

## Vorbereidingsbesluit stolpboerderijen Medemblik

De gemeenteraad van Gemeente Medemblik

Gelet op artikel 4.14 Omgevingswet;

Overwegende dat:

met dit voorbereidingsbesluit wordt gekozen om de cultuurhistorisch waardevolle stolp per direct te beschermen tegen ongewenste sloop, terwijl de beleidsregels en het daaropvolgende wijzigingsbesluit voor behoud van de stolp en haar erf verder in voorbereiding wordt genomen;

na de inwerkingtreding de voorbeschermingsregels deel uitmaken van het omgevingsplan en de bescherming per direct is ingegaan;

tegen dit voorbereidingsbesluit geen bezwaar en beroep mogelijk is.

Besluit;

### Artikel I

Het "Vorbereidingsbesluit stolpboerderijen Medemblik" opgenomen in Bijlage A wordt vastgesteld.

### Artikel II

Dit besluit treedt in werking per 30-09-2024.

Aldus vastgesteld door de raad van de Gemeente Medemblik, in de openbare vergadering van 26 september 2024.

*De griffier,*

*De voorzitter*

## **Bijlage A Bijlage bij artikel I**

### **Vorbereidingsbesluit stolpboerderijen Medemblik**

#### **Voorrangsbepaling**

Voor zover de voorbeschermingsregels in dit besluit afwijken van de regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1 van de Omgevingswet, gelden de voorbeschermingsregels.

#### **Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen**

##### **Artikel 1.1 Begripsbepalingen**

In deze regels wordt verstaan onder:

*Stolpboerderij* een boerderij gekenmerkt door een vierkante constructie van gebinten, waarop een piramidevormig dak rust, al dan niet met een voorhuis;

#### **Hoofdstuk 2 Voorbeschermingsregels stolpboerderijen**

##### **Artikel 2.1 Toepassingsbereik**

Dit hoofdstuk gaat over het slopen van stolpboerderijen binnen de locatie beschermde stolpboerderijen.

##### **Artikel 2.2 Oogmerken**

De regels in dit hoofdstuk zijn gesteld met het oog op het behouden van stolpboerderijen.

##### **Artikel 2.3 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een stolpboerderij te slopen.

##### **Artikel 2.4 Bijzondere aanvraagvereisten**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het slopen van een stolpboerderij wordt een bouwkundig rapport niet ouder dan 6 maanden verstrekt waaruit afdoende de staat van het gebouw blijkt.

##### **Artikel 2.5 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning voor het slopen van een stolpboerderij wordt alleen verleend als de stolpboerderij in een zodanig slechte bouwkundige toestand verkeerd dat het renoveren ervan onevenredig bezwaarlijk is.

#### **Hoofdstuk 3 Overgangsrecht**

##### **Artikel 3.1 Overgangsrecht**

Deze regels zijn niet van toepassing op activiteiten die al werden verricht voorafgaand aan de inwerking-treding van de regels en die in overeenstemming zijn met de regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan.

## Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

*beschermde stolpboerderijen* /join/id/regdata/gm0420/2024/52314d6bd39d4e43bdc937c7f5553295/nld@2024-09-27;09301583

## Bijlage II Overzicht Documentenbijlagen

Overzicht adressen [/join/id/regdata/gm0420/2024/5479cc296a554d46bc0028e5c573d5f1/nld@2024-09-27;09301583](#)

## **Artikelsgewijze Toelichting**

### **Artikel 1.1 Begripsbepalingen**

Dit artikel bevat een begripsbepaling voor het begrip stolpboerderij. Hiermee wordt beoogd om eventuele onduidelijkheden over de reikwijdte van dit begrip weg te nemen.

### **Artikel 2.2 Oogmerken**

Dit artikel bevat de belangen met het oog waarop de regels in deze afdeling zijn gesteld. De regels in deze afdeling hebben als oogmerk om ervoor te zorgen dat stolpboerderijen worden behouden, voor zover de staat van de bouwwerken het toelaat. Stolpboerderijen zijn namelijk een belangrijk onderdeel van het cultureel erfgoed in Medemblik.

### **Artikel 2.3 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Voor het slopen van stolpboerderijen geldt een vergunningplicht. Met slopen wordt bedoeld: het geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen. Het gaat hierbij dus niet alleen om het slopen van een stolpboerderij of complete bouwdelen, maar ook over het slopen van kleinere onderdelen zoals muren, houtwerkconstructies, deuren en vensters, of interieurelementen.

### **Artikel 2.4 Bijzondere aanvraagvereisten**

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten als het gaat om het slopen van een stolpboerderij. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het slopen van een stolpboerderij moet een bouwkundig rapport worden aangeleverd. Uit dit rapport moet blijken wat de huidige bouwkundige staat is van de stolpboerderij. Daarom mag het rapport ook niet ouder dan zes maanden zijn. De gemeente gebruikt deze informatie voor de beoordeling van de aanvraag van de omgevingsvergunning zoals opgenomen in artikel 2.2.5.

### **Artikel 2.5 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

In dit artikel zijn de beoordelingsregels opgenomen waaraan een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt getoetst. Er moet een afweging gemaakt worden tussen enerzijds het belang van het behoud van karakteristieke stolpboerderijen en anderzijds dwingende redenen die het slopen rechtvaardigen. De dwingende redenen hebben te maken met de staat van het bouwwerk, zoals hoge kosten voor het renoveren of de onmogelijkheid om de karakteristieke elementen van de stolpboerderij te behouden middels renovatie.

### **Artikel 3.1 Overgangsrecht**

Het doel van deze voorbeschermingsregels is dat activiteiten omtrent stolpboerderijen die (mogelijk) in strijd zijn met nieuwe regels in het omgevingsplan die in voorbereiding zijn, worden voorkomen. Volgens artikel 4.14 van de Omgevingswet mogen alleen voorbeschermingsregels worden gesteld over activiteiten die op grond van het omgevingsplan zijn toegestaan, maar die nog niet plaatsvinden. In dit artikel is daarom bepaald dat de regels in dit hoofdstuk niet van toepassing zijn op activiteiten die al werden verricht voorafgaand aan de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit.