

Van knellende detailbescherming naar behoud door generieke kaders

Datum: 19 februari 2026 | **Indiener:** [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]

Betreft: Inbreng raadsvergadering Omgevingsplan (Categorie 2 Stolpboerderijen)

De Kern van het Probleem

Het voorliggende Omgevingsplan creëert een onhoudbare ongelijkheid voor eigenaren van beeldbepalende stolpen (Categorie 2). Waar Categorie 1-monumenten ondersteund worden met subsidies, krijgen Categorie 2-eigenaren vergelijkbare beperkingen opgelegd zonder enige financiële compensatie.

Kenmerk	Categorie 1 (Monument)	Categorie 2 (Beeldbepalend)
Status	Rijks- of Provinciaal monument	Planologische aanwijzing
Regels	Streng detailbescherming	Vrijwel identieke detail-eisen
Financiën	Toegang tot subsidies/fondsen	0% subsidie – 100% voor eigenaar
Gevolg	Behoud door overheidssteun	Risico op verpaupering door onbetaalbaarheid

De Oplossing: Het Beeld-Kader Principe

De starre detailbescherming voor Categorie 2 te vervangen door een systematiek die de landschappelijke waarde borgt en de technische uitvoering werkbaar houdt.

1. *Borging van de Hoofdvorm (Publiek Belang)*

De gemeente borgt het landschappelijke icoon via strikte kaders:

- **Het Silhouet:** Onvoorwaardelijk behoud van de karakteristieke piramidevorm en dakhelling.
- **De Gevelindeling:** Behoud van de historische ritmiek en de verhouding tussen 'open' (vensters/deuren) en 'dicht' (metselwerk).
- **De Erfindeling:** Behoud van de vrije situering van de stolp. Bijgebouwen en installaties (zoals warmtepompen) worden zo geplaatst dat zij de zichtlijnen op de hoofdvorm niet verstoren.

2. *2. Kader voor Technische Flexibiliteit (Privaat Belang)*

De eigenaar krijgt de vrijheid om moderne materialen toe te passen, mits voldaan wordt aan kwalitatieve kaders voor detaillering:

- **Kleur- en Materiaalkader:** Hoogwaardige moderne materialen (bijv. composiet, aluminium of kunststof) zijn toegestaan, mits de kleurstelling en glansgraad de historische uitstraling respecteren.
- **Profielkader:** Bij vervanging van detaillering (kozijnen, windveren, goten) is de techniek vrij (bijv. vacuümglas), mits het **visuele profiel** en de dieptewerking in de gevel behouden blijven.
- **Innovatiekader:** Verduurzamingsmaatregelen worden vergund op basis van **doelvoorschriften** (het resultaat telt) in plaats van **middelvoorschriften** (het materiaal telt).

KERNBOODSCHAP: Verschuif de toetsing van **hoe** een eigenaar iets moet bouwen (materiaalplicht) naar **hoe het eruit** ziet (visueel passend). Alleen zo blijven onze stolpen bewoonbaar en betaalbaar.

VOETNOOT: *Dit voorstel dient als basis voor een constructief participatietraject. Ik verzoek de Raad het besluit aan te houden en dit 'Beeld-Kader Principe' als fundament te gebruiken voor de definitieve regeling*