



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT



**BELEIDSADVIES
NOORD-HOLLANDSE STOLPENKAART**

Inhoudsopgave

Inleiding	4
Wat is een stolp	5
De nieuwe traditie	6
 Samenvatting	 8
Collecties en ordes	9
Provincie	9
Basis stolpenbeleid	9
Aanvullende adviezen	11
Gemeenten	12
 Beleidsadvies per collectie	 14
Collectie: De Stolp in het Landschap	15
Collectie: Het Bijzondere Stolperf	19
Collectie: De Stolpboerderij als Gebouw	21
Collectie: Stolpenverhalen	31
 Voorstel voor gemeentelijk beleid, gekoppeld aan ordes	 32
Stolpenstructuren in gemeentelijk beleid	32
Specifieke bouwaanduiding- stolp orde 1: monumentwaardig	33
Specifieke bouwaanduiding- stolp orde 2	34
Specifieke bouwaanduiding - stolp orde 3	35
Specifieke bouwaanduiding - stolp orde 4 (nieuwbouw)	35
Wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van ordes	37
 Bronnen	 38
 Noten	 38
 Colofon	 41
 Bijlage Lijst van monumentwaardige stolpen	



Sloop van een stolp in Alkmaar, 2021. Foto: Anna Groentjes.

Inleiding

De Provincie Noord-Holland heeft in 2020 MOOI Noord-Holland gevraagd om een digitale inventarisatie en waardenstelling te maken van stolpboerderijen in Noord-Holland die niet zijn beschermd op grond van de Erfgoedwet of erfgoedverordeningen. Op basis van deze inventarisatie hebben we de Noord-Hollandse waarderingskaart voor stolpboerderijen gemaakt. In de uitvraag werd uitgegaan van 627 reeds beschermde stolpen (rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten) en 4.100 onbeschermde stolpen. Inzicht in de waarden van de onbeschermde stolpen ontbrak en daarmee was er geen degelijke basis om nieuwe maatregelen tot behoud te nemen.

De inventarisatie van alle beschermde en niet beschermde historische stolpen in Noord-Holland is afgerond op 4 juni 2021; in de weken daarna is de database gecontroleerd en gecorrigeerd. Over een groot deel van de historische stolpen is beeldmateriaal en andere informatie verzameld. Al deze kennis is opgeslagen in een database, op basis waarvan de Noord-Hollandse Stolpenkaart is gemaakt.

Het goede nieuws is dat er iets meer stolpen bleken te zijn dan gedacht: de onderzoekers hebben 4.846 stolpen aangetroffen die gebouwd zijn voor 1966. Daarvan zijn er 767 al beschermd als monument. Al met al zijn er dus 114 historische stolpen gevonden die nog niet op de kaart stonden. Maar zeventig jaar geleden waren er nog zo'n 10.000 stolpen. Om een stolp die niet als monument beschermd is te slopen volstaat momenteel in sommige gemeenten een melding. Mede daardoor verdwijnen er nog steeds stolpen uit het landschap zonder goede reden. De laatste inventarisatie werd uitgevoerd door de Boerderijenstichting Noord-Holland in samenwerking met diverse historische verenigingen en is afgerond in 2006. Uit de hernieuwde inventarisatie blijkt dat er sindsdien 300 stolpen zijn gesloopt. Dat is gemiddeld 20 stolpen per jaar.

Ook vroeg de Provincie om 'opties voor beleid en regelgeving om onbeschermde stolpboerderijen te kunnen behouden en duurzaam te benutten'. In dit rapport wordt het gevraagde beleidsadvies gegeven. Het voorgestelde stolpenbeleid wordt breed gedragen door partijen die veel met stolpen te maken hebben. In totaal is gesproken en/of gecorrespondeerd over de inhoud van het beleidsadvies met vertegenwoordigers van 10 verschillende maatschappelijke organisaties, diverse inhoudelijke experts, en met medewerkers van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), 5 gemeenten en 3 provincies. Ook hebben tal van stolpeigenaren input geleverd voor het beleidsadvies.¹

De provincie kan veel doen om onbeschermde stolpboerderijen beter te beschermen en duurzame benutting te stimuleren. Daarnaast zijn er ook mogelijkheden voor gemeenten om bij te dragen aan het behoud en duurzame benutting van de stolp, voor zover ze dat nog niet doen. Ook daar gaan we in dit beleidsadvies op in.

De achtergrondinformatie over de projectorganisatie en de methodiek die is toegepast bij de inventarisatie en het onderzoek ten behoeve van dit beleidsadvies is beschreven in een separaat onderzoeksrapport.

Wat is een stolp

Over de vraag wat wordt verstaan onder een stolp kunnen kenners stevige discussies voeren. Dit beleidsadvies richt zich op (al dan niet herbestemde) historische stolpboerderijen, gebouwd tot en met 1965, met een houten vierkantconstructie. Om op voorhand geen stolpen uit te sluiten, hebben we voor de definiëring van een stolp geen minimale of maximale afmetingen gehanteerd, hoewel sommige gemeenten dat wel doen. Stolpen staan doorgaans op een erf met bijgebouwen, beplanting en sloten.² De karakteristieke inrichting van een stolpenerf verschilt per regio.³



In Oudendijk staat een onvolledige stolp uit de negentiende eeuw met aangebouwd voorhuis. De indeling is authentiek: er is een duidelijk onderscheid zichtbaar tussen de stal en het woongedeelte. Het historische en huidige gebruik is hierdoor afleesbaar. De stolp is één van de historische stolpen die nog niet op de kaart stond. Foto: MOOI Noord-Holland.

De nieuwe traditie

Er worden ook nieuwe stolpen gebouwd op plekken in het landschap waar een historische stolp heeft gestaan, hiervan zijn er 595 aangetroffen. 21 daarvan zijn beschermd als monument (rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten): dit betreft over het algemeen monumentale stolpen die zijn gesloopt en opnieuw zijn opgebouwd. Ook zijn er sinds 1965 in totaal 530 gebouwen in de vorm van een stolp gebouwd op een nieuwe plek. Hiervan zijn er 7 beschermd als monument (1 rijksmonument en 6 gemeentelijke monumenten).

De nieuwe gebouwen die in architectuur en silhouet zijn geïnspireerd op de historische stolpboerderij zijn interessant als maatschappelijk verschijnsel, een teken dat de stolpvorm in het vocabulaire van de Noord-Hollandse opdrachtgevers en architecten is opgenomen. Maar zoals een replica van een kunstwerk nooit de zelfde waarde kan hebben als het origineel, kan ook de nieuwbouw in de vorm van een stolp de historische agrarische stolp niet vervangen. Aan de hand van de oude boerderijen kan de betekenis van het Noord-Hollandse agrarische erfgoed geïdentificeerd worden, kunnen verhalen verteld worden en kan de waarde van het agrarische landschap begrepen worden.

De herbouw van een stolp op een oorspronkelijke plek kan worden opgevat als een reconstructie en helpt het verhaal van het agrarisch landschap te blijven vertellen, mede omdat het volume en silhouet op de historische locatie is blijven bestaan. Deze hebben we opgenomen in de waardenkaart, omdat de herbouw (mits zorgvuldig uitgevoerd) kan worden opgevat als een reconstructie op een oorspronkelijke vestigingsplaats en voor deze categorie kan ook beleid worden ontwikkeld, onder andere omdat soms het erf behouden is gebleven en omdat de locatie soms (grote) landschappelijke waarde heeft.

Gebouwen in de vorm van een stolp die na 1965 (doorgaans als woning, soms gecombineerd met een andere functie) gebouwd zijn op een plek waar niet eerder een stolpboerderij heeft gestaan, vaak zonder vierkantconstructie, hebben we gedocumenteerd en separaat opgenomen in de kaartendatabase, zodat

we weten hoe groot deze groep is en hoe deze er uit ziet. Maar hierop hoeft geen beleid ontwikkeld te worden. Deze categorie kan behandeld worden als elk ander bouwtype dat na 1965 gerealiseerd is. Daarmee sluiten we niet uit dat hier gebouwen tussen zitten die architectonisch van hoge kwaliteit zijn, maar deze groep is niet relevant voor het onderzoek naar historische stolpboerderijen.

Een waarschuwing is op zijn plaats voor de gedachte dat de replica de historische collectie op den duur wel kan vervangen. Het zou een groot verlies zijn in cultuurhistorisch opzicht als we, omdat er toch nieuwe stolpen in het landschap verschijnen, te achteloos omgaan met de historische collectie die grote materiele authenticiteit bezit. De eenmaal verdwenen historische stolpboerderij is onvervangbaar.



Deze stolp aan de Kanaalweg in Landsmeer is een opvallende verschijning door de gestuukte en rijkgedecoreerde gevel. In combinatie met de sobere zijgevel is de stolpenlogica duidelijk afleesbaar. Foto: MOOI Noord-Holland.

Samenvatting

Collecties en ordes

Om de Noord-Hollandse Stolpenkaart te kunnen maken, was het noodzakelijk dat alle stolpen onderzocht werden, zowel op locatie als middels bureauonderzoek. Het eerste wat opviel tijdens de inventarisatie is dat de stolpen natuurlijk hun hoofdpzet en grofweg het silhouet met elkaar gemeen hebben, maar dat ze onderling heel verschillend zijn. De stolpenkaart geeft inzicht in deze verschillen. De gehele verzameling stolpen is te verdelen in vier thematische collecties:

- Collectie De stolp in het landschap
- Collectie Het Bijzondere Stolperf
- Collectie De Stolpboerderij als Gebouw
- Collectie Stolpenverhalen

Een deel van de individuele stolpen valt in meerdere collecties. Aan iedere collectie zijn specifieke beleidsadviezen en mogelijke acties van de provincie of gemeenten gekoppeld.

De Collectie De Stolpboerderij als Gebouw omvat alle historische stolpen plus de nieuwbouwstolpen die op een historische locatie zijn gebouwd. Binnen de Collectie De Stolpboerderij als Gebouw is een ordening aangebracht omdat daar grote verschillen aanwezig zijn waar specifiek beleid aan gekoppeld kan worden. Deze ordes worden verderop in dit beleidsadvies verder toegelicht. De staat van onderhoud heeft niet meegewogen bij de indeling in ordes.

- Orde 1: Monumentwaardig
- Orde 2: Karakteristieke/beeldbepalende stolp
- Orde 3: De grote groep historische stolpen (voor 1966)
- Orde 4: Nieuwbouw op historische plek buiten stedelijk gebied
- Orde 5: Nieuwbouw op historische plek binnen stedelijk gebied

Provincie

De provincie kan zelf veel doen om onbeschermd stolpboerderijen beter te beschermen en duurzame benutting te stimuleren. De provincie kan tevens gemeenten instrueren of stimuleren om bij te dragen aan het behoud en duurzame benutting van de stolp

- voor zover ze dat nog niet doen.

Sommige maatregelen kunnen gelden voor de gehele collectie historische stolpen. Andere maatregelen passen specifiek bij een van de deelcollecties of ordes die zijn onderscheiden.

Om een prioritering aan te brengen zijn er twee soorten beleidsadviezen onderscheiden: basis stolpenbeleid ('need to have') en aanvullende adviezen ('nice to have'). Beide categorieën zijn breed gedragen door de gemeenschap die zich met stolpen bezighoudt.

Basis stolpenbeleid

1. Monumenten aanwijzen

Tijdens het veldwerk hebben de onderzoekers 382 stolpen aangetroffen waarvan het kansrijk is om ze verder te onderzoeken op monumentale waarden (lijst in bijlage 1). Deze monumentale waarden gaan verder dan alleen architectuurhistorische waarden, maar betreffen vaak het samenspel tussen de ligging in het landschap of binnen de stedenbouwkundige setting, een erfindeling die karakteristiek is voor de regio, de architectuur en de cultuurhistorie. Ook waarden als zeldzaamheid en ouderdom kunnen in deze waardering meewegen. Bescherming als monument zorgt er voor dat de groep meest bijzondere stolpen goed beschermd wordt. De potentiële nieuwe monumenten vormen een aanvulling op de 767 die al beschermd zijn als rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument. Het is raadzaam om bij redengevende beschrijvingen van monumentale stolpen ook ruime aandacht te besteden aan de omgeving van het monument, aangezien dit expliciet in de Omgevingswet vermeld staat als aandachtspunt.⁴ De rijksoverheid wijst bijna geen nieuwe monumenten meer aan, slechts in heel uitzonderlijke gevallen. De provincie zou wel gemeenten kunnen instrueren om monumenten aan te wijzen. Gemeenten kunnen worden gemotiveerd ook de orde 2 en wellicht orde 3 panden op een bepaalde manier bescherming te geven, bijvoorbeeld als beeldbepalend of karakteristiek pand.

a) Financiële bijdrage onderhoud en verduurzaming monumentale stolpen

Stolpeigenaren wiens stomp provinciaal monument is of wordt, kunnen geholpen worden middels een tegemoetkoming in de kosten voor een zorgvuldige verduurzaming en restauratie met respect voor monumentale waarden. Een stolpeigenaar heeft bij onderhoud of verduurzaming altijd te maken met véél vierkante meters. Dit maakt werkzaamheden aan een stomp bijzonder kostbaar in vergelijking tot veel andere gebouwtypen. Bij bescherming als provinciaal monument is een tegemoetkoming in de extra kosten dan ook noodzakelijk.

b) Monumentenwacht voor provinciale monumenten

Bied eigenaren van stolpen die provinciaal monument worden een abonnement op de monumentenwacht. Daarmee wordt passend en regulier onderhoud gestimuleerd.

2. Sloopvergunning voor alle historische stolpen (voor 1966)

Vrijwel alle partijen die geraadpleegd zijn ten behoeve van dit advies zijn het over eens dat het slopen van een historische stomp vergunningplichtig moet worden. Hierdoor komt de gemeente in gesprek met stolpeigenaren die sloop overwegen. Een sloopvergunning is een middel om een denkpauze in te lassen en waar nodig (met een financiële bijdrage) nader onderzoek te kunnen doen naar de bouwtechnische staat, de bouwhistorische waarde van het geheel inclusief interieur en de mogelijkheden voor herbestemming en verduurzaming. Belangrijk is om duidelijke voorwaarden in de Omgevingsverordening (instructie) op te nemen, op basis waarvan de sloop van historische stolpboerderijen (orde 1-3) al dan niet vergund zou kunnen worden (zie punt 1b.). Een andere optie is dat er in de Omgevingsverordening wordt verwezen naar een regeling, zoals bijvoorbeeld de uitvoeringsregeling voor zonne-energie die aan de Omgevingsverordening is gekoppeld.⁵ Ook wordt er **duurzaamheidswinst** geboekt omdat sloop en nieuwbouw meer energie en materiaal kost dan restauratie, verduurzaming en/of herbestemming.

Een belangrijk aspect voor de sloopvergunning is het voorwaardelijk stellen van de wijzigingsbevoegdheid voor de ordes bij ingrijpende kwaliteitsverbeteringen, verbouwingen en sloop. Aan een sloopvergunningstelsel kunnen de volgende acties gekoppeld worden:

a) Criteria en onderzoeks-standaard ter beoordeling van een sloopvergunningsaanvraag

Om willekeur te voorkomen kan de provincie beoordelingscriteria opstellen voor een sloopvergunningsaanvraag, zodat voor eigenaren en gemeenten duidelijkheid ontstaat over de voorwaarden waaronder gesloopt mag worden. De huidige criteria om te beoordelen of een sloopvergunning af kan worden gegeven zijn gericht op de bouwtechnische staat; als deze zeer slecht is, kan hergebruik in alle redelijkheid niet worden geëist.⁶ De ordekaart levert argumenten om in deze weging ook cultuurhistorische waarden mee te nemen. Op die manier kan de sloopvergunningsplicht bijdragen aan het behoud van de landschappelijke en architectuurhistorische waarden van stolpboerderijen. De provincie kan tevens een onafhankelijke standaardmethode ontwikkelen voor het bouwtechnische en bouwhistorische onderzoek dat nodig is voor een zorgvuldige besluitvorming bij het al dan niet verlenen van een sloopvergunning voor historische stolpboerderijen. Een belangrijke component van deze standaardmethode is een inschatting van kosten van restauratie en sloop/nieuwbouw, waarbij de mogelijke archeologische onderzoekskosten en hogere leges bij sloop/nieuwbouw meegenomen dienen te worden. Overweeg ook om de milieu-impact van beide scenario's als standaard onderdeel mee te nemen.

b) Subsidiering bouwtechnisch en bouwhistorisch onderzoek

Het opleggen van een sloopvergunningstelsel voor historische stolpboerderijen met een gekoppelde eis om aanvullend onderzoek te doen, legt stolpeigenaren die willen slopen extra kosten op. Door onderzoekskosten (eventueel deels) te vergoeden wordt deze last beperkt en komt er meer kennis beschikbaar over stolpboerderijen.

c) Herbouwplicht bij sloop

Instrueer gemeenten om een herbouwplicht in te voeren voor alle historische stolpen en nieuwbouwstolpen op een historische plek in het landelijke gebied (orde 1-4) die na onderzoek en zorgvuldige weging toch een sloopvergunning hebben gekregen en stolpen die om andere redenen verwoest worden (brand, verwaarlozing). Hiermee worden in elk geval de landschappelijke waarden van stolpboerderijen als volume en silhouet behouden. Koppel duidelijke eisen aan de herbouwplicht, zoals de minimale omvang, nok- en goothoogte, eisen van ruimtelijke kwaliteit en hellingsgraad van de kap. De herbouwplicht kan tevens bijdragen aan het behoud van stolpboerderijen vanwege de gelijke omvang van het volume dat teruggebouwd moet worden en de hieraan verbonden kosten.

Aanvullende adviezen

3. Planologische verruiming

De mogelijkheid zou onderzocht moeten worden of stimulerende planologische verruiming voor ordes 1 en 2 (en in mindere mate orde 3) mogelijk is. Hier wordt in andere provincies, inclusief provincies met een vergelijkbare stedelijke druk, volop mee gewerkt.⁷ We adviseren de provincie Noord-Holland om verder te onderzoeken hoe dit in andere provincies werkt want het toestaan van een breed aantal functies, inclusief wonen, in zowel de stomp als de (karakteristieke) bijgebouwen is aantrekkelijk voor (potentiële) eigenaren.⁸ Het toestaan van splitsen/bewoning van bijgebouwen is in de regel beter voor de architectuurhistorische waarden en de ruimtelijke kwaliteit van het hoofdgebouw en erf, mits het hoofdgebouw niet gesplitst wordt. Overweeg ook om gemeenten te verplichten karakteristieke bijgebouwen vrij te stellen van de saneringsplicht die vaak gekoppeld is aan de functieverandering naar wonen. Overweeg tevens om de verruiming van bouwblokken toe te staan bij agrarische percelen om karakteristieke bijgebouwen te kunnen behouden wanneer een grotere stal vereist is ten behoeve van agrarisch gebruik. Faciliteer bovendien maatwerk bij zorg, bijzondere

vormen van wonen of andere functies die bijdragen aan het behalen van gemeentelijke en maatschappelijke doelstellingen. Zorg ook voor maatwerkmogelijkheden voor historische stolpboerderijen die gesloopt worden en zeer zorgvuldig herbouwd worden.

4. Splitsingscriteria in de omgevingsverordening bij functieverandering

De Omgevingsverordening kan worden aangepast, zodat alleen stolpboerderijen uit orde 1, 2 en 3 en andere (geen stomp zijnde) karakteristieke boerderijen gesplitst mogen worden. Dit voorkomt dat nieuwbouwstolpen gesplitst mogen worden, hetgeen nu wel het geval is indien een karakteristieke stolpboerderij bij functiewijziging naar wonen gesloopt en herbouwd wordt.

5. Stolpenloket met ervenconsulent en duurzaamheidscoach

Gemeenten en eigenaren hebben behoefte aan een team van gespecialiseerde, onafhankelijke, betrouwbare adviseurs die antwoord kunnen geven bij vragen over erfinrichting, verduurzaming, onderhoud en restauratie, herbestemming, financiering en vergunningen. De provincie kan dit faciliteren. Bij dit stolpenloket kan inhoudelijke expertise worden geleverd en waar mogelijk kan de vergunningprocedure gestroomlijnd worden. De vergunningprocedure wordt nu door veel eigenaren als onduidelijk, stroperig en langdurig - en daarmee frustrerend - ervaren.

6. Stolpenbeleid bij gemeenten

Het is cruciaal dat gemeentes duidelijk en voorspelbaar stolpenbeleid ontwikkelen - als ze dat nog niet hebben. De provincie kan dit instrueren. De ordekaart kan als basis dienen voor planologische regels en voor ruimtelijke kwaliteitsbeleid. De omgang met de ordes in bestemmingsplannen kan vergeleken worden met de huidige omgang met archeologische waardes in bestemmingsplannen. Tevens is een onderzoek naar het precieze, vigerende stolpenbeleid aan te raden, aangezien er onder betrokken partijen nu veel verwarring bestaat over het beleid bij diverse gemeenten.

7. **Heroverweeg huidige financiële regelingen**
De bruikbaarheid en efficiëntie van de huidige laagrentedragende lening en de subsidie voor haalbaarheidsonderzoek voor stolpboerderij-eigenaren verdienen evaluatie: werken deze regelingen wel optimaal? Mogelijk is er een efficiëntere manier om de hiervoor beschikbaar gestelde middelen in te zetten. Bijvoorbeeld middels een financiële regeling voor het herstel en/of onderhoud van erven of het vergoeden van de legeskosten bij omgevingsvergunning-aanvragen, eventueel gekoppeld aan een cofinancieringsstelsel met gemeenten. Andere mogelijkheden om eigenaren financieel tegemoet te komen zijn: via een provinciale verzekering voor eigenaren van stolpboerderijen met een rieten kap of het stimuleren van andere collectieve aanpakken voor eigenaren van historische stolpboerderijen, ook op duurzaamheidsvlak.
8. **Beschikbaarheid van kennis en informatie**
Het is belangrijk dat de provincie de digitale, gecentreerde kennisverspreiding over de stolpboerderij en zijn verwevenheid met Noord-Hollandse landschap stimuleert en faciliteert. Hiermee wordt het bewustzijn binnen de Noord-Hollandse samenleving vergroot dat de stolp een uniek fenomeen is. Bijeffect hiervan kan zijn dat nieuwe doelgroepen zich voor de stolp gaan interesseren en zich als vrijwilliger melden; mensen die gewend zijn digitale kennis tot zich te nemen en te produceren. Denk ook aan praktische, toepasbare kennis, zoals de ervenhandboeken (die zijn er nog niet voor alle regio's) of actuele stolpen-klushandboeken in de traditie van De dans der daklichten (2013).
9. **Onderhoud van de Noord-Hollandse Stolpenkaart**
De database die de basis vormt voor de stolpenkaart moet actueel gehouden worden, zodat nieuwe kennis opgenomen wordt en voortschrijdend inzicht verwerkt kan worden. Het zou mogelijk moeten zijn dat stolpen bij nieuwe ontwikkelingen van orde veranderen en dat de

Noord-Hollandse Stolpenkaart als basis voor actueel beleid, een levend product blijft. Van groot belang is dat de kaart als service beschikbaar komt voor gemeenten, en op termijn ook in het DSO. Ook zou er een mogelijkheid moeten zijn voor gemeenten om mutaties te melden.

10. Toerisme, recreatie en educatie

De provincie kan stimuleren dat eigenaren die trots zijn op hun stolp, dat kunnen uitdragen. Daarmee wordt het maatschappelijk belang van de stolp als uniek Noord-Hollands bouwtype benadrukt en het draagvlak voor het behoud van de stolp vergroot. Probeer het belang en vindbaarheid van de verschillende collecties te bevorderen. Werk mee aan toeristisch-recreatieve routes, onderwijspakketten, podcasts en informatiebrochures/websites.

Gemeenten

1. **Ontwikkeling van voorspelbaar stolpenbeleid en duidelijke procedures op basis van de ordekaart**
Het is voor eigenaren van groot belang dat het gevoerde stolpenbeleid voor alle gemeenten helder en voorspelbaar is. Ook verwachtingenmanagement aan de voorkant van een vergunningsprocedure is cruciaal, zodat eigenaren weten waar zij aan toe zijn.
- a) Ruimtelijke kwaliteitsbeleid**
Gericht stolpenbeleid hoort thuis in de Nota Uiterlijk van Bouwwerken (Welstandsnota/Nota Ruimtelijke Kwaliteit) van stolpengemeenten. Later kan dit worden opgenomen in het op te stellen omgevingsplan, gekoppeld aan de ordes van de waarderingskaart, die hieronder verder worden toegelicht en verbeeld (zie: Beleidsadvies per collectie).⁹
- Orde 1:** uitgangspunt is behoud/restauratie/zorgvuldige verduurzaming.
- Orde 2:** uitgangspunt is behoud en restauratie van de straatgevels en de kap en zorgvuldige verduurzaming. Hierbij is gebruik van niet-authentieke materialen toegestaan, mits deze visueel overeenkomen met de oorspronkelijke vorm, kleur en detaillering. Indien sloop/

nieuwbouw vergund wordt, moeten de gevels en dakvorm naar het origineel worden teruggebouwd, waarbij oorspronkelijke gevelementen zoveel mogelijk dienen te worden gehandhaafd en/of hersteld.

Orde 3: vergt nader onderzoek (kwaliteitstoets) omdat de kwaliteit sterk verschilt. Wanneer er sprake is van cultuurhistorische waarden, is behoud daarvan het uitgangspunt. Bij verbouwing is behoud en herstel van de oorspronkelijke gevelementen uitgangspunt. Hierbij zijn veranderingen in materiaal, maatvoering en detaillering toegestaan, mits deze de oorspronkelijke karakteristiek van het gebouw niet verstoren. Bij sloop/nieuwbouw is verbetering van de bestaande situatie uitgangspunt.

Orde 4 en 5: voor nieuwbouwstolpen (na 1965) op een historische plek buiten en binnen bestaand stedelijk gebied gelden de gebruikelijke regels voor ruimtelijke kwaliteit. Wel geldt voor elke stolp van na 1965 ook dat deze de karakteristiek van het landschap niet onevenredig mag aantasten.

b) Zonnepanelenbeleid

Ontwikkel beleid voor het plaatsen van zonnepanelen in het zicht, op basis van de ordekaart. Zie als voorbeeld het beleid van gemeenten Rheden en Moerdijk.¹⁰

c) Planologische verruiming

Gemeenten kunnen de mogelijkheid tot stimulerende planologische verruiming voor ordes 1 en 2 onderzoeken, gekoppeld aan aanvullende kwaliteitseisen (zie onder andere punt a). Denk aan gebruik/bewoning van (karakteristieke) bijgebouwen, de verruiming van mogelijkheden voor bedrijfsruimte aan huis (binnen bepaalde voorwaarden) en de verruiming van andere mogelijke functies in (karakteristieke) bijgebouwen. Uitwerking van voorstellen voor planologische verruiming en hieraan gekoppelde aanvullende kwaliteitseisen op basis van de ordekaart, zie hoofdstuk: 'Voorstel voor gemeentelijk beleid, gekoppeld aan ordes'.

Overweeg ook om karakteristieke bijgebouwen vrij te stellen van de saneringsplicht die vaak gekoppeld is aan de functieverandering naar wonen.

2. Monumenten aanwijzen

De kaart (plus achterliggende database) kan als basis dienen om nieuwe gemeentelijke monumenten aan te wijzen zodat de groep meest bijzondere stolpen goed beschermd wordt. Tijdens het veldwerk hebben de onderzoekers 385 stolpen aangetroffen waarvan het kansrijk is om ze verder te onderzoeken op monumentale waarden (lijst in bijlage 1). Eventueel kunnen gemeenten ook stolpen aanwijzen die door eigenaren zelf als potentieel monument worden aangedragen. Bij de redengevende beschrijving van een monumentale stolp is het verstandig om ook ruime aandacht te besteden aan de omgeving van het monument, aangezien dit expliciet in de Omgevingswet als aandachtspunt is opgenomen.

a) Monumentenwacht en/of financiële regeling

Voor het draagvlak voor het aanwijzen van monumenten is het belangrijk dat eigenaren van stolpen die gemeentelijk monument zijn of worden een financiële tegemoetkoming bij restauratie, herbestemming, onderhoud en/of verduurzaming kunnen ontvangen. Ook is het mogelijk om eigenaren een abonnement op de monumentenwacht aan te bieden. Daarmee wordt passend en regulier onderhoud gestimuleerd.

b) Informatievoorziening

Bij het aanwijzen van en (daarna) bij de vergunningverlening rond gemeentelijke monumenten is informatievoorziening over procedures en mogelijkheden van financiering van groot belang. Het is belangrijk dat gemeenten daar inhoudelijke ambtelijke of externe capaciteit voor reserveren.



Stolpboerderij De Stins vormt een markant silhouet in het open landschap van Hollands Kroon. De stolp met voornaam voorhuis is ruim gelegen met rondom erfsloten, hoge windsingels en een brede erfsloot. De vrije doorzichten en zachte walkanten laten het erf soepel overgaan in het landschap. Foto: Anna Groentjes.

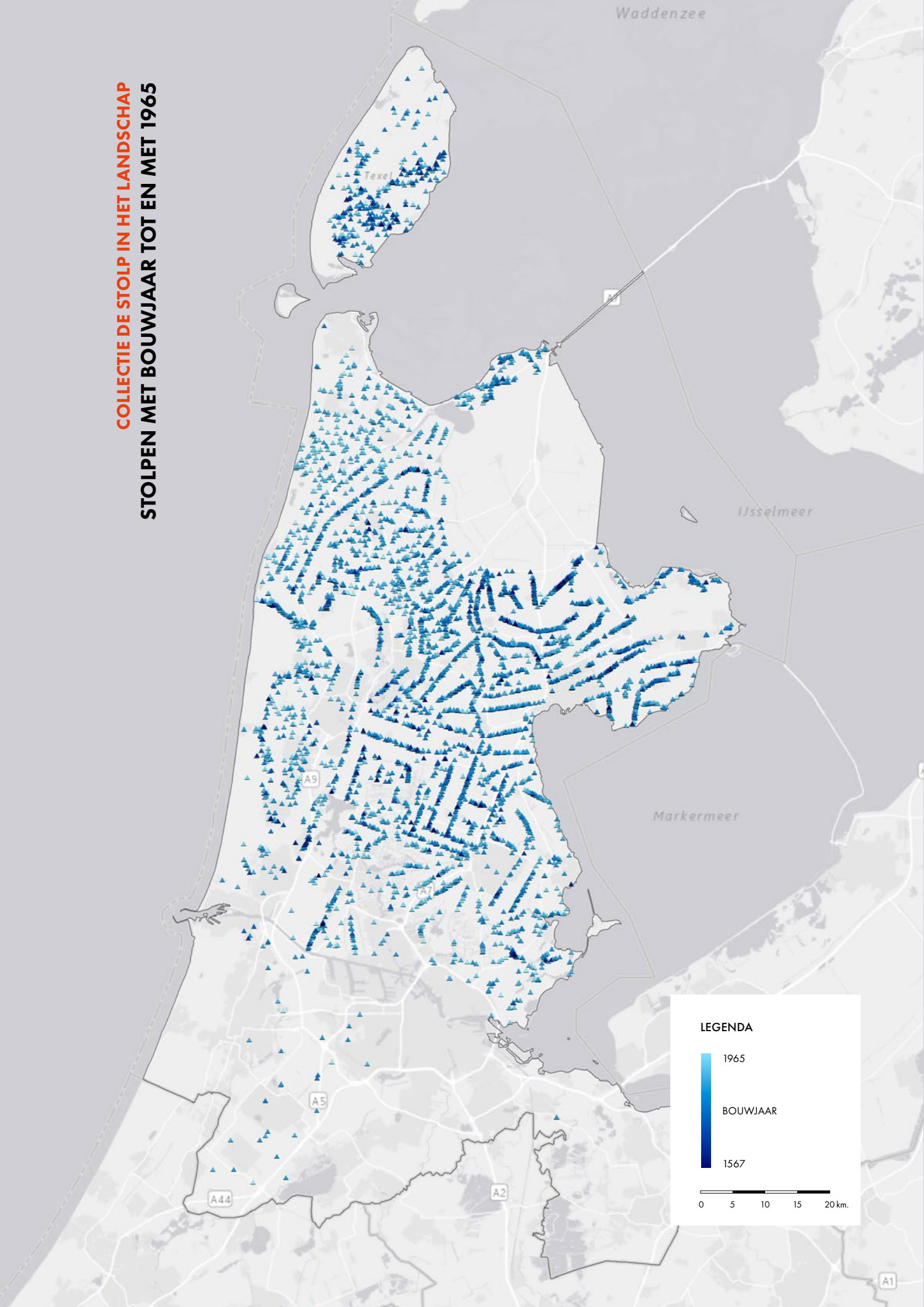
Beleidsadvies per collectie

COLLECTIE: DE STOLP IN HET LANDSCHAP

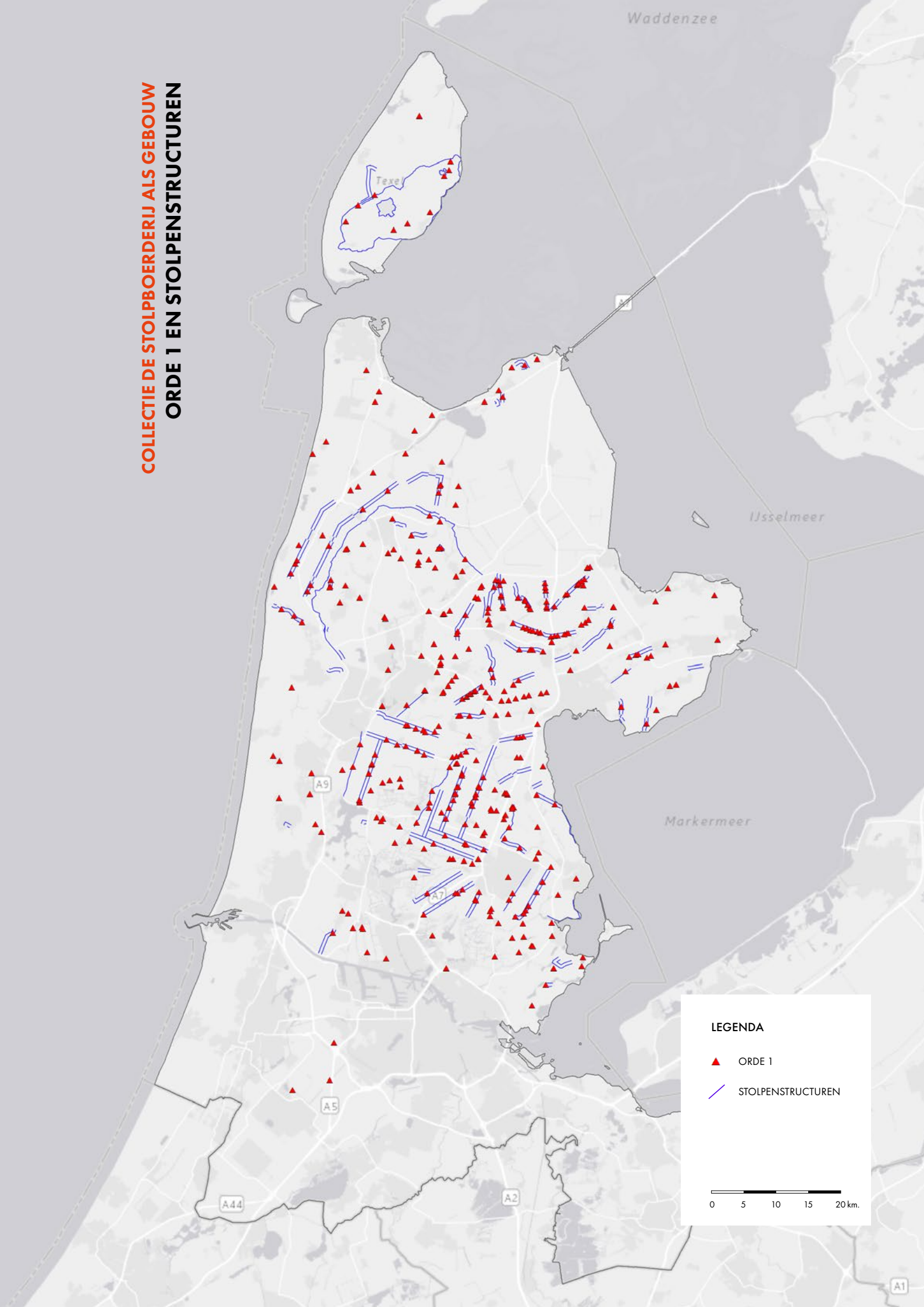
De landschappelijke, identiteitsbepalende waarde van de stolp voor Noord-Holland is ook in dit onderzoek weer aangetoond.

- Basis stolpenbeleid**
 Het onderzoek heeft aangetoond dat nagenoeg alle stolpboerderijen landschappelijke of stedenbouwkundige waarde hebben, en dat zij van waarde zijn voor hun omgeving. Het is een provinciaal belang dat er geen historische stolpboerderijen meer ongemotiveerd uit het landschap verdwijnen. Daarom is het Basis Stolpenbeleid, zoals hierboven toegelicht, voor alle historische stolpen van toepassing.
- Stolpenstructuren**
 Evalueer de aangewezen stolpenstructuren en onderzoek de mogelijkheid om deze collectie aan te vullen. Door het combineren van de kaartlagen van de verschillende collecties in de Noord-Hollandse stolpenkaart kunnen bijzondere linten of zwermen naar voren komen. Deze structuren moeten goed geborgd worden in gemeentelijk beleid.
- Kennis ontwikkelen en kennisdeling**
 Stimuleer en faciliteer het verder ontwikkelen en delen van kennis over de gebouwtypologie, erven, herbestemming en verduurzaming van alle stolpen.

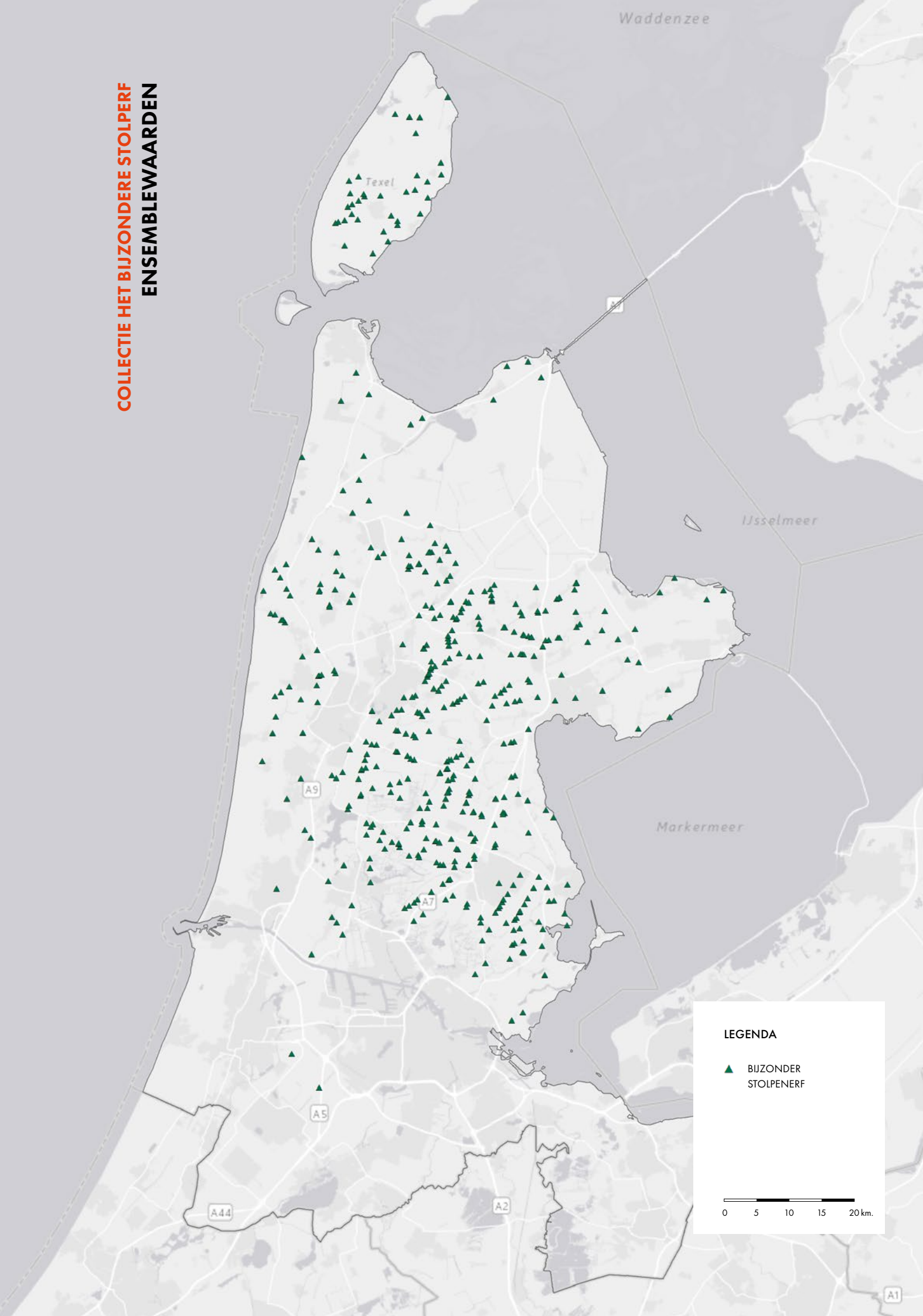
COLLECTIE DE STOLP IN HET LANDSCHAP
STOLPEN MET BOUWJAAR TOT EN MET 1965



COLLECTIE DE STOLPBOERDERIJ ALS GEBOUW
ORDE 1 EN STOLPENSTRUCTUREN



COLLECTIE HET BIJZONDERE STOLPERF
ENSEMBLEWAARDEN



Met zijn dubbele sloten en daartussen een bomerij is dit erf aan de Zuidervaart karakteristiek voor de Schermer. In combinatie met de poortwachters en fruitbomen is dit een exemplarisch voorbeeld van een boeren erf. Foto: MOOI Noord-Holland.

COLLECTIE: HET BIJZONDERE STOLPERF

Een beperkt deel van de stolpboerderijen heeft een erf dat veel vertelt over de geschiedenis en het gebruik van de stolp. Het gaat om 454 erven. De erven van reeds beschermde monumenten zijn, volgens opdracht, wel gefotografeerd maar niet verder onderzocht of gewaardeerd, er vanuit gaande dat die binnen de bescherming van het monument vallen. 56 stolpenerven waren door afstand en/of zeer dichte begroeiing niet beoordeelbaar.

Erven die nog herkenbaar zijn ingericht als streekeigen stolpen erf dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de plek. Ook is de erfinrichting en de erf-vorm historisch van groot belang. De erven uit deze collectie zijn alle door de onderzoekers hoog gewaardeerd.¹¹

Voorstel beleid bijzondere erven

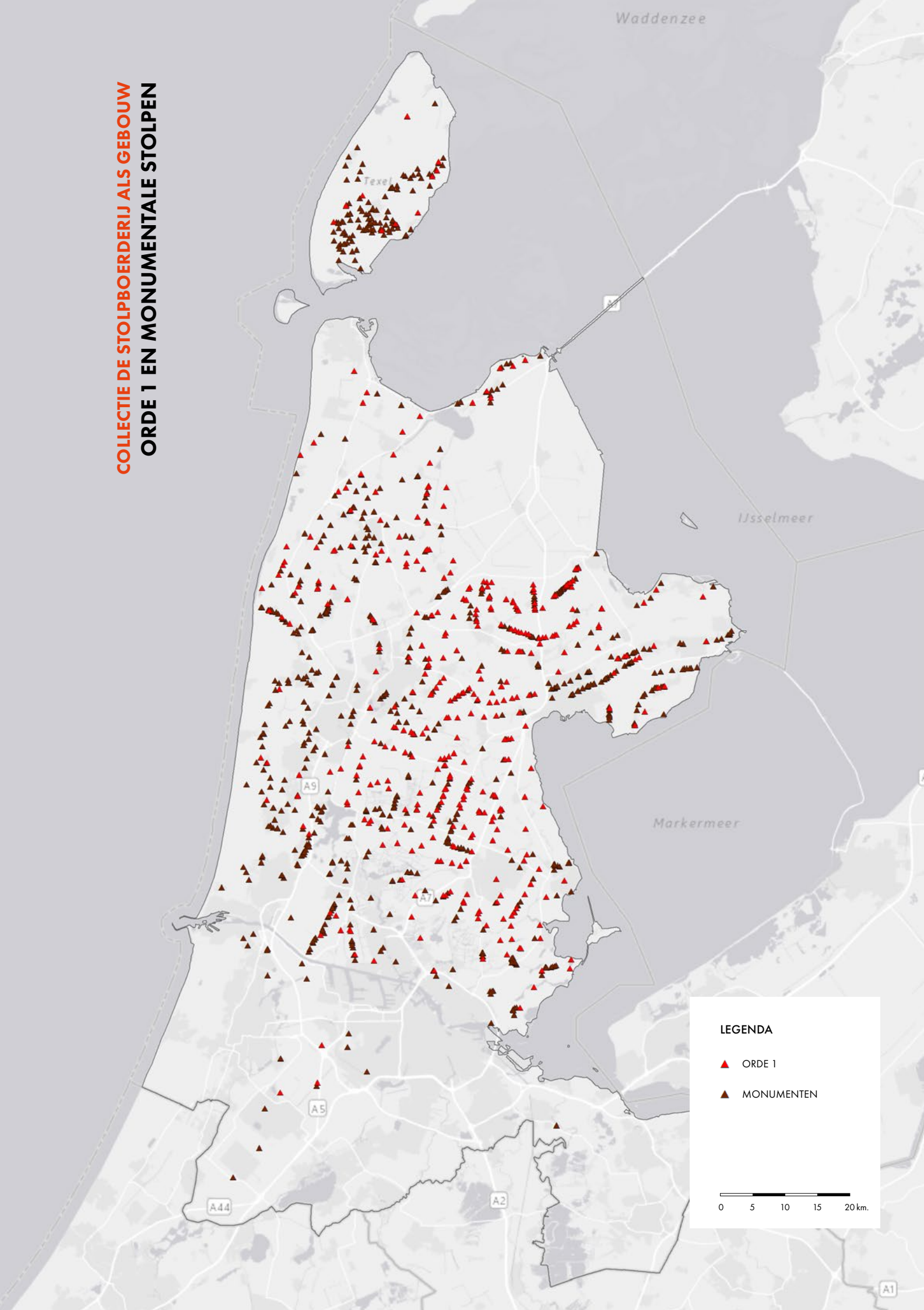
- **Monumentaal ensemble**
Wijs bijzondere erven aan als monumentaal ensemble, zoals ook een stadspark of buitenplaats een monument kan zijn. Dit zou ook mogelijk moeten zijn als de stolp als gebouw niet monumentwaardig is.¹²

- **Vergunningplicht**
Instrueer gemeenten om een vergunningsplicht in te stellen voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden bij bijzondere erven, zoals het dempen van sloten of het kappen van waardevolle begroeiing zoals poortwachters en boomgaarden. Stimuleer het behoud van karakteristieke bouwwerken als veldschuren, bruggen, hooivijzels etc. Het behoud van groene slootaluds, bebouwingsvrije zones langs sloten en soms de zichtlijnen over het erfpad naar het landschap.
- **Financiële ondersteuning**
Als gemeenten bovenstaande doen, kunnen de betreffende eigenaren aanspraak maken op stimuleringsmaatregelen, zoals een financiële bijdrage voor advies van de pomologische vereniging, en/of hulp bij het onderhoud van knotwilgen en boomgaard.

Voorstel beleid overige erven

Maak de ervenhandboeken voor de hele provincie compleet en actualiseer de bestaande ervenhandboeken.¹³ Bevorder het gebruik van de ervenhandboeken in de voorwaarden-stellende sfeer.

COLLECTIE DE STOLPBOERDERIJ ALS GEBOUW
ORDE 1 EN MONUMENTALE STOLPEN



Een stolp in Callantsoog. Foto: Anna Groentjes.

**COLLECTIE:
DE STOLPBOERDERIJ ALS GEBOUW**

De architectuur van de stolpen in Noord-Holland verschilt sterk. Sommige stolpen zijn gebouwd in de gangbare ('stadse') architectuur van hun tijd, met bijbehorende tijdgebonden materialen en details. Andere zijn sober en pragmatisch vormgegeven. De categorie timmermansarchitectuur, ofwel vernaculaire architectuur, laat de toepassing zien van beschikbare materialen uit de regio, en een traditionele bouwtechnische kennis die zich over een lange periode ontwikkelde in antwoord op regionale gebruiken en omstandigheden. In de loop der tijd zijn stolpen vaak (deels) aangepast aan de eisen van de tijd, maar ook aan ontwikkelingen in de architectuur. Zo kan het zijn dat stolpen die er van buiten (relatief) modern uit zien, een veel ouder interieur en constructie hebben. In de Collectie De Stolpboerderij als Gebouw is een ordening aangebracht. Aan de verschillende ordes wordt gericht beleid voorgesteld. De ordening is aangebracht op basis van een opname vanaf de openbare weg. Aspecten die vanaf de openbare weg niet zichtbaar waren (zoals de achterzijde van de stolp, het interieur en de vierkantsconstructie), zijn hierbij niet meegewogen. Dit betekent dat er bij een aantal stolpen nog geen zekerheid kan worden gegeven over ouderdom van interieur en constructie. Als er een vermoeden bestond van een bijzonder interieur of een oud vierkant, is wel genoteerd dat op termijn nader onderzoek zou moeten plaatsvinden.

Orde 1: monumentwaardig

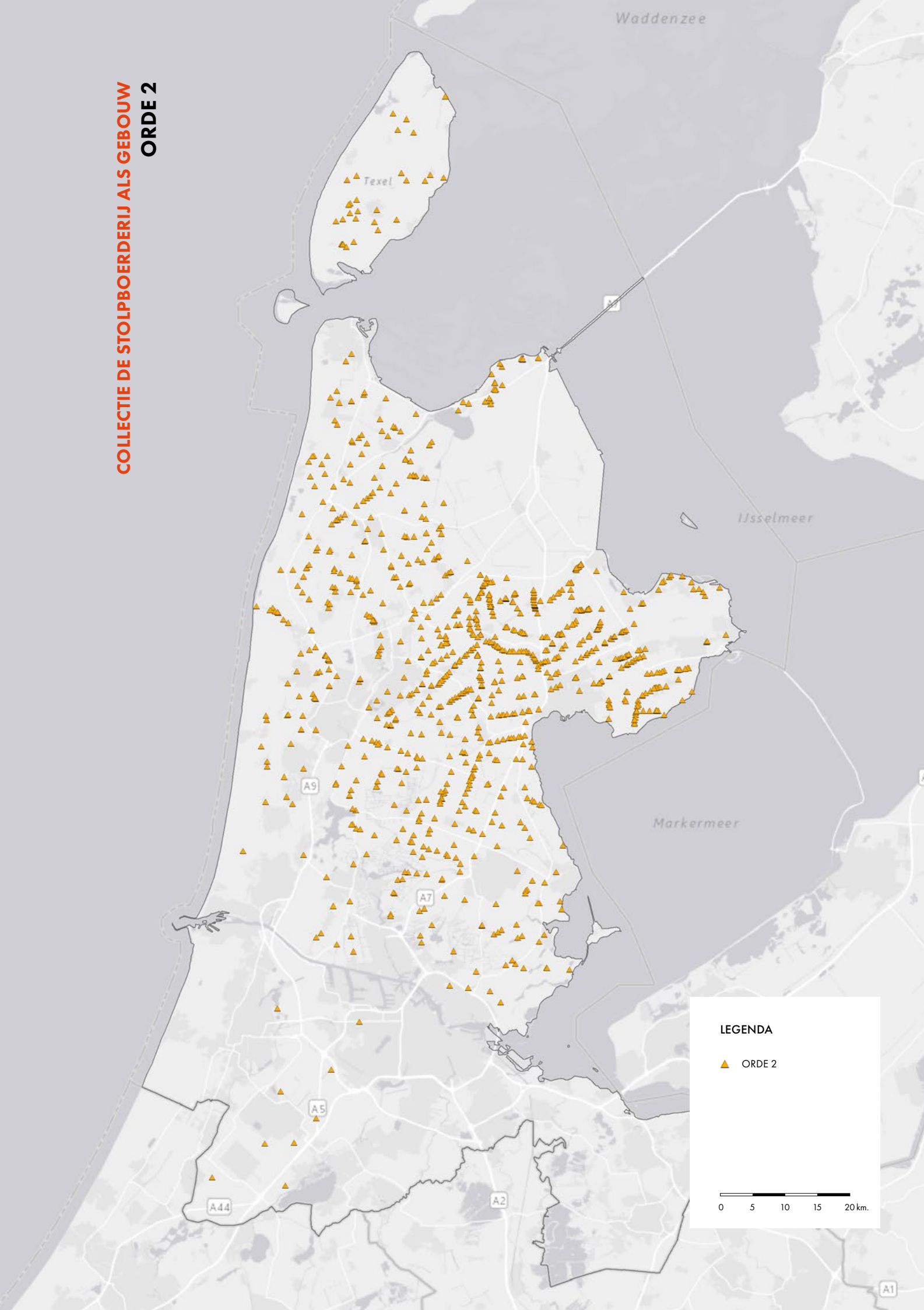
Naast de 767 historische stolpen die al beschermd zijn als rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument, hebben de onderzoekers tijdens het veldwerk 388 stolpen aangetroffen waarvan het kansrijk is om ze verder te onderzoeken op monumentale waarden zodat ze aangewezen kunnen worden als monument. De meeste stolpen zijn als gebouw niet meer in agrarisch gebruik; vele zijn al herbestemd. Bij orde 1 stolpen is die herbestemming zorgvuldig en met groot respect voor de agrarische geschiedenis van de stolp uitgevoerd.

Kenmerken orde 1 stolpen: De hoofdvorm is intact, logica van de stolp is zeer goed herkenbaar, agrarisch verleden is goed afleesbaar, architectuur en detaillering karakteristiek en van hoge kwaliteit binnen zijn soort, materialen passend bij de streek/type.

Voorstel beleid orde 1

Het Basis Stolpenbeleid zoals hierboven toegelicht, is voor alle historische stolpen van toepassing. Advies aan de provincie is tevens, specifiek voor orde 1 stolpen:

- Bescherming als rijksmonument, provinciaal of gemeentelijk monument wordt voor de 388 niet-beschermde stolpen dringend aanbevolen.



Orde 2: karakteristieke/beeldbepalende stolp

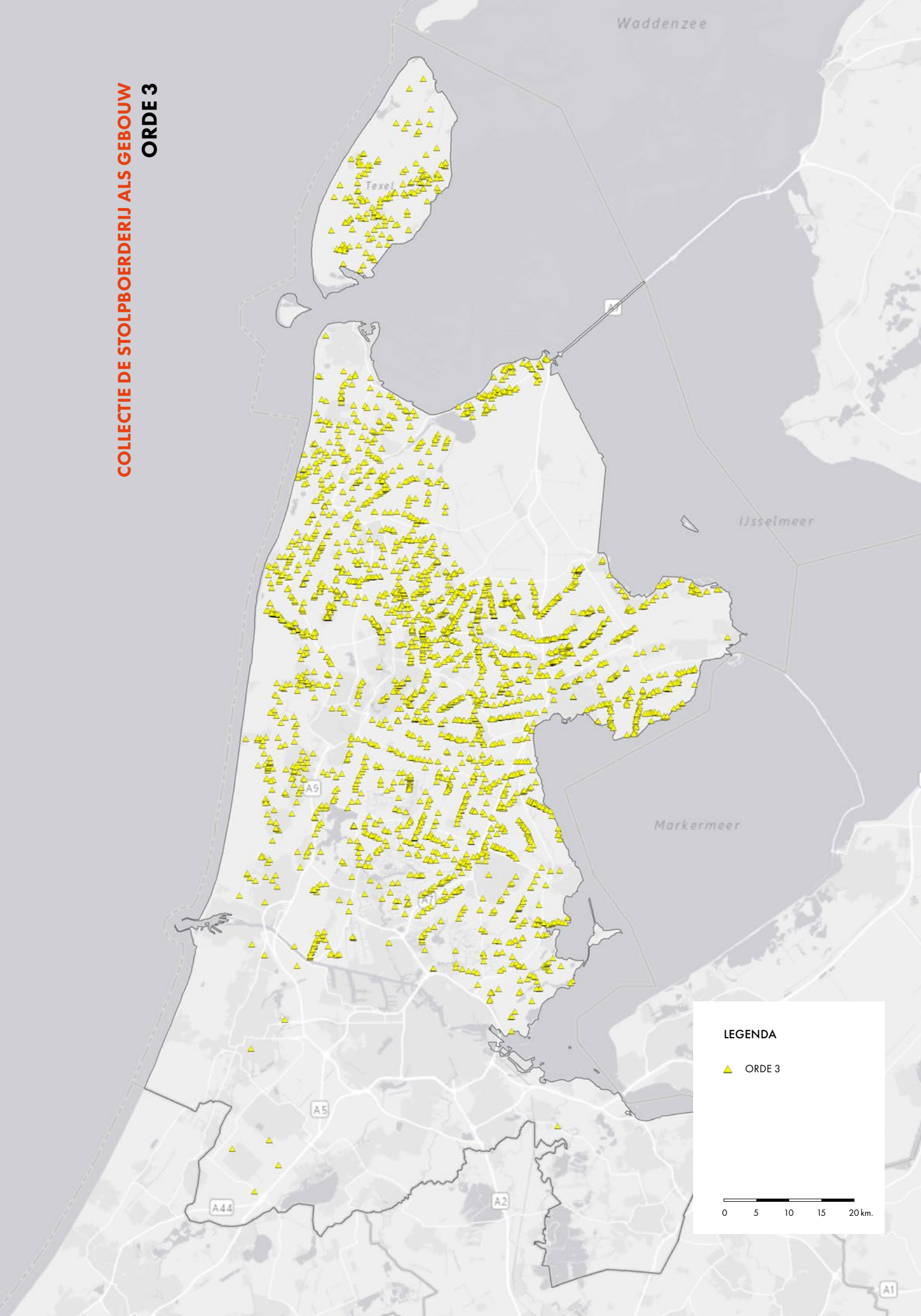
De 1.079 stolpen die in orde 2 vallen zijn karakteristiek of beeldbepalend te noemen. In architectuurhistorisch opzicht zijn zij van grote waarde. De meeste stolpen zijn niet meer in agrarisch gebruik; vele zijn al herbestemd. Bij orde 2 stolpen is die herbestemming zorgvuldig en met respect voor de agrarische geschiedenis van de stolp uitgevoerd.

Kenmerken orde 2 stolpen: De hoofdvorm is (grotendeels) intact, logica van de stolp goed herkenbaar, agrarisch verleden herkenbaar, architectuur en detaillering nog grotendeels origineel, materialen passend bij de streek/type.

Voorstel beleid orde 2

Het Basis Stolpenbeleid, zoals hierboven toegelicht, is voor alle historische stolpen van toepassing. Advies aan de provincie specifiek voor orde 2 stolpen is:

- Stimuleer dat stolpen uit orde 2 door nader onderzoek en door zorgvuldigheid in omgang kunnen 'groeien' naar orde 1 pand.



Orde 3: de grote groep

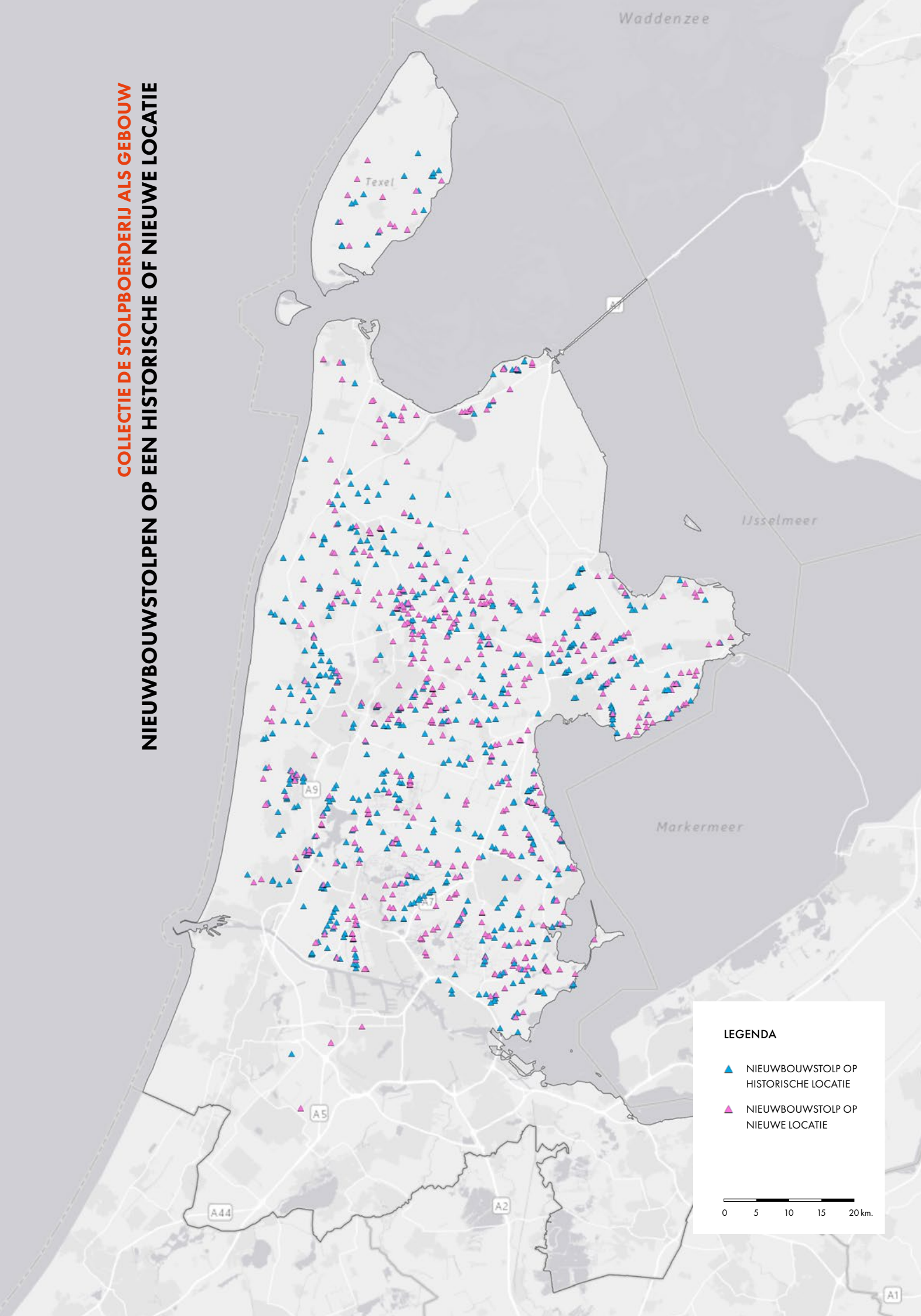
De 2.705 stolpen die in orde 3 vallen zijn heel verschillend. De architectuurhistorische waarde loopt sterk uiteen. In deze categorie valt ook een groep die zeer moeilijk te beoordelen was vanaf de openbare weg (vanwege afstand, begroeiing, etc). Mogelijk kan nader onderzoek uitwijzen dat een stolp in orde 1 of 2 zou moeten vallen vanwege een bijzonder interieur en/of vierkantconstructie. De meeste stolpen zijn niet meer in agrarisch gebruik; vele zijn al herbestemd. Bij orde 3 stolpen heeft die herbestemming soms grote impact gehad op de verschijningsvorm van de stolp. Uitbreidingen, grote dakkapellen, talrijke toepassing van dakramen en zonnepanelen en ingrijpende wijzigingen in materiaaltoepassing hebben de verschijningsvorm soms ingrijpend veranderd.

Kenmerken orde 3 stolpen: De hoofdvorm is aangepast (b.v. door dakkapellen/veel dakramen/serre), logica van de stolp is aangepast, gevel is gewijzigd, agrarisch verleden niet altijd meer even goed herkenbaar, details zijn versoberd/gemoderniseerd, materialen zijn vaak gemoderniseerd. Ook zijn er stolpen bij waar nader onderzoek nodig is om een gewogen mening te vormen.

Voorstel beleid orde 3

Het Basis Stolpenbeleid, zoals hierboven toegelicht, is voor alle historische stolpen van toepassing.

- Stimuleer dat gemeenten het behoud van karakteristieke bijgebouwen toestaan bij functieverandering.
- Onderzoek bij stolpen waar dit is aangegeven of er een bijzonder interieur en/of vierkantconstructie aanwezig is, waardoor een stolp mogelijk in orde 1 of 2 zou moeten vallen.



Orde 4: Nieuwbouw op historische plek in landelijk gebied

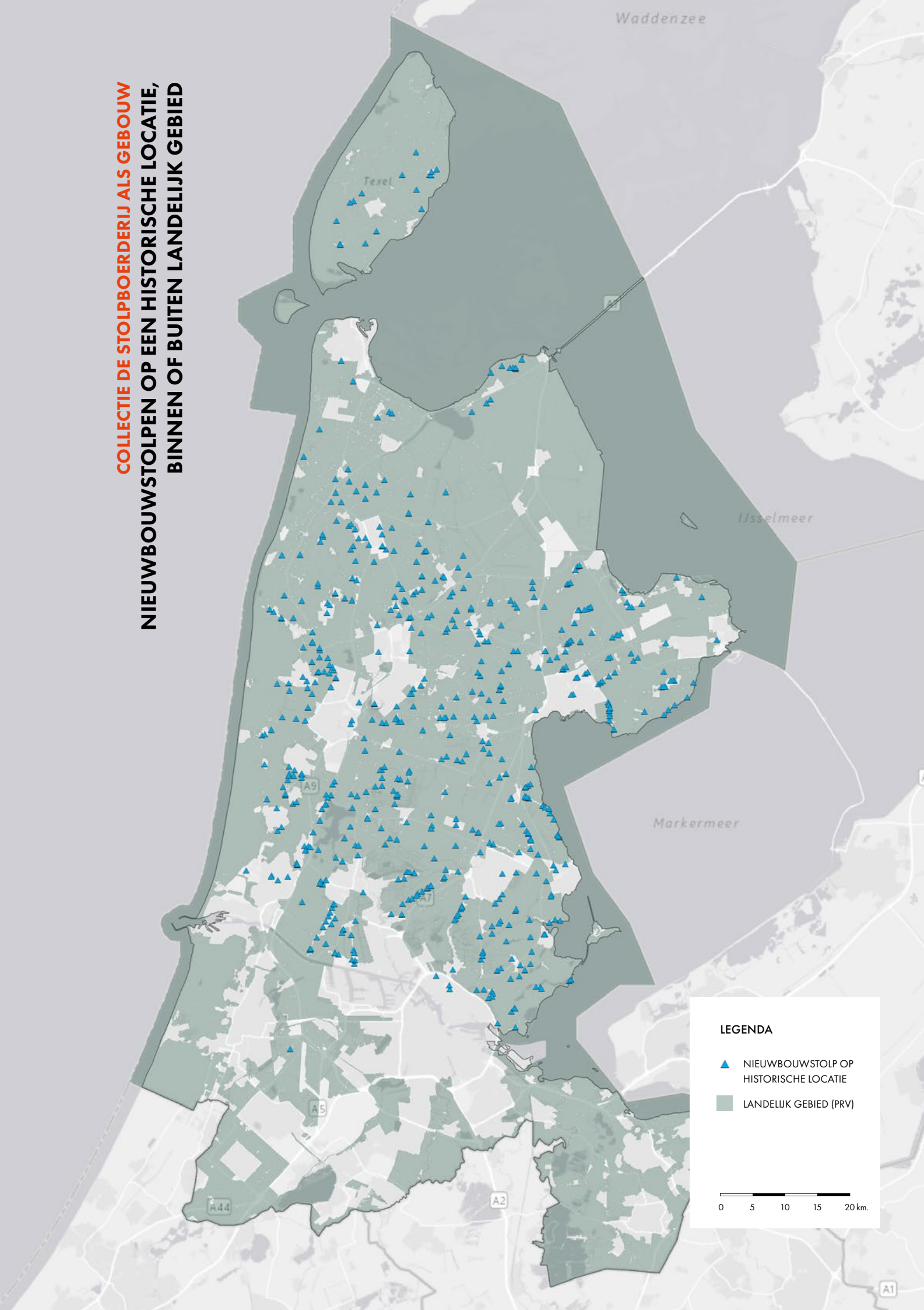
Kenmerken orde 4 stolpen: De collectie nieuwe bouwwerken in de vorm van een stolp (na 1965), die zijn gebouwd op een plek buiten landelijk gebied, waar voorheen ook een stolp heeft gestaan. In totaal gaat het om 595 stolpen gevonden op een plek die op de kadastrale minuutplannen of op een topografische kaart van voor 1965 al een stolp-achtig bouwvlak had. Vanwege de waarde van de karakteristieke vorm voor het Noord-Hollandse landelijk gebied is het belangrijk dat bij deze categorie de vorm bij eventuele sloop herbouwd wordt.

Voorstel beleid orde 4

Het Basis Stolpenbeleid, zoals hierboven toegelicht, is voor alle historische stolpen van toepassing.

- Bij vermoeden van een aanwezige oude vierkantconstructie en/of eventuele funderingsresten wordt nader onderzoek aanbevolen; vervolgens kan dan heroverwogen worden of de stolp dan alsnog in orde 2 of 3 valt.
- Instrueer gemeenten om een herbouwplicht in te voeren voor stolpen van orde 4 en stimuleer dat gemeenten het behoud van karakteristieke bijgebouwen toestaan bij functieverandering.

COLLECTIE DE STOLPBOERDERIJ ALS GEBOUW
NIEUWBOUWSTOLPEN OP EEN HISTORISCHE LOCATIE,
BINNEN OF BUITEN LANDELIJK GEBIED



Orde 5: Nieuwbouw op historische plek binnen stedelijk gebied

Kenmerken orde 5 stolpen: De collectie nieuwe bouwwerken in de vorm van een stomp (na 1965), die zijn gebouwd op een plek binnen bestaand stedelijk gebied, waar voorheen ook een stomp heeft gestaan. In totaal gaat het om 595 stolpen gevonden op een plek die op de kadastrale minuutplannen al een stomp-achtig bouwvlak had. Nader onderzoek naar een eventueel aanwezig vierkant aanbevolen.

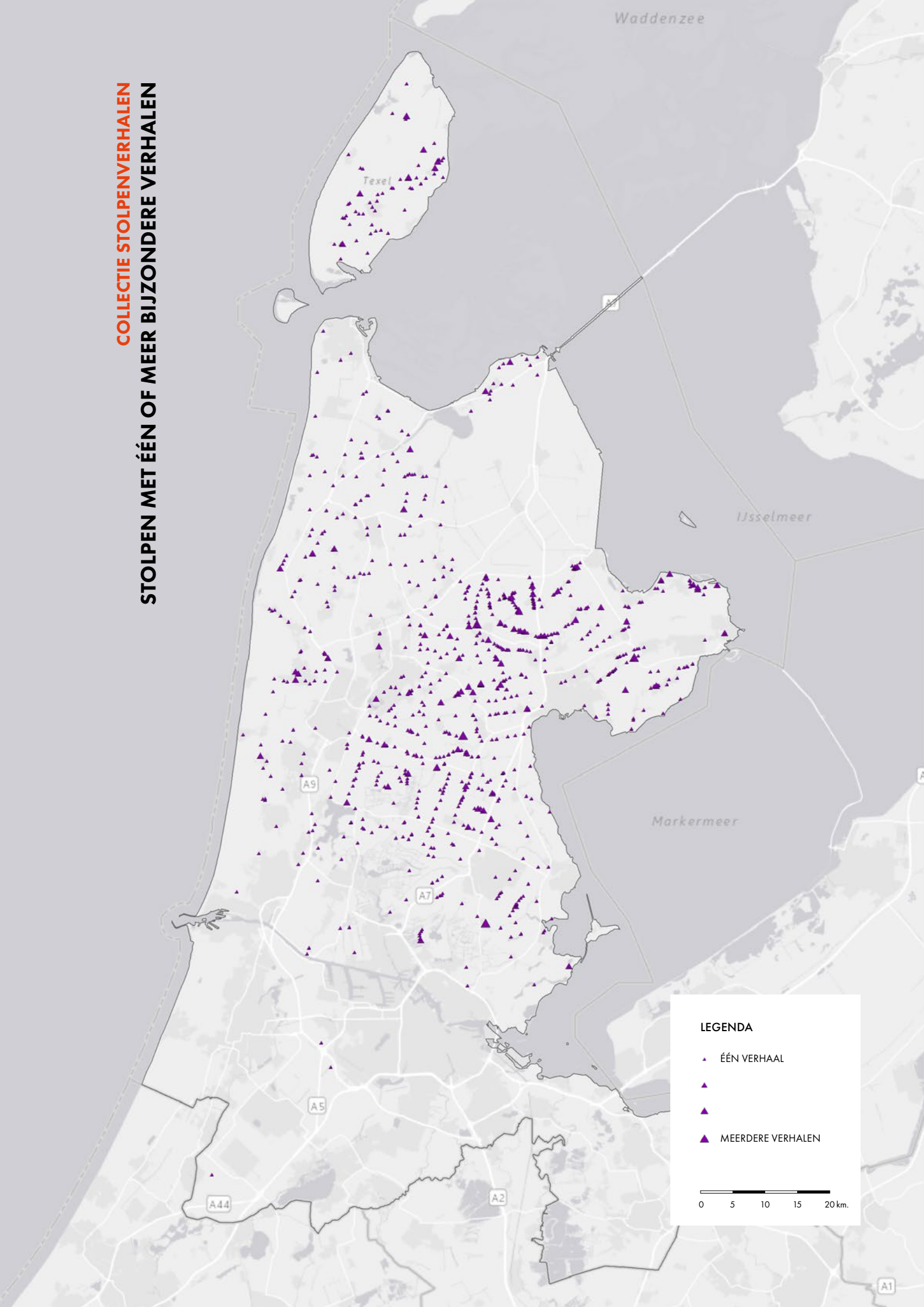
Voorstel beleid orde 5:

- Bij vermoeden van een aanwezige oude vierkantconstructie en/of eventuele funderingsresten wordt nader onderzoek aanbevolen; vervolgens kan dan heroverwogen worden of de stomp dan alsnog in orde 2 of 3 valt.

Collectie Nieuw

Kenmerken van de Collectie Nieuw: Bouwwerken in de vorm van een stomp die gebouwd zijn na 1965 op een plek waar voorheen geen stomp heeft gestaan. Deze collectie van 530 gebouwen in de vorm van een stomp is voor de volledigheid wel geïnventariseerd maar blijft buiten beschouwing bij het beleidsadvies. Geen extra beleid.

COLLECTIE STOLPENVERHALEN
STOLPEN MET ÉÉN OF MEER BIJZONDERE VERHALEN



De Mandrill in Spanbroek is een voorbeeld een mooi Stolpenverhaal. De boerderij heeft haar huidige naam te danken aan een codenaam die in de Tweede Wereldoorlog werd gebruikt voor een droppingsveld dat achter deze boerderij lag. Engelse vliegtuigen gebruikten het veld om wapens te droppen voor het verzet in West-Friesland. De operatie werd gecoördineerd vanuit 3C, een boerderij elders aan de Zomerdijk. Foto: MOOI Noord-Holland.

COLLECTIE: STOLPENVERHALEN

Binnen het onderzoek is van 907 stolpen aanvullende informatie over cultuurhistorische waarden verzameld, dit is de Collectie: Stolpenverhalen. In de database is deze kennis aangeduid als ‘bijzonderheid’. Dit kunnen bijvoorbeeld stolpen zijn met een zeer oud vierkant, stolpen die nog agrarisch in gebruik zijn of waar tijdens de Tweede Wereldoorlog het verzet actief was. De bijzonderheden kunnen het maatschappelijk bewustzijn vergroten van de grote waarde van de stolp voor Noord-Holland.

De Collectie: Stolpenverhalen onderverdeeld in deelcollecties, te weten:

- collectie zeldzaamheid
- collectie ouderdom*
- collectie bijzondere verhalen
- collectie agrarisch in gebruik
- collectie interieur
- collectie bijzondere nieuwbouw.

Daarmee is het gemakkelijk is om thematisch te filteren en zo bijvoorbeeld met één muisklik alle zeer oude stolpen in beeld kunnen brengen.

*Ouderdom: de collectie ouderdom betreft de stolpen waar van bekend is dat ze dateren vóór 1832. Voor de stolpen waarbij staat aangegeven dat een stolpenplattegrond zichtbaar is op de kadastrale minuutplannen van 1832 is het advies om extra onderzoek te doen naar de exacte ouderdom.

Voorstel beleid

- Kennis: Gebruik de verhalen en bijzonderheden bij het creëren van draagvlak en bij de kennisverspreiding.
- Recreatie en toerisme: Zet de verhalen en bijzonderheden in om verdieping aan te brengen voor recreanten en toeristen.
- Educatie: Stimuleer het ontwikkelen van educatieve producten op basis van de verhalen en bijzonderheden.
- Onderzoek: Stimuleer het verder onderzoeken en delen van de geschiedenis in samenwerking met Oneindig Noord-Holland, andere kennisinstututen en makelaars.

Voorstel voor gemeentelijk beleid, gekoppeld aan de ordes

Gemeenten worden door provincie geïnstrueerd stolpenbeleid te ontwikkelen op basis van de ordekaart. Hieronder worden integrale regels voorgesteld voor het behoud van de architectuurhistorische en landschappelijke waarden van stolpen in gemeentelijk beleid. Uitgangspunt van het voorstel is het stimuleren van behoud van stolpboerderijen door steeds ruimere planologische mogelijkheden te bieden naarmate een stolpboerderij in een hogere orde staat. Deze verruimingen gelden ook bij kwaliteitsverbetering; eigenaren die zorgvuldig een stolpboerderij en erf verbeteren, kunnen daardoor een orde stijgen waardoor ze onder bepaalde voorwaarden meer planologische ruimte krijgen. Tegenover deze planologische verruiming staat dat de hogere ordes aan hogere kwaliteitseisen moeten voldoen.

STOLPENSTRUCTUREN IN GEMEENTELIJK BELEID

Stolpenstructuren overstijgen het schaalniveau van erf en straat en zijn moeilijker in stand te houden dan een individueel perceel. In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie heeft provincie Noord-Holland de bescherming van stolpenstructuren geïntroduceerd.¹⁴ Een nieuw instrument; planologisch verankeren van een stolpenstructuur, was nog niet eerder gedaan. In het rapport Vierkant achter de stolp 2.0 is een voorzet gegeven voor een regeling ten behoeve van de bescherming van stolpenstructuren in bestemmingsplannen.¹⁵ Daarbij is ook een vooruitblik gegeven naar de Omgevingswet en het mogelijk vastleggen van stolpenstructuren in omgevingsplannen.

Stolpboerderijen staan vaak als linten of andere kenmerkende patronen in het landschap. De stolpenstructuren hebben een afwisselend karakter en volgen vaak historische landschappelijke structuren. De wijze waarop de stolp in het landschap is ingepast hangt af van de kenmerken van de ondergrond, van het type landschap en de agrarische bedrijfsvoering. Een eenduidige karakteristiek van een stolpenstructuur is dan ook niet te geven. De leidraad onderscheidt zes typen stolpenstructuren. De stolpenzwermen (keileemlandschap), stolpenlinten langs de Binnenduinrand

(strandwallen en strandvlaktenlandschap), de stolpen in de Polderlinten (droogmakerijen- en aandijkingenlandschap), de Westfriese stolpenlinten (oude zeekleilandschap), de Veenlinten (veenpolderlandschap) en de Dijklinten (dijkstructuren door Noord-Holland).

Voor het borgen van stolpenstructuren of ensembles, dus een groep of reeks afzonderlijke stolpenboerderijen die een samenhang met elkaar en met de omgeving vertonen, zijn de beleidsinstrumenten voor afzonderlijke stolpen niet afdoende. De ruimtelijke structuren overschrijden immers de perceelsgrenzen, ze omvatten ook het erf, tussenliggende bebouwing, straatprofiel en beplantingspatronen. Het rijk kan een stolpenstructuur beschermen door deze aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht. Een voorbeeld daarvan is het dorp Twisk. Hier is de samenhang in de ruimtelijke structuur beschermd.

De provincie heeft de bescherming van stolpenstructuren vastgelegd in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Het toepassen van de Leidraad bij ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijke gebied is vastgelegd in de Omgevingsverordening NH2020, voorheen de PRV. Op grond daarvan is sprake van een instructie aan gemeenten: zij moeten rekening houden met de karakteristieken van de stolpenstructuren en dit uitwerken in hun bestemmingsplannen (nu) en in het omgevingsplan (onder de Omgevingswet). Het provinciaal beleid biedt daarmee visie én verplichting om vanuit de ruimtelijke kwaliteit en het behoud van cultureel erfgoed tot bescherming van de stolpen over te gaan. De beschrijvingen van de structuren kunnen als basis dienen voor het gemeentelijk instrumentarium.

Ook gemeenten kunnen beschermde gezichten aanwijzen en dat zou dus ook over stolpenstructuren of ensembles van stolpen kunnen gaan. Gemeenten zijn zelf verantwoordelijk om beleid te ontwikkelen voor stolpenstructuren die niet in de provinciale Leidraad worden genoemd. Hier kan bijvoorbeeld sprake zijn van ensembles of structuren in het bestaand stedelijk gebied. Gemeenten regelen in de bestemmingsplannen specifieke gebieden met bijzondere waarden en met meerdere individuele

percelen door middel van zogenaamde dubbelbestemmingen. De dubbelbestemming vormt een extra laag op de verbeelding van het bestemmingsplan en heeft voorrang op de andere regels in het bestemmingsplan. Die dubbelbestemmingen regelen in één keer en op één plaats de bescherming van de (perceeloverstijgende) waarden.

De benadering van een stolpenstructuur onder de Omgevingswet wijkt niet veel af van de huidige benadering van dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan die perceeloverstijgend zijn en die vragen om specifieke regels ter bescherming van waarden. In de nu voorhanden zijnde systematiek van omgevingsplannen, krijgen stolpenstructuren een eigen regeling met een eigen werkingsgebied die als laag wordt toegevoegd aan de percelen waarop die betrekking heeft. De specifieke waarde van de stolpenstructuren of -ensembles wordt gekoppeld aan het werkingsgebied dat over alle individuele percelen heen ligt. Dus ook over percelen waar geen stolpen staan, maar die wel bijdragen aan de kwaliteiten van de stolpenstructuur. Ter bescherming van de waarden worden specifieke activiteiten en/of verboden geregeld. De regels moeten gericht zijn op de bescherming van de specifieke waarden van de structuren. Omdat die structuren verschillende waarden kunnen hebben en in gevallen een specifieke benadering vergen, is vooraf geen eenduidige voorbeeldregel vast te leggen. De inhoud van de regels kan per stolpenstructuur verschillen, omdat iedere structuur mogelijk een verschillend beschermingsregime vraagt. Maatwerk is dus vereist.

Bij de structuren gaat het onder meer om de zichtlijnen, de beplanting, de wegen, paden en sloten, nieuwe bebouwing, en dergelijke. Het verbod om stolpen te slopen, erfbeplanting te verwijderen, bebouwing op te richten, structuren te wijzigen, kan ook in de regels voor de stolpenstructuren worden opgenomen, maar logischer is een plek in de regels voor de individuele percelen.

Er zijn ook andere manieren waarop de waarden van stolpenstructuren in het omgevingsplan geborgd kunnen worden. De Omgevingswet biedt verschillende instrumenten bijvoorbeeld met maatwerkvoorwaarden, meldingen en dergelijke.

Specifieke bouwaanduiding- stolp orde 1: De vertaling van architectuurhistorische waarden naar bestemmingsplannen

Orde 1 stolpboerderijen zijn cultuurhistorisch en architectonisch van groot belang. Omdat de provincie het behoud van deze orde stolpboerderijen van belang vindt, wordt er voor deze orde veel mogelijk gemaakt. Hier staat ook tegenover dat de kwaliteitseisen bij ontwikkeling het strengst zijn. Kenmerken orde 1 stolpen: De hoofdvorm is intact, logica van de stolp is zeer goed herkenbaar, agrarisch verleden is goed afleesbaar, architectuur en detaillering karakteristiek en van hoge kwaliteit binnen zijn soort, materialen passend bij de streek/type.

Lasten

- Een sloopverbod: voorwaarden voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het geheel of gedeeltelijk slopen van de stolp moeten in het bestemmingsplan worden vastgelegd. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de orde wordt gewijzigd naar de orde die passend is na de (gedeeltelijke) sloop. Het behoud van cultuurhistorische waarde kan een legitiem motief zijn.¹⁶
- Aanvullende kwaliteitseisen bij ontwikkeling. In ieder geval de verplichting om een erfinrichtingsplan bij erfsplitsing te maken en de koppeling van regels betreffende de (zorg voor) 'goede omgevingskwaliteit' (voorheen welstand) aan de ordes.
- Vergunningsplicht voor alle bijbehorende bouwwerken op het stolperf.

Lusten

- Bij functieverandering naar wonen en de omgang met vrijkomende agrarische bebouwing: gebruik karakteristieke bijgebouwen als tweede woning indien de stolpboerderij niet gesplitst is. Wanneer een initiatiefnemer meerdere karakteristieke bijgebouwen op het erf heeft, mag ten hoogste één hiervan gebruikt worden voor een tweede woning. Als er geen geschikte karakteristieke bijgebouwen aanwezig zijn adviseren we maatwerk te bieden door te onderzoeken welke andere mogelijkheden de stolp en het erf bieden

om een tweede woning te realiseren.

- Bij behoud van de agrarische functie kan de stolp omgezet worden naar een plattelandswoning en kan het bouwblok onder voorwaarden vergroot worden ten behoeve van behoud van karakteristieke bijgebouwen.
- Mogelijk door PNH gesubsidieerd bouwhistorisch- en bouwtechnisch onderzoek bij sloopvergunningaanvraag.
- Het behoud van alle karakteristieke bijgebouwen bij functieverandering.
- Mogelijke onderhouds-/verduurzamingssubsidie voor provinciale en gemeentelijke monumenten.
- Gemeentelijke subsidie voor de driejaarlijkse advieskosten van de monumentenwacht bij restauratieplannen. Vergoeding geschiedt op moment dat restauratie uitgevoerd is.¹⁷

Aandachtspunten

- Maatschappelijke meerwaarde en aansluiting bij gemeentelijke doelstellingen. Faciliteer maatwerk bij zorg, bijzondere vormen van wonen of andere functies die bijdragen aan het behalen van gemeentelijke, maatschappelijke doelstellingen.
- Regel de eenmaligheid van de erfsplitsing bij de toekenning van het wonen in een karakteristiek bijgebouw, gericht op het voorkomen van wonen in andere karakteristieke bijgebouwen of splitsing van de stolp in de toekomst.
- Onderzoek mogelijkheden voor het vastleggen van een samenhangende traditionele erfinrichting bij splitsing. Denk aan VvE constructies, waarbij het volledige erf in eigendom van een VvE is.
- Zorg voor maatwerk mogelijkheden voor stolpboerderijen die gesloopt worden en zeer zorgvuldig herbouwd worden.
- Overweeg een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen ten behoeve van de functiewijziging, splitsing van wooneenheden en het wijzigen van de orde.¹⁸ Bij het geheel of gedeeltelijk slopen van de stolp zal een wijziging van orde moeten plaatsvinden.

Specifieke bouwaanduiding- stolp orde 2

Kenmerken orde 2 stolpen: De hoofdvorm is (grotendeels) intact, logica van de stolp goed herkenbaar,

agrarisch verleden herkenbaar, architectuur en detaillering nog grotendeels origineel, materialen passend bij de streek/type.

Lasten

- Een sloopverbod: voorwaarden voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het geheel of gedeeltelijk slopen van de stolp moeten in het bestemmingsplan worden vastgelegd. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de orde wordt gewijzigd naar de orde die passend is na de (gedeeltelijke) sloop. Het behoud van cultuurhistorische waarde kan een legitiem motief zijn.¹⁹
- Aanvullende kwaliteitseisen bij ontwikkeling. In ieder geval de verplichting om een erfinrichtingsplan bij erfsplitsing te maken en de koppeling van regels uiterlijk van bouwwerken aan de ordes.
- Vergunningsplicht voor alle bijbehorende bouwwerken op het stolperf.

Lusten

- Bij functieverandering naar wonen en de omgang met vrijkomende agrarische bebouwing: gebruik karakteristieke bijgebouwen als tweede woning indien de stolpboerderij niet gesplitst is. Wanneer een initiatiefnemer meerdere karakteristieke bijgebouwen op het erf heeft, mag ten hoogste een hiervan gebruikt worden voor een tweede woning. Als er geen geschikte karakteristieke bijgebouwen aanwezig zijn adviseren we maatwerk te bieden door te onderzoeken welke andere mogelijkheden de stolp en het erf bieden om een tweede woning te realiseren.
- Bij behoud van de agrarische functie kan de stolp omgezet worden naar een plattelandswoning en kan het bouwblok onder voorwaarden vergroot worden ten behoeve van behoud van karakteristieke bijgebouwen.
- Mogelijk door PNH gesubsidieerd bouwhistorisch- en bouwtechnisch onderzoek bij sloopvergunningaanvraag.
- Gemeentelijke subsidie voor driejaarlijkse advieskosten van de monumentenwacht bij restauratieplannen. Vergoeding geschiedt op moment dat restauratie uitgevoerd is.

Aandachtspunten

- Maatschappelijke meerwaarde en aansluiting bij gemeentelijke doelstellingen. Faciliteer maatwerk bij zorg, bijzondere vormen van wonen of andere functies die bijdragen aan het behalen van gemeentelijke, maatschappelijke doelstellingen.
- Regel de eenmaligheid van de erfsplitsing bij de toekenning van het wonen in een karakteristiek bijgebouw, gericht op het voorkomen van wonen in andere karakteristieke bijgebouwen of splitsing van de stolp in de toekomst.
- Onderzoek mogelijkheden voor het vastleggen van erfinrichting bij splitsing. Denk aan VvE constructies, waarbij het volledige erf in eigendom van een VvE is.
- Zorg voor maatwerk mogelijkheden voor stolpboerderijen die gesloopt worden en zeer zorgvuldig herbouwd worden.
- Overweeg een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen ten behoeve van de functiewijziging, splitsing van wooneenheden en het wijzigen van de orde.²⁰ Bij het geheel of gedeeltelijk slopen van de stolp zal een wijziging van orde moeten plaatsvinden.

Specifieke bouwaanduiding - stolp orde 3

Kenmerken orde 3 stolpen: De hoofdvorm is aangepast (bv door dakkapellen/veel dakramen/serre), logica van de stolp is aangepast, gevel is gewijzigd, agrarisch verleden niet altijd meer even goed herkenbaar, details zijn versoberd/gemoderniseerd, materialen zijn vaak gemoderniseerd. De grote collectie van woonboerderijen, of het zijn stolpen waar nader onderzoek nodig is om een gewogen mening te vormen.

Lasten

- Een sloopvergunning- en herbouwbouwplicht, met een wijzigingsbevoegdheid (voor het regelen van de nieuwe orde) als voorwaarde voor de sloopvergunning.
- Aanvullende kwaliteitseisen bij ontwikkeling. In ieder geval de verplichting om een erfinrichtingsplan bij erfsplitsing te maken en de koppeling van regels voor het uiterlijk van bouwwerken aan de ordes.

Lusten

- Behoud karakteristieke bijgebouwen.
- Bij behoud van de agrarische functie kan de stolp omgezet worden naar een plattelandswoning en kan het bouwblok onder voorwaarden vergroot worden ten behoeve van behoud van karakteristieke bijgebouwen.
- Splitsing in maximaal vier wooneenheden bij functieverandering.
- Mogelijk door PNH gesubsidieerd bouwhistorisch- en bouwtechnisch onderzoek bij sloopvergunningaanvraag.

Aandachtspunten

- Regel de eenmaligheid van de erfsplitsing bij splitsing van de stolp, gericht op het verdere splitsen in de toekomst.
- Onderzoek mogelijkheden voor het vastleggen van erfinrichting bij splitsing. Denk aan VvE constructies, waarbij het volledige erf in eigendom van een VvE is.
- Zorg voor maatwerk mogelijkheden voor stolpboerderijen uit deze orde die gesloopt worden en zeer zorgvuldig herbouwd worden.

Specifieke bouwaanduiding - stolp orde 4 (nieuwbouw op historische plek in landelijk gebied)

Lasten

- Herbouwplicht in landelijk gebied en alle stolpenstructuren + evt. dorpslinten (eigen mandaat gemeenten).
- Splitsing niet toegestaan in landelijk gebied.

Lusten

- Karakteristieke bijgebouwen mogen behouden worden indien de aanduiding stolp – nieuwbouw gehanteerd blijft en er dus een stolpboerderij blijft.

Aandachtspunten

- Faciliteer maatwerk bij plannen voor nieuwbouw stolpen die zeer zorgvuldig omgaan met de beeldkwaliteit van het erf en de stolp. Overweeg splitsing toe te staan in deze gevallen.



Hippolytushoef. Foto: Anna Groentjes.

Wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van ordes

Belangrijk onderdeel van de werkbaarheid van dit voorstel is de zorgvuldige registratie van de stolpen-ordes in bestemmings- dan wel omgevingsplannen, ook bij wijzigingen. Wijzigingen kunnen zorgvuldig geregeld worden met een wijzigingsbevoegdheid. Onder de Omgevingswet vervalt het begrip wijzigingsbevoegdheid en betreft het een partiële herziening van het omgevingsplan. Wijzigingen kunnen ook geregeld worden met een afwijking, alhoewel de hieruit voortvloeiende omgevingsvergunning de eigenaar geen enkele garantie biedt voor de toekomst. Vanwege het vluchtige karakter van de afwijking wordt geadviseerd gemeenten te verplichten wijzigingen in ordes met de wijzigingsbevoegdheid te regelen, dit voorkomt o.a. dat nieuwbouw stolpen in bestemmings- dan wel omgevingsplannen onrechtmatig aangeduid blijven als orde 1, 2 of 3.

Aan de wijzigingsbevoegdheid worden voorwaarden verbonden. De aanvrager dient een motivatie op te stellen, onderbouwd met een cultuurhistorische verkenning. Op basis daarvan brengt de gemeentelijke adviescommissie ruimtelijke kwaliteit advies uit aan het college van B&W, waarop zij de beslissing nemen om al of niet mee te werken aan de wijziging. Met het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid wordt de rangorde gewijzigd, waarbij de aan die rangorde gekoppelde regels van toepassing worden verklaard. De wijzigingsbevoegdheid ziet alleen op het toekennen van een hogere of lagere rangorde op de verbeelding; de bij die aanduiding behorende regels, zoals opgenomen in het moeder-bestemmingsplan, wijzigen niet.

Belangrijk bij het wijzigen van de ordes is dat de wijziging geschiedt op het moment dat daadwerkelijk sprake is van een stomp die voldoet aan de voorwaarden van de gewenste aanduiding. Dit is van wezenlijk belang omdat dit voorkomt dat de nieuwbouw stomp aanduiding (orde 4 of 5) op het bouwvlak terecht komt voordat er gebouwd is, waardoor de herbouwplicht in sommige vallen kan komen te vervallen waardoor een kleiner volume terugbouwen mogelijk rechtsgeldig zou zijn, wat indirect bij zou kunnen dragen aan de stimulering van de sloop van historische stolpboerderijen.

Een van de voorwaarden van de vergunningplicht voor slopen is de verplichting om de orde te wijzigen wanneer een stolpboerderij gesloopt is. De verplichte wijziging van een orde 1, 2, 3, of 4 stomp is erop gericht om de planologische mogelijkheden voor nieuwbouw stolpen te beperken, waardoor het behoud van historische stolpboerderijen gestimuleerd wordt.

Een andere situatie waarin de orde gewijzigd kan worden is wanneer eigenaren dit zelf aanvragen omdat ze in een hogere (of in een enkel geval, een lagere) orde terecht willen komen. De manier van wijziging geschiedt op dezelfde wijze als de verplichte wijziging bij de vergunning voor het slopen.

Bronnen

Boeken en rapporten

- Beek, Marijke en Dorine van Hoogstraten (red.), *Landschap vol stolpen*, MOOI Noord-Holland Alkmaar, 2016
- Gemeente Amsterdam, *Waarderingskaart Architectonische en Stedenbouwkundige Kwaliteit*: <https://maps.amsterdam.nl/ordekaart/>
- Hoogstraten, Dorine van (red.), *Kansen voor de stolp in Noord-Holland. Overzicht van bedreigingen en mogelijkheden voor bescherming, behoud en ontwikkeling van waardevolle stolpboerderijen in Noord-Holland*, MOOI Noord-Holland Alkmaar, 2015, zie: <https://www.mooinoord-holland.nl/portfolio-items/kansen-voor-de-stolpboerderij/>
- Landschap Noord-Holland, *Ervenhandboeken*: <https://www.landschapnoordholland.nl/zakelijk/diensten/ervenhandboeken>
- MOOI Noord-Holland stolpenwijzer: <https://www.mooinoord-holland.nl/portfolio-items/stolpenwijzer/>
- Provincie Noord-Holland, *Leidraad Landschap en Cultuurhistorie*, 2018: <https://leidraadlc.noord-holland.nl/structuren/stolpenstructuren/>
- Provincie Noord-Holland, *Omgevingsverordening 2020*: https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke_inrichting/Projecten/Omgevingswet/Omgevingsverordening
- Steunpunt Monumenten & Archeologie Noord-Holland en Boerderijenstichting Noord-Holland, *Vierkant achter de stolp 2.0. Handreiking voor gemeentelijk stolpenbeleid, nu en onder de Omgevingswet*, Alkmaar, 2018

Noten

1. Het proces van draagvlakcreatie en namenlijsten zijn opgenomen in het onderzoeksrapport.
2. De formele term voor bijgebouwen is 'bijbehorende bouwwerken' sinds de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in 2010. De term bijgebouwen is wel nog steeds veel gebruikt, maar vooral mondeling en in niet-officiële stukken. Er is voor gekozen om het woord 'bijgebouwen' te gebruiken omdat bouwwerken die geen gebouw zijn ook een bijbehorend bouwwerk kunnen zijn. Met 'bijgebouwen' wordt in het gehele stuk feitelijk bijbehorende bouwwerken bedoeld.
3. Landschap Noord-Holland heeft van een heel aantal regio's 'Ervenhandboeken' uitgebracht, zie: www.landschapnoordholland.nl/zakelijk/diensten/ervenhandboeken
4. In het omgevingsplan moeten regels worden opgenomen ter voorkoming van het aantasten van de omgeving van een rijksmonument (artikel 5.130 Bkl, zie: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2018-292.html>
5. <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR623388/1>
6. De huidige, gangbare omschrijving gaat uit van de redelijkheid van hergebruik maar in de praktijk blijkt deze omschrijving weerbarstig. Financiën, wordt gezegd, spelen in deze interpretatie geen rol. Voor eigenaren zijn de kosten van restauratie versus nieuwbouw wel van wezenlijk belang en deze kosten zouden ook onderdeel moeten zijn van een integrale afweging die uitgaat van een symbiose tussen het publieke belang van het behoud van de stolpboerderij versus het private belang van de eigenaar.
7. Provincie Fryslân stimuleert het behoud van oude boerderijen door een onbeperkt aantal woningen en zeer brede bedrijfsactiviteiten toe te staan in oude boerderijen. De grens ligt bij industriële activiteiten en losse detailhandel. Ook wordt veel toegestaan in de bijgebouwen: in karakteristieke bijgebouwen mogen een passend aantal woningen gerealiseerd worden en alle andere bijgebouwen mogen hergebruikt of gesloopt en opnieuw opgetrokken worden voor

- bijvoorbeeld recreatie, horeca of zorg. Zij stimuleren dus het hergebruik van alle bijgebouwen. Ook heeft Fryslân een zogeheten kwaliteitsarrangement waarmee een kwaliteitsverbetering van een (sterk) verommeld erf beloond kan worden door het toestaan van extra woningen. Het achterliggende principe bij bovenstaande stimuleringsmaatregelen is kwaliteitsverbetering. Ook Provincie Drenthe is coulant ten aanzien van het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing. In de Omgevingsverordening is bepaald dat boerderijen gesplitst mogen worden in twee of meerdere woningen. Er mag in het hoofdgebouw maar ook in de bijgebouwen gesplitst worden. Gemeenten dienen aan te geven waarom ze dit wenselijk vinden, maar de afweging om het toe te staan licht hoofdzakelijk bij de gemeenten. Provincie Zuid-Holland legt geen enkele beperking op ten aanzien van het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing, behalve dat de instandhouding van de milieugebruiksruimte van omliggende agrarische bedrijven gewaarborgd moet worden, de ontwikkeling geen bovenmatige verkeersaantrekkende werking mag hebben en dat regels van ruimtelijke kwaliteit van toepassing zijn: 'Het provinciaal beleid biedt ruime mogelijkheden voor hergebruik. In de Omgevingsverordening zijn geen specifieke regels opgenomen voor hergebruik van bestaande bebouwing, teneinde ruimte te bieden voor herontwikkeling.'
8. Voorgestelde definitie karakteristieke gebouwen: Veel Noord-Hollandse gemeenten hebben geen specifieke aanduidingen voor karakteristieke bijgebouwen. Om te voorkomen dat alle Noord-Hollandse gemeenten met stolpboerderijen alle bijgebouwen moeten inventariseren, wordt de bewijslast bij de eigenaar gelegd. Bijgebouwen die aantoonbaar cultuurhistorisch van waarde zijn evenals alle bijgebouwen die door het bevoegd gezag aangeduid zijn als monument, beeldbepalend of karakteristiek, kunnen gebruik maken van de planologische ruimte voor karakteristieke bijgebouwen bij stolpboerderijen. De

- cultuurhistorische waarde dient onderbouwd te worden door een rapport van een onafhankelijke deskundige en dit rapport dient beoordeeld te worden door de lokale monumentencommissie.
9. Deze welstandscriteria zijn ontleend aan de Amsterdamse ordekaarten, zie: <https://amsterdam.welstandinbeeld.nl/welstandscriteriaerfgoed/>
 10. <https://duurzaamheid-ruimte.nl/instrumenten/beleidsregels-zonne-energie-in-beschermde-gezichten>
 11. Als basis voor de waardering gelden de ervenhandboeken van Landschap Noord-Holland en kennis van de ervenspecialisten van Landschap Noord-Holland. Zie: www.landschapnoordholland.nl/zakelijk/diensten/ervenhandboeken
 12. Bij de selectie van potentiële monumenten hebben heel bijzondere erven ook als waarde meegewogen.
 13. Ervenhandboeken van Landschap Noord-Holland, zie: www.landschapnoordholland.nl/zakelijk/diensten/ervenhandboeken
 14. <https://leidraadlc.noord-holland.nl/structuren/stolpenstructuren/>
 15. www.steunpunterfgoednh.nl/vierkant-achter-de-stolp-2-0/
 16. Bron: ABRvS 15 januari 2014, TBR 2014/60 en ABRvS 19 maart 2014, TBR 2014/62.
 17. De gemiddelde kosten voor een inspectierapport van de Monumentenwacht voor stolpboerderijen zonder bijgebouwen zijn tussen de € 650-800 btw vrij.
 18. Het begrip wijzigingsbevoegdheid komt te vervallen onder de Omgevingswet. Maar een omgevingsplan kan partieel worden aangepast.
 19. Bron: ABRvS 15 januari 2014, TBR 2014/60 en ABRvS 19 maart 2014, TBR 2014/62.
 20. Het begrip wijzigingsbevoegdheid komt te vervallen onder de Omgevingswet. Maar een omgevingsplan kan partieel worden aangepast.

Colofon

Disclaimer: De adviezen in dit rapport moeten verder onderzocht worden op juridische en financiële haalbaarheid.

Dit beleidsadvies behoort bij het onderzoeksrapport en de Noord-Hollandse Stolpenkaart. MOOI Noord-Holland, Alkmaar juli 2021. Opgesteld in opdracht van de Provincie Noord-Holland.

Rapport

Rosanne Bruinsma
Dorine van Hoogstraten
Jef Mühren
Renee Stroomer
Saskia Commandeur

Onderzoek en bijlagen

Het stolpenteam:
Rosanne Bruinsma
Anna Groentjes
Dorine van Hoogstraten
Bo Jonk
Anna Koudijs
Yvonne Molenaar
Romy Schuit
Mathilde Spruyt-Kooij
Renee Stroomer
Lisa Timmerman

Opmaak

IAAY | Merijn Groenhart

MOOI NOORD-HOLLAND
ADVISEURS OMGEVINGSKWALITEIT

Emmastraat 111
1814 DP Alkmaar

T 072 520 44 59
info@mooinoord-holland.nl
www.mooinoord-holland.nl
[@overmooinh](#)