

Raadsvoorstel d.d. 16 februari 2026

Zaaknummer	Z-24-538358
Documentnummer	DOC-25-1124111
Onderwerp	Beleidsnotitie regels voor sloop van stolpboerderijen
Portefeuillehouder(s)	Jeroen Broeders
Samenvatting Met het vaststellen van de 'Beleidsnotitie regels voor sloop van stolpboerderijen' hebben we de mogelijkheid om een aanvraag tot sloop van cultuurhistorisch waardevolle stolpboerderijen te beoordelen middels een sloopvergunning. Parallel aan dit besluit leggen we een ontwerp-omgevingsplanwijziging ter inzage die aan de hand van de 'Beleidsnotitie regels voor sloop van stolpboerderijen' is opgesteld. Het wijzigingsbesluit voor de omgevingsplanwijziging kan alleen genomen worden onder voorbehoud dat deze beleidsnotitie wordt vastgesteld.	

**Raadsbesluit**

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van 16 februari 2026

Overwegende dat; Het wijzigingsbesluit gedelegeerd is aan het college.

besluit

1. De 'Beleidsnotitie regels voor sloop van stolpboerderijen' vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op

De griffier,

De voorzitter,

Raadsvoorstel d.d. 16 februari 2026

Ter besluitvorming

Aanleiding

In september 2024 heeft de gemeente Medemblik een voorbereidingsbesluit genomen om de sloop van stolpboerderijen in de ordes 1, 2 en 3 tegen te gaan. Dit voorbereidingsbesluit geldt voor een periode van anderhalf jaar en loopt ten einde in maart 2026. Het is de bedoeling dat de sloopbescherming wordt opgenomen in het nieuw te ontwikkelen stolpenbeleid om vervolgens het sloopvergunningsstelsel op te nemen in het omgevingsplan. Het vaststellen van een volledig stolpenbeleid met de opvolgende omgevingsplanwijziging zal echter niet voor het aflopen van het genoemde voorbereidingsbesluit gereed zijn. Om die reden kiest de gemeente ervoor om vooruitlopend op het stolpenbeleid de sloopbescherming van de orde 1, 2 en 3 naar voren te halen door middel van een omgevingsplanwijziging.

Voorgesteld besluit

1. De 'Beleidsnotitie regels voor sloop van stolpboerderijen' vast te stellen.

Beoogd resultaat

Wij geven uitvoering aan ons erfgoedbeleid. Met dit besluit voorkomen wij als gemeente dat de stolpen in de orde 1, 2 en 3 worden gesloopt, tenzij uit financieel of bouwkundig oogpunt niet anders kan.

Argumenten

1.1 We voorkomen de sloop van historische stolpen

De provincie Noord-Holland heeft met de stolpenwaarderingskaart alle stolpen in Noord-Holland geïndexeerd. Orde 1, 2 en 3 stolpen zijn daarbij als behoudens waardig aangemerkt (zie de beleidsnotitie voor verdere toelichting). Met deze sloopbescherming die de beleidsnotitie omhelst en die in het omgevingsplan moet worden opgenomen, proberen we deze groep stolpen dus te behouden. Bovendien helpt het instellen van een sloopvergunningsplicht ons het stolpenbestand te monitoren. We kunnen aanvragen toetsen en zo bijhouden hoeveel stolpen behouden blijven of ons daadwerkelijk ontvallen.



1.2 We kunnen het stolpenbestand monitoren

Het instellen van een sloopvergunningsplicht helpt ons het stolpenbestand te monitoren. We kunnen bijhouden hoeveel stolpen ons daadwerkelijk ontvallen of kunnen inzichtelijk maken welke stolpen beter beschermd zouden moeten worden door bijvoorbeeld bescherming in het omgevingsplan.

1.3 We sluiten hiermee aan op de breed gedragen ambitie om de Noord-Hollandse stolpen en stolpenstructuren te beschermen.

Samen met de Provincie Noord-Holland, de Noord-Hollandse gemeenten en de Boerderijstichting Noord-Holland zetten we ons in voor het behouden van de stolpen en stolpenstructuren. We werken aan een aanpak om bescherming op te nemen in ons ruimtelijk beleid. Een aantal omliggende gemeenten heeft reeds een sloopvergunningsplicht opgenomen. Dit is de minimale vorm van bescherming. Bij de gemeente Medemblik is dit nog niet het geval.

1.4 Het college is bevoegd om het omgevingsplan te wijzigen.

Door middel van het 'Delegatiebesluit Omgevingsplan gemeente Medemblik 2022' heeft de gemeenteraad de bevoegdheid tot het wijzigen van delen van het Omgevingsplan voor bepaalde gevallen gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders (B&W). Het delegatiebesluit is gebaseerd op artikel 2.8 van de Omgevingswet. Volgens artikel 1 lid 2 van het delegatiebesluit heeft het college de bevoegdheid om het omgevingsplan te wijzigen indien het wijzigingsbesluit in overeenstemming is met de door de raad vastgesteld beleid.

1.5 Het college de omgevingsplanwijziging laten vaststellen is sneller

Als de raad de omgevingsplanwijziging vaststelt, moet het ontwerp en de definitieve omgevingsplanwijziging twee keer naar het college én de raad. Bij elkaar opgeteld duren de termijnen hiervoor zo lang dat we de einddatum van de voorbescherming niet halen. Daarom stelt de raad nu een beleidsnotitie vast op basis waarvan het college de omgevingsplanwijziging doet. Dit scheelt termijnen in het bestuurlijk proces waardoor we die einddatum wel halen.

1.6 Het wijzigingsbesluit moet in overeenstemming zijn met door de raad vastgesteld beleid.

Om te voldoen aan artikel 1 lid 2 van het delegatiebesluit, moet er beleid zijn op basis waarvan de omgevingsplanwijziging wordt vastgesteld. Omdat er nog geen beleid is dat stolpen beschermt tegen sloop, moet eerst deze beleidsnotitie worden vastgesteld. Daarna kunnen we het wijzigingsbesluit voor de omgevingsplanwijziging delegeren aan het college. Deze inhoud van het wijzigingsbesluit komt overeen met de beleidsnotitie. Om het proces te versnellen, is de ontwerp-omgevingsplanwijziging voorafgaand aan de vaststelling van de beleidsnotitie ter inzage gelegd.



Kantttekeningen

1.1 Hiermee beschermen we de sloop van enkel de stolp, maar andere waarden van het complex blijven onbeschermd.

Bij het opstellen van het stolpenbeleid kijken we naar het geheel van de stolp en haar erf. Beleid hierop is complex en vraagt om nader onderzoek.

1.2 Met het besluit beperken we de eigenaren van in hun mogelijkheid tot het slopen van de stolp.

Waar een eigenaar voorheen slechts een sloopmelding kon doen voor een stolp zonder enige beschermingsstatus, moet men met het instellen van de sloopvergunningsplicht een omgevingsvergunning aanvragen met de activiteit sloop. Hierdoor kan de gemeente met een gedegen onderzoek de mogelijkheid toetsen en besluiten om een sloopvergunning te verlenen.

Financiën

Dit voorstel heeft mogelijk financiële consequenties voor de begroting. Het besluit kan namelijk leiden tot nadeelcompensatie. Het weigeren van een omgevingsvergunning voor de sloop van een stolp is als schadeveroorzakend besluit aangemerkt in Omgevingswet. Het is aan de initiatiefnemer om aannemelijk te maken dat er daadwerkelijke financiële schade is geleden door de weigering van de omgevingsvergunning. De vaststelling van de beschermingsregels zelf leidt overigens niet tot de mogelijkheid tot het succesvol kunnen instellen van een procedure voor nadeelcompensatie.

Juridische Zaken

Tegen het besluit tot vaststelling van het wijzigingsbesluit staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden kunnen dit doen binnen zes weken na de dag waarop het besluit tot vaststelling bekend is gemaakt. Een succesvol beroep kan leiden tot vernietiging of herstelopdrachten en daarmee tot vertraging van de beoogde planologische wijziging. De mogelijkheid van beroep is echter een regulier en voorzienbaar gevolg van de procedure tot wijziging van het omgevingsplan en vormt geen bijzonder risico voor dat besluit.

Uitvoering/evaluatie

Als de beleidsnotitie voor de bescherming van historische stolpen op 16 februari 2026 wordt vastgesteld, dient dit beleid voor 23 februari 2026 in werking te treden. Het college kan dan op 24 februari 2026 het wijzigingsbesluit voor de omgevingsplanwijziging nemen. Deze omgevingsplanwijziging treedt vervolgens op 30 maart 2026 in werking, precies voor het aflopen van de sloopbescherming. Op dat moment ontvangen de eigenaren een brief over het besluit. Eigenaren kunnen dan een aanvraag doen voor een sloopvergunning. Deze aanvraag wordt getoetst aan de voorwaarden uit de beleidsnotitie.

Het stolpenbeleid moet daarna nog wel worden uitgewerkt. Dit gaat in de loop van 2026 plaatsvinden. Zodra het stolpenbeleid is vastgesteld, gaat de sloopbescherming hier onderdeel



van uitmaken. De sloopbescherming vormt als het ware één hoofdstuk binnen het algehele stolpenbeleid.

Participatie

In het kader van het later vast te stellen stolpenbeleid vindt er participatie plaats met stolpeigenaren en belangenorganisaties. Zo worden stolpeigenaren uitgenodigd om een enquête in te vullen.

Communicatie

Onder de Omgevingswet geldt dat artikel 3.40 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is; het besluit treedt in werking zodra het is bekend gemaakt. Na vaststelling wordt het besluit gepubliceerd in het digitale gemeenteblad via de website officiëlebe bekendmakingen.nl en via de 'Landelijke voorziening beschikbaar stellen en bekendmaken' (LVBB) in het Omgevingsloket, onderdeel van het 'Digitaal stelsel Omgevingswet' (DSO).

Bijlagen

1. Beleidsnotitie regels voor sloop van stolpboerderijen (DOC-25-1123481)

Commissie d.d.

