



Stompetoren, 7 april 2020

Aan het college van Gedeputeerde Staten  
t.a.v. de heer Sanne Ruijs, Projectleider Omgevingsverordening Noord-Holland  
Postbus 3007  
2001 DA Haarlem

(per e-mail: [omgevingsverordening@noord-holland.nl](mailto:omgevingsverordening@noord-holland.nl))

Onderwerp: Zienswijze Ontwerp Omgevingsverordening NH 2020  
(zaaknummer 1350386)/HdV/WE

Geachte college,

De Ontwerp Omgevingsverordening NH 2020 is aan onze organisatie gemaïld, nadat wij in het voorjaar 2019 reageerden op het concept (ambtelijke versie) voor de provinciale Omgevingsverordening. Wij namen deel aan de sessies van de botsproeven op 26 februari te Hoorn en de bijeenkomsten over Bijzonder Provinciale Landschappen (BPL) op 21 (Bussum) en 23 mei (Den Helder) en op 4 juli 2019 (Haarlem).

Wij hebben de Ontwerp-Omgevingsverordening beoordeeld op de betekenis voor het behoud en de herbestemming van (voormalige agrarische) stolpen.

Het behoud van de stolpen in het landschap en de dorpslinten wordt door de Provincie gezien als een bovenlokaal belang. De stolpen, inclusief de stolperven zijn kenmerkend voor de identiteit van Noord-Holland; de stolpen worden gezien als cultuurhistorisch erfgoed van provinciaal belang en worden bestempeld als een kernkwaliteit. Wij zouden de benoeming van de kernkwaliteit van stolpen in het landelijkgebied graag nadrukkelijk vermeld zien in de Omgevingsverordening NH 2020, met een uitleg over de betekenis ervan in de toelichting.

De Boerderijstichting Noord-Holland is al enige tijd in gesprek met zowel de bestuurlijke als de ambtelijke provinciale organisatie over stimulering bij renovatie en herbestemming van stolpen en mede daardoor een betere bescherming van stolpen, omdat wij van mening zijn dat de beste bescherming voor een stolp een gezonde financiële drager is. Daarnaast constateren we dat in de afgelopen decennia toch veel stolpen van cultuurhistorische waarde gesloopt werden. Tot nu toe werden plannen voor nieuwe bestemmingen en hergebruik van voormalige stolpboerderijen vanuit gemeenten en provincie onvoldoende gestimuleerd, mede doordat de planologische mogelijkheden beperkt waren, zeer restrictief omgegaan werd met herbestemming en verruiming van wooneenheden en nauwelijks of geen subsidies voor herstel en restauratie voorhanden waren. Geconstateerd werd dat het planologische- en erfgoedbeleid per gemeente verschilt. Ook was het provinciale beleid tot nu toe onvoldoende stimulerend naar gemeenten om in gemeentelijke bestemmingsplannen stolpen toekomstperspectief en een goede bescherming te bieden en daarbij tevens de ruimtelijke kwaliteit te borgen. Dit alles leidde tot diverse rapporten over stolpenbeleid door onze stichting, veelal in samenwerking met MOOI Noord-Holland en het Steunpunt Monumenten en Archeologie.



Op basis van de conclusies en aanbevelingen in deze rapporten is aan de stolpen bij de actualisatie van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie extra aandacht besteed aan de cultuurhistorische waarde van de stolpen in het landschap en stelt u inmiddels dat de stolpen van bovenregionaal belang zijn voor de identiteit van Noord-Holland.

Daarbij introduceerde de Provincie ook het begrip 'stolpenstructuren'. Dat zijn stolpen in linten, zwermen of verzamelingen in een kenmerkende historische structuur in het landschap.

Hoewel wij op hoofdlijnen positief zijn over de grotere flexibiliteit in mogelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied van de regio Noord-Holland Noord, vinden we het belang van de stolpen en de stolpenstructuren als kernkwaliteit in het landschap nog onvoldoende expliciet benoemd terug in het beleid voor het landelijk gebied in de Ontwerp Omgevingsverordening. Zo vermeldt u dat met de kernkwaliteiten en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, rekening moet worden gehouden bij nieuwe ontwikkelingen in landelijk gebied, maar wij adviseren de aanwezigheid en betekenis van stolpenstructuren expliciet in de Omgevingsverordening te benoemen en de bescherming meer kracht te geven in termen van 'in acht nemen'.

### **Uitgangspunten bij Zienswijze Boerderijstichting NH**

Onze uitgangspunten focussen zich op de volgende kernpunten:

Momenteel is een ingrijpende transitie van het platteland gaande. Het is een uitdaging om leefbaarheid en erfgoed hierin op een kwalitatief hoogwaardige en stimulerende wijze in te passen. Cultuurhistorische, landschappelijke en sociaaleconomische waarden spelen daarbij een grote rol. In verband daarmee zijn waarde en belang van het Noord-Hollandse stolpenlandschap van grote betekenis. Ze bieden tegelijkertijd mogelijkheden voor versterking van de leefbaarheid van het platteland. Wij pleiten er met nadruk voor om ruimere herbestemmingsmogelijkheden te faciliteren en deze niet te beperken tot woonbestemmingen.

Voordat we specifiek ingaan op uw Ontwerp Omgevingsverordening, willen we benadrukken dat een mogelijke basisbescherming van stolpen in de Omgevingsverordening een basis en stimulans vormt voor een beoogd breder uitgewerkt stolpenbeleid op gemeentelijk niveau. Kernbegrippen van dat beleid zijn: een uitnodigingsplanologie met nieuwe functies en herbestemmingsmogelijkheden als basis voor behoud, een breed gedragen cultuurhistorisch bewustzijn als basis voor een bottom-up gedragen beleid. Daarmee wordt perspectief geboden aan eigenaren die met hun jaarlijkse investering in onderhoud en verduurzaming verval van stolpen voorkomen. Het provinciale cultuurhistorische en ruimtelijke beleid zoals opgenomen in de beleidsnota Landschap en Cultuurhistorie en vastgelegd in de Ontwerp Omgevingsverordening NH kan dit stimuleren en moet daaraan richting geven.

Wij zijn bijzonder ingenomen met het feit dat de landelijke lintbebouwing, dus de linten zonder achterbebouwing en de kleine kernen (tot 500 inwoners) tot het landelijk gebied worden gerekend. Vele stolpen staan immers in dergelijke lintbebouwingen en zijn aangewezen als stolpenstructuur.

Wij zijn blij dat artikel 6.7 lid 3 is toegevoegd dat specifiek gaat over de splitsing van stolpboerderijen en luidt:

*In afwijking van het bepaalde eerste lid, aanhef en onder c, kan een ruimtelijk plan voorzien in een functiewijziging van een karakteristieke boerderij naar een woonfunctie waarbij de karakteristieke boerderij mag worden gesplitst in meerdere burgerwoningen, indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.*



Echter, wij zien in dit artikel graag de mogelijkheid geopend om ook kleinschalige bedrijvigheid in de stolp toe te staan. Daarmee wordt ook teruggekeerd naar de oorspronkelijke functie van de stolp: wonen en werken onder één dak. Beide opties verruimen de mogelijkheden van herbestemming en dus het behoud van stolpen.

In de toelichting wordt al vermeld dat deze panden vaak te groot zijn om daarin maar één woning te realiseren. Het is vanuit landschap en cultuurhistorie wenselijk om een mogelijkheid te bieden de karakteristieke boerderij te behouden en hiervoor nieuwe functies te vinden. Wij merken op dat niet alleen de omvang van de stolp een reden is om de stolp te splitsen, maar dat vooral om financiële redenen gekozen wordt voor meerdere 'kostendragers'. Dat biedt immers de basis om de relatief dure verduurzamingsaspecten en renovaties te bekostigen. Wij nemen aan dat bijgebouwen, indien deze op een positieve manier bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het erf, meegenomen kunnen worden in de mogelijke verruiming van de wooneenheden en bedrijfsmatig gebruik.

Er is volgens de toelichting bewust voor gekozen om 'karakteristieke boerderij' niet te definiëren als begripsbepaling. Dit kan om een monument gaan, maar ook om een ander beeldbepalend pand. Het is aan de betrokken gemeente om in de concrete situatie te bepalen of sprake is van een karakteristieke boerderij. Dit geeft een duidelijke link naar gewenst gemeentelijk stolpenbeleid!

### **Stolpenstructuren in de Bijzondere Provinciale Landschappen (BPL) en in de reguliere landelijke gebieden.**

Bij de BPL's worden de in het gebied aanwezige stolpenstructuren benoemd en gezien als cultureel erfgoed van bovenlokale waarde en als kernkwaliteit. Bij de doorwerking van regels op basis van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie krijgt stolpenstructuur de sterkste kwalificatie te weten 'in acht nemen' in tegenstelling tot de reguliere landelijke gebieden, daar geldt in deze Ontwerp Omgevingsverordening de kwalificatie 'rekening houden met'.

Wij pleiten ervoor vanuit de provinciale identiteit, de kernkwaliteit van stolpenstructuren en de bovenregionale betekenis ervan in het landschap, om in **alle** stolpenstructuren de bescherming 'in acht nemen' te hanteren.

Anderzijds vragen wij ons af waarom niet alle stolpenstructuren leiden tot een BPL?

De stolpenstructuren zijn immers gebaseerd op de historische geografie van het landschap. Als definitie wordt gegeven: *het Bijzonder provinciaal landschap is het nieuwe regime voor behoud, versterken en ontwikkeling van gebieden in Noord-Holland, die landschappelijk en cultuurhistorisch van bijzondere waarde zijn.*

Volgens de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie zijn stolpenstructuren cultuurhistorisch van bijzondere waarde. Waarom leidt dit niet automatisch tot een BPL?

De stolpenstructuren zijn te kwetsbaar om hier geen Bijzonder Provinciale Landschap van te maken.

In onze brief d.d. 11 juli 2019 stelden wij een verbeterde begrenzing van Bijzonder Provinciale Landschappen voor. Tot ons genoegen zagen wij dat in deze versie van het Ontwerp Omgevingsverordening meer stolpenstructuren in Bijzonder Provinciale Landschappen dan in de ambtelijke versie van voorjaar 2019. Echter, wij geven u in overweging met name in West-Friesland de begrenzing te verbeteren.



In de bijlagen van de gebiedsomschrijvingen van de Bijzonder Provinciale Landschappen wordt de betekenis van de daar aanwezige stolpenstructuren toegelicht, maar wij pleiten ervoor dat in algemene zin te vertalen naar de Omgevingsverordening (regels en toelichting). Wij missen bijvoorbeeld de zinsnede dat in de stolpenstructuur alleen ontwikkelingen mogelijk (wenselijk) zijn waarbij het prominente beeld van de stolpen in de structuur behouden of versterkt wordt en dat bij nieuwe ontwikkelingen de historische (agrarische) erfindeling in relatie tot stomp en omgeving een belangrijke rol speelt.

### **Stolpen zijn erfgoed**

De Omgevingsverordening is tevens de nieuwe provinciale erfgoedverordening. In de toelichting is vermeld dat de focus van het erfgoedbeleid van de Provincie gelegd is op het erfgoed dat van bovenlokaal belang is. Er wordt gememoreerd dat men hierbij bijvoorbeeld kan denken aan de stolpboerderijen.

Gedeputeerde Van der Hoek heeft in 2018 zowel tijdens de Grote Stolpendag te Venhuizen, waar o.m. de nieuwe handreiking voor planologisch stolpenbeleid werd geïntroduceerd, als in de EBB commissie gezegd dat alle stolpen (ouder dan 1950) gezien worden als 'erfgoed'. Wij zouden deze bevestiging graag expliciet vermeld zien in de Omgevingsverordening NH 2020. Om de stolpen als erfgoed van bovenlokaal niveau te beschermen ligt er een duidelijke taak bij de Provincie, ook in planologische zin, waarbij herbestemming een stomp een tweede of derde leven geeft en daarmee toekomst. Erfgoed hoeft niet te beteken dat elke oude stomp monumentaal wordt beschermd. Erfgoed tekent wel een grondhouding van respect en onderzoek naar behoud en herbestemming.

Omdat stolpen worden gezien als 'erfgoed' van bovenlokaal niveau is het ook de taak van de Provincie dit in de Omgevingsverordening op te nemen. In de omschrijving van een BPL (bijvoorbeeld Schermer) is aangegeven *vervanging van een stomp door een nieuwe 'stomp' op dezelfde locatie, in dezelfde hoofdvorm en met hetzelfde volume wordt niet als aantasting beschouwd*. Wij vinden dit te weinig genuanceerd. In planologische zin mag dat zo zijn, vanuit erfgoedgezichtspunt is dat lang niet altijd het geval.

In verband daarmee stellen wij voor hieraan toe te voegen: 'voor zover de cultuurhistorische waarden hiermee niet strijdig zijn'.

Het algemene erfgoedprincipe dat behoud en renovatie gaat voor sloop en vervanging zou hier van toepassing moeten zijn.

### **Flexibiliteit voor ruimtelijke ontwikkelingen in landelijk gebieden sturen op kwaliteit**

In de Omgevingsvisie NH 2050 is de doelstelling opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen te faciliteren, onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit én het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie. Wij juichen dit toe.

Toetsen aan kernkwaliteiten lijkt ons aantrekkelijker dan het afvinken van do's en don'ts. Het afvinken van een lijstje verbodsbepalingen werkt creatief omzeilen van deze verbodsbepalingen in de hand en is niet innovatiebestendig. Maar toetsing aan kernkwaliteiten vraagt andere beoordelingskwaliteiten bij de betreffende overheden en dat is procedureel nog niet uitgewerkt. Kwalitatief maatwerk is hier de sleutel.



Bij alle nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied zal dikwijls een beeldkwaliteitsplan gewenst zijn om de ingreep goed te kunnen beoordelen en te laten toetsen onafhankelijke lokale commissies ruimtelijke kwaliteit. Het behoud van kernkwaliteiten zou impliceren dat stolpen behouden blijven en in beginsel gerenoveerd en herbestemd worden.

**Samenvattend hebben wij de volgende wensen in onze zienswijze:**

- Te benoemen dat stolpen van voor 1950 gezien worden als kernkwaliteit van bovenlokaal belang.
- Het benoemen van de aanwezigheid van stolpenstructuren in het landschap als te handhaven kwaliteit bij nieuwe ontwikkelingen met de kwalificatie 'in acht nemen'
- Het middendeel van West-Friesland als Bijzonder Provinciaal Landschap robuuster te maken door alle stolpenstructuren aan het BPL te koppelen.
- Ruimere herbestemmingsmogelijkheden geven aan stolpen in de vorm van een combinatie wonen/kleine bedrijvigheid in combinatie met speciale aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit van het erf in relatie tot stolp en omgeving. Dat biedt een financiële drager onder verduurzaming, renovatie en restauratie van stolpen en bevordert de leefbaarheid van het platteland.
- Het betrekken van bijgebouwen op het erf van de stolp bij de afweging om meerdere wooneenheden en/of kleinschalige bedrijvigheid toe te staan, om bijvoorbeeld als (mede)kostendrager voor de restauratie of renovatie van een stolp te gebruiken.

Deze Ontwerp Omgevingsverordening geeft ruimte aan nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied van Noord-Holland, ruimte voor renovatie, verduurzaming en herbestemming van stolpen in combinatie met aandacht voor de kernkwaliteiten van het landschap en de karakteristieke bebouwing. Met het in acht nemen van de Noord-Hollandse kernkwaliteiten bereiken we een basisbescherming van het stolpenlandschap.

Het benoemen van stolpboerderijen als kernkwaliteit in het landelijk gebied en de cultuurhistorische waarde van de stolpenstructuren moet daarbij explicieter gemaakt worden. Dat biedt perspectief voor een stimulerend stolpenbeleid op provinciaal en gemeentelijk niveau.

Wij vertrouwen erop dat deze zienswijze en goede bijdrage levert aan een breed gedragen definitieve Omgevingsverordening Noord-Holland.

Boerderijstichting Noord-Holland Vrienden van de Stolp.

Peter Van Zutphen, voorzitter