





Hoofdvorm

Een vervenerswoning is een kleinere, zowel in breedte, diepte en hoogte, variant van de hallenhuisboerderij. Een vervenerswoning heeft een eenvoudige, enkelvoudige hoofdvorm met een rechthoekige en langwerpige plattegrond. De voorkant bestaat uit het woongedeelte en de achterkant uit het bedrijfsgedeelte. Het gebouw bestaat uit één bouwlaag met een kap, waarbij de goot aan één zijde lager ligt dan aan de andere zijde. Kenmerkend voor een vervenerswoning 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. Aan de zij- en achterkant van een vervenerswoning zijn aan- of uitbouwen ondergeschikt aan het volume.
Door het kleine formaat van de vervenerswoning ontbreekt een structuur van beuken. Hierdoor bestaat een verveners woning uit een volume uit een stuk. In enkele gevallen is het bedrijfsgedeelte verbreed.



Vormgeving

Een vervenerswoning heeft een eenvoudige vormgeving en detaillering met een sobere uitstraling. De gevels zijn veelal voorzien van een gemetselde plint of trasraam. Het verschil tussen het woongedeelte en het bedrijfsgedeelte komt voornamelijk tot uiting in de gevelindeling. 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. 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 bedrijfsgedeelte 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 vervenerswoning kent geen verfijning in de detaillering in de vorm van metselwerkverbanden en -stroken, sier- en gevellijsten en gevelbeëindigingen.

Beschrijving

Kap

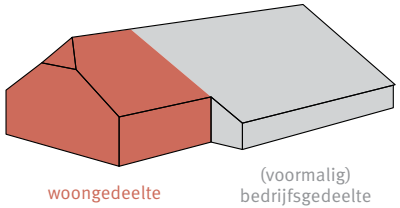
Bij een vervenerswoning is het woongedeelte onder één-en-dezelfde doorlopende kap gebracht met het bedrijfsgedeelte. Deze kap bestaat uit een zadeldak met aan de achterzijde eventueel een eindschild in combinatie met een uilenbord.
De noklijn van de kap ligt haaks op de voorgevelrooilijn en in het midden van de kap. De gootlijnen van de zijgevels van het woongedeelte en het bedrijfsgedeelte liggen laag en op gelijke hoogte, waarbij de hoogte van de gootlijnen aan weerszijden van de vervenerswoning verschillen. 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 bedrijfsgedeelte. 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 vervenerswoning 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

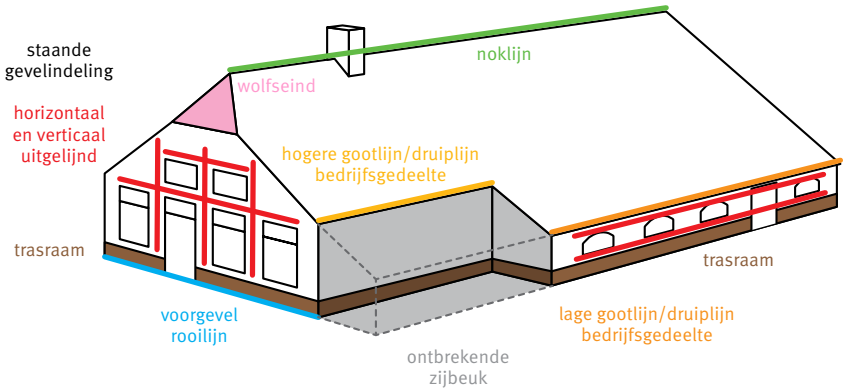
Een vervenerswoning is uitgevoerd in metselwerk dat bestaat uit baksteen, als schoon metselwerk zonder stuc- of keimlaag. In veel gevallen is de topgevel van het woongedeelte in gepotdekseld hout uitgevoerd. Het bedrijfsgedeelte kan geheel of gedeeltelijk bestaan uit horizontaal aangebrachte gepotdekselde 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. Het rieten dak is voorzien van een keramische nokvorst of van een rietrol.
Het metselwerk bestaat uit roodbruine tot oranjerode bakstenen. De planken in de topgevel van het woongedeelte zijn geschilderd in een donkere kleur, veelal groen. De planken van de gevel van het bedrijfsgedeelte 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 vervenerswoningen. De nokvorst van een rieten dak is veelal rood- of antracietkleurig. De kleur van dakpannen is mat blauw-zwart of in enkele gevallen mat rood-oranje, waarbij de blauw-zwarte kleur vooral is toegepast op het woongedeelte. Deze kleur werd representatiever gevonden dan de rode kleur.

Beschrijving

Kenmerken vervenerswoning



Hoofdvorm	• een eenvoudige hoofdvorm • de voorkant van de boerderij bestaat uit het woongedeelte, de achterkant uit het (voormalige) bedrijfsgedeelte • een rechthoekige tot langwerpige plattegrond • één bouwlaag met een forse kap • het woon- en (voormalig) bedrijfsgedeelte zijn opgenomen in één volume
Kap woongedeelte	• vaak voorzien van zadeldak of een enkele keer van een schilddak • de kap heeft een gesloten karakter • zadeldak heeft is aan de voorzijde eventueel een **wolfseind** • de **noklijn** ligt haaks op de **voorgevelrooilijn** • dakkapellen in het voor- en zijdakvlak zijn ondergeschikt
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 stuclaag • het verschil tussen het woongedeelte en het (voormalig) bedrijfsgedeelte komt tot uiting in 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) bedrijfsgedeelte heeft een gesloten karakter met kleine (stal)ramen in de bovenste helft van de gevel • baanderdeuren bevinden zich alleen in de zijgevel van het (voormalig) bedrijfsgedeelte en verspringen naar binnen • op het Hoge land van Vollenhove verspringen de gevels ter plaatse van de baanderdeuren niet, maar wordt de kap opgetild



Steenwijkerland

Beschrijving

Kap (voormalig) bedrijfsgedeelte	• de noklijn van het bedrijfsgedeelte ligt in het verlengde van de noklijn van het woongedeelte • een zadeldak kan aan de achterzijde zijn voorzien van een eindschild eventueel gecombineerd met een uilenbord • de kap heeft een gesloten karakter • de **gootlijn** ligt op dezelfde hoogte als de gootlijn van het woongedeelte • indien een **zijbeuk** bij het woongedeelte ontbreekt ligt de gootlijn van het (voormalige) bedrijfsgedeelte lager dan de **gootlijn** van het woongedeelte • dakkapellen ontbreken

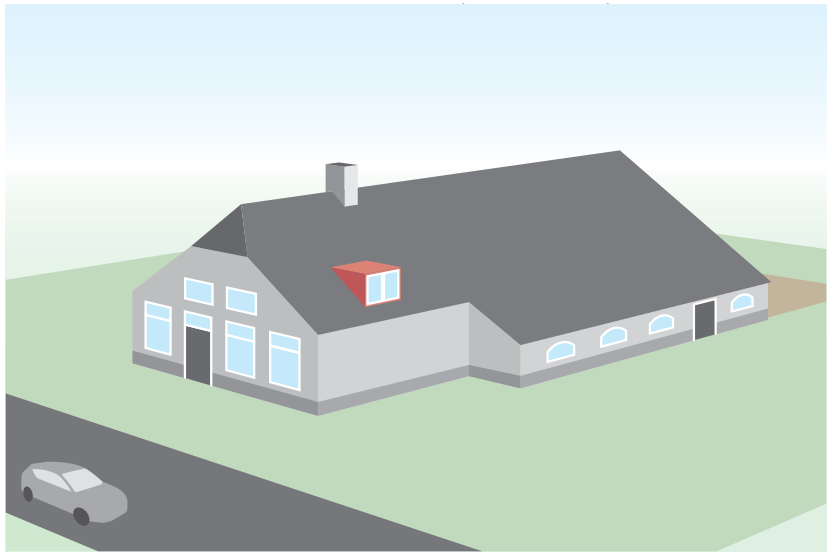
Kleur- en materiaalgebruik	• gevels bestaan uit schoon metselwerk van bakstenen • de topgevel zijn eventueel afgewerkt met hout • de zijgevels van het (voormalige) bedrijfsgedeelte kunnen geheel of gedeeltelijk zijn voorzien van horizontaal en gepotdekseld aangebrachte houten planken • deuren, kozijnen, ramen en goot- en sierlijsten zijn van hout • de kap is geheel afgedekt met gebakken dakpannen of riet of de kap van het woongedeelte is afgedekt met gebakken dakpannen en de kap van het (voormalig) bedrijfsgedeelte 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) bedrijfsgedeelte 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 • de kleur van dakpannen is mat blauw-zwart of mat oranje-rood

2 Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het zijdakvlak

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

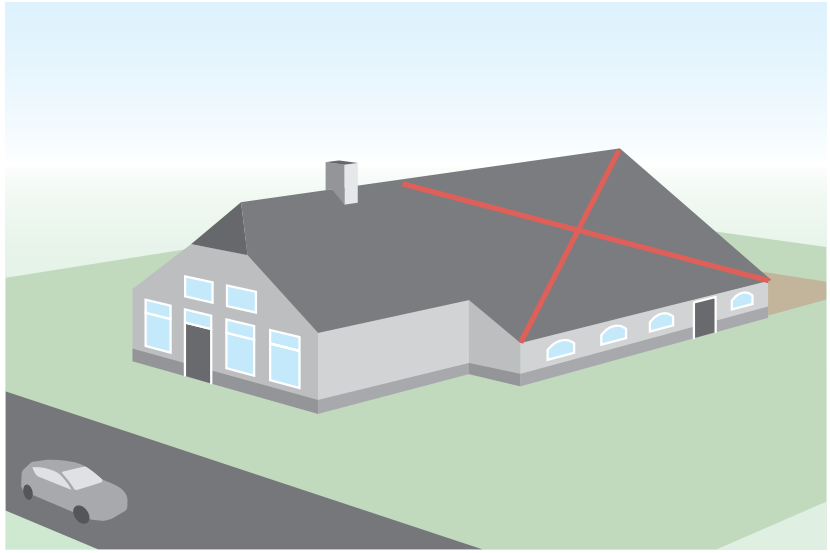


Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het achterdakvlak

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



Welstandsregels

Aan- of uitbouw

Aan- of uitbouw aan het woongedeelte

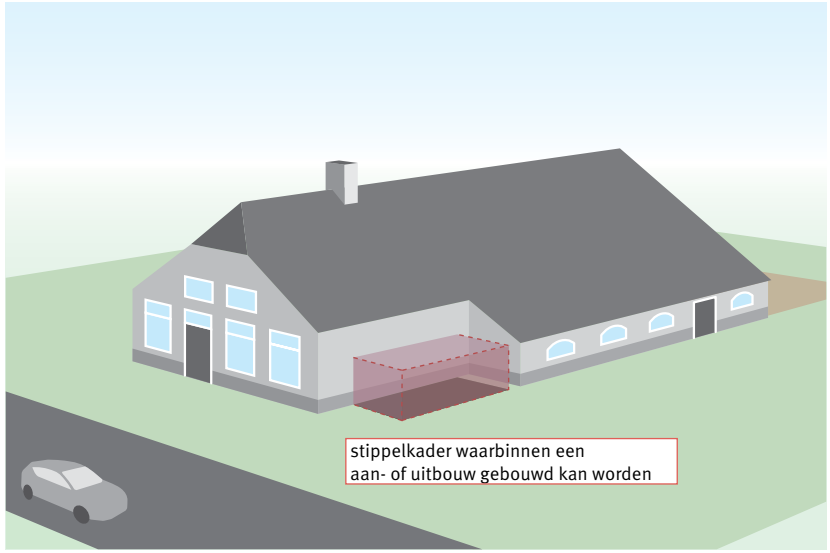
In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een aan- of uitbouw bepalen.

Een aan- of uitbouw aan het woongedeelte van een vervenerswoning 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 vervenerswoning blijft herkenbaar;
- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de zijgevel van het woongedeelte.

Vormgeving
- een aan- of uitbouw heeft een eenvoudige vormgeving,
- de vormgeving van een aan- of uitbouw is afgestemd op de vormgeving van de vervenerswoning.

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



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 woongedeelte van een vervenerswoning 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

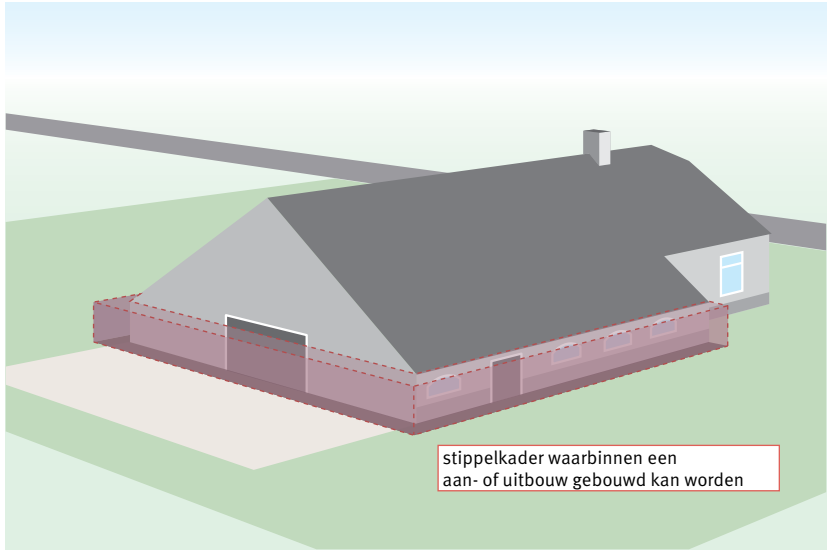
- de enkelvoudige, rechthoekige en langwerpige hoofdvorm van een vervenerswoning blijft herkenbaar;
- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de zij- of achtergevel van het (voormalig) bedrijfsgedeelte van een vervenerswoning.

Vormgeving

- een aan- of uitbouw heeft een eenvoudige vormgeving,
- de vormgeving van een aan- of uitbouw is afgestemd op de vormgeving van de vervenerswoning.

Kleur- en materiaalgebruik

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



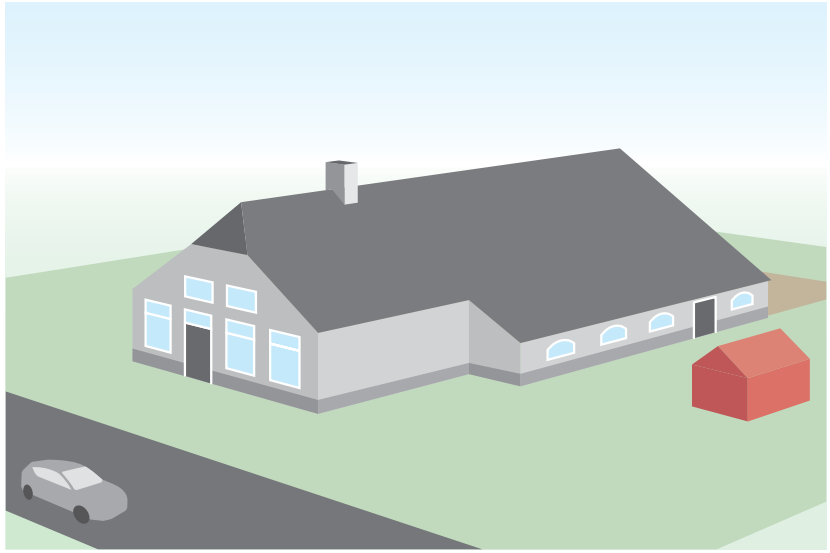
Welstandsregels

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 vervenerswoning 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 vervenerswoning.

Kap

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

Kleur- en materiaalgebruik

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

Steenwijkerland

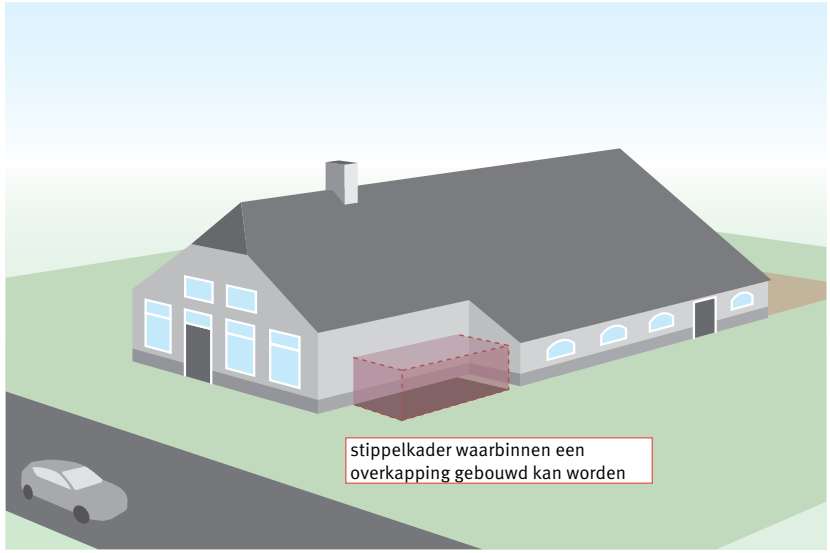
Welstandsregels

Bijgebouw of 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 vervenerswoning 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 eenvoudige, rechthoekige tot langwerpige hoofdvorm van de vervenerswoning 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 aan- of uitbouw is afgestemd op de vormgeving van de vervenerswoning;
- 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 vervenerswoning.

Welstandsregels

Bijgebouw of overkapping

Overkapping aan het (voormalige) bedrijfsgedeelte

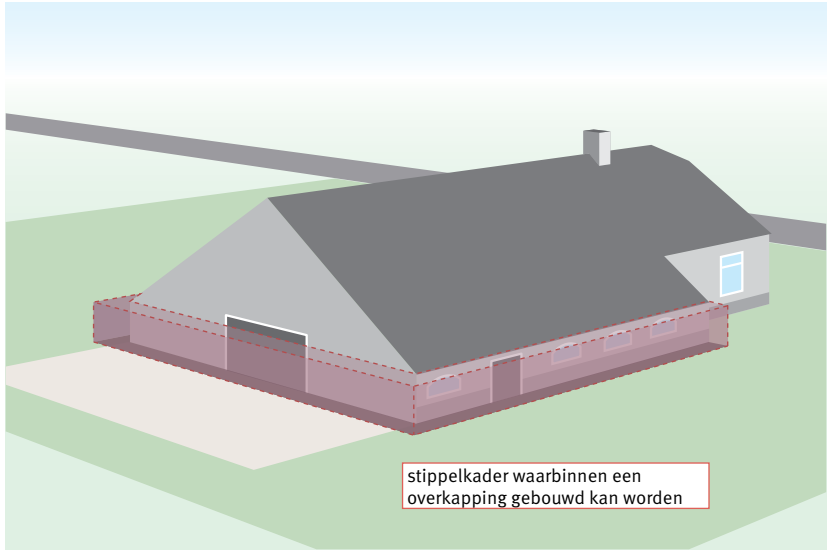
In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een overkapping bepalen.

Een overkapping aan het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een vervenerswoning 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 tot langwerpige hoofdvorm van een vervenerswoning blijft herkenbaar;
- een overkapping is een ondergeschikte toevoeging aan de zij- of achtergevel van het (voormalig) bedrijfsgedeelte van een vervenerswoning.

Vormgeving
- een overkapping heeft een eenvoudige vormgeving;
- de vormgeving van een overkapping is afgestemd op de vormgeving van de vervenerswoning;
- 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 vervenerswoning.



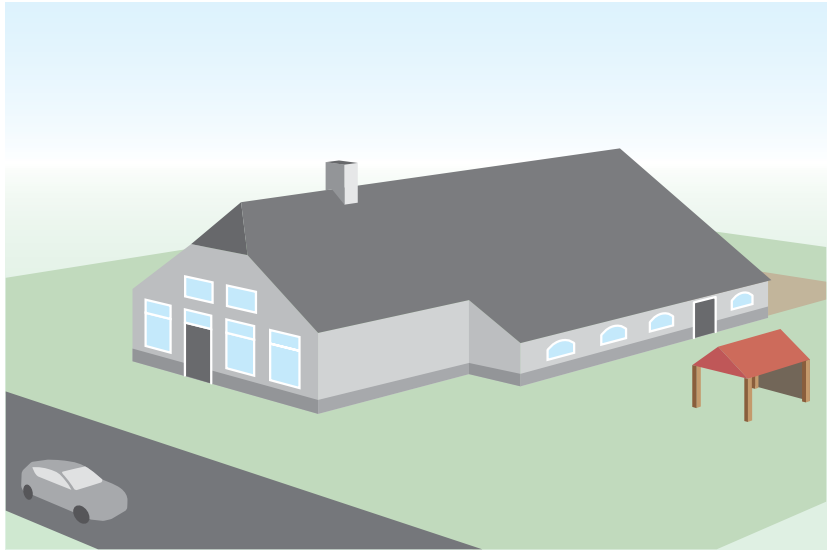
Welstandsregels

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 vervenerswoning 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 vervenerswoning;
- een vrijstaande overkapping heeft maximaal één gesloten gevel.

Kap

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

Kleur- en materiaalgebruik

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

Welstandsregels

Gevelindeling

Wijziging van de gevelindeling

Een wijziging van de gevelindeling van een vervenerswoning voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het wijzigen van de gevelindeling wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving en kleur-en materiaalgebruik.

Vormgeving
- de nieuwe gevelindeling is afgestemd op de oorspronkelijke gevelindeling van een vervenerswoning.

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

Welstandsregels

Buitengevel na-isoleren

Na-isoleren van de buitengevel

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

Kleur- en materiaalgebruik

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

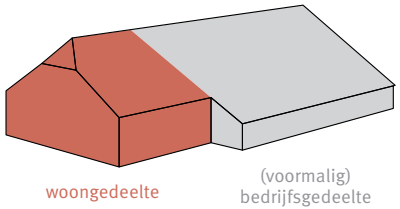
Welstandsregels

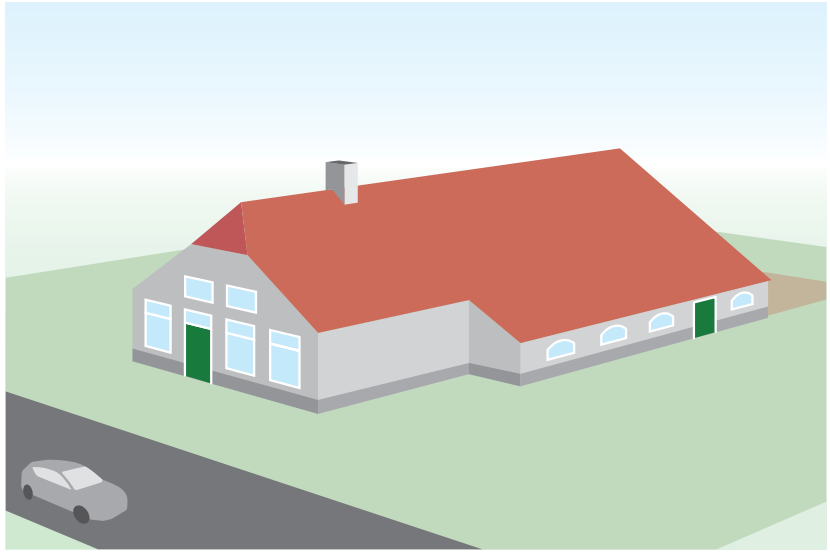
Hoofdgebouw (her)bouwen

Vervangen van een vervenerswoning

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.



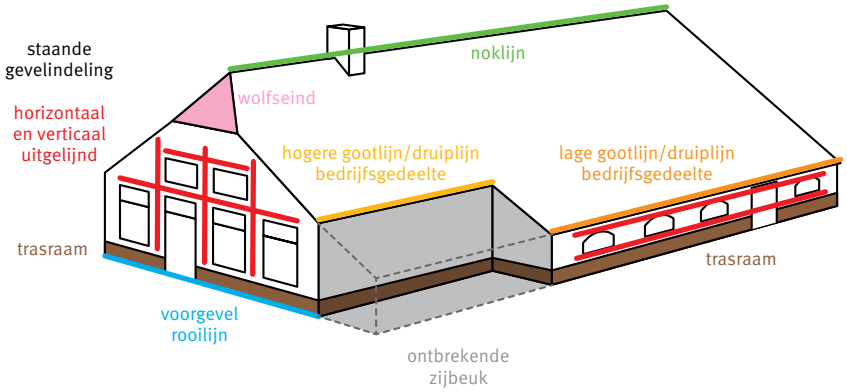


Hoofdvorm

- een vervenerswoning heeft een enkelvoudige hoofdvorm en bescheiden omvang, waarbij het woon- en (voormalige) bedrijfsgedeelte zijn opgenomen in één volume;
- een vervenerswoning heeft een rechthoekige tot langwerpige plattegrond;
- een vervenerswoning bestaat uit één bouwlaag met een kap;
- een vervenerswoning 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 vervenerswoning 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

- een vervenerswoning 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 vervenerswoning.

Raadsbesluit

Steenwijk, 19 december 2023
Nummer: 2023-RAAD-00085

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 31-10-2023, nummer 2023-RAAD-00085;

besluit:
1. In te stemmen met de nota van beantwoording van de inspraakreactie over de partiële wijziging van het welstandsbeleid Steenwijkerland.
2. In te stemmen met de nota 'wijziging partiële wijziging welstandsbeleid Steenwijkerland'.
3. De wijziging van het welstandsbeleid voor de welstandsniveaus groen en oranje vast te stellen, zoals gepubliceerd op www.steenwijkerland.nl/welstand waarbij:
a. de gebieden zijn aangegeven op de 'Welstandskaart partiële wijziging 2023'
b. de besluiten 1 en 2 in acht worden genomen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 19 december 2023,

De raad voornoemd,

De griffier, de voorzitter,

A. ten Hoff J. H. Bats

Gemeente Steenwijkerland 2023