

Beantwoording vragen Pean

1. In hoeverre moet een aangevraagde bouwvergunning binnen de gemeente Heerenveen daadwerkelijk worden gevolgd.

In de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) is in artikel 2.25 bepaald dat de omgevingsvergunning geldt voor eenieder die het project uitvoert waarop zij betrekking heeft. De zorg voor de naleving van de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften rust op de vergunninghouder. Dat neemt echter niet weg dat indien een vergunninghouder na het verlenen van een vergunning een wijziging kan aanvragen.

2. In welke mate is een vergunninghouder vrij om naar eigen inzicht te bouwen, los van wat de vergunning beschrijft en achteraf recht te breien wat krom is? Hebben ondernemers hierbij meer ruimte dan burgers?

In casu is geen sprake van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen'. De vergunninghouder mag dus naar eigen inzicht de lodges uitvoeren, binnen het vergunningsvrije regime (conform artikel 3 lid 2 van bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor). De Wabo kent hierbij geen onderscheid tussen ondernemers en burgers. In het bestuursrecht is het gebruikelijk legalisatie te onderzoeken in het handhavingstaject.

3. In welke mate dient de gemeente Heerenveen zich te conformeren aan de omgevingseisen zoals de provincie Fryslân die heeft gesteld om het Friese landschap en boerenerf te beschermen?

Gemeentes zijn bij het uitvoeren van taken gehouden aan de wet- en regelgeving van hogere overheden (Rijk en Provincie). Dit geldt ook bij het mogelijk maken van ruimtelijke ontwikkelingen, welke moeten worden ingepast in de bestaande omgeving overeenkomstig het provinciale beleid.

4. Wat is uw mening over het feit dat het aantoonbaar bewust niet naleven van een bouwvergunning simpel weg kan worden gelegaliseerd door het indienen van een nieuwe vergunning?

In casu is geen sprake van het niet naleven van een 'bouwvergunning' maar van het niet geheel naleven van een omgevingsomgeving voor de activiteit 'handelen in strijd met regels RO', welke is verleend op 16 januari 2019. Nadat bekend is geworden dat de het plan niet geheel overeenkomstig de omgevingsvergunning is/wordt uitgevoerd, heeft vergunninghouder een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning ingediend. De gemeente is verplicht om op alle aanvragen te besluiten. Een bouwvergunning (omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen) is niet nodig in dit geval voor de bouw van de lodges.

5. Legt de gemeente Heerenveen met het verstrekken van een legalisatievergunning waarbij zulke afwijkende maten worden gehanteerd, geen bom onder het gehele vergunningstelsel? Als er niet wordt opgetreden tegen illegale bouwweren, zou dat dan geen precedent scheppen voor andere burgers/bedrijven die doelbewust zich niet aan vergunningseisen houden, in de wetenschap dat de gemeente toch niet zal handhaven?

In beginsel moet een bestuursorgaan dat bevoegd is om handhavend op te treden in de regel van deze bevoegdheid gebruik maken. Bestuursorganen kunnen in bijzondere gevallen geen gebruik van deze bevoegdheden, bijvoorbeeld als er concreet zicht op legalisatie bestaat. In casu is hiervan sprake.

De maten van het terrein waarvoor de omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ro' zijn ongewijzigd ten opzichte van de verleende vergunning. De onderhavige aanvraag spitst zich uitsluitend toe op de gewijzigde inrichting van het terrein.

Zoals hierboven al verwoord is er geen sprake van de activiteit 'bouwen', indien er sprake is van bouwen binnen het vergunningsvrije regime (conform artikel 3 lid 2 van bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor). Dit betekent dat de gemeente geen invloed heeft op de maatvoering van de lodges (mits passend binnen dit vergunningvrije regime).

6. Betekent dit dat iedereen in deze omgeving nu vrij is om te bouwen wat hij wil om dat er her en der toch al enkele huizen sedert plusminus 100 jaar staan?

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen (op grond van artikel 2 lid 1 sub a. van de Wabo). Hierop zijn uitzonderingen mogelijk. Deze uitzonderingen zijn opgenomen in bijlage II van het Bor.

7. Zijn vergunningen er juist niet om wildgroei tegen te gaan? Om tegen te gaan dat er een aantrekkelijke situatie ontstaat voor enkel de 'ene buur' ten behoeve van slechts 'passanten' en niet eens rekening houdend met de omgeving en vaste bewoners?

Deze veronderstelling wordt door de wetgever onderschreven. Daarom is de Wabo van kracht. Dit betekent echter niet dat geen enkele toestemming in de vorm van een vergunning wordt verleend.

8. In welke mate moet de gemeente Heerenveen zich houden aan de Gedragscode openbaar bestuur zoals die aan de Nederlandse overheid gesteld wordt 'openheid en integriteit' en 'legitimiteit' ?

Alle overheidsinstellingen dienen zich te houden aan de Gedragscode openbaar bestuur, dus ook de gemeente Heerenveen. Wij streven er naar duidelijke informatie te verstrekken over procedures en besluiten en zijn transparant zowel binnen de eigen organisatie als daarbuiten.

Bij het nemen van besluiten houden wij rekening bij de geldende wet- en regelgeving, kunnen deze rechtvaardigen en beslissen ook uitsluitend over zaken waartoe wij bevoegd zijn..

9. Is bij een landschappelijke inpassing de term en beleving van een 'boeren erf' nu gelijk gesteld aan een landschap van her en der huisjes?

De door u gebruikte terminologie is niet relevant. Wat relevant is, is dat de beoogde lodges voldoende landschappelijk worden ingepast. Op basis van de ingediende gegevens zijn wij van mening dat dit het geval is. In de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen hoe de totstandkoming en het beheer van de landschappelijk inpassing zal worden vormgegeven.

Om het 'open' landschap enigszins te behouden is het niet noodzakelijk de chalets volledig weg te stoppen.

Er is onderling ambtelijk contact geweest met de provincie. Hierbij kwam naar voren dat de huisjes niet persé weggestopt hoeven te worden. Door het talud minder stijl te maken zodat hier riet kan groeien en door het aanbrengen van onderbeplanting wordt de overgang naar het omliggende gebied verzacht en gezien als een goede aanvulling op de overige bomen en beplanting.

10. Wordt de nadruk nu weggehaald bij het boerenerf? Kunnen we stellen dat de aanblik van een huisjespark nu gelijk is aan de aanblik van een boerenerf?

Wordt de aanwezigheid van enkele sinds 100 jaar aanwezige huisjes, gelegen tussen bebossing en riet, nu de reden om nieuwe huisjesparken uit de grond te mogen stampen?

Zoals onder 5 aangegeven is de maatvoering van het terrein waarop het plan is geprojecteerd ten opzichte van de eerder verleende vergunning onveranderd. De lodges zijn gesitueerd op de gronden met de bestemming kampeerterrein. Op deze gronden is het overigens, binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied (vm. gemeente Boarnsterhim 2008) bij recht toegestaan 6 stacaravans en 15 kampeermiddelen te plaatsen.

11. Wordt de nadruk nu verplaatst naar de reeds aanwezige huisjes of gaat het per saldo nog steeds om het naleven van een afgegeven vergunning?

De nadruk ligt op de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ro' welke is ingediend op 27 december 2020. Hierop zal besluitvorming moeten plaatsvinden.

12. Heeft een vergunninghouder niet de plicht om zelf óók integer te handelen? Daar waar iemand erkent dat plaatsing van fundering niet conform vergunning is, moet dan niet leiden tot eigenhandig ingrijpen/corrigeren.

Deze plicht geldt inderdaad voor een vergunninghouder (zie ook reactie vraag 1). Vergunninghouder heeft na constatering van het niet geheel overeenkomstig het naleven van de vergunning een nieuwe aanvraag ingediend, waarmee wordt getracht de ontstane situatie te corrigeren.

13. Waarom staan er tekeningen in een vergunning met bijbehorende schaalverdeling als we daar niet van uit kunnen gaan?

Ervan uitgaande dat u hiermee de maatvoering van de lodges bedoeld, (de terreingrootte is immers onveranderd) kunt u in de oorspronkelijke ruimtelijke onderbouwing nalezen dat de

vormgeving en maatvoering van de chalets op dat moment nog niet precies vast stond maar dat deze in een later stadium zullen worden uitgewerkt. Duidelijk was dat die in vorm van elkaar zouden verschillen. "Het idee is om een diversiteit aan chalets te kunnen aanbieden. Ze zullen alle in ieder geval de volgende maatvoering niet overschrijden:

- oppervlakte: maximaal 70 m²;
- goothoogte: maximaal 3 m;
- bouwhoogte: maximaal 5 m.

Op grond van bovenstaande maatvoering is de afgifte van een omgevingsvergunning voor het bouwen van deze chalets niet noodzakelijk".

14. Wat is de waarde van 6 weken insprekrecht bij een traject voor een af te geven vergunning, als blijkt dat de gemeente de vergunningsaanvrager later nooit zal houden aan de gestelde eisen?

Omgevingsvergunningen waarvan het besluit wordt voorbereid met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure liggen zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunt u een zienswijze indienen tegen het ontwerpbesluit. U kunt dit schriftelijk of mondeling doen. De gemeente weegt uw zienswijze mee in het definitieve besluit. Onderzocht wordt of er reden is de vergunning alsnog te weigeren, te verlenen of andere voorschriften aan de vergunning te verbinden. In beginsel zijn vergunninghouders gehouden aan hetgeen is vergund. Dit betekent niet dat er later geen andere aanvraag meer gedaan kan worden.

15. Wat is de waarde van 'goed buerschap' als inwoners/bedrijven bewust én aantoonbaar regels in een bouwvergunning negeren en niet naleven?

Wij betreuren dat, door de uitvoering van dit project, de onderlinge verhoudingen tussen u en initiatiefnemer onder druk zijn komen te staan. Daarom hebben wij aan u en aan initiatiefnemer gevraagd of u openstaat voor buurtbemiddeling. Op het moment van het schrijven van deze reactie worden nog pogingen ondernomen voor gesprekken in de oplossende sfeer.

16. In de nieuwe legalisatie vergunning aanvraag kunnen we lezen dat GEANONIMISEERD zich verdedigt zich door te stellen dat 5 meter op een afstand van 68/156 meter weinig is. Gesteld dat dit inderdaad 5 meter is en niet de 10-7 meter waar wij vanuit gaan, gaan zij dan niet voorbij aan de volgende feiten?

10-5 meter op een afstand van 156 meter is klein, draaien we dat om: van 10-5 meter afstand tot de slootrand naar 2-0 meter is 80-1005 foutief geplaatst.

Met name de huizen aan de buitenzijde zijn veel verder buiten de toegestane grens geplaatst, met als gevolg dat 1 van deze huizen nu tot letterlijk in de sloot is geplaatst.

Is 80-100% foutief bouwen legaliseerbaar?

Bij een aanvraag omgevingsvergunning wordt de aanvraag (opnieuw) getoetst aan de bestaande wet- en regelgeving. Op basis van de aangeleverde gegevens wordt getoetst aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving en bekeken of er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

In casu voorziet het plan in een aanpassing van de eerder verleende omgevingsvergunning voor het plaatsen van 12 chalets voor recreatief gebruik (activiteit 'handelen in strijd met regels RO'). Deze aanpassing omvat een wijziging van de positionering van de chalets ten opzichte van het landschaps- en inrichtingsplan, dat deel uitmaakt van de eerder verleende omgevingsvergunning. Dit heeft ook gevolgen voor de plaatsbepaling van de beplanting. Hierop is het plan aangepast, passend binnen de plancontouren van het eerder genomen besluit. Het idee achter het plan is verder onveranderd.

Ons college is van mening, dat het aanvaardbaar is medewerking te verlenen aan het plan en toepassing te geven aan de afwijkings-bevoegdheid overeenkomstig de bepalingen in de Wabo. Uit artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Bor volgt echter dat de vergunning alleen kan worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daar geen bedenkingen tegen heeft. De verklaring kan slechts (gemotiveerd) worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

17. In de nieuwe legalisatie vergunning wordt gesproken van zichtlijnen.

Ook hierbij speelt de afstand een grotere rol dan GEANONIMISEERD schetst.

In de oorspronkelijke vergunning, waarbij de huizen wegvallen achter de bos- en struiken rand, hebben de huizen een doorkijkje op de weilanden.

Door het foutief plaatsen van de huizen aan de buitenkant van het perceel aan de noord- en oostzijde, verandert dit doorkijkje in een panorama zicht.

Huisjes die oorspronkelijk geplaatst zouden worden zijn achter een dichte groenstrook, staan nu zelfs tot op de rand van de sloot.

En dit effect is enorm.

Hierdoor veranderen de zichtlijnen volkomen, het aanzicht en uitzicht zowel van buitenaf, maar ook van binnenuit.

Dit heeft niet alleen overdag gevolgen op de omgeving en het Friese landschap, maar ook in de nacht zal dit een groot effect hebben op het rijke dieren leven in de omliggende natuur.

Het licht en het zicht worden niet meer gefilterd.

Van zowel van en naar de weg toe niet, de weilanden niet, als ook vanaf het water niet.

In de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen hoe de totstandkoming en het beheer van de landschappelijk inpassing zal worden vormgegeven. Uitgangspunt is dat het landschappelijke kader met bomen en beplanting, rondom het gehele perceel blijft gehandhaafd en waar nodig wordt versterkt. Het vormt zich als een landschappelijk kader om het perceel. Het voorstel om het talud minder stijl te maken, zodat hier riet kan groeien en struiken aan te planten draagt bij aan een goede landschappelijke inpassing. Om het 'open' landschap enigszins te behouden is het niet noodzakelijk de chalets volledig weg te stoppen.

- 18 Wat verandert er nu eigenlijk met de huidige legalisatie aanvraag, welke aanpassing en welke herstelpogingen doet GEANONIMISEERD? Wordt er iets veranderd t.o.v. de foutief geplaatste huizen? Of wordt er alleen gevraagd om het reeds gebouwde nu te legaliseren?

Wordt de gemeente hiermee dus gevraagd om goed te keuren wat heel ver afwijkt van de eisen in de oorspronkelijke vergunning waren, zoals deze waren gesteld door de gemeente als ook door de Provincie Friesland?

De onderhavige aanvraag omvat een verzoek om planologische toestemming om 12 chalets te realiseren ten noorden van de zeilschool.

19. Wordt hier voor één partij een aantrekkelijke situatie gelegaliseerd ten gunste van een enkele buur, of eigenlijk ten gunste van toevallige voorbijgangers, passanten en niet eens in samenspraak en ten gunste van de vaste bewoners in deze omgeving?

Passanten die toch minder rekening zullen houden met hun omgeving dan vaste bewoners.

Dit is een ongewenste situatie die eerder beschermd was door de oorspronkelijke vergunning. Als er volgens vergunning was gebouwd, was er niets aan de hand geweest.

Laten we het nu eens wat concreter maken: dat een verkeerd geplaatste deur nog vergund (gelegaliseerd) kan worden begrijpen wij, echter, wanneer een huis ineens tot de stoeprand wordt gebouwd, in plaats van twee drie meter terug, is er dan nog steeds sprake van een nog te vergunnen, legaliseerbare situatie?

Aan wie kunt u dat uitleggen?

Bij de aanvraag omgevingsvergunning is een belangenafweging gemaakt. Hierbij zijn wij van mening dat uw belangen niet onevenredig wordt geschaad door medewerking te verlenen aan het huidige plan, ten opzichte van de eerder verleende vergunning maar ook niet ten opzichte van de eerder bij recht toegestane situatie (6 chalets en 15 kampeermiddelen).

20. Een andere reden die wordt gegeven om tot legalisering over te gaan, is dat in de omgeving ook huisjes staan, zonder bossages. Als u goed kijkt op de verschillende foto's, o.a. op de site van de zeilschool, kunt u ons dan aan wijzen waar ons huisje ligt?

Ons huisje is juist omgeven door groen. Wilgen, Elsen, riet en verschillende andere beplantingen. Ook wij willen wegvallen in het groen en de omgeving, daar is destijds ook dit ontwerp op gemaakt. De keuze van materiaal, op advies van de gemeente geen traditioneel huisje maar juist een vernieuwend ontwerp, meegaand in de golven van de omgeving.

Wij zijn zeker niet onzichtbaar, maar onze plek is dan ook al bijna 100 jaar al bewoond.

Is het reëel om de aanwezigheid van ons huisje nu dan gelijk te stellen met een huisjespark?

Er is/wordt geen enkele vergelijking gemaakt tussen uw recreatiewoning en de lodges in onderhavig plan. Bij de planbeoordeling is uitsluitend beoordeeld of lodges/chalets conform het vergunningvrije regime op deze locatie aanvaardbaar zijn.