



VIERSKANT

ACHTER DE STOLP

Handreiking voor gemeentelijk beleid



‘IK HOU VAN DIE DRIEHOEK DIE BOVEN ‘T LAND PIEKT’

*Ina Broekhuizen-Slot,
voorzitter Westfries Genootschap*

INLEIDING

De Boerderijstichting stelt zich ten doel het ‘bevorderen van het behoud van de landelijke bouwkunst in Noord-Holland, met name de stolpboerderij, met oog voor de functieverandering en zoveel mogelijk in relatie tot zijn omgeving.’

Bij activiteiten in het kader van die doelstelling ontmoet de stichting vele bestuurders, ambtelijke medewerkers en adviseurs van gemeenten. Het merendeel van de gemeenten heeft de bereidheid om actief beleid, gericht op het behoud van de voor het Noord-Hollandse landschap zo karakteristieke stolp, te formuleren en uit te voeren. Het ontbreekt echter vaak aan tijd en/of kennis om de mogelijkheden daartoe goed te overzien. Ook constateert de stichting dat ontwikkeld beleid en praktische ervaring niet of niet volledig worden benut. Dat bracht de Boerderijstichting in samenwerking met de Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland¹ tot het oppakken van het project ‘Vierkant achter de stolp’. Een handreiking voor gemeentelijk beleid, een ‘gereedschapskist’ met het doel:

BIJEBRENGEN VAN ALLE NU BEKENDE MIDDELEN OM TE KOMEN TOT EEN ACTIEF GEMEENTELIJK BELEID, GERICHT OP HET BEHOUD VAN DE STOLP, ZO MOGELIJK IN RELATIE TOT DE LANDSCHAPPELIJKE OMGEVING.

In deze doelomschrijving dient behoud van de stolp niet alleen te worden geïnterpreteerd als instandhouding van bestaande stolpen, maar ook als het in gebruik blijven van deze bouwvorm. In 2006 werd in tien Noord-Hollandse gemeenten begonnen met het inventariseren

van bestaand beleid op het gemeentelijk niveau en verzamelen van voorbeelden van daarmee samenhangende uitvoeringspraktijken. Die tien gemeenten werden geselecteerd op basis van aard en aantal stolpen. De resultaten daarvan zijn in de vorm van een eerste concept-ter-bespreking toegezonden aan alle ‘stolpengemeenten’ in Noord-Holland. Hierbij het verzoek om reactie én een uitnodiging tot deelname aan een workshop op 28 september 2006 in het Steunpunt Cultureel Erfgoed. Van vier gemeenten werden inhoudelijke reacties ontvangen en zeven gemeenten meldden zich aan voor de workshop. De reacties en de workshopdiscussie zijn verwerkt in deze notitie, maar zijn ook aanleiding geweest tot nadere gesprekken met medewerkers van enkele gemeenten over vorm en inhoud van deze handreiking ‘Vierkant achter de stolp’.

3





DE GEMEENTE, DAAR GEBEURT HET!

Een tournee langs 10 gemeenten leverde een heel gevarieerd beeld op. De opzet van het project en het in dat kader beoogde bezoek waren tevoren per brief aangekondigd. De ontvangst die de projectleider ten deel viel, was welwillend. Soms door één ambtenaar, vaak ook door twee die dan meestal de ruimtelijke ordeningspoot en de monumentenpoot vertegenwoordigden. Sommige ambtenaren meldden dat het verzoek om medewerking ook in het college was besproken en dat van die zijde ook medewerking mocht worden verwacht. Anderen hadden afgewacht wat komen ging. Enkele malen kwamen ook wethouders even langs; maar hoe ook het ontvangstcomité was samengesteld: de benadering van het verzoek om medewerking was positief en ook de doelstelling: behoud van de stolp, werd positief benaderd. Daar zit meteen een aandachtspunt: het belang van behoud van de stolp als karakteristiek bouwwerk voor het Noord-Hollands landschap wordt algemeen (h)erkend. Toch sneuvelen er stolpen. Oorzaken van dat verschijnsel zijn velerlei. Een echt duidelijke lijn in die veelheid van oorzaken is niet aan het licht gekomen en evenmin is in de meeste gevallen één duidelijk overheersende factor als de oorzaak aan te wijzen. Enerzijds spelen leeftijd en slijtage een rol, anderzijds gaat het vaak om economische motieven. En uiteindelijk gaat het altijd om keuzes, om prioriteiten. Dit proces zodanig te beïnvloeden dat het bijdraagt aan het in goede welstand voortbestaan van een stolp en zijn omgeving, zou een hoofdstroom in het gemeentelijk beleid kunnen zijn.

OOK DE KLEINE DINGEN TELLEN

Natuurlijk zijn visie en beleid van gemeenteraad en college van burgemeester en wethouders bepalend voor gevoelige zaken als behoud van landschapkenmerken, bouwvormen en erfinrichtingen. In de volgende paragraaf zullen we daar nader bij stil staan. Hier willen we echter ook aandacht schenken aan 'de kleine dingen'. Wij verstaan daaronder zaken als aandacht voor het detail, het vinden van tijd om belanghebbende inwoners te attenderen op het bestaan van een instelling als de Boerderijenstichting, het samen met inwoners willen zoeken naar alternatieven voor een noodzakelijk geachte, maar minder fraaie aanpassing en ook het stelselmatig aandacht vragen voor de positieve kwaliteiten van de eigen woonomgeving. Zorgen voor bekendheid van bestaand beleid bij wie het aangaat, waaronder in dit verband niet alleen eigenaren en bewoners, maar óók de in een gemeente actieve historische verenigingen en makelaars begrepen moeten worden. Aandacht ook voor de presentatie van het beleid, niet als een geheel van regels (=belemmeringen) maar als een pakket van kansen en mogelijkheden waaraan in eerste instantie wellicht nog niet is gedacht.



CREATIVITEIT VAN GEMEENTEN

Gemeenten blijken creatief te zijn in het zoeken -en vinden- van mogelijkheden om binnen de grenzen van financiën, wet- en regelgeving stolpen te behouden en soms ook bouw van nieuwe stolpen te stimuleren. De instrumenten die daartoe gebruikt worden, verschillen per gemeente. Ook zijn we enkele malen gestuit op beleid in voorbereiding of voorgesteld beleid dat nog niet tot besluitvorming had geleid. In dit hoofdstuk vindt u per categorie een korte schets van wat wij tegenkwamen. Met nadruk wordt gesteld dat geen volledigheid is nagestreefd maar dat vooral gekeken is naar actualiteit en toegankelijkheid.

I. BEELDKWALITEITSPLAN

Het Beeldkwaliteitsplan is een instrument als onderdeel van het wettelijk voorgeschreven planologisch onderzoek (artikel 9 en 11 BRO). Aan de hand van dit onderzoek hebben ruimtelijke afwegingen plaats in bestemmingsplan, structuurplan of structuurvisie. Het Beeldkwaliteitsplan is dus niet het afwegingskader zelf maar is een belangrijke onderbouwing van structuurplan of visie. Het loopt daar dus op vooruit. (...) De meerwaarde van het Beeldkwaliteitsplan is dat het expliciet de cultuurhistorische en landschappelijke consequenties van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (...) zichtbaar maakt. (GS van Noord-Holland in antwoord op Statenvragen dd. 5-4-05). In één gemeente, Schermer², kwamen we een Beeldkwaliteitsplan tegen. Daarin werd op heel heldere wijze gevisualiseerd hoe men aankijkt tegen de ontwikkelingsmogelijkheden van een zeer kwetsbaar gebied met veel stolpen. Veel stolpen, maar op bepaalde plaatsen ook veel ruimte en een ruimtelijke structuur die door nieuwbouw op zorgvuldig gekozen plaatsen versterkt kan worden. Aandacht wordt besteed aan de 'ontgroening' van de Schermer door het verdwijnen van de grote 'groene voeten' van de boerderijen als gevolg van de modernisering van de boerenbedrijven en als gevolg van de toenemende mate van burgerbebouwing. De idee van verzamelerven wordt hierin ontwikkeld, waarbij naast de vrijkomende stolp ook de vroegere bedrijfsgebouwen in de woonfunctie betrokken worden onder voorwaarde van versterking c.q. terugbrengen van de 'groene voet.'

II. BELEIDSNOTITIES

De gemeente Heerhugowaard hanteert sinds 1991 een splitsingsbeleid voor stolpen. Kort samengevat komt de redenering er op neer dat een stolp die na beëindiging van het agrarisch gebruik vrijkomt vaak een ander gebruik krijgt, waarbij burgerbebouwing het meest voorkomende is. Dat gebruik verdient de voorkeur boven leegstand maar is soms financieel niet haalbaar bij bebouwing als één woning en wel als de stolp gesplitst mag worden in twee woningen. Stolpen die groter zijn dan 10 x 10 meter lenen zich daar in het algemeen goed voor. Wel worden aan het toestaan van splitsing voorwaarden verbonden met betrekking tot situering, aantal en omvang van de bijgebouwen (2 x 40m²). Noorder-Koggenland³ hanteert een beleidsnotitie (2002) 'inzake de instandhouding van de karakteristieke stolpvorm'

gericht op twee zaken: enerzijds het behoud van de bestaande (353) stolpen, anderzijds de instandhouding van de karakteristieke bouwvorm. De notitie onderscheidt de twee voorkomende vormen: de Noord-Hollandse stolp (of 'Normaalstolp') en de West-Friese stolp. Het beleid dat in de notitie wordt ontwikkeld richt zich op medewerking aan splitsing, onder voorwaarden ten aanzien van uiterlijk en erfinrichting, en op medewerking aan sloop van panden niet zijnde karakteristieke bebouwing, en terugbouwen van een pand in stolpvorm en splitsing daarvan onder voorwaarde van voldoende kavelruimte.

6

III. ONTWERP-BELEID

Bij de onder II genoemde beleidsnotities is opgemerkt dat verwerking daarvan in de bestemmingsplannen nog dient plaats te vinden. Ze vormen echter deel van het toegepaste beleid, met name bij het door de gemeenten gevoerde vrijstellingenbeleid en beleid met betrekking tot

verzoeken om toepassing van artikel 19 WRO. In enkele gemeenten troffen we echter ook ontworpen beleid dat -nog- niet was vastgesteld maar wachtte op andere besluitvorming, zoals o.m. de uitwerking van een verwachte gemeentelijke herindeling of financieel betere vooruitzichten. In een ontwerpbeleidsnotitie van de gemeente Heerhugowaard wordt opgemerkt dat het vooral gaat om de cultuurhistorische waarde van de 'oorspronkelijke stolp die destijds voor agrarische doeleinden is gebruikt, met het daarbij van oudsher behorende erf.' Bescherming van de uiterlijke verschijningsvorm daarvan is met name gewaarborgd via de welstandsnota. Nagegaan wordt in de nota hoe sloop van stolpen te voorkomen. Dat kan niet via de welstandsnota, niet door aanwijzing als beeldbepalend pand en uiteindelijk ook niet via een aanlegvergunningstelsel in het bestemmingsplan al kan daarmee wel een extra drempel worden opgeworpen. Wel kan daarmee bereikt worden dat de hoofdvorm behouden blijft. Toepassing van

het VAB (Vrijkomende agrarische bebouwing) -beleid zoals door de provincie is geformuleerd, kan bijdragen tot behoud van een aantal stolpen in samenhang met gebruikswijzigingen.

Tenslotte bepleit de notitie een actieve opstelling van de gemeente in de richting van eigenaren in voorlichtende zin; daarbij kunnen ook de monumentencommissie, het welstandstoezicht en de Boerderijenstichting een rol spelen. In 2004 heeft een projectgroep waarin ambtenaren van o.m. de gemeenten Drechterland, Wormerland, Langedijk en Wognum⁴ deelnamen, de nota Behoud beeldbepalende objecten opgesteld, toegespitst op de gemeente Wognum. De nota is breder gericht dan alleen op stolpen. De nota concludeert dat vier instrumenten tot oplossing van de problemen rond de instandhouding van (onder meer) stolpen kunnen bijdragen, te weten: financiën, communicatie, verruiming van gebruiksmogelijkheden en het scheppen van een juridisch kader.





IV. BESTEMMINGSPLAN

Vanzelfsprekend is een vooraanstaande rol weggelegd voor het bestemmingsplan. Opvallend is dat dit instrument van ruimtelijke ordening een rol speelt in allerlei stadia van zijn levenscyclus: van voorstudie via ontwerp tot vastgesteld en goedgekeurd bestemmingsplan. Op weg naar de herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied 1994 zijn in de gemeente Beemster twee nota's verschenen die informatie bevatten over de visie van deze gemeente op -onder veel meer- de stolp als landschappelijk element. De nota 'des Beemsters, een ontwikkelingsvisie voor de Beemster op basis van de eigen kwaliteiten'⁵ is 'typisch Beemsters' maar biedt een interessante benaderingswijze die ook in andere gebieden die een specifieke samenhang vertonen, met vrucht toepasbaar lijkt. Met name de opmerkingen in deze nota over de erfinrichting bieden veel aanknopingspunten.

In de workshop van 28 september 2006 hield landschapsarchitect Patrick McCabe, een van de opstellers van 'des Beemsters', een boeiend betoog waarin hij met name in ging op de gedachten achter het rapport. Als uitgangspunt zijn daarin de diverse gebruikszones gekozen die te onderscheiden zijn op het boerenerf. Kies handhaving van dat bestaande gebruik als basis (wonen, werken, tuin, verkeer enz.) en zie welke nieuwe mogelijkheden dat opent.

De 'Discussienota herziening bestemmingsplan Landelijk gebied 1994' gaat in op huidige en te voorziene ontwikkelingen in de agrarische sector, de wijze waarop daar in de Beemster op kan worden ingespeeld en de wijze waarop kan worden omgegaan met vrijkomende agrarische bebouwing; aangesloten wordt bij de door het provinciaal bestuur daaromtrent aangegeven beleidslijnen. Ook ten aanzien van nieuw te bouwen stolpen wordt in de nota voorgestaan beleid geformuleerd:

'STOLPBOERDERIJEN ZIJN VERBONDEN AAN DE AGRARISCHE GESCHIEDENIS VAN DEZE STREEK EN ZIJN VAN GROTE CULTUURHISTORISCHE WAARDE'.

Omdat veel stolpboerderijen hun oorspronkelijke functie hebben verloren, komen bouwaanvragen voor aanpassingen van deze gebouwen veel voor waarbij omvorming tot woonhuis gebruikelijk is. Hierbij gaan vaak waardevolle elementen van de boerderij verloren of wordt zelfs het karakter sterk aangetast. Inzet van het beleid is het behoud van de structuur en de hoofdkenmerken van het gebouw, dat wil zeggen de hoofdvorm van het gebouw, het representatieve verschil tussen het woonhuisgedeelte en de stallen en die elementen die verwijzen naar de agrarische geschiedenis van het bouwwerk, zoals de dorsdeuren en de stalvensters. Ook de inrichting van het erf en het behoud van de solitaire positie van de stolp is belangrijk.

Daarom is voor stolpboerderijen een bijzonder welstandsniveau gecreëerd:

- ▲ de hoofdvorm, één lage begane grondlaag plus piramidevormig dak, geldt als uitgangspunt
- ▲ de maat van de stolp is karakteristiek (tot maximaal 20 bij 20 meter)
- ▲ de dakhelling bij voorkeur minimaal 45 graden
- ▲ dakkapel alleen centraal in de voorgevel en vele andere eisen met betrekking tot materiaalgebruik. (...)

‘Ook bij nieuwbouw van stolpwoningen zal (...) aansluiting moeten worden gezocht bij de karakteristieken van de oudere stolpwoningen en dient het solitaire karakter te zijn gewaarborgd’. Wij (gemeente Beemster, red.) stellen dan ook voor het bouwen van nieuwe stolpwoningen alleen toe te staan indien wordt voldaan aan de navolgende minimale eisen:

- ▲ het grondvlak van de te bouwen stolp bedraagt minimaal 225 m² (15 x 15)
- ▲ het bouwperceel heeft een minimale oppervlakte van 1 ha, waarbij de dubbeltelbepaling met betrekking tot de grond van toepassing is
- ▲ de afstand van de nieuw te bouwen stolpwoning tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 50 meter
- ▲ de bouw van stolpwoningen voor burgerbewoning wordt uitsluitend toegestaan in het kader van vervangende bebouwing (er moet derhalve al een bouwvak liggen)

▲ er moet worden voldaan aan alle in de welstandsnota opgenomen criteria. In het bestemmingsplan Landelijk gebied 1998 van de gemeente Schagen is in bijlage C een lijst karakteristieke bouwwerken opgenomen waaronder we vele stolpen tellen. Voor de woningen die als zodanig zijn aangewezen geldt dat de uitwendige hoofdvorm gehandhaafd dient te blijven. Vrijstelling daarvan kan worden verleend als het bouwwerk door calamiteit teniet is gegaan of handhaving in redelijkheid niet kan worden gevergd en ook geen financiële tegemoetkoming daarin kan voorzien. Leidraad voor het bestempelen als karakteristiek bouwwerk waren het provinciale MIP (Monumenten Inventarisatie Project), beoordeling als cultureel of historisch waardevol door de gemeentelijke monumentencommissie dan wel uiterlijke kenmerken van de karakteristieke stolp. Enkele te zeer verminkte stolpen zijn buiten deze aanwijzing gebleven.

In het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied 2005 van de gemeente Wester-Koggenland^{6,7}, is het streven gericht op behoud van vorm en functie. Gebruik als burgerwoning na bedrijfsbeëindiging kan worden toegestaan mits behoud van de stolp daardoor verzekerd is. Splitsing is dan ook mogelijk, onder voorwaarden; bij stolpen met een dubbel of driedubbel vierkant kan splitsing in 3 of 4 wooneenheden worden toegestaan.

Ook de ‘ruimte voor ruimte’-regel vindt in de agrarische linten toepassing mits alle overtollige bebouwing wordt gesloopt. Vrijstelling voor de bouw van een nieuwe stolp kan worden verkregen na advies van de Boerderijstichting. Bij de bestemmingswijziging dient ook de invulling van de buitenruimte en de erfbeplanting te worden betrokken. Bouw van nieuwe stolpen wordt gestimuleerd. Daartoe wordt de mogelijkheid geboden een bestaande woning -geen stolp- te vervangen door een stolp die uit twee wooneenheden mag bestaan, mits voldaan wordt aan eisen betreffende bouwmassa en detaillering.



Voor de verdere ontwikkeling in deze gemeente is, ook na de voorgenomen samenvoeging met Obdam, de volgende passage uit de 'strategische visie' interessant:

- A.** De agrarische functie van het gebied wordt gedefinieerd op basis van de recente landelijke en internationale ontwikkelingen, waarbij nadrukkelijk aandacht zal worden geschonken aan de functie van agrarisch productiegebied.
- B.** Een strikte scheiding van functies in het landelijk gebied is niet langer meer het primaire uitgangspunt.
- C.** Nieuwe functies in het landelijk gebied krijgen kansen, waaronder:
 - 1.** ontwikkelingen in het kader van de plattelandsvernieuwing, zoals zorg- en opvangmogelijkheden, biologische productie-eenheden, kleinschalige verkoopmogelijkheden, hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor nieuwe functies, waterberging, etc. Mogelijkheden voor natuurbouw en ecologische zones.
 - 2.** Uitloopmogelijkheden vanuit het stedelijk gebied en de kernen binnen de gemeente, zoals wandelroutes, fietsroutes, vaar- en schaatsroutes; Mogelijkheden voor recreatie en toerisme.
- D.** Nieuwe grootschalige bovenlokale infrastructurele voorzieningen binnen het gebied worden strijdig geacht met het

hoofddoel, en dienen als zodanig te worden voorkomen. Opwaardering van bestaande tracés wordt niet uitgesloten.

De gemeente Wormerland bereidt een bestemmingsplan Landelijk gebied voor⁸. Aangesloten wordt bij het provinciale VAB-beleid, maar meervoudige in pandige splitsing van karakteristieke woonbebouwing als stolpen wordt mogelijk gemaakt indien noodzakelijk voor behoud/restauratie van het pand en onder voorwaarde van behoud van het groene erf; voldoende parkeerplaatsen en advies van de Boerderijenstichting. Tot de toelaatbare nevenactiviteiten wordt onder meer gerekend 'logies bij agrarische ondernemers' met een maximum van zes in pandige eenheden, óók bij voormalige stolpboerderijen. Op de plankkaart zijn gronden aangewezen voor 'stolpen'; 'bij verbouw en/of nieuwbouw mag de hoofdvorm van het hoofdgebouw en/of het bijgebouw, bepaald door goothoogte en bouwhoogte, dakvorm, oppervlakte alsmede de verhouding tussen lengte- en breedtematen en gevelindeling niet gewijzigd worden.' Ook een bestemmingsplan uit 1998 van de gemeente Zijpe kent een beschermende bepaling voor de uitwendige hoofdvorm van als 'karakteristiek bouwwerk' aangemerkte gebouwen.

Binnen het bestek van deze notitie hebben wij ons niet begeven in een uitvoerige vergelijking van relevante bepalingen van

bestemmingsplannen. Niet alleen is daarin een vrij grote variëteit qua formuleringen maar ook de situaties waarop plannen betrekking hebben zijn steeds verschillend hetgeen de bruikbaarheid van zo'n vergelijkend onderzoek beperkt.

Wij troffen één benaderingswijze aan die ons bijzonder aansprak en ook zeer wel bruikbaar leek in Noord-Hollandse situaties voor zover het gaat om behoud van bestaande waardevolle bebouwing. Het betreft het voorontwerp voor het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld⁹. In dit ontwerp wordt behoud van 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' bevorderd door een groot aantal vormen van ander gebruik van de bestaande bebouwing dan dat in overeenstemming met de bestemming, toe te staan 'waarbij het cultuurhistorisch waardevolle gebouw de maximale maat is.' Voorts kent het ontwerp aan burgemeester en wethouders vrijstellingsbevoegdheden toe gericht op vergroten van de woonruimte dan wel toestaan van meer wooneenheden binnen een cultuurhistorisch waardevol gebouw, wonen in cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen, 'mits een en ander duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing' en 'de naburige agrarische bedrijfsvoering niet belemmerd wordt.'

V. MONUMENTENLIJST

De gemeentelijke monumentenlijst als beleidsinstrument vindt bij de geïnventariseerde gemeenten slechts beperkt toepassing. Belangrijkste argument daarvoor is, naast de tijd en deskundigheid die het vergt om het te maken, het ontbreken van financiële middelen om een aanwijzing als gemeentelijk monument ook een andere inhoud te geven dan 'alleen maar' bescherming. Hoewel de noodzaak daartoe uit geen enkel wettelijk voorschrift volgt, ligt hier voor gemeentebestuurders en betrokken burgers blijkbaar een psychologische drempel. Ook uitbreiding van het aantal panden dat eenmaal op zo'n lijst opgenomen is, wordt om die reden terughoudend benaderd. Naar de mening van de Boerderijstichting laten gemeenten hiermee, ook voor hun inwoners, echter kansen liggen.

De door de gemeente te verrichten inspanning heeft dan ook een tweeledig positief effect. De kennis van de in de gemeente aanwezige historische en culturele waarden, die door de noodzakelijke inventarisatie van potentiële gemeentelijke monumenten wordt verworven, draagt bij tot kennis en kunde van de gemeentelijke organisatie en tot meer betrokkenheid van geïnteresseerde burgers. Natuurlijk kost het tijd, anderzijds is veel ook al bekend uit het Monumenten Inventarisatie Project (MIP); dat behoeft alleen maar opgevraagd en toegankelijk gemaakt te worden om een basis aan informatie beschikbaar te krijgen. Bovendien is medio 2007 de 'Boerderijen Beeldbank' van de Boerderijstichting op internet te raadplegen: een overzicht met gegevens en beelden van alle stolpboerderijen in Noord-Holland (m.u.v. het zuidelijk deel). Tenslotte, en dat is zeker geen onbelangrijk gegeven voor de eigenaar die wil restaureren, geeft de plaatsing op een provinciale of gemeentelijke lijst van monumenten toegang tot goedkope financieringsmogelijkheden via het Prins Bernhard Cultuurfonds¹⁰.

10



VI. SUBSIDIEREGELING

Noorder-Koggenland kent een verordening Financiële steun ten bate van het Behoud van de Stolp. Deze verordening maakt het mogelijk subsidie te verlenen voor stolpen ten behoeve van het onderhoud van stolpen, niet zijnde rijks- of provinciale monumenten. Het bedrag der subsidiabele kosten dient hoger te zijn dan € 40.000,-, waarin een bijdrage kan worden verleend van 20% met een maximum van € 10.000,-. Ook Wester-Koggenland kent een subsidie voor instandhoudingskosten van beeldbepalende panden, waaronder stolpen. Hier gaat het om 50% van de kosten en een maximumbijdrage van € 18.000,-.

VII. WELSTANDSNOTA

In de welstandsnota wordt in het algemeen onderscheid gemaakt tussen algemene, gebiedsgerichte en objectgerichte criteria. In vrijwel alle ons bekende welstandsnota's zijn objectgerichte criteria voor stolpen opgenomen. Daarbij wordt het te handhaven welstandsniveau gekenschetst als 'bijzonder', met andere woorden: extra inspanning ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit is gewenst.

De welstandsnota's van onder meer Beemster, Heerhugowaard¹¹, Wester-Koggenland, Wognum¹² en Wormerland verwoorden de richting van het welstandsbeleid ten aanzien van stolpen ongeveer gelijklopend: Inzet van het welstandsbeleid is behoud van de structuur en de hoofdkarakteristieken van de stulp.

Daaronder worden in ieder geval verstaan:

- ▲ de hoofdvorm,
- ▲ het representatieve verschil tussen het woonhuisgedeelte en de stallen/tas,
- ▲ die elementen die verwijzen naar de agrarische geschiedenis van het bouwwerk, zoals de dorsdeuren en stal-/dorsvensters.

Ook de inrichting van het erf en het behoud van de solitaire positie van de stulp is belangrijk.

Noorder-Koggenland¹³ verwoordt zijn welstandsbeleid anders: 'Beleid van de gemeente is gericht op versterking van de cultuurhistorische waarde van de stolpboerderijen. Verbouwingen mogen de opzet en de oorspronkelijke details niet aantasten.

Het behoud van de zorgvuldige architectuur staat voorop bij het beoordelen van plannen (...) De criteria gelden (daarom) ook voor nieuwbouw op plekken waar tot voor kort een stolpboerderij heeft gestaan.'

De welstandsnota's van Schagen¹⁴ en Zijpe¹⁵ lijken wat minder 'strak' maar ook daarin wordt het welstandsregime als 'bijzonder' getypeerd. Na de beredenering en typering van het voor stolpen gewenste welstandsbeleid volgt in de meeste welstandsnota's een opsomming van een aantal belangrijk geachte kenmerken, gegroepeerd naar ligging, (bouw)massa en detaillering, materiaal- en kleurgebruik en soms ook 'kleine plannen' (daaronder vat men samen: dakvensters, -kapellen, -opbouwen, -loggia's en zonnepanelen).

Onder de ligging c.q. de relatie met de omgeving wordt ingegaan op de te stellen eisen aan de stulp en zijn omgeving, waarin het erf een belangrijke plaats inneemt. Daarover worden formuleringen gebezigd die opmerkelijk van elkaar verschillen, zoals:

- ▲ schuren, stallen of bijgebouwen worden zo ver mogelijk van de stolpboerderij, aan de achterkant van het erf geplaatst en in ieder geval achter de voorgevelrooilijn (Beemster, Heerhugowaard, Wester-Koggenland, Wognum, Wormerland)
- ▲ de voorgevel is representatief; bijgebouwen liggen bij voorkeur achter het hoofgebouw; de erfinrichting laat het zicht vrij op de voorgevel. Hoogopgaande beplanting staat aan de zijkanten (als singel danwel als boomgaard) (Zijpe)
- ▲ de boerderijen zijn vrijstaand; de boerderij ligt evenwijdig aan het slotenpatroon; de rooilijnen van de boerderijen liggen niet in één lijn; de voorgevel van de boerderij is gericht naar de belangrijkste weg; de voorgevel is representatief; bijgebouwen staan achter de hoofdbebouwing; een heldere ordening van verschillende gebouwen op het erf is belangrijk (Noorder-Koggenland)
- ▲ de ligging van de oorspronkelijke boerderij is/blijft bepalend; losstaande agrarische bedrijfsgebouwen worden op het achtererf of naast de oorspronkelijke schuur geplaatst; er is sprake van een clustering van gebouwen; de nokrichting van het bestaande en/of hoofgebouw is bepalend voor bijgebouwen; bij grootschalige uitbreidingen concurrentie met de bestaande boerderijen vermijden; aanbevolen wordt: de huiskavel aan drie zijden omzomen met een windsingel van opgaande beplanting; de voorzijde mag vrij blijven van een dergelijke singel (Schagen).

WERK AAN DE WINKEL

RESUMÉ

Terugblikkend op de inhoud van deze notitie lijkt de conclusie gerechtvaardigd dat er niet één beleidsinstrument valt aan te wijzen dat de bescherming van de stolp, zijn erf en zijn landschappelijke omgeving op afdoende wijze regelt. Het accent valt sterk op de welstandsnota en het bestemmingsplan, waarbij de subsidieregeling, in welke vorm ook, belangrijke ondersteuning kan bieden. Wat echter ook opvalt is de samenhang van gebouw, landschap en economie. De in paragraaf III genoemde 'Discussienota herziening bestemmingsplan Landelijk gebied 1994' van de gemeente Beemster biedt een helder inzicht in die samenhang; de nota biedt tevens een pleidooi voor het samen ontwikkelen van

beleid, dat wil zeggen: gemeente, burger en bedrijfstak samen. Ook wordt helder uit deze en andere beleidsdocumenten dat het door de provincie verwoorde VAB-beleid (beleid met betrekking tot Vrijkomende Agrarische Bebouwing) een belangrijke bijdrage kan leveren. En tenslotte werd duidelijk dat een alerte houding van gemeentebesturen op het punt van nieuwe kansen door nieuw beleid van andere -ook bovennationale- overheden voor het hele gebied van grote betekenis kan zijn. In dat verband zij verwezen naar 'Rood voor groen', de speech, uitgesproken door gedeputeerde Patrick Poelmann, bij een bezoek van de Raad voor het Landelijk Gebied aan het Nationaal Landschap Laag Holland op 5 juli 2004 te Ilpendam¹⁶.

AANDACHT GEVOLGD DOOR BELEID

Een leerpunt uit ons inventarisatieonderzoek is de invloed op burgers die uitgaat van persoonlijke aandacht van bestuurders en ambtenaren. De duidelijke belangstelling en inzet van gemeentelijke zijde leidt tot meer acceptatie maar zeker ook tot grotere inventiviteit bij burgers als het gaat om zaken als aandacht voor behoud van het landschap, erf, opstallen en omgeving.



METEN IS WETEN

We begrijpen de terughoudendheid van gemeenten ten aanzien van (uitbreiding van) gemeentelijke monumentenlijsten maar wijzen toch met nadruk op een heel ander aspect van zo'n lijst: pas door inventarisatie en onderzoek van de cultuurhistorisch waardevolle elementen op het gemeentelijk grondgebied ontstaat inzicht in de omvang van die waarde en de impact van het eventueel dreigend verlies van elementen daaruit. Na zo'n inventarisatie en weging van de diverse waarden kunnen (onder meer financiële) beleidskeuzes beter gemotiveerd worden.



DE GEMEENTE ALLEEN?

Niet de gemeente alleen, wel de gemeente als spil; een spil vanwaaruit het samenspel zoals gedeputeerde Poelmann dat in 2004 schetste, kan worden georganiseerd, een spil die als spin in het web beschikt over heel veel informatie en alleen daarom al gehouden is die informatie ook toegankelijk en bruikbaar te maken en te houden voor haar burgers. De gemeente kan zo functioneren als inspiratiebron en vooral als 'kenniscentrum'.

De term kenniscentrum is de laatste jaren nogal in de mode en daardoor ook gedevalueerd. We gebruiken het woord hier in de zin van een rol, die een gemeentelijk apparaat kan vervullen voor de inwoner van een gemeente, maar ook voor het gemeentebestuur. Enerzijds als informatiebron voor iemand met concrete vragen over een concreet probleem waarin bijvoorbeeld een stolp betrokken kan zijn, anderzijds als ondersteuning van een gemeentebestuur dat een op behoud¹⁷ van de stolp gericht beleid wil ontwerpen en implementeren. Daarbij kan de gemeentelijke organisatie terugvallen op rijks- en provinciaal beleid, op particuliere initiatieven, op de Cultuurhistorische waardenkaart, op de inventarisatie van stolpboerderijen enz. Er zijn veel spelers in het veld die een bijdrage kunnen en willen leveren. In dat verband valt in het bijzonder te wijzen op het Steunpunt Cultureel Erfgoed, de Boerderijstichting Noord-Holland en de provincie Noord-Holland en wijzen wij ook op de internetsite van de Boerderijen Beeldbank.

CONCLUSIES

Sleutelpositie gemeente door de korte lijnen

De gemeente bekleedt een sleutelpositie door de korte lijn naar de eigenaar en gebruiker van de stolp. Die positie kan zij inzetten in het informele circuit: aandacht vragen voor het cultuurhistorisch waardevolle aspect van stolpboerderijen, promoten wat goed gaat, aandacht blijven vestigen op kansen. Probleemgevallen signaleren en hulp bieden.

Sleutelpositie gemeente door formele mogelijkheden

De gemeente bekleedt ook een sleutelpositie door haar mogelijkheden in formele zin. Zij kan regels stellen die de kansen op behoud vergroten en de mogelijkheden tot gebruik bevorderen. De diverse verschijningsvormen daarvan hebben wij in het voorgaande beschreven. In de veelheid van mogelijkheden zien wij een centrale rol voor twee instrumenten: het bestemmingsplan en de welstandsnota, zowel waar het gaat om behoud van de vorm als om bescherming van bestaande waardevolle gebouwen en erven. Als derde kan de (al dan niet gemeentelijke) monumentenstatus een belangrijke bijdrage tot behoud leveren.

Coördinerende en stimulerende rol voor gemeente

De gemeente staat er niet alleen voor, maar kan een coördinerende en stimulerende rol vervullen in het netwerk tussen eigenaar en gebruiker, belangenorganisaties, cultuurbeschermers, overheidsinstellingen, kredietverstrekkers en subsidieverleners; een netwerk dat ook tot steun van de gemeente kan zijn bij de vervulling van zijn eigen taak.



Voetnoten:

	pagina
¹ www.cultureelerfgoednh.nl	3
² www.schermer.nl	5
³ Noorder-Koggenland en Wognum vormen sinds 1 januari 2007 met Medemblik de nieuwe gemeente 'Medemblik'.	5
⁴ Zie ³	6
⁵ www.beemster.net	7
⁶ Wester-Koggenland vormt sinds 1 januari 2007 samen met Obdam de nieuwe gemeente 'Koggenland'	8
⁷ www.wester-koggenland.nl	8
⁸ www.wormerland.nl	9
⁹ http://mapserver.gisnet.nl/sites/woorden/voorschriften	9
¹⁰ www.prinsbernhardcultuurfonds.nl	10
¹¹ www.heerhugowaard.nl	11
¹² www.medemblik.nl	11
¹³ www.medemblik.nl	11
¹⁴ www.schagen.nl	11
¹⁵ www.zijpe.nl	11
¹⁶ www.pnh.nl	12
¹⁷ voor de inhoud van het begrip 'behoud' in deze notitie: zie Inleiding.	13

GERAADPLEEGDE LITERATUUR

Behoud het beeld. Leidraad voor herbestemming van agrarische gebouwen

z.j.; uitg.: Federatie Stichts Cultureel Erfgoed
Tom Blekkenhorst, Anthony Tom,
Wim Zweers
ISBN 90-802464-2-5

Behoud Boerderijen met Beleid en regelgeving met betrekking tot historische boerderijen

2002, uitg.: Stichting 2003 Jaar van de Boerderij
Bureau Helsdingen (Sara de Boer en Piet den Hertog)

De Stolp te kijk. De stolpboerderij: toen, nu en straks

3e herziene druk; 2004, uitg.:
Boerderijstichting Noord-Holland en
Stichting Uitgeverij Noord-Holland
J.J. Schilstra, L. Brandts Buys,
C. de Jong
ISBN 90 7 1123 78 2

Beeldkwaliteitsplan Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord

2004, uitg.: Provincie Noord-Holland

Voor boeren, burgers en buitenlui, Nieuwe kansen voor vrijkomende agrarische bebouwing in Noord-Holland

2005, uitg.: Provincie Noord-Holland

Cultuur Verbindt.

Cultuurnota 2005-2008
2005, uitg.: Provincie Noord-Holland

Cultuurhistorie in het landelijk gebied. De boerderij als bindend element; Studiedagverslag Nat. Monumentenstudiedag 2003

2003, uitg.: Stichting Nationaal Contact Monumenten

Van oud naar behoud Handboek boerderijherstel – suggesties, spelregels en subsidies

2000, uitg.: Stichting Boerderij en Erf Alblasserwaard-Vijfherenlanden,
Bureau Helsdingen
ISBN 90-806101-1-9

2003 Jaar van de Boerderij, Verslag Provinciale Werkgroep Noord-Holland

2004, uitg.: Boerderijstichting Noord-Holland

De Dans der daklichten. Richtlijnen bij herbestemming en verbouwing van stolpboerderijen

2001, uitg.: Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland/
Boerderijstichting Noord-Holland

Historische Boerderijen in Nederland. Een onderbouwde raming van het resterende bestand aan historische boerderijcomplexen gebouwd voor 1940

2001, uitg.: Stichting 2003 Jaar van de Boerderij, Stichting Historisch Boerderij Onderzoek
ISBN 90-806860-1-8

Beemster Boerderijen

2005, uitg.: Stichting Beemster Werelderfgoed
Katja Bossaers, Mart Groentjes,
Marie Louise van der Ven

Agenda Recreatie en Toerisme 2004-2007. Bruggen naar buiten

2004, Provincie Noord-Holland

Boerenplaats 2003

Bijlage Leeuwarder Courant ter gelegenheid van het Jaar van de Boerderij

Het Boerderijenboek

Stichting Historisch Boerderij-Onderzoek
2003, uitg.: Waanders, Zwolle
ISBN 90 400 8808 X

Recht toe Recht aan, het boerenerf in de Schermer

1998, uitg.: Boerderijstichting Noord-Holland/ Rabobank Alkmaar e.o.
Diederik Aten, Allet Geertman,
Rien Floris
ISBN 90-804741-1-8

Het Beemster erf: goed de toekomst in

2003, uitg.: Werkgroep Beemster Landschap

ISBN 90-74540-03-1

Boerenerven in West-Friesland. Richt uw eigen wurft in

2006, uitg.: Landschap Noord-Holland i.s.m. Westfries Genootschap en Boerderijstichting Noord-Holland;
Jeanine Hamers, Allet Geertman,
Frank Enninga
ISBN 90-74540-04-X

Pas op de Plaets

2007, uitg.: Monumentenwacht Fryslân i.s.m. Boerderijstichting Fryslân,
Steunpunt Monumentenzorg Fryslân



COLOFON

Uitgave

Boerderijstichting Noord-
Holland Vrienden van de stolp /
Steunpunt Cultureel Erfgoed
Noord-Holland

Projectleider/Auteur

Kees van Zijverden

Werkgroep Vierkant achter de stolp

Mart Groentjes
Willem Messchaert
Jaap van der Veen
Piet Verhoeven
Evert Vermeer

Fotografie

Mart Groentjes
Jacq de Vries (pag. 13)

Tekening

Joes Verengat

Vorm en druk

Dékavé, Alkmaar

De uitgave is mede mogelijk gemaakt met
steun van de provincie Noord-Holland
en de Vereniging van Noordhollandse
Gemeenten 2007

BOERDERIJSTICHTING NOORD-HOLLAND

secretariaat:

Schapenlaan 20,
1862 PW Bergen

T 072-581 68 88

F 072-581 68 87

E stolpen@xs4all.nl

www.boerderijstichting.nl