# Nota Zienswijzen

## Wijziging omgevingsplan "Bescherming stolpboerderijen"



GEMEENTE Medemblik

# Inhoudsopgave


1. Aanleiding 3
   - 1.1 Procedure 3
   - 1.2 Leeswijzer
   - 1.3 Privacy

2. Zienswijzen 4

3. Ambtelijke wijzigingen 16

4. Conclusie 16

# 1. Aanleiding

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen op het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan “Bescherming stolpboerderijen” behandeld (met versienummer /akn/nl/act/gm0420/2020/omgevingsplan/nld@2025-12-17;09392378). Het ontwerp ziet op het wijzigen van het omgevingsplan waarmee de gemeente karakteristieke stolpboerderijen wenst te behouden en onnodige sloop wilt voorkomen. Met de wijziging wordt voorzien in een planologisch-juridisch kader die deze bescherming mogelijk maakt.

## 1.1 Procedure

Het college van burgemeester en wethouders heeft het ontwerp wijziging omgevingsplan ‘Bescherming stolpboerderijen’ gepubliceerd en met ingang van 22 december 2025 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Het ontwerp kon digitaal worden geraadpleegd op het omgevingsloket en op officielebekendmakingen.nl. De papieren versie kon worden ingezien op het gemeentehuis. Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon eenieder zienswijzen naar voren brengen. Er zijn elf zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn allen binnen de termijn ontvangen en zijn hiermee ontvankelijk.

## 1.2 Leeswijzer

De zienswijzen zijn opgenomen in de eerste kolom van de tabel in deze zienswijzennota. In de nota zijn de indieners van een zienswijze met een uniek postregistratienummer opgenomen. De zienswijzen zijn in deze nota samengevat en van commentaar voorzien in de tweede kolom. Ook is in deze tweede kolom aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het wijziging omgevingsplan.

## 1.3 Privacy

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens; naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In voorliggende nota wordt hieraan voldaan door natuurlijke personen die een zienswijze hebben gegeven niet bij naam, adres en woonplaats te noemen. Bij de natuurlijke personen worden de zaaknummers genoemd waaronder de zienswijzen zijn geregistreerd. Zodoende kunnen deze personen hun zienswijzen en de beantwoording daarvan terugvinden in de reactienota. Gemachtigden, rechtspersonen en bestuursorganen zijn niet geanonimiseerd weergegeven.

## 2. Zienswijzen en wijzigingen

Hieronder hebben wij de binnengekomen zienswijzen per punt cursief weergegeven. De beantwoording van ieder punt staat in de tweede kolom. In de laatste kolom staat of de zienswijze leidt tot aanpassing en op welke wijze dit gebeurt.

| 1. Zienswijze ontvangen op 27 januari 2026 geregistreerd onder nummer DOC-26-1151926, DOC-26-1151950, DOC-26-1153321 | |
|---|---|
| Zienswijze | Beantwoording |
| Ontevredenheid over wijze van communiceren met en het betrekken van eigenaren. Om de stolpen daadwerkelijk te beschermen, is het essentieel dat de gemeente een verbindende factor is en samenwerkt met de eigenaren. | De gemeente had dit onderdeel graag samen met het brede stolpenbeleid willen voorleggen waar participatie met eigenaren en belanghebbenden onderdeel van is. Samenwerking met de eigenaren/belanghebbenden is daarin van groot belang. |
| Verkeerssituatie Kerkstraat in Wognum (snelheid en zwaar verkeer) | Dit is niet relevant voor de betreffende omgevingsplanwijziging. |
| Demping sloot met als gevolg ongelijke gronden | Dit is niet relevant voor de betreffende omgevingsplanwijziging. |
| In artikel 8.4 is niet duidelijk omschreven wat onderhoud en herstel precies betekent. | De gemeente neemt de zienswijze over. Ter verduidelijking van het begrip onderhoud en herstel wordt bij artikel 8.4 in de artikelsgewijze toelichting nader omschreven wat onder gewoon onderzoek en herstel wordt verstaan. |
| Hoe wordt er met inachtneming van privacy gehandhaafd? | Handhaving zal plaatsvinden via de reguliere inzet, beleid en capaciteit. Bouw- en woningtoezicht kan handhavend optreden, net zoals bij andere overtredingen. Daarbij moet ook de privacywetgeving in acht genomen worden. |
| Hoe wordt de deskundigheid van de opstellers van een bouwkundig rapport geborgd? | In het kader van het verder uit te werken integrale stolpenbeleid wordt onderzocht hoe de deskundigheid van bouwkundige rapporten kwalitatief kan worden geborgd. Daarbij wordt onder meer gekeken naar het werken met een keurmerk of aansluiting zoeken bij een erkend netwerk. |
| De mogelijkheid voor het plaatsen van ramen en zo op een creatieve manier woningen te creëren wordt met de voorgestelde wijziging ondermijnd. | De focus van de voorgestelde wijziging ligt op de vorm van de stolp en de inrichting van het erf, niet op de ramen. Sloop gaat namelijk niet over het plaatsen van extra ramen. |

| | |
|---|---|
| Bij sectie 1.1 'Aanleiding en doel' ontbreekt de aanleiding. Bij projectontwikkeling zou de gemeente als doel kunnen stellen dat de stolpen behouden blijven. | Het is een goede suggestie om als doel te stellen dat stolpen behouden blijven bij projectontwikkeling. Verder kan de aanleiding bij het integrale stolpenbeleid onder het kopje 'Aanleiding en doel' verder omschreven worden. |
| Ontbreken richtlijnen Provincie Noord-Holland (opgesteld door MNH) en het gemeentelijk beleid lijkt haaks te staan op dat advies. De vraag speelt of de gemeente de richtlijnen van de Provincie Noord-Holland selectief heeft overgenomen en met mogelijk eigen financieel voordeel en met weinig oog voor de stolp. | De richtlijnen zijn door de Provincie ter inspiratie aangeboden aan de gemeenten. Het is aan de gemeenten om verder beleid op te stellen. In de huidige omgevingsplanwijziging is een deel van de richtlijnen opgenomen. De bepaling dat historische stolpboerderijen (gebouwd voor 1966) behoudens waardig zijn is daarvan de belangrijkste. De andere richtlijnen worden overwogen in het integrale stolpenbeleid. |
| **Conclusie: De begrippen 'onderhoud en herstel' bij artikel 8.4 worden verduidelijkt in het ontwerp omgevingsplan** | |

| 2. Zienswijze ontvangen op 7 januari 2026 geregistreerd onder nummer DOC-26-1141969, DOC-26-1141671, DOC-26-1145505 , DOC-26-1149259, DOC-26-1149262, DOC-26-1149262 | |
|---|---|
| Zienswijze | Beantwoording |
| Ons inziens voldoet onze stolp niet aan de omschrijving van orde 2 omdat architectuurhistorisch niet van toepassing is op een pand dat in het begin van de 90'er jaren een compleet ander aangezicht kreeg, en wel aan alle zijden. De stolp is als stolp nog goed herkenbaar maar heeft qua exterieur en interieur niets meer met het agrarisch verleden te maken en is dus niet als zodanig meer herkenbaar.<br>Samengevat willen wij eigenlijk stellen dat wij ons niet aangesproken voelen door uw schrijven | Historische stolpboerderijen en hun bijgebouwen die zijn gebouwd tot 1966 worden door de gemeente Medemblik aangemerkt als 'karakteristiek' en in beginsel behoudenswaardig. Het jaartal 1966 wordt gebruikt omdat dit over algemeen gezien wordt als het eind van de Wederopbouwperiode en min of meer het eind van de bouw van stolpboerderijen voor agrarisch gebruik. Bij het bepalen van de reikwijdte van deze aanmerking heeft de gemeente de door de provincie Noord-Holland opgestelde waarderingskaart voor stolpboerderijen als inspiratiedocument gehanteerd. De provincie heeft alle historische stolpboerderijen tot 1966 als even belangrijk en behoudenswaardig aangemerkt. Uw pand valt daar ook onder. De provincie maakt hierbij geen onderscheid tussen orde 1, 2 of 3 stolpen. Niet de orde, maar het bouwjaar (voor 1966) is dus bepalend voor de aanwijzing van behoudens waardige stolpboerderijen. Een ordewijziging heeft dan ook geen invloed op dit besluit. |

| | |
|---|---|
| | Dat uw stolp tot de groep beschermde stolpboerderijen wordt gerekend betekent overigens niet dat sloop te allen tijde uitgesloten is. U kunt hiervoor een vergunning aanvragen. Tijdens de vergunningaanvraag beoordelen we of er bij sloop behoudens waardige elementen verloren gaan. Is dit niet het geval, dan wordt de sloopvergunning verleend. |
| **Conclusie: Zienswijze heeft geen wijzigingen tot gevolg** | |

| 3. Zienswijze ontvangen op 18 januari 2026 geregistreerd onder nummer DOC-26-600240 | |
|---|---|
| Zienswijze | Beantwoording |
| Verzoek om betreffende stolp buiten het ontwerpbesluit te laten en de voorgenomen regeling in het omgevingsplan niet van toepassing te verklaren op het perceel. Dit vanwege het ontbreken van een (eerdere) aanwijzing als stolpboerderij/karakteristiek erfgoed, waardoor een zwaardere motiveringsplicht zou gelden. | Historische stolpboerderijen en hun bijgebouwen die zijn gebouwd tot 1966 worden door de gemeente Medemblik aangemerkt als 'karakteristiek' en in beginsel behoudenswaardig. Het jaartal 1966 wordt gebruikt omdat dit algemeen gezien wordt als het eind van de Wederopbouwperiode en min of meer het eind van de bouw van stolpboerderijen voor agrarisch gebruik. Bij het bepalen van de reikwijdte van deze aanmerking heeft de gemeente de door de provincie Noord-Holland opgestelde waarderingskaart voor stolpboerderijen als inspiratiedocument gehanteerd. De provincie heeft alle historische stolpboerderijen tot 1966 als even belangrijk en behoudenswaardig aangemerkt. Uw pand valt binnen deze categorie. Voor deze waardering van behoudenswaardigheid wordt geen onderscheid gemaakt tussen stolpen van orde 1, 2 of 3. Niet de orde, maar het bouwjaar (voor 1966) is dus bepalend voor de aanwijzing van behoudens waardige stolpboerderijen. Een ordewijziging heeft dan ook geen invloed op dit besluit.<br><br>Ten aanzien van stolpen die in orde 3 zijn opgenomen, klopt het dat hierbij de aanduiding ‘nader onderzoek gewenst’ is opgenomen. Dit komt doordat deze stolpen sterk variëren in architectuurhistorische waarde, gaafheid en herkenbaarheid. Nader onderzoek kan ertoe leiden dat een |

| | |
|---|---|
| | stolp wordt ingeschaald in een hogere orde (1 of 2), bijvoorbeeld vanwege een bijzonder interieur, een waardevolle vierkantsconstructie of andere cultuurhistorische kenmerken die niet direct zichtbaar waren. De orde kan echter niet naar beneden worden bijgesteld, aangezien de lagere ordes (4 t/m 7) uitsluitend betrekking hebben op na 1966 gebouwde nieuwbouwstolpen. |
| **Conclusie: Zienswijze heeft geen wijzigingen tot gevolg** | |

| 4. Zienswijze ontvangen op 7 januari 2026 geregistreerd onder nummer DOC-26-1153766 | |
|---|---|
| Zienswijze | Beantwoording |
| Er vinden verzakkingen plaats, vermoedelijk als gevolg van een lager grondwaterpeil dat het Hoogheemraadschap hanteert. Wanneer als gevolg hiervan sloopwerkzaamheden moeten worden verricht, moet door deze regels van de gemeente ook nog voor een vergunning worden betaald. De stolpeigenaar wordt door acties van de overheid zodoende op dubbele kosten gejaagd. Enige coulance zou daarom op zijn plaats zijn. | Een relatie tussen het grondwaterpeil en verzakkingen is niet aangetoond. Bij het opstellen van het stolpenbeleid wordt gekeken naar financiële tegemoetkoming en stimuleringsmaatregelen om te compenseren voor de extra kosten die met de instandhouding van een historische stolp gemoeid zijn. Kosten als gevolg van verzakkingen vallen niet onder deze regeling. |
| **Conclusie: Zienswijze heeft geen wijzigingen tot gevolg** | |

| 5. Zienswijze ontvangen op 8 januari 2026 geregistreerd onder nummer DOC-26-1153792 | |
|---|---|
| Zienswijze | Beantwoording |
| De indiener beschouwt de eigen stolp helemaal niet als karakteristiek en vraagt zich af of de waardering die aan deze stolp gegeven is nog kan worden aangepast. | Historische stolpboerderijen en hun bijgebouwen die zijn gebouwd tot 1966 worden door de gemeente Medemblik aangemerkt als 'karakteristiek' en in beginsel behoudenswaardig. Het jaartal 1966 wordt gebruikt omdat dit algemeen gezien wordt als het eind van de Wederopbouwperiode en min of meer het eind van de bouw van stolpboerderijen voor agrarisch gebruik. Bij het bepalen van de reikwijdte van deze aanmerking heeft de gemeente de door de provincie Noord-Holland opgestelde waarderingskaart voor stolpboerderijen als inspiratiedocument gehanteerd. De provincie heeft alle historische stolpboerderijen tot 1966 als even belangrijk en behoudenswaardig aangemerkt.<br><br>In deze waardering wordt geen onderscheid gemaakt tussen orde 1, 2 of 3 voor de toepassing van gemeentelijke bescherming. Niet de orde, maar het bouwjaar (voor 1966) is dus bepalend voor de aanwijzing van behoudens waardige stolpboerderijen. Een wijziging van de orde heeft dan ook geen effect op dit besluit.<br><br>Voor orde 3 geldt overigens dat nader onderzoek er uitsluitend toe kan leiden dat een pand in een hogere orde wordt geplaatst; een lagere indeling (orde 4 t/m 7) is niet mogelijk, omdat deze uitsluitend betrekking hebben op na 1966 gerealiseerde nieuwbouwstolpen. |
| **Conclusie: Zienswijze heeft geen wijzigingen tot gevolg** | |

| 6. Zienswijze ontvangen op 8 januari 2026 geregistreerd onder nummer DOC-26-1153804 | |
|---|---|
| Zienswijze | Beantwoording |
| Indiener zegt dat zijn woning helemaal geen stolpboerderij is en vraagt of zijn woning uit de lijst met beschermde panden verwijderd kan worden. | Volgens de provinciale stolpenwaarderingskaart, die is opgesteld na een zorgvuldig historisch onderzoek, behoort uw pand tot de groep historische stolpboerderijen die als karakteristiek en behoudenswaardig worden beschouwd. De gemeente ziet geen aanleiding om hiervan af te wijken, omdat de provinciale beoordeling deskundig is onderbouwd en uw pand ook de uiterlijke kenmerken heeft van een stolp. |
| **Conclusie: Zienswijze heeft geen wijzigingen tot gevolg** | |

| 7. Zienswijze ontvangen op 27 januari 2026 geregistreerd onder nummer DOC-26-1152206 | |
|---|---|
| Zienswijze | Beantwoording |
| De omschrijving sluit niet aan bij de feitelijke situatie;<br>- Het pand heeft nog een agrarische functie en is nooit herbestemd<br>- Het pand beschikt niet meer over een woonfunctie of huisnummer<br>- De inrichting is afgestemd op de agrarische bedrijfsvoering<br>- Diverse karakteristieke elementen zijn verdwenen zoals twee ramen voorzijde, oorspronkelijke zijdeur en de indeling van de stolp | U geeft aan dat de omschrijving in het ontwerpbesluit niet aansluit bij de feitelijke situatie van uw pand, onder andere omdat het nog een agrarische functie heeft, nooit is herbestemd, niet langer over een woonfunctie of huisnummer beschikt en omdat diverse oorspronkelijke elementen zijn verdwenen.<br><br>De waardering die aan uw stolp gegeven is, heeft in de eerste plaats uitsluitend betrekking op de cultuurhistorische betekenis van het stolptype, niet op het (al dan niet agrarische) gebruik of op het feit of een stolp een woon-, bedrijfs- of gemengde functie heeft.<br><br>Historische stolpboerderijen en hun bijgebouwen die zijn gebouwd tot 1966 worden door de gemeente Medemblik aangemerkt als 'karakteristiek' |

| | |
|---|---|
| | en in beginsel behoudenswaardig. Het jaartal 1966 wordt gebruikt omdat dit algemeen gezien wordt als het eind van de Wederopbouwperiode en min of meer het eind van de bouw van stolpboerderijen voor agrarisch gebruik. Bij het bepalen van de reikwijdte van deze aanmerking heeft de gemeente de door de provincie Noord-Holland opgestelde waarderingskaart voor stolpboerderijen als inspiratiedocument gehanteerd. De provincie heeft alle historische stolpboerderijen tot 1966 als even belangrijk en behoudenswaardig aangemerkt. Niet de orde, maar het bouwjaar (voor 1966) is dus bepalend voor de aanwijzing van behoudens waardige stolpboerderijen. Ook uw pand valt binnen deze categorie. Een eventuele ordewijziging heeft geen invloed op deze beschermingsstatus. |
| Het volledige pand inclusief later aangebouwde bijgebouwen zijn aangeduid als behoudenswaardig, Echter zijn de bijgebouwen aantoonbaar na 1970 gebouwd. Verzoek is om deze uit te sluiten van de beschermingsstatus. | Het klopt inderdaad dat de stallen achter de stolp niet historisch en in de context van dit besluit niet behoudenswaardig zijn. Bij het definitieve wijzigingsbesluit zullen wij de locatieaanduiding aanpassen zodat alleen de stolp hierbinnen valt. |
| **Conclusie: Locatieaanduiding wordt bij het definitieve wijzigingsbesluit aangepast.** | |

| 8. Zienswijze ontvangen op 28 januari 2026 geregistreerd onder nummer DOC-26-1152976 | |
|---|---|
| Zienswijze | Beantwoording |
| De huidige waardering in orde 2 (hoge waarde/karakteristiek) is gebaseerd op uiterlijke kenmerken en detailleringen die niet authentiek zijn. Deze elementen zijn na het jaar 2000, naar persoonlijke smaak, aangebracht tijdens diverse moderniseringen en aanpassingen. Volgens de richtlijnen van de Stolpenwaarderingskaart horen panden met dergelijke moderne aanpassingen en een gewijzigde detaillering thuis in orde 3. | Met dit besluit worden historische stolpboerderijen en hun bijgebouwen die zijn gebouwd tot 1966 door de gemeente Medemblik aangemerkt als 'karakteristiek' en in beginsel behoudenswaardig. Het jaartal 1966 wordt gebruikt omdat dit over algemeen gezien wordt als het eind van de Wederopbouwperiode en min of meer het eind van de bouw van stolpboerderijen voor agrarisch gebruik. Bij het bepalen van de reikwijdte van deze aanmerking heeft de gemeente de door de provincie Noord-Holland opgestelde waarderingskaart voor stolpboerderijen als inspiratiedocument gehanteerd. De provincie heeft alle historische stolpboerderijen tot 1966 als even belangrijk en behoudenswaardig aangemerkt. Er wordt daarbij geen onderscheid gemaakt tussen orde 1, 2 |

| | |
|---|---|
| | of 3. Niet de orde, maar het bouwjaar (voor 1966) is dus bepalend voor de aanwijzing van behoudens waardige stolpboerderijen. Uw pand valt binnen deze categorie. Een eventuele wijziging van orde 2 naar orde 3 heeft daarmee geen invloed op de beschermingsstatus. |
| De Categorie 2-status legt een onredelijke financiële en administratieve druk op mij als bewoner. Toekomstige verduurzaming en noodzakelijk onderhoud worden hierdoor onnodig vertraagd en verzwaard door verplichte erfgoedadviezen en extra materiaaleisen, zonder dat er een reële historische waarde tegenover staat | Wij begrijpen dat u aangeeft dat een vergunningsplicht voor sloop in de toekomst financiële gevolgen kan hebben. Bij het opstellen van het bredere stolpenbeleid wordt daarom nadrukkelijk gekeken naar tegemoetkomingen en stimuleringsmaatregelen om eigenaren te ondersteunen bij de instandhouding van historische stolpen. |
| Ondanks herhaalde verzoeken is het waarderingsblad (de reden stellende omschrijving) niet door de gemeente Medemblik verstrekt. Het is onbehoorlijk om een bezwaartermijn te laten lopen terwijl de essentiële onderbouwing voor de burger niet opvraagbaar is. | De onderbouwing voor de stolpenwaarderingskaart is te vinden op de website van de provincie Noord-Holland. Hier wordt ook naar verwezen in de motivering van het ontwerp-wijzigingsbesluit. |
| **Conclusie: Zienswijze heeft geen wijzigingen tot gevolg** | |

| 9. Zienswijze ontvangen op 29 januari 2026 geregistreerd onder nummer DOC-26-1153930 | |
|---|---|
| Zienswijze | Beantwoording |
| Het opleggen van een dergelijke beschermingsstatus vormt een ingrijpende beperking van ons eigendomsrecht en heeft directe gevolgen voor het gebruik, onderhoud en de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van onze boerderij. Daarbij vinden wij het zorgelijk dat deze bescherming wordt overwogen zonder dat bij u voldoende bekend lijkt te zijn in welke staat onze boerderij verkeert en welke ingrijpende wijzigingen in het verleden zijn doorgevoerd. Desondanks worden ons wel beperkingen opgelegd. | De stolpboerderij is een kenmerkend Noord-Hollands gebouwtype en komt niet alleen binnen onze gemeentegrenzen voor. Om deze gebouwen op een eenduidige manier te kunnen waarderen, heeft de provincie Noord-Holland een uitgebreid onderzoek uitgevoerd naar de historische waarde van stolpboerderijen. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in de stolpenwaarderingskaart. Deze kaart is door de gemeente als inspiratiebron gebruikt voor dit besluit. In dit overzicht zijn alle onbeschermde, vóór 1966 gebouwde stolpboerderijen als karakteristiek en daarmee behoudenswaardig aangemerkt. Het jaartal 1966 wordt gebruikt omdat dit over algemeen gezien wordt als het eind van de Wederopbouwperiode en min of meer het eind van de bouw van |

| | |
|---|---|
| | stolpboerderijen voor agrarisch gebruik. Uw boerderij valt binnen deze categorie. De provincie maakt in deze waardering geen onderscheid tussen stolpen van orde 1, 2 of 3. Niet de orde, maar het bouwjaar (voor 1966) is dus bepalend voor de aanwijzing van behoudens waardige stolpboerderijen. Een eventuele wijziging van de orde heeft dan ook geen invloed op dit besluit.<br><br>Overigens klopt het dat voor stolpboerderijen in orde 3 is aangegeven dat 'nader onderzoek gewenst is'. Dit komt doordat deze groep stolpen qua architectuurhistorische waarde, gaafheid en herkenbaarheid sterk uiteenloopt. Nader onderzoek kan ertoe leiden dat een stolp uit orde 3 alsnog in orde 1 of 2 terechtkomt, bijvoorbeeld vanwege een bijzonder interieur, een waardevolle vierkantsconstructie of andere cultuurhistorische kenmerken die in het eerste onderzoek niet zichtbaar waren. Een lagere waardering is echter niet mogelijk, omdat de ordes 4 t/m 7 alleen betrekking hebben op na 1966 gebouwde nieuwbouwstolpen. Uw boerderij blijft daarmee altijd binnen de categorie historische stolpen vallen. |
| Onze boerderij is na 1966 meerdere malen verbouwd en bevindt zich niet meer in de oorspronkelijke staat. Naar onze mening kan deze daarom niet worden aangemerkt als karakteristieke stolpboerderij. Daarnaast is de gehele boerderij, in combinatie met de loopstal, aangemerkt als categorie 3. Gezien de omvang en aard van de verbouwingen plus de aanmerking van alle gebouwen vinden wij deze classificatie opmerkelijk en niet in overeenstemming met de feitelijke situatie. | Het klopt inderdaad dat de stallen achter de stolp en het staartstuk niet historisch en in de context van dit besluit niet behoudenswaardig zijn. Bij het definitieve wijzigingsbesluit zullen wij de locatieaanduiding aanpassen zodat alleen de stolp en het staartstuk hierbinnen vallen. |

| | |
|---|---|
| Wij zijn derhalve van mening dat het opleggen van een beschermingsstatus op onze boerderij niet gerechtvaardigd is. Indien u desondanks besluit deze bescherming door te voeren, gaan wij ervan uit dat dit uitsluitend kan plaatsvinden met een passende en volledige financiële compensatie voor alle beperkingen en kosten die hieruit voortvloeien inclusief onze eigen besteedde uren. | Bij het opstellen van het stolpenbeleid wordt gekeken naar financiële tegemoetkoming en stimuleringsmaatregelen om te compenseren voor de extra kosten die met de instandhouding van een historische stolp gemoeid zijn. |
| **Conclusie: Locatieaanduiding wordt bij het definitieve wijzigingsbesluit aangepast.** | |

| 10. Zienswijze ontvangen op 30 januari 2026 geregistreerd onder nummer DOC-26-1153955, DOC-26-1155078 | |
|---|---|
| Zienswijze | Beantwoording |
| Dit besluit werkt kosten verhogend voor eigenaars van stolpboerderijen. Als de gemeente graag ziet dat de stolpboerderijen bestaan blijven is het vooral zaak om het goedkoper te maken in plaats van duurder. Wij willen baas van onze eigen stolpboerderij blijven en gaan daarom niet akkoord met deze ontwerp wijziging omgevingsplan bescherming stolpboerderijen. | Wij begrijpen dat de aanwijzing als 'beschermde stolpboerderij' gevolgen kan hebben voor de kosten die gepaard gaan met het onderhoud en de instandhouding van uw pand. Tijdens de totstandkoming van het stolpenbeleid wordt daarom nadrukkelijk gekeken naar de mogelijkheden voor financiële ondersteuning en stimuleringsmaatregelen om eigenaren van historische stolpen te compenseren voor deze extra lasten. |
| **Conclusie: Zienswijze heeft geen wijzigingen tot gevolg** | |

| 11. Zienswijze ontvangen op 1 februari 2026 geregistreerd onder nummer DOC-26-1155104 | |
|---|---|
| Zienswijze | Beantwoording |
| Het huidige omgevingsplan biedt al voldoende mogelijkheden om tot een vorm van gewenste regulering (en dus bescherming) van historische stolpboerderijen te komen. | De bestaande planregels bieden onvoldoende mogelijkheden om ongewenste sloop van de waardevolle stolpboerderijen tegen te gaan. Dit kan ertoe leiden dat stolpboerderijen verdwijnen die de gemeente vanuit cultuurhistorisch en ruimtelijk oogpunt wil behouden. Daarom wordt in het (definitieve) omgevingsplan, een aanvullende regeling opgenomen. De |

| | |
|---|---|
| | regeling introduceert een toets moment, zodat kan worden beoordeeld of behoud van de stolpboerderij, gelet op de bouwkundige staat en de betrokken belangen, mogelijk en wenselijk is. |
| • De gemeente moet rekening houden met de waarde van vastgoed dat als onderpand dient voor een hypotheek.<br>• Het staat de gemeente niet vrij om deze geldende regels zonder meer aan te passen en hiervoor nieuw beleid op te stellen.<br>• Voorts lijkt te worden gesteld dat het plan niet voorziet in een goede ruimtelijke ordening. een goede milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden | De omstandigheid dat op onroerende zaken hypotheekrechten rusten, vormt binnen dit wettelijk kader geen afzonderlijk toetsingscriterium. De verhouding tussen eigenaar en hypotheekhouder betreft een privaatrechtelijke rechtsverhouding.<br><br>De Omgevingswet verplicht het bestuursorgaan niet om bij het vaststellen van regels in het omgevingsplan de waarde van met een hypotheek bezwaarde onroerende zaken als afzonderlijk te beschermen belang te betrekken.<br><br>Voor zover wordt gesteld dat de gemeente niet bevoegd zou zijn regels te stellen die mogelijk invloed hebben op de waarde of gebruiksmogelijkheden van gronden en bouwwerken, geldt dat het omgevingsplan juist het instrument is waarmee dergelijke gebruiks- en bouwmogelijkheden worden gereguleerd. Daarbij worden de betrokken belangen afgewogen.<br><br>In de toelichting bij het plan is gemotiveerd waarom de gekozen regeling bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (voorheen goede ruimtelijke ordening) en aan de doelen van de Omgevingswet. |
| De terinzagelegging tijdens de vakantieperiode (kerst) is in strijd met de geldende afspraken tussen college en raad. | Met een inzagetermijn van 6 weken wordt al rekening gehouden met eventuele vakantieperiodes van één of twee weken. |
| **Conclusie: Zienswijze heeft geen wijzigingen tot gevolg** | |

## 3. Ambtelijke wijzigingen

- De formulering van de motivering onder 2.1 is tekstueel aangepast om beter tot uitdrukking te laten komen dat de gemeente een zelfstandige beleidsafweging heeft gemaakt, namelijk het beschermen van historische stolpboerderijen die tot 1966 zijn gebouwd. De eerdere formulering kon de indruk wekken dat de gemeente de provinciale systematiek volgde; de herformulering maakt duidelijk dat de gemeente de provinciale kaders weloverwogen als inspiratie heeft gebruikt en daar haar eigen gemeentelijke keuze op heeft gebaseerd. Tevens is in dat kader onder 3.3.1 een aanvulling opgenomen, waarin is verduidelijkt dat de gemeente door haar ingenomen standpunt met deze omgevingsplanwijziging opvolging geeft aan het provinciaal beleid. Daarnaast is elders in de tekst op punten de verwijzing naar de ordes van stolpboerderijen vervangen door de term karakteristieke stolpboerderijen in het kader van helderheid. Deze aanpassingen zijn redactioneel van aard en hebben geen inhoudelijke gevolgen voor de reikwijdte of werking van de regeling.

- In de motivering zijn tekstuele aanpassingen doorgevoerd. Deze wijzigingen hebben geen juridische of inhoudelijke gevolgen voor de regeling. Het betreft (i) het schrappen van het woord ‘voorgenomen’ waar werd gesproken over een ‘voorgenomen wijziging’, (ii) de toevoeging van een toelichting in paragraaf 1.2, waarin wordt vermeld dat het omgevingsplan inmiddels tevens voorziet in een regeling voor de gebiedsontwikkeling ‘Wilgenrak’, en (iii) is de datum van de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening NH2022 geactualiseerd onder subparagraaf 3.1.1.

- In de motivering is tevens toegevoegd dat het met deze wijziging samenhangend beleidsstuk is vastgesteld door de gemeenteraad op 19 februari 2026;

## 4. Conclusie

De ingediende zienswijzen leiden ter verduidelijking van de begrippen ‘onderhoud en herstel’ bij artikel 8.4 tot een aanpassing in de regels van de omgevingsplanwijziging. Daarnaast wordt voor twee locaties de geografische aanduiding aangepast. Voor het overige en alles afwegende weegt bescherming van de historische stolpboerderij zwaarder dan de individuele belangen van de indieners van de zienswijzen.