

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 stuc laag 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 éénzijdige 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.

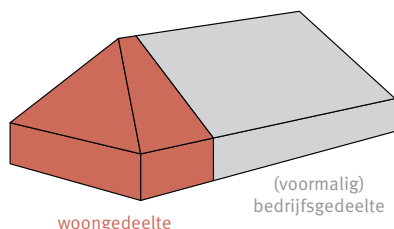
Kleur- en materiaalgebruik

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 orangerode 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 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

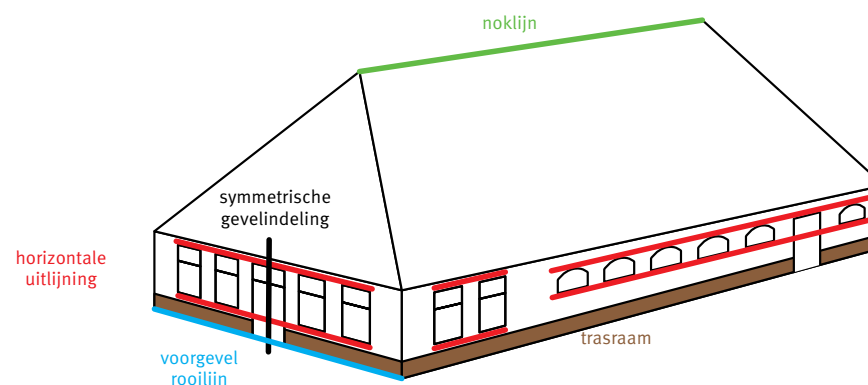


Hoofdvorm

- een eenvoudige hoofdvorm
- een rechthoekige tot vierkante plattegrond
- het woongedeelte en het (voormalige) bedrijfs gedeelte zijn opgenomen in één breed en fors volume
- het woongedeelte bestaat uit één tot anderhalve bouwlaag
- het (voormalige) bedrijfs gedeelte bestaat uit één bouwlaag
- het woongedeelte en het (voormalige) bedrijfs gedeelte zijn opgenomen onder één forse kap
- de zijgevels van het woongedeelte en het (voormalige) bedrijfs gedeelte 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 stuc laag
- verschil tussen het woongedeelte en het (voormalige) bedrijfs gedeelte komt uiting in de gevelindeling en detaillering
- woongedeelte heeft een rijkere detaillering dan het (voormalige) bedrijfs gedeelte
- voorgevel heeft een **symmetrische indeling** met verticale gevelopeningen
- voorgevel is ter plaatse van de gootlijn voorzien van een sierlijst
- gevel van het stal gedeelte heeft kleine stalramen in de bovenste helft van de gevel
- baanderdeuren bevinden zich in het (voormalige) bedrijfs gedeelte 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

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

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

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

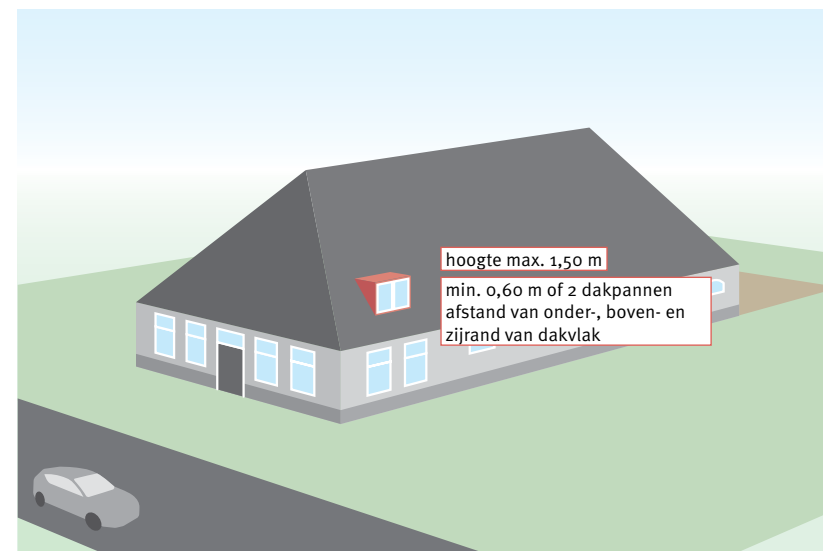
Een dakkapel op het zijdakvlak van het woongedeelte van een stelpboerderij voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze dakkapel wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

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.

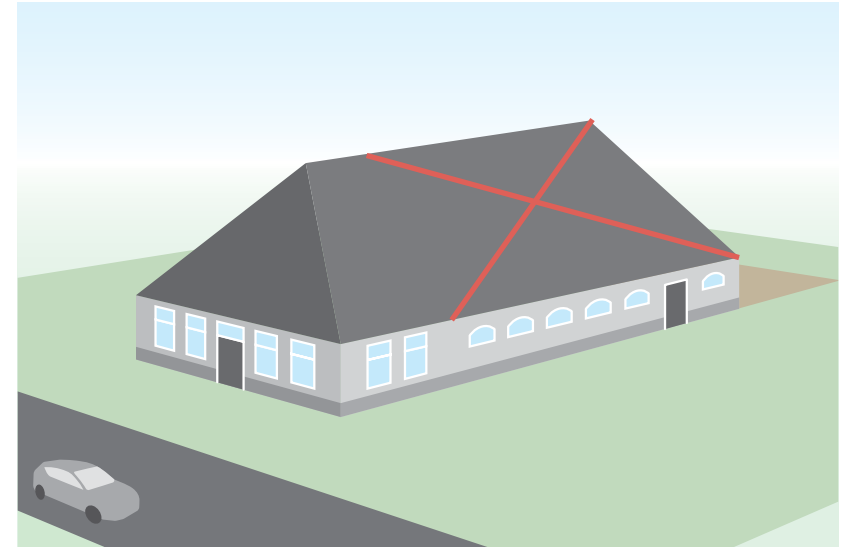


Welstandsregels

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.

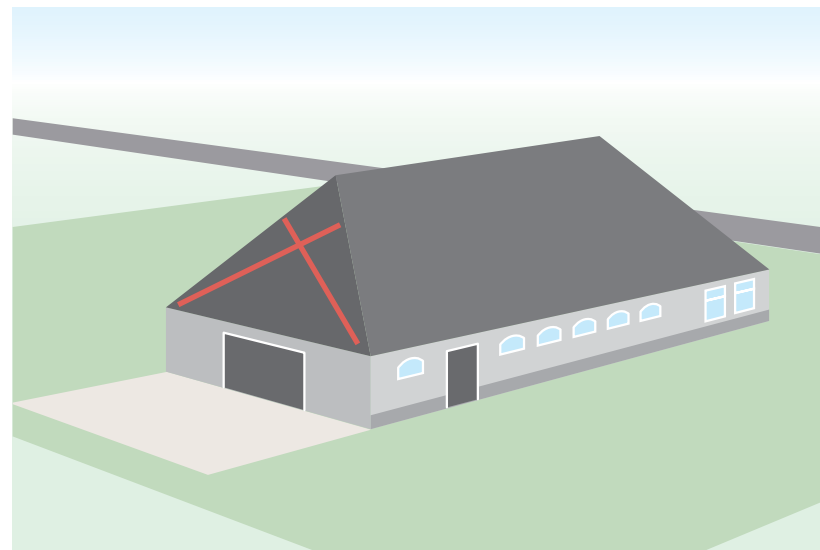


Welstandsregels

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

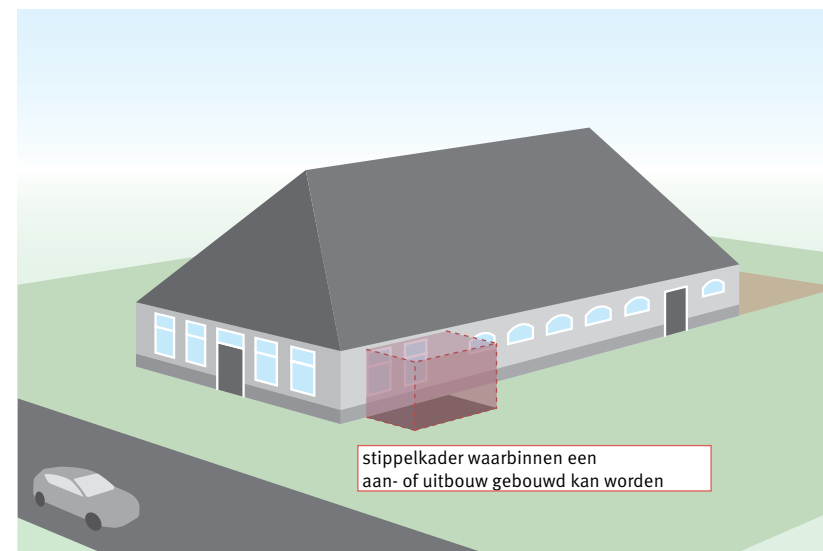
- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de zijgevel van het woongedeelte;
- een aan- of uitbouw staat minimaal 1,00 meter achter de voorgevel;
- de eenvoudige, rechthoekige en langwerpige hoofdvorm van een stelpboerderij blijft herkenbaar.

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) bedrijfs gedeelte

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

Een aan- of uitbouw aan het (voormalige) bedrijfs gedeelte van een 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

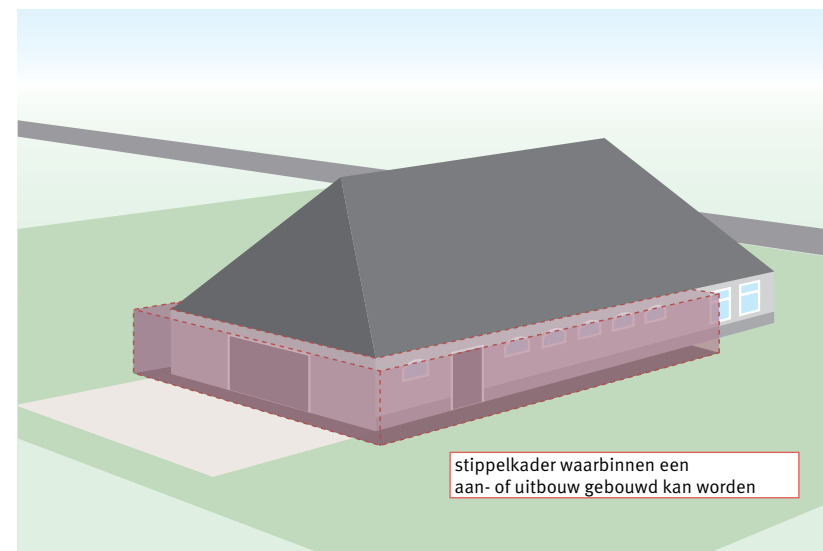
- de enkelvoudige, rechthoekige en langwerpige hoofdvorm van een stelpboerderij blijft herkenbaar;
- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de zij- of achtergevel van het (voormalig) bedrijfs gedeelte van een stelpboerderij.

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

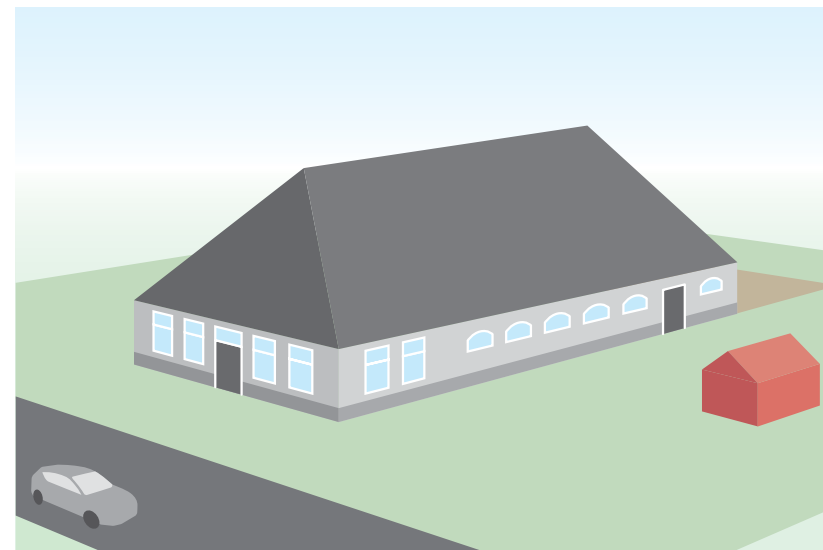
- de vormgeving van een vrijstaand bijgebouw is afgestemd op de vormgeving van de stelpboerderij.

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.



stippelkader waarbinnen een overkapping gebouwd kan worden

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

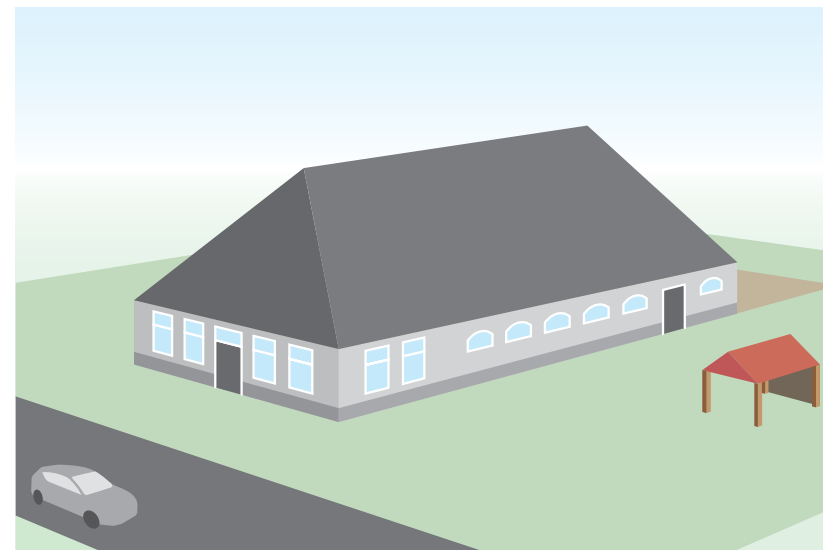
- een vrijstaande overkapping heeft een eenvoudige vormgeving;
- de vormgeving van een vrijstaande overkapping is afgestemd aan de vormgeving van de stelpboerderij;
- een vrijstaande overkapping heeft maximaal één gesloten gevel.

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 verspruingen 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.

