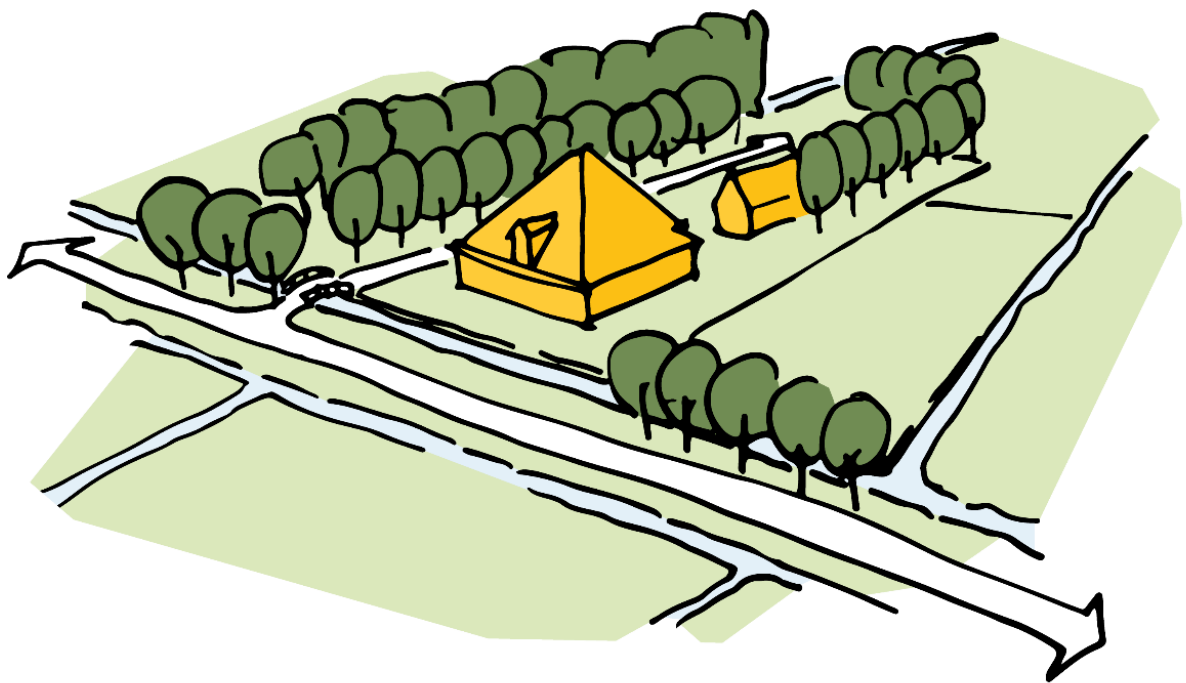


## Aanzet tot een Beleidsregel Stolp en Erf



*In onderstaande tekst is een eerste aanzet gegeven tot een nader op te stellen beleidsregel Stolp en Erf die gemeenten kunnen aanpassen aan de lokale situatie en die als beleidsregel kunnen worden gekoppeld aan de beoordelingsregels in het gemeentelijk omgevingsplan.*

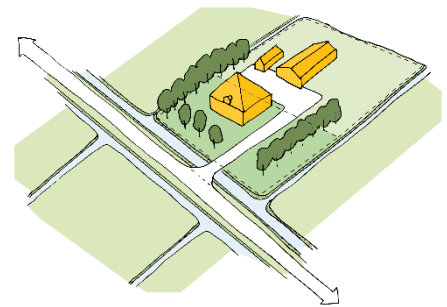
*Op enig moment kunnen hier ook de specifieke stolpcriteria uit de gemeentelijke welstandsnota's aan worden toegevoegd.*

### **Kernwaarden stolp en erf**

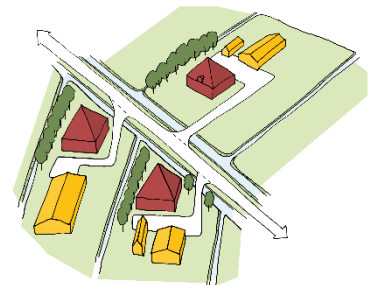
Stolp en erf zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De stolp is van oudsher het bedrijfsgebouw en het bedrijfserf was onderdeel van het bedrijf. De inrichting van het erf was dan ook functioneel en het landschap was leidend voor de erfstructuur en de inrichting van het erf. Stolpenerven zijn opgebouwd volgens een vaste structuur afhankelijk van het landschapstype.

Onderstaande zijn kernwaarden en verdienen per landschapstype een nadere uitwerking.

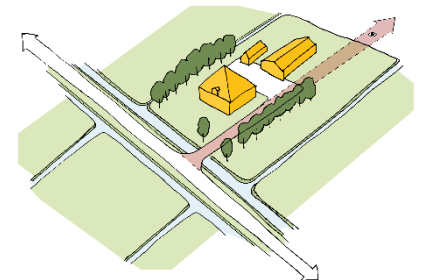
1. Traditionele erfindeling. Het stolpenerf wordt ingedeeld in een voorerf en een achtererf. De voorerf is de open en representatief. Over het voorerf heeft men vrij zicht op de representatieve voorgevel van de boerderij. Het voorerf wordt gebruikt voor sierperken, moestuin, bleekveld en boomgaard. Het voorerf loopt tot aan de achtergevel van de boerderij en is vrij van bouwwerken. Het achtererf begint direct achter de achtergevel en is praktisch en functioneel, daar vindt het arbeidsintensieve en gemengde gebruik plaats en daar staan de bijgebouwen. De bijgebouwen staan doorgaans met de nok haaks op de weg.



2. Gebouwen op het erf. De stolp is blikvanger en staat parallel aan de verkaveling, dus dat betekent soms schuin ten opzichte van de weg. De bijgebouwen staan achter of schuin achter de stolp en zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw (de stolp) in volume en architectonische vormgeving (sober en streekeigen).



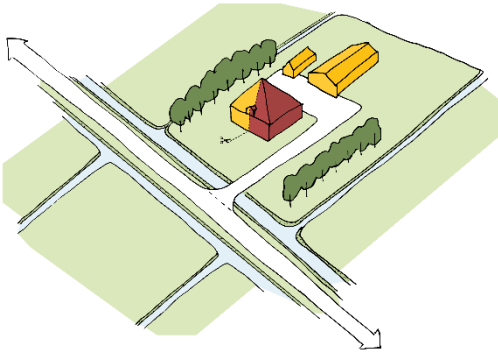
3. De toegang tot het erf bestaat uit één erfpad, soms over een brug. De entree wordt gemarkeerd door poortwachter(s) (bomen) en over het rechte erfpad is over het algemeen vrij zicht op het achterliggende landschap. Soms loopt het erfpad 'dood' op het bijgebouw. Afhankelijk van de streek heeft het erfpad aan weerszijde een bomenrij.



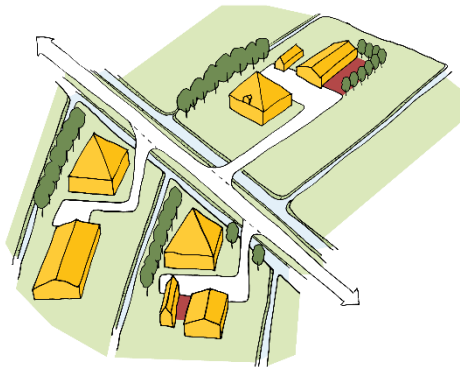
4. Afhankelijk van het landschapstype wordt het erf afgebakend door een sloot of greppel (is er geen wegsloot dan een haag langs het voorerf) en streekeigen erfbeplanting bestaande uit een bomenrij op de rand van het erf. In droogmakerijen staat de bomenrij rondom, op het veenweide erf is de achterzijde vrij van een bomenrij.
5. De streekeigen erfbeplanting is afhankelijk van het bodemtype en bestaat bijvoorbeeld uit: laanbomen, hakhoutbosje, solitaire bomen (op voor- of zijerf), hoogstamfruitboomgaard, leibomen, knotbomen, hagen, poortwachters, sierperken.

### Splitsen stolpenerf

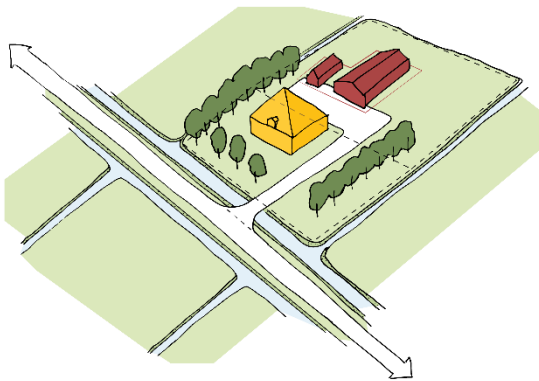
Bij het splitsen van een stolpboerderij in meerdere wooneenheden is het van belang dat het stolpenerf als één geheel intact blijft en dat het voorerf vrij blijft van bouwwerken, dus ook geen erfafscheidingen. Verder is het van belang dat het erf één inrit heeft en dat historische bijgebouwen (voor 1966) blijven gehandhaafd en waar mogelijk gebruikt.



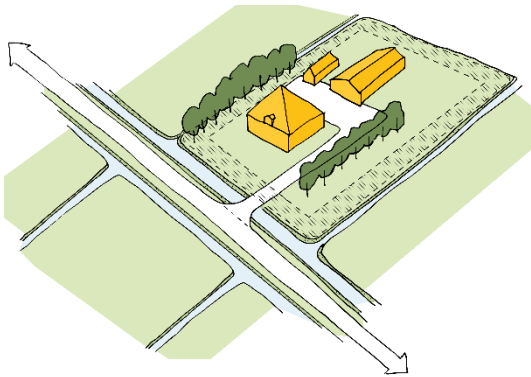
1. De stolpboerderij wordt verticaal gesplitst (dus geen splitsing in verdiepingen)



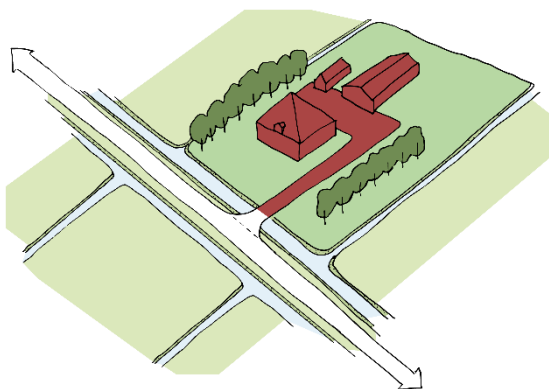
2. Parkeren wordt gemeenschappelijk en op het achtererf opgelost. Inpandig in een gemeenschappelijk bijgebouw of groen omzoomd.



3. Aantal en aantal vierkante meters bijgebouwen beperken. Bijgebouwen dienen geclusterd/gecombineerd te worden en op het achtererf geplaatst worden.



4. Bebouwingsvrije zone langs de erfrand van circa drie meter aanhouden.



5. Alleen hoogst noodzakelijke verharding. Het erf is voor tachtig procent onverhard.

### **Hoofdkarakteristieken van de stolp**

1. De hoofdvorm van een stolp bestaat uit een rechthoekige plattegrond met een piramidevormig dak.
2. De geslotenheid van de kap. De tegenstelling tussen open muurwerk en gesloten, massief dak behouden.
3. De logica van de stolp bestaande uit het representatieve verschil tussen de voorzijde (het woongedeelte) en de informele achterzijde (werkgedeelte) en die elementen die verwijzen naar de agrarische geschiedenis van het bouwwerk, zoals de afleesbaarheid van de positie van de dars en stallen.
4. De voorgevel heeft soms een topgevel, baksteen al dan niet in combinatie met hout, die representatief en rijk bewerkt is. De voorgevel is rijker dan de zij- en achtergevel, heeft een hogere en rijkere goot. Ter plaatse van de dars en stallen zitten kleine vensters. In de voorgevel bevindt zich altijd maximaal één woningtoegang.
5. Oorspronkelijke 'open-dicht' verhoudingen van de gevel zoveel mogelijk behouden.
6. Indien er meer ruimte nodig was dan werd de stolp uitgebreid met een extra vierkant, een overstek aan het vierkant, een staartstuk, een melklokaal of een klompenhosje. Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en zorgvuldig afgestemd op het bestaande hoofdgebouw.

### **Detaillering en materiaalgebruik**

1. Detaillering als gootlijsten, gootklossen, windveren, makelaars, kozijnen etc. zijn streekeigen en zorgvuldig gedetailleerd.
2. Streven naar handhaving van de bestaande kozijnindelingen.
3. Bij verbouw dient gebruikt te worden gemaakt van bestaande gevelopeningen of is sprake van respectvolle afstemming op het bestaande. Behoud van darsdeuren is zeer wenselijk, ook bij ander gebruik van de oorspronkelijke dars. Bij een eventuele plaatsing van een nieuwe glazen pui, deze achter de darsdeuren situeren.
4. Een dakkapel alleen op het voordakvlak vanuit de goot als een 'dakhuis' of op het achterdakvlak.
5. Dakramen beperken tot het hoogst noodzakelijke en aan de voorzijde laag in het dakvlak en niet boven elkaar.
6. Bij herstemming met meerdere woningen in de stolpboerderij wordt de kans op dakkapellen en dakramen groter, dit kan alleen worden voorkomen door de stolpboerderij aan te wijzen als gemeentelijk monument.
7. Gevels in traditioneel metselwerk en/of hout (topgevels of gevelvlakken van stalgedeelten). Aandacht voor passend voegwerk.
8. Het dak is bedekt met riet en/of keramische dakpannen. Riet alleen als dat oorspronkelijk ook was toegepast.
9. Het kleurgebruik is traditioneel, in gedekte tinten en passend in het landschap.
10. Nieuwe bijgebouwen hebben een ingetogen kleur- en materiaalgebruik.

## Bronnen

- Ervenhandboeken Landschap Noord-Holland
- Nota Uiterlijk van Bouwwerken gemeente Opmeer
- Omgevingsnota Beemster
- Welstandsnota Drechterland

Tekeningen: MOOI Noord-Holland