

Aan de Raad Gemeente Waterland
Gemeente Waterland
Pierebaan 3
1141CV Monnickendam



Ilpendam, 7 januari 2025

Betreft: splitsing stolpboerderij met behoud agrarische bestemming

Geachte leden van gemeenteraad Waterland,

Middels dit schrijven dienen wij een verzoek tot splitsing van onze stolpboerderij [redacted] Ilpendam, identificatienummer [redacted] met behoud van de agrarische bestemming.

Ons agrarisch bedrijf staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder de naam De Mauritshoeve Compagny, KvK nr. 71491287. Het gaat hier om een agrarische onderneming voor jongveeopfok en het houden van schapen en geiten.

Wij vragen de splitsing aan omdat wij een deel van onze stolp willen verkopen aan onze zoon [redacted]. Op 26 juli 2023 hebben wij het voorlopig koopcontract met [redacted] getekend bij notaris Kantoor Appel. Sinds juni 2023 is [redacted] met zijn gezin woonachtig op [redacted] was hiervoor woonachtig op [redacted] in de Middenbeemster. Deze woning heeft hij verkocht. [redacted] had al jaren een grote wens om weer terug te keren naar de Purmer, naar een vrijstaande woning. Gezien de prijzen op de huizenmarkt voor vrijstaande woningen was dat voor hem financieel niet mogelijk. Wij wonen in een stolp die voor ons tweeën veel te groot is, dus [redacted] een deel aanbieden was een logische optie. Daarnaast wil [redacted] graag ons agrarisch bedrijf in de huidige vorm voortzetten. Al deze ontwikkelingen kennen een lang voorbereidingstraject. Wij zijn hierin geadviseerd door accountantsbedrijf Flynth in Heerhugowaard. In de voorbereiding zijn alle voor- en nadelen aan de orde geweest. Onze andere 3 kinderen hebben unaniem ingestemd met de verkoop aan hun broer. Hiermee hebben wij met de hele familie geborgd dat [redacted] binnen de familie [redacted] blijft. Voor onze zoon [redacted] is het financieel niet mogelijk om de overname van de hele stolp te financieren, omdat hij te zijner tijd ook de bedrijfsgebouwen moet overnemen. Om een deel van de stolp aan hem te kunnen verkopen is kadastrale splitsing noodzakelijk.

Wij fokken op onze locatie het jongvee op van onze schoonzoon en om die reden participeren wij in het bedrijf De Beemsterhoeve CV van hem en zijn familie (gevestigd op de [redacted] Middenbeemster). De Beemsterhoeve CV heeft op de eigen locatie onvoldoende stalruimte om het jongvee te kunnen stallen. Het opfokken van het jongvee betekent naast het financiële aspect ook een invulling van onze manier van leven zoals wij dat graag willen blijven doen zolang onze gezondheid dat toelaat. In het verleden heeft mijn man, [redacted] een hartinfarct gehad, vorig jaar een ongeluk met beenletsel. In november 2024 heeft mijn man een knieprothese rechts gekregen en in 2025 volgt een knieprothese links. In 2023 heb ik zelf een knieoperatie ondergaan, waarvan het herstelproces heel traag verloopt. In 2025 volgt voor mij ook een operatie met prothese voor mijn andere been. Wanneer het voor ons wegens gezondheidsredenen lastig is om de volledige bedrijfsvoering zelf te doen, is [redacted] degene die nu al de taken overneemt.

Wij zijn inmiddels 71 en 65 jaar oud. De vooruitzichten voor zorg en ondersteuning vanuit de samenleving voor onze generatie zijn slecht. Door de komst van het gezin van [redacted] naar onze boerderij hopen wij zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen en zo min mogelijk een beroep te hoeven doen op externe (mantel)zorg. Daarnaast fungeren wij als oppas opa en oma voor onze kleinkinderen. Ook verlenen wij momenteel de nodige mantelzorg aan onze schoondochter, die een zware buikoperatie heeft ondergaan waarbij haar volledige dikke darm is verwijderd.

Bij de herbouw van de stolp in 2000 is er een verdiepingsvloer van anhydriet aangebracht, tevens zijn enkele wanden voorzien van promatect. Wij hebben daarnaast een groot aantal wanden en plafonds

voorzien van brandvertragend (roze) gips en brandvertragend installatiemateriaal. De stolp beschikt over gescheiden ruimtes met aan beide kanten een eigen keuken en sanitair. De nutsvoorzieningen zijn ook gescheiden. Deze verdeling hebben wij deels jaren geleden al aangebracht ten behoeve van zelfstandige woonruimte voor onze kinderen. In 2023 hebben wij de verbindingsgang afgesloten om gescheiden wonen mogelijk te maken. Aan de buitenzijde van de stolp verandert niets na de splitsing.

Naast het voordeel van de mantelzorg, geeft het splitsen ook een groot voordeel voor het onderhoud van de stolpboerderij. Het beleid is om zoveel mogelijk stolpen te behouden maar dit vergt een enorme financiële inspanning. Wanneer dit onderhoud door meerdere mensen gedragen wordt, betekent dat voor ons een grote financiële ondersteuning. Eveneens betekent het splitsen van stolpen in zijn algemeenheid het creëren van extra woonruimte, hetgeen weer bijdraagt aan het oplossen van het woningtekort.

Het is ons bekend dat tot nu toe er geen agrarische stolpen zijn gesplitst in Gemeente Waterland. Wel heeft Gemeente Waterland recentelijk toestemming gegeven voor het splitsen van een particuliere stolp in [REDACTED] van de familie [REDACTED] en een splitsing van de agrarische woning van de [REDACTED]. Na het lezen van de Gebiedsvisie De Purmer denken wij mogelijkheden te zien om een agrarische stolp te kunnen splitsen. Bij Provincie Noordholland staat Gedeputeerde de heer Beemsterboer positief tegenover het splitsen van woningen in zijn algemeenheid. De nieuwe minister van Volkshuisvesting, mevrouw Keijzer heeft zich eveneens positief uitgesproken over het splitsen van woningen.

Vanaf januari 2025 gelden nieuwe regels voor de Metropoolregio Amsterdam. Met het nieuwe beleid is bouwen in het landelijk gebied niet langer verboden. Het splitsen van onze stolp heeft geen ruimtelijke impact, het tast op geen enkele manier de kernkwaliteiten aan.

Wij zijn uiteraard bereid om dit verzoek mondeling toe te lichten. Ook staan wij open voor suggesties van uw kant hoe wij de splitsing het beste aan kunnen pakken. Omdat het voor ons en ook voor onze zoon niet de bedoeling is om de stolp of een deel daarvan te verkopen in de toekomst, kunnen we ook instemmen met het omzetten van ons deel naar een generatiewoning. Indien u meer informatie nodig heeft, dan vernemen wij dat graag.

Hoogachtend,

