

# Bijlage 1

## Welstandscriteria Stolpen (welstandsnota Edam-Volendam 2017)

---

### 5.1.1 Stolpboerderijen

#### BESCHRIJVING

In de gemeente Edam-Volendam komen stolpboerderijen voor. Dit piramidevormige boerderijtype is specifiek Noordhollands en komt vanaf begin 17e eeuw in dit deel van Nederland voor. Tot in de 20e eeuw is dit type gebouwd. Het dankt zijn kenmerkende vorm aan het hooihuis (de 'tas') in het midden, met vier stijlen op de hoeken die het piramidevormige dak dragen. Om de tas heen liggen de stallen en de deel (de ruimte waar de wagens ingereden konden worden en het vee werd binnen-gevoerd). Het woonhuis is in principe eveneens onder het piramidevormig dak gebracht, maar in sommige gevallen naar voren gebouwd. De deeldeuren zijn soms hoger dan de gevel, waardoor een verhoging in het schuine dak ontstaat. In de gemetselde of houten buitenwanden van de stolp zitten ter plaatse van de deel en de stallen kleine(re) vensters. Het woonhuis heeft soms een topgevel van baksteen, al dan niet in combinatie met hout, die representatief en rijk bewerkt is. Ook de ingangspartij en de vensters van het woonhuis zijn vaak fraai bewerkt. Het dak is bedekt met dakpannen, al dan niet in combinatie met riet. Soms heeft het dak een 'spiegel', wanneer ter plaatse van het naar de weg gekeerde dakvlak het riet als decoratieve uitsparing is weggelaten en is ingevuld met dakpannen.

#### Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Stolpboerderijen zijn typisch voor Noord-Holland en komen buiten deze provincie nergens anders voor, enkele streken in Noord-Duitsland en Denemarken uitgezonderd. Zij zijn verbonden aan de agrarische geschiedenis van deze streek en zijn daarom van grote cultuurhistorische waarde. Omdat veel stolpboerderijen hun oorspronkelijke functie hebben verloren komen bouwaanvragen voor aanpassing van deze gebouwen veel voor. Omvorming tot woonhuis is gebruikelijk. 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 hoofdkarakteristieken van het gebouw.

Onder de hoofdkarakteristieken wordt in ieder geval verstaan de hoofdvorm, het representatieve verschil tussen het woonhuisgedeelte en de stallen/tas en die elementen die verwijzen naar de agrarische geschiedenis van het bouwwerk, zoals de deeldeur en stal/deelvensters. Ook de inrichting van het erf en het behoud van de solitaire positie van de stolp is belangrijk.

#### Welstandsniveau

#### BIJZONDER

Het welstandstoezicht moet een bijdrage leveren aan het maximaal behouden van de architectonische en culturele kwaliteiten van de stolp in de landschappelijke context. De opvallende ruimtelijke vorm, stijkenmerken en de positie van het gebouw in het landschap moeten voor de toekomst behouden blijven. Het bijzondere welstandsniveau vindt zijn beslag in (relatief) strenge criteria.

### De relatie met de omgeving

- 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;
- de bebouwing dient vrij op het erf te staan, enigszins teruggelegen van de straat;
- woningen zijn uitsluitend in de eerste bebouwingslijn toegestaan.

### Massa en opbouw

- de hoofdvorm, één lage begane-grondlaag plus piramidevormig dak, blijft gehandhaafd;
- de maat van de stolp is eveneens karakteristiek en varieert van klein, bij een plattegrond van 12 bij 12 meter, tot groot bij een plattegrond van 20 bij 20 meter;
- de dakhelling is minimaal 45 graden en het liefst steiler tot 56 graden;
- bijbehorende bouwwerken zijn in maatvoering ondergeschikt aan het hoofdvolume;
- bijbehorende bouwwerken dienen zich achter het hoofdgebouw te bevinden;
- bijgebouwen dienen vrij te staan van de overige gebouwen;
- de tegenstelling tussen het open muurwerk en het gesloten massieve dak moet behouden worden;
- grote ingrepen dienen zoveel mogelijk op één punt geconcentreerd te worden;
- een 'pronkgevel' met verhoogd middendeel alleen op de voorgevel toepassen;
- een dakkapel bij voorkeur alleen op de achtergevel plaatsen, deze dient ondergeschikt te zijn opgenomen in het dakvlak en gecentreerd geplaatst te worden op het dak;
- dakvensters en zonnecollectoren zijn toegestaan, mits opgenomen in het dakvlak en in het geval van rieten daken verzonken in het riet en mits de maat in verhouding staat tot het oppervlak van de kap en overige daarin aanwezige elementen;
- geen zonnecollectoren of zonnepanelen aan de voorkant;
- vlakke dakramen hebben een staande diagonaal en dienen op een rij te worden geplaatst (geen strookramen);
- kleine raampjes mogen verspreid in de kap liggen;
- loggia's zijn alleen aan de achterkant toegestaan;
- erkers aan de voorgevel niet toegestaan.



Een klassieke, zeer sober gedetailleerde stolp



Een pronkgevel met verhoogd middendeel

### **Detaillering, materiaal en kleurgebruik**

- bij restauratie/verbouwing dienen materialen zoveel mogelijk aan te sluiten bij de oorspronkelijke materialen (hout, betimmeringen, deuren, ramen, kozijnen, voegspecie als voor gevelstenen);
- het ouder maken van de stolp door het toevoegen van elementen of details die horen bij een voorbije stijlperiode en die nooit onderdeel van het gebouw geweest zijn, is ongewenst;
- de vorm van de ramen is bij voorkeur een diepliggend smal vlak met donkergetint glas;
- ramen zijn geplaatst in neggen;
- het toepassen van riet op een dak dat voor de restauratie met pannen was gedekt, is alleen toegestaan als bijvoorbeeld uit foto's blijkt dat oorspronkelijk ook riet was toegepast;
- de voorgevel heeft een rijker karakter dan zij- en achtergevel;
- het hoofdmateriaal van de voorgevel is baksteen in aardetinten of geel/oranje voor de details, al dan niet in combinatie met houten delen, andere materialen zijn hieraan ongeschikt en de dakbedekking bestaat uit dakpannen;
- niet toegestaan zijn: wit/grijze betonsteen/kalkzandsteen, beton, kunststof of aluminium beplating, kunststof kozijnen en deuren, rolluiken, spiegelen glas en vlakke plaatdeuren;
- signaalkleuren zijn niet toegestaan;
- extra aandacht is vereist voor: voordeuren, garagedeuren, gootbakken, boeiboorden, windveren, dakkapellen, kozijnen, hekwerk;
- een subtiel, maar waarneembaar reliëf in de gevel door middel van neggen, kozijnhout, onderdorpels, gootlijst et cetera, is gewenst;
- vensters dienen uitgevoerd te worden met stijlen en regels;
- raamkozijnen voorzien van raamhout en bij voorkeur van een wisseldorpel.