

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Provinciale Staten van Noord-Holland
door tussenkomst van de statengriffier mw. drs. K. Bolt
Dreef 3, tweede etage
2012 HR HAARLEM

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

E. van der Kleij

BEL/REE

Telefoonnummer +31235143596

KLEIJE@Noord-Holland.nl

1 | 4

Betreft: Noord-Hollandse Waarderingskaart voor stolpboerderijen

Verzenddatum

25 JAN. 2023

Kenmerk

1327641/1959458

Uw kenmerk

Geachte leden,

Graag informeren wij u over ons besluit van 24 januari 2023 ter vaststelling van de Noord-Hollandse waarderingskaart voor stolpboerderijen (waarderingskaart) als inspiratiedocument en het hierin opgenomen stolpenbestand, gebouwd tot 1966, aan te merken als karakteristiek.

Met deze vaststelling bevestigen wij het provinciaal belang van dit historische stolpenbestand als identiteitsdrager van het Noord-Hollandse landschap. We komen hiermee tevens tegemoet aan de wensen van de Noord-Hollandse gemeenten om dit belang door samenwerking te behartigen en niet door bindende regelgeving.

Wij hebben dit besluit genomen na gesprekken die wij hebben gevoerd met 26 gemeenten over de geleidelijke afname van het historische stolpenbestand op hun grondgebied en de mogelijkheden om hier wat tegen te doen. Wij refereren hierbij aan onze toezegging aan uw staten van 27 september 2021 om opnieuw in gesprek te gaan met gemeenten over de actualisering van ons stolpenbeleid en mogelijkheden om zoveel mogelijk historische stolpen te behouden.

Wij hebben de organisatie van de gesprekken en de rapportage hiervan opgedragen aan adviesbureau TAUW. Het adviesbureau constateert dat de gemeenten de geleidelijke afname van het stolpenbestand binnen hun grenzen erkennen en dat daarom in vrijwel alle gemeenten de bescherming van stolpen een actueel onderwerp is.

De gemeenten worden in de verbetering van deze bescherming graag door de provincie geïnspireerd en geadviseerd door middel van kaders en richtlijnen.

Zo staat het merendeel van de gemeenten positief tegenover een vergunningplicht voor sloop van historische stolpen. Enkele gemeenten hebben ook al zo'n vergunningplicht. Anders dan bij een sloopmelding

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143

Houtplein 33
2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
Kvk-nummer 34362354
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

biedt de vergunningplicht de gemeente ruimte om vooraf met eigenaren in overleg te gaan over mogelijkheden voor behoud door hergebruik van de stolp. Gemeenten willen echter de sloopvergunning op eigen wijze toetsen en de regie in eigen hand houden, maar ontvangen hiervoor wel graag provinciale richtlijnen.

Het vaststellen van de waarderingskaart als inspiratiedocument en het verlenen van de status karakteristiek aan de hierin opgenomen stolpboerderijen (gebouwd tot 1966) sluiten goed op de gemeentelijke wensen aan. Evenals de provincie, zien de gemeenten in plaats van sloop, liever hergebruik door middel van economisch haalbare functies zoals wonen.

Wanneer de gemeenten de status karakteristiek opnemen in hun omgevingsplan biedt onze Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 de ruimte voor economisch haalbaar hergebruik van karaktersitieke boerderijen. In onze omgevingsverordening is namelijk gekozen voor een richtlijn op basis waarvan de gemeente een karakteristieke boerderij kan behouden en hiervoor een economisch haalbare functie kan vinden. Artikel 6.9 lid 4 (MRA landelijk gebied) respectievelijk artikel 6.10 lid 5 (NHN landelijk gebied) OV NH2020 maken het mogelijk om meerdere woningen te realiseren in een dergelijke boerderij op voorwaarde dat de karakteristieke waarde niet verloren gaat. De woningen fungeren dan als kostendrager voor het behoud van de boerderij.

Wij hebben er bewust voor gekozen om 'karakteristieke boerderij' niet te definiëren. Het is namelijk aan de betrokken gemeente om in de concrete situatie te bepalen of sprake is van een karakteristieke boerderij.

Om gemeenten hierbij te begeleiden (guidance te geven) zullen wij er in de toelichting op de bovenstaande artikelen melding van maken dat de provincie het onbeschermde stolpenbestand, gebouwd tot 1966, als karakteristiek aanmerkt. Hiermee komt in beginsel het gehele historische stolpenbestand bij functiewijziging van agrarisch naar wonen in aanmerking voor de gunstige exploitatiemogelijkheden die meerdere woningen per complex bieden. Hierdoor kunnen de historische boerderijen behouden blijven.

Om te komen tot kwalitatieve oplossingen, met name ook voor de ruimtelijke kwaliteit van de erven, zullen wij in samenspraak met de gemeenten aan de waarderingskaart kwalitatieve richtlijnen voor behoud en ontwikkeling toevoegen die de gemeenten in hun beschermingsbeleid kunnen toepassen.

Daarnaast stellen wij de expertise beschikbaar van onze Loods Herbestemming. Hij kan eigenaren van in verval rakende historische stolpen in een vroeg stadium benaderen en hen samen met de gemeenten wijzen op mogelijkheden om de stolp al dan niet door functiewijziging te behouden.

Wanneer het gaat om maatschappelijke functies kunnen hierbij ook de mogelijkheden voor laagrentedragende financiering uit het Noord-Hollands Fonds voor Monumenten worden onderzocht.

Zonder te treden in de bevoegdheden van de gemeenten behartigen wij hiermee het belang dat de provincie hecht aan een vitaal historisch stolpenbestand als identiteitsdrager van het Noord-Hollandse landschap.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,



provinciesecretaris



voorzitter

R.M. Bergkamp

A.Th.H. van Dijk

Bijlage

-achtergrond Noord-Hollandse waarderingskaart voor stolpboerderijen

Bijlage

Achtergrond Noord-Hollandse waarderingskaart voor stolpboerderijen

De [Noord-Hollandse waarderingskaart voor stolpboerderijen.nl](http://Noord-Hollandse.waarderingskaart.voor.stolpboerderijen.nl), is een openbare digitale provinciale kaart die inzicht biedt in het totale stolpenbestand in onze provincie gebouwd vanaf 1550 tot op heden. Het hoofdbestanddeel bestaat uit ruim 4800 historische stolpen en hun erven gebouwd tot 1966 waarvan er ruim 700 zijn beschermd als monument. Een kleiner deel bestaat uit de ruim 500 nieuwbouwstolpen die vanaf 1966 zijn gebouwd en waarvan er zeven als monument zijn beschermd. De kaart is primair gemaakt om inzicht te krijgen in de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de ruim 4100 (4800-700) stolpen die het onbeschermd stolpenstand tot 1966 vormen. De waarden zijn in aflopende kwaliteit verdeeld in ordes 1, 2 en 3. De nieuwbouwstolpen zijn al naar gelang herbouw op de plaats van een gesloopte voorganger ondergebracht in ordes 4 en 5. De grens tussen historisch en nieuwbouw is gelegd op 1966, het eind van de wederopbouwperiode en tevens het eind van stolpenbouw voor agrarische functies. De 700 reeds als monument beschermde stolpboerderijen (12% van het totale stolpenbestand) vallen op deze kaart onder orde 0.

Het totaal van de stolpboerderijen met de kenmerkende piramidevormen komt vrijwel alleen in Noord-Holland voor. Dit stolpenbestand is bepalend voor de identiteit van het landschap. De geleidelijke afname van dit stolpenbestand zet deze identiteit onder druk. Dat is in strijd met het provinciaal belang. Tegelijkertijd worden er nieuwe stolpen gebouwd. De provincie erkent dat nieuwe stolpen ook bijdragen aan de identiteit van het landschap en wil tegelijkertijd de waarde van het historisch stolpenbestand in een breder verband zien. De Noord-Hollandse waarderingskaart voor stolpboerderijen is een middel om hierin te voorzien.