Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Zaaknummer	Z-25-594824
Documentnummer	DOC-26-1151719
Naam commissielid	D. Venema
Fractie	Hart voor Medemblik
Onderwerp	Commissievragen HvM raadscie. 2-2 agendapunt 10.1 Beleidsnotitie regels voor sloop van stolpboerderijen
Datum waarop de vraag is gesteld	26 januari 2026

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur voorafgaand aan de commissievergadering.

Portefeuillehouder	Jeroen Broeders
Afdeling	Ruimte

1.	Zijn er of komen er financiële ondersteuningsmaatregelen (subsidies, fondsen, tegemoetkomingen) voor eigenaren die worden geconfronteerd met hoge onderzoekskosten maar uiteindelijk geen sloopvergunning krijgen?
antwoord	Het college onderzoekt met het aanstaande stolpenbeleid de mogelijkheid om planologische vrijheid te bieden die van diens aard zijn dat het ook financiële voordelen heeft. Daarnaast wordt onderzocht of een vorm van subsidie tot de mogelijkheden behoort.
2.	Hoe gaat het college om met stolpeigenaren die de onderzoekskosten niet kunnen dragen?
Antwoord	Het doel van deze beleidsnotitie is om historische stolpen te behouden. Zoals aangegeven bij vraag 1, gaan we nog onderzoeken of we stolpeigenaren tegemoet kunnen komen bijvoorbeeld als zij besluiten niet tot sloop over te gaan. Behoud wordt daarmee dus gestimuleerd, terwijl sloop met deze beleidsnotitie wordt ontmoedigd.
3.	Hoe verhoudt dit beleid zich tot het uitgangspunt van de Omgevingswet om regels eenvoudig, voorspelbaar en uitvoerbaar te houden voor initiatiefnemers?
Antwoord	Het college omarmt het uitgangspunt van de Omgevingswet om regels eenvoudig, voorspelbaar en uitvoerbaar te houden. Dit uitgangspunt betekent alleen niet dat er geen beschermende regels meer mogen worden gesteld. De Omgevingswet biedt gemeenten juist de ruimte om cultuurhistorisch erfgoed te beschermen. Het opnemen, of wel voortzetten, van een vergunningsplicht voor de sloop van waardevolle stolpboerderijen, met bijvoorbeeld daarbij de verplichting tot het overleggen van een onafhankelijk bouwkundig rapport, is niet een disproportionele maatregel. De aan te leveren informatie is noodzakelijk om zorgvuldig te kunnen beoordelen of behoud en herstel in redelijkheid mogelijk zijn, gelet op het onomkeerbare karakter van sloop en het maatschappelijke belang van behoud van erfgoed.

	Door duidelijke en objectieve criteria op te nemen voor de sloop van waardevolle stolpen, blijft de besluitvorming voorspelbaar en transparant. Hiermee wordt de rechtszekerheid tot waar mogelijk geborgd en wordt willekeur voorkomen. De gekozen regels vormen een zorgvuldige balans tussen bescherming van cultuurhistorische waarden en de genoemde doelstellingen van de Omgevingswet.
4.	Hoe wordt geborgd dat eigenaren vooraf voldoende duidelijkheid krijgen over de financiële en procedurele consequenties voordat zij een aanvraag indienen?
Antwoord	Het college hecht grote waarde aan voorspelbaarheid en transparantie richting haar inwoners. Daarom worden de vergunningsplicht en bijbehorende eisen duidelijk vastgelegd in het omgevingsplan en actief gecommuniceerd. Daarnaast bieden wij de mogelijkheid tot het voeren van vooroverleg. In combinatie met het zelfstandig kunnen opvragen van offertes voor het vereiste bouwkundig rapport, krijgen initiatiefnemers vooraf inzicht in zowel de procedurele als de financiële consequenties van een aanvraag. Hierdoor ontstaat duidelijkheid aan de voorkant en kunnen eigenaren weloverwogen besluiten nemen, wat bijdraagt aan een zorgvuldig en betrouwbaar vergunningenproces.
5.	Kan het college inzicht geven in de kosten die een initiatiefnemer moet maken bij het aanvragen van een sloopvergunning voor een stolpboerderij, waaronder legeskosten en de kosten voor verplichte bouwkundige en bouwhistorische onderzoeken?
Antwoord	Het is niet mogelijk om op voorhand een bedrag te noemen, omdat de kosten per situatie kunnen verschillen, afhankelijk van de situatie. De legeskosten zijn vastgelegd in de legesverordening en zijn daarmee vooraf inzichtelijk. De kosten voor de bouwkundige onderzoeken en een bouwhistorisch(e) verkenning, worden bepaald door gespecialiseerde deskundigen en zijn afhankelijk van het specifieke geval. Initiatiefnemers kunnen hiervoor zelfstandig offertes opvragen, zodat zij vooraf een beeld krijgen van de te verwachten kosten.
6.	Kan het college ook inzicht geven wat de kosten voorheen was wanneer er een sloopaanvraag werd gedaan voor een stolpboerderij?
Antwoord	Alleen stolpen zonder aanduiding in het omgevingsplan, konden een sloopmelding indienen. Hiervoor worden geen leges gerekend. Enkel een asbestinventarisatie is verplicht. Voor alle monumentale stolpen of de aanduiding karakteristiek was een vergunningsplicht al van kracht met de daarbij behorende voorwaarden.
7.	Welke gemiddelde kosten zijn gemoeid met het laten opstellen van een onafhankelijk bouwkundig rapport en een bouwhistorische verkenning zoals voorgeschreven in deze beleidsnotitie?
Antwoord	Zie antwoord bij vraag 5.

8.	Hoe wordt er voorkomen dat boerderijen in verval komen te raken, wanneer de eigenaar het niet rendabel vind om te restaureren maar geen sloopvergunning krijgt?
Antwoord	Zie antwoord bij vraag 1.