

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) bedrijfs gedeelte 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) bedrijfs gedeelte type 2	14
Dakkapel op het achterdakvlak van het (voormalige) bedrijfs gedeelte type 2	15
Aan- of uitbouw aan het woongedeelte type 1	16
Aan- of uitbouw aan het (voormalige) bedrijfs gedeelte type 1	17
Aan- of uitbouw aan het woongedeelte type 2	18
Aan- of uitbouw aan het (voormalige) bedrijfs gedeelte type 2	19
Vrijstaand bijgebouw	20
Overkapping aan het woongedeelte	21
Overkapping aan het (voormalige) bedrijfs gedeelte	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 bedrijfs gedeelte. 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 bedrijfs gedeelte 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 ontginningsboerderij 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 bedrijfs gedeelte 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 bedrijfs gedeelte 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 bedrijfs gedeelte 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 bedrijfs gedeelte. 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 bedrijfs gedeelte 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.

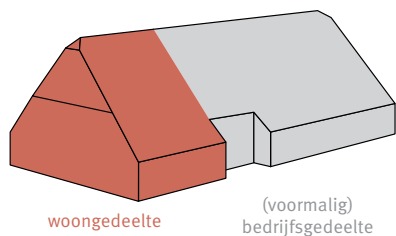
Kleur- en materiaalgebruik

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 oranje-orode 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

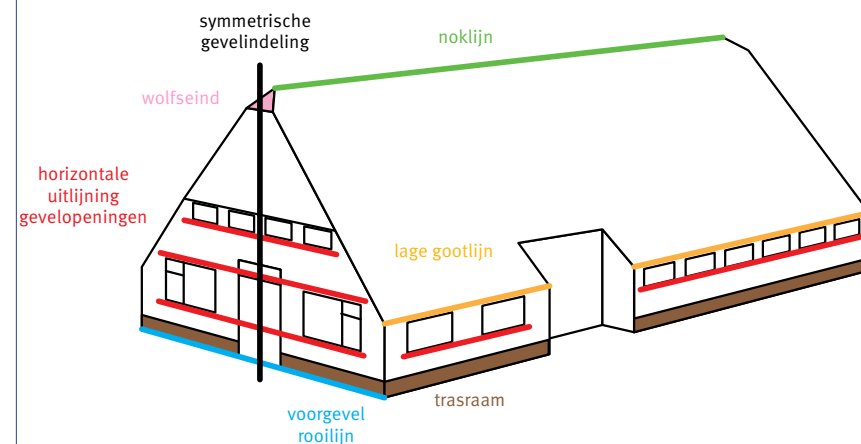
Kenmerken ontginningsboerderij type 1



Hoofdvorm	<ul style="list-style-type: none"> • een eenvoudige hoofdvorm • de voorkant van de boerderij bestaat uit het woongedeelte, de achterkant uit het (voormalige) bedrijfs gedeelte • een rechthoekige tot langwerpige plattegrond • één bouwlaag met een forse kap • het woon- en (voormalig) bedrijfs gedeelte zijn opgenomen in één volume
------------------	--

Kap woongedeelte	<ul style="list-style-type: none"> • 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
-------------------------	--

Vormgeving	<ul style="list-style-type: none"> • 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) bedrijfs gedeelte 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 stand of vierkant • vensters zijn zowel horizontaal uitgelijnd • de zijgevel van het woongedeelte heeft kleinere vaak liggende vensters • de gevel van het (voormalig) bedrijfs gedeelte 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) bedrijfs gedeelte en verspringen naar binnen
-------------------	--



Beschrijving

Kap (voormalig) bedrijfsgebouwe

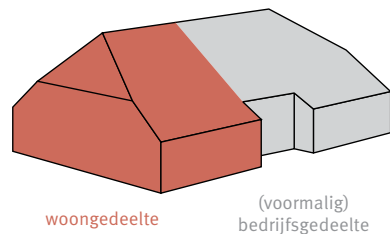
- de **noklijn** van het bedrijfsgebouwe ligt in het verlengde van de noklijn van het woongebouwe
- de kap heeft een gesloten karakter
- de **gootlijn** ligt op dezelfde hoogte als de gootlijn van het woongebouwe
- dakkapellen komen niet voor

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

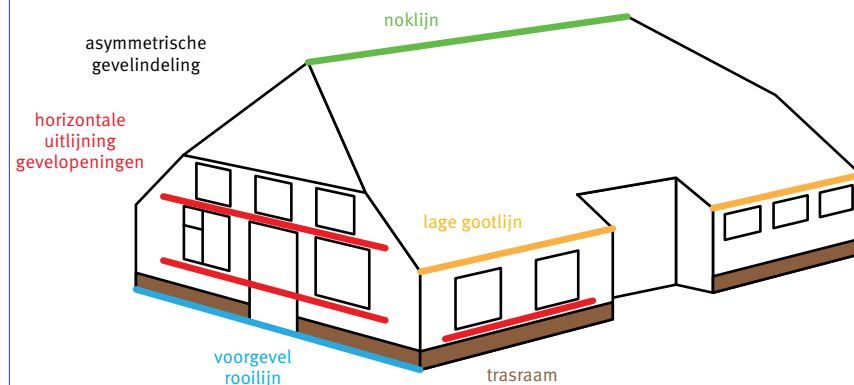
Kenmerken ontginningsboerderij type 2



Hoofdvorm	<ul style="list-style-type: none"> • een eenvoudige hoofdvorm • de voorkant van de boerderij bestaat uit het woongedeelte, de achterkant uit het (voormalige) bedrijfs gedeelte • een rechthoekige tot langwerpige plattegrond • één bouwlaag met een forse kap • het woon- en (voormalig) bedrijfs gedeelte zijn opgenomen in één volume
------------------	--

Kap woongedeelte	<ul style="list-style-type: none"> • 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
-------------------------	---

Vormgeving	<ul style="list-style-type: none"> • 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) bedrijfs gedeelte 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) bedrijfs gedeelte 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) bedrijfs gedeelte en verspringen naar binnen
-------------------	---



Beschrijving

Kap (voormalig) bedrijfsgebouwe

- de **noklijn** van het bedrijfsgebouwe ligt in het verlengde van de noklijn van het woongebouwe
- de kap heeft een gesloten karakter
- de **gootlijn** ligt op dezelfde hoogte als de gootlijn van het woongebouwe
- dakkapellen komen niet voor

Kleur- en materiaalgebruik

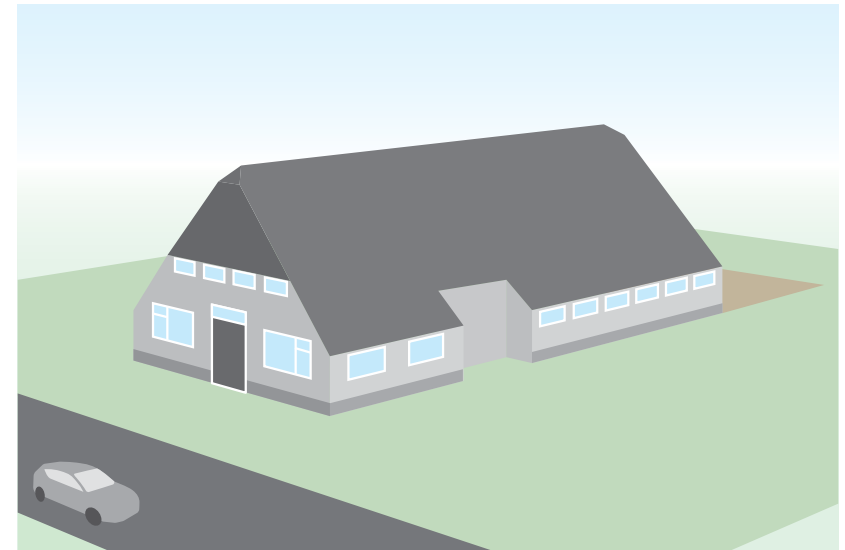
- gevels bestaan uit schoon metselwerk van bakstenen
- deuren, kozijnen, ramen en goot- en sierlijsten zijn van hout
- de kap is geheel afgedekt met gebakken dakpannen of riet of de kap van het woongebouwe is afgedekt met gebakken dakpannen en de kap van het (voormalig) bedrijfsgebouwe met riet
- de 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 op het voordakvlak van het woongedeelte

Dakkapel
Type 1



Welstandsregels

Dakkapel Type 1

Dakkapel op het zijdakvlak van het woongedeelte

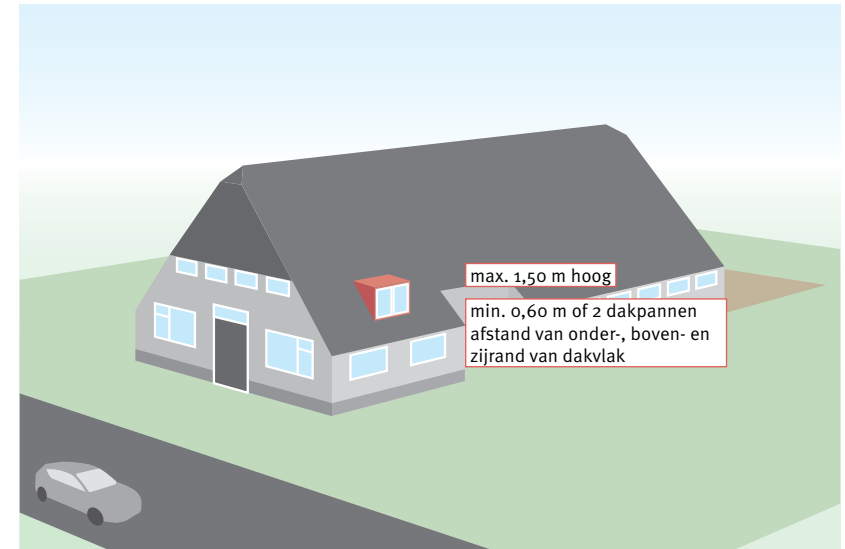
Een dakkapel op het zijdakvlak van het woongedeelte van een ontginningsboerderij van het type 1 voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze dakkapel wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

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.

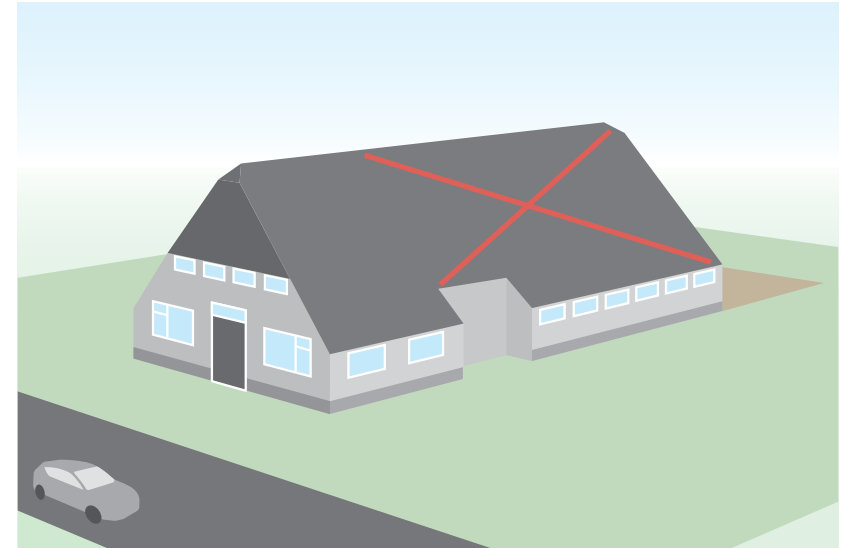


Welstandsregels

Dakkapel Type 1

Dakkapel op het zijdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgebouwe

Een dakkapel op het zijdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgebouwe 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) bedrijfsgebouwe van een ontginningsboerderij van het type 1 waardoor de hoofdvorm onvoldoende herkenbaar is.



Welstandsregels

Dakkapel Type 2

Dakkapel op het voordakvlak van het woongedeelte

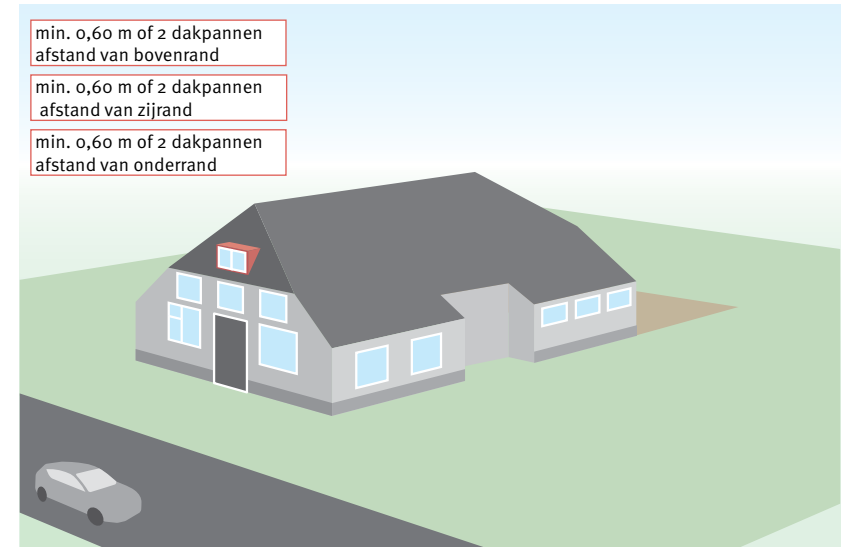
Een dakkapel op het voordakvlak van het woongedeelte van een ontginningsboerderij van het type 2 voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze dakkapel wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

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

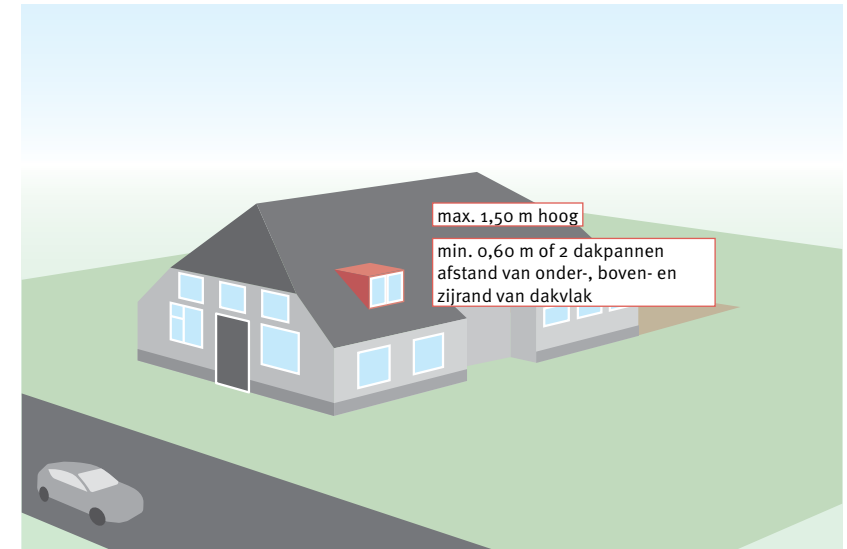
Een dakkapel op het zijdakvlak van het woongedeelte van een ontginningsboerderij van het type 2 voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze dakkapel wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

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.

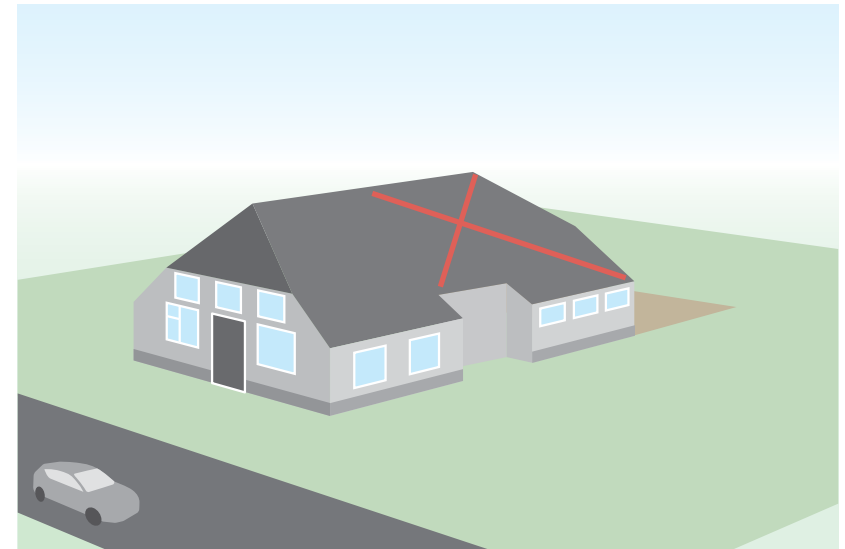


Welstandsregels

Dakkapel Type 2

Dakkapel op het zijdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgebouwe

Een dakkapel op het zijdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgebouwe 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) bedrijfsgebouwe van een hallenhuysboerderij waardoor de hoofdvorm onvoldoende herkenbaar is.

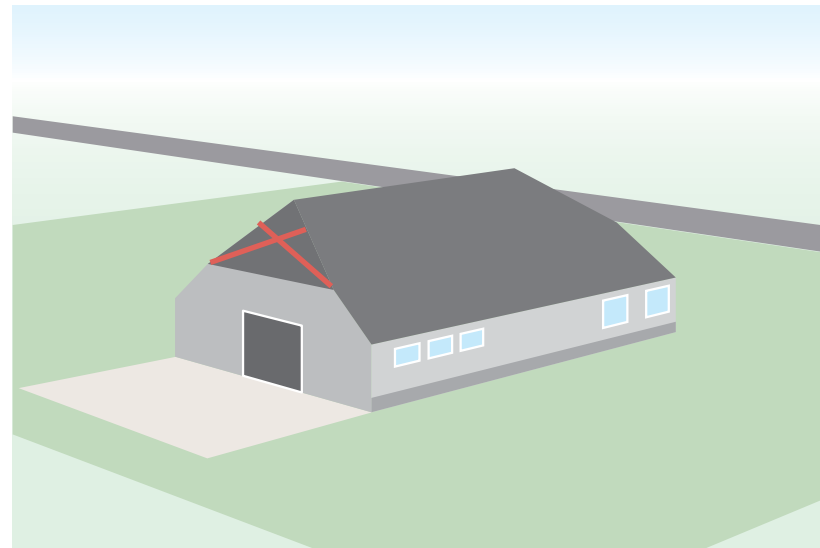


Welstandsregels

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

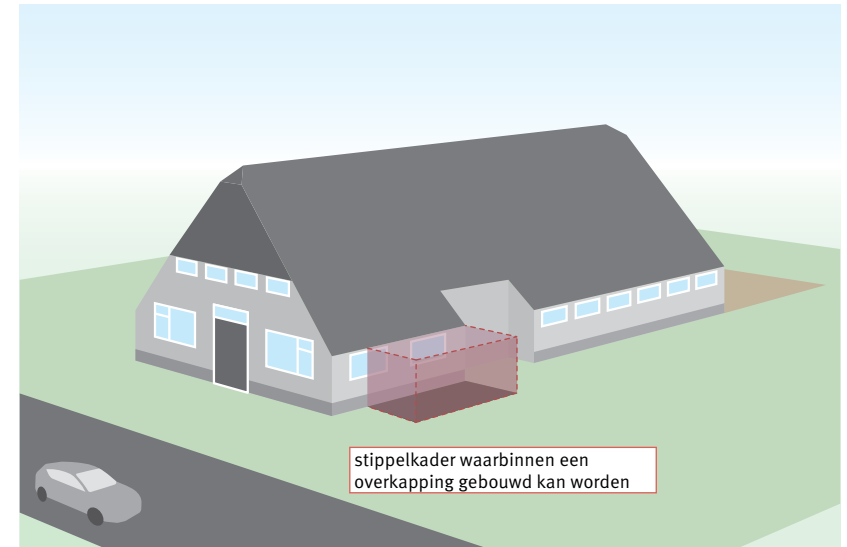
- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de zijgevel van het woongedeelte;
- een aan- of uitbouw staat minimaal 1,00 meter achter de voorgevel;
- de enkelvoudige, rechthoekige en langwerpige hoofdvorm van een hallenhuisboerderij blijft herkenbaar.

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

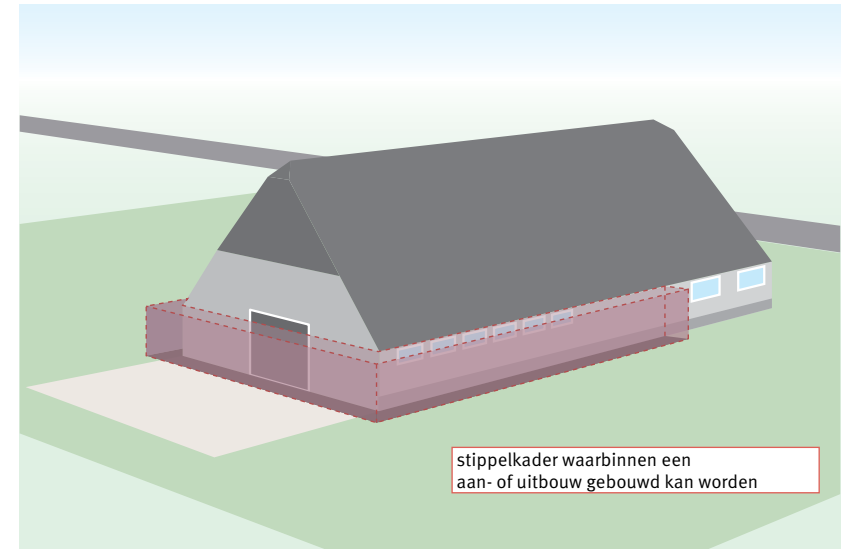
- de eenvoudige, rechthoekige tot langwerpige hoofdvorm van de ontginningsboerderij van het type 1 blijft herkenbaar;
- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de zij- of achtergevel van het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een ontginningsboerderij van het type 1.

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

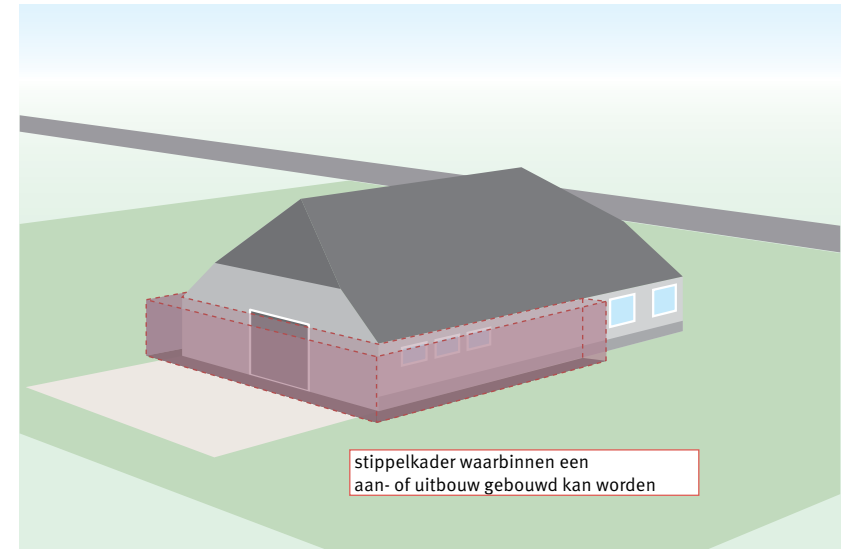
- de eenvoudige, rechthoekige tot langwerpige hoofdvorm van de ontginningsboerderij van het type 1 blijft herkenbaar;
- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de zij- of achtergevel van het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een ontginningsboerderij van het type 2.

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

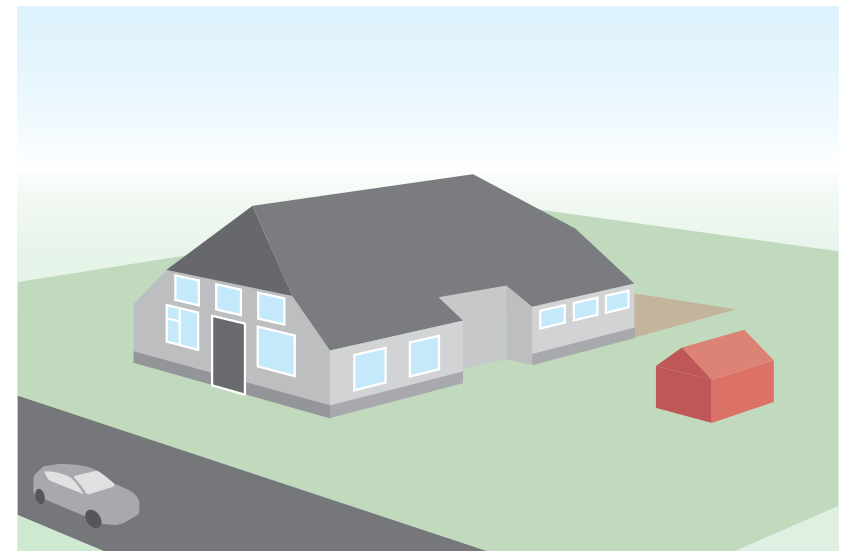
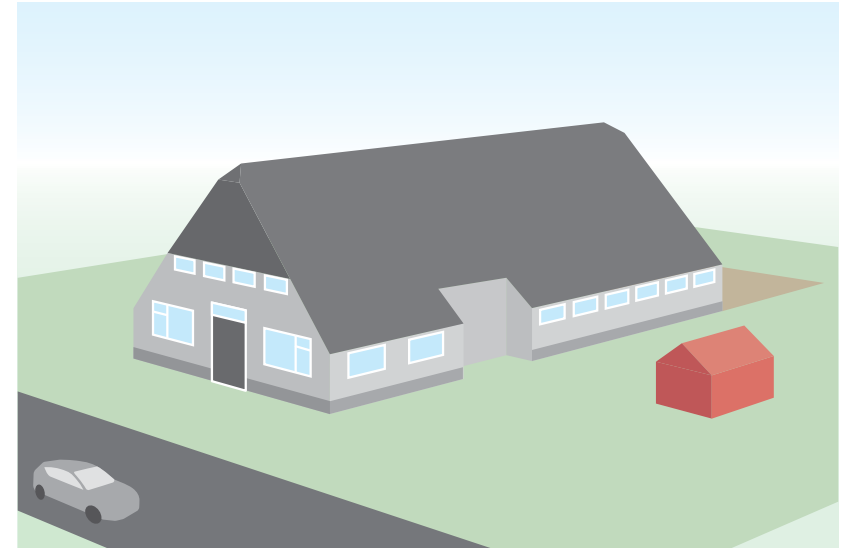
- de vormgeving van een aan- of uitbouw is afgestemd op de vormgeving van de ontginningsboerderij.

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

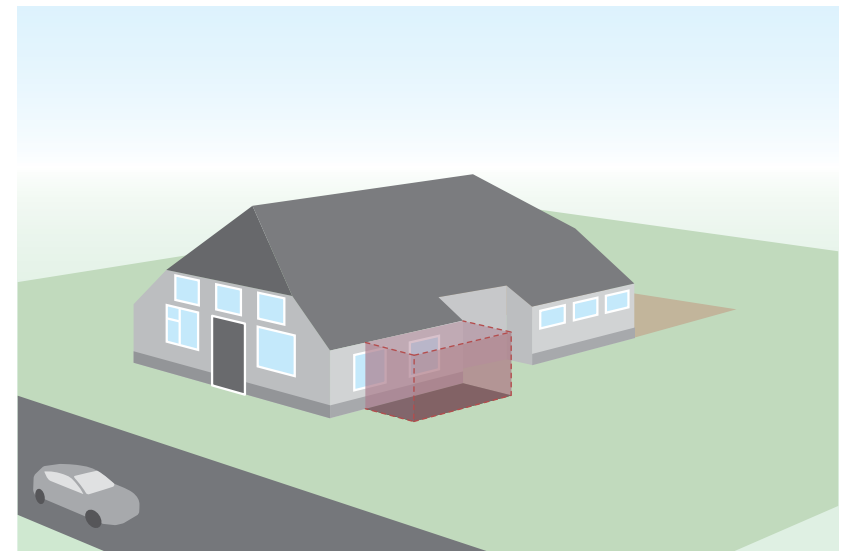
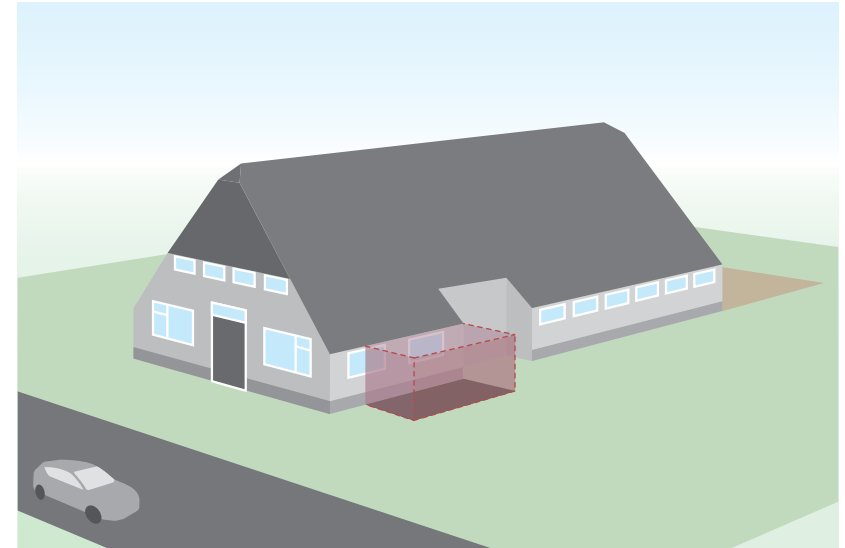
- een overkapping heeft een eenvoudige vormgeving;
- de vormgeving van een aan- of uitbouw is afgestemd op de vormgeving van de ontginningsboerderij;
- een overkapping heeft maximaal één gesloten gevel.

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

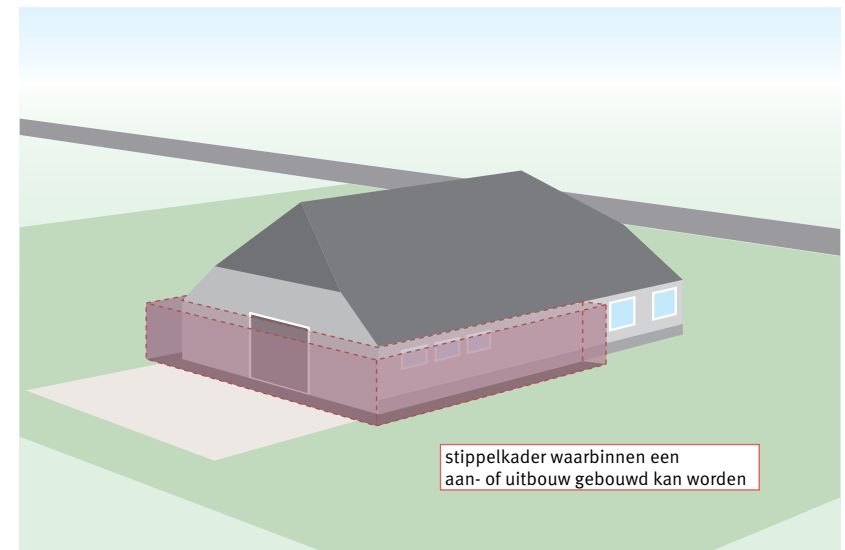
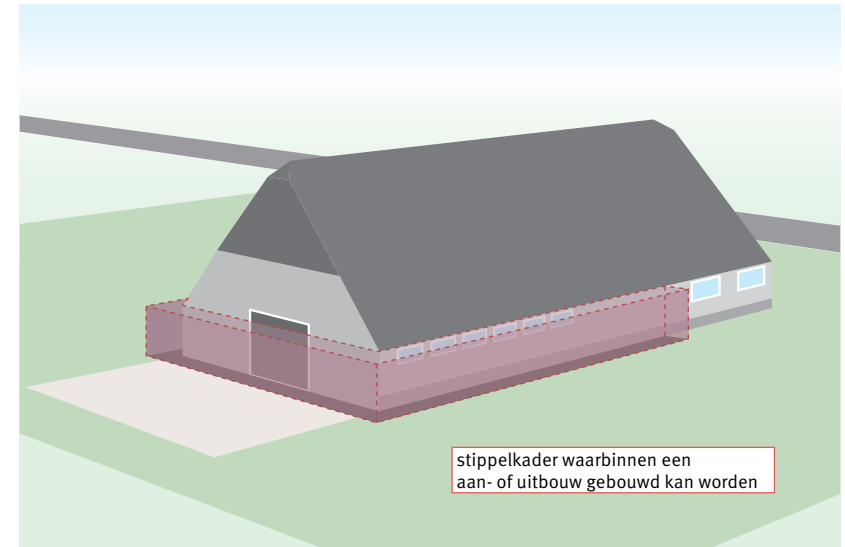
- een overkapping heeft een eenvoudige vormgeving;
- de vormgeving van een overkapping is afgestemd op de vormgeving van de ontginningsboerderij;
- een overkapping heeft maximaal één gesloten gevel.

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

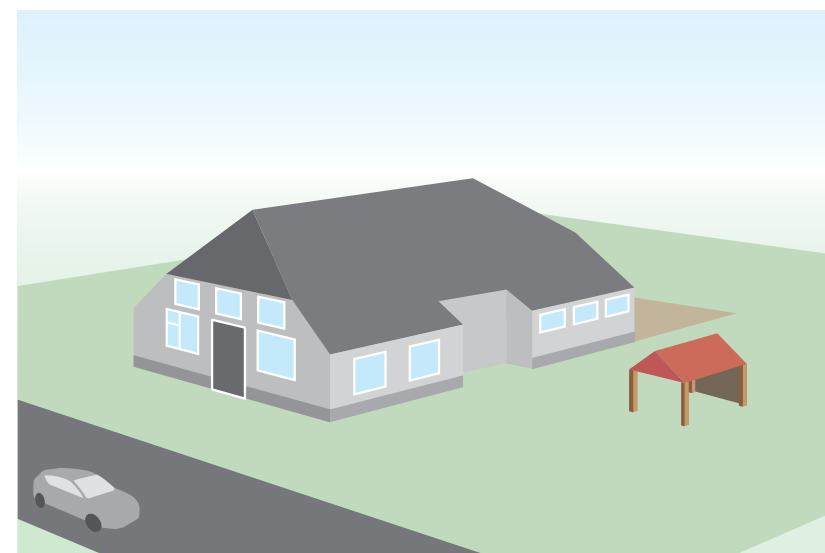
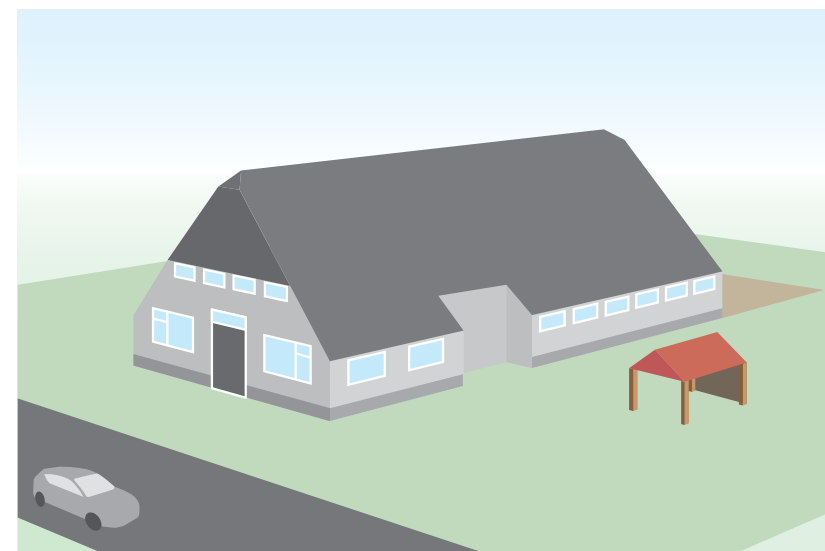
- een overkapping heeft een eenvoudige vormgeving;
- de vormgeving van een overkapping is afgestemd aan de vormgeving van de ontginningsboerderij;
- een vrijstaande overkapping heeft maximaal één gesloten gevel.

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

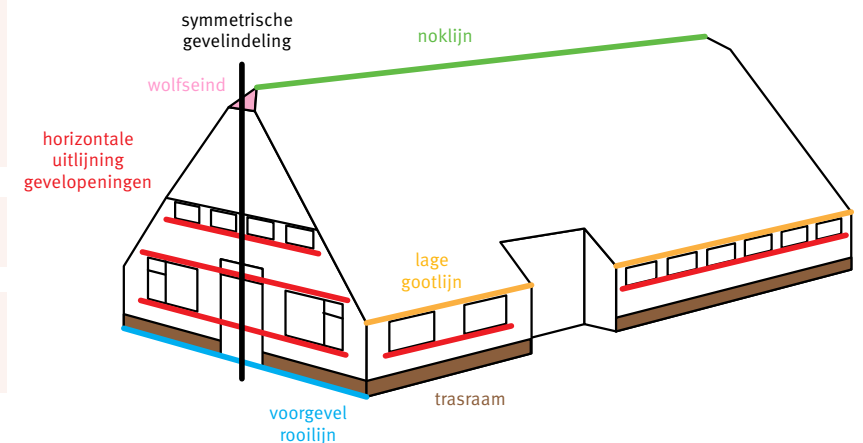
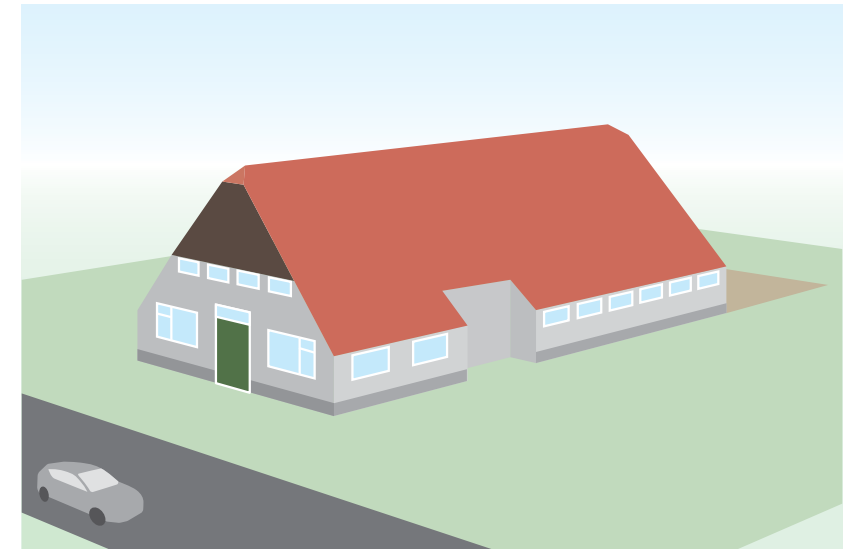
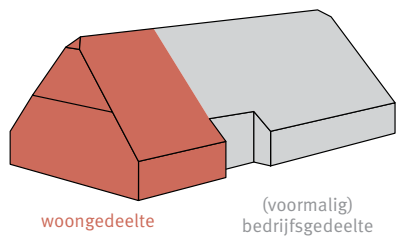
- sobere op de (al dan niet voormalige) agrarische functie gerichte uitstraling;
- het onderscheid tussen het woon- en (voormalige) bedrijfsgedeelte komt tot uiting in de gevelindeling.

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.

