

Zaaknummer 0085123685

Nota zienswijzen

Bestemmingsplan

Dorpsstraat 29-31

Haule

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat 29-31 Haule heeft vanaf 30 juni 2021 tot en met 10 augustus 2021 ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan is er op gericht op de feitelijk aanwezige situatie van de percelen Dorpsstraat 29-31 te bestemmen. Op het perceel Dorpsstraat 29 is een voormalig agrarisch bedrijf aanwezig dat nu voor de woonfunctie in gebruik is. Op het perceel Dorpsstraat 31 is in 2019 een woning gebouwd, daarom krijgt ook dit perceel de bestemming "Wonen".

Tijdens de genoemde termijn van terinzageligging zijn 2 zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend. De geanonimiseerde zienswijzen zijn als bijlagen 1 en 2 bij deze nota zienswijzen gevoegd.

De zienswijzen zijn afkomstig van de bewoners van Dorpsstraat 31 en 33.

1. Zienswijze bewoners Dorpsstraat 31.

De indieners verzoeken de woonbestemming (en dus de grens van het bestemmingsplan) naar achteren uit te breiden, evenwijdig aan het naastgelegen perceel Dorpsstraat 33. Hierdoor zou de tuin gelijk getrokken worden met die van het perceel Dorpsstraat 33.

Reactie:

Aanleiding bestemmingsplan

De oorsprong van dit bestemmingsplan ligt in het feit dat het college op 26 september 2018 een omgevingsvergunning heeft verleend voor het vervangen van de woning Dorpsstraat 31. Omdat toen de beheersverordening Overige Dorpen ter plaatse gold had de omgevingsvergunning, zonder voorafgaande wijziging van het bestemmingsplan, niet verleend mogen worden. Een beheersverordening laat namelijk alleen bestaande functies en bebouwing toe. Nieuwe bebouwing is, zonder wijziging van het bestemmingsplan, niet toegestaan. Bij de vergunningverlening had het college zich gebaseerd op de functiekaart van het dorp Haule, waarop het perceel als woning was aangeduid. De functiekaart heeft echter niet een status als een verbeelding van een bestemmingsplan omdat dit alleen de bestaande functies weergeeft. Op basis van de functiekaart mogen dus geen omgevingsvergunningen voor uitbreiding van bebouwing worden verleend.

Omdat het vervangen van de woning Dorpsstraat 31 niet in strijd is met het principe van een goede ruimtelijke ordening is besloten de nieuwe situatie in dit bestemmingsplan op te nemen.

Daarnaast is geconstateerd dat het naastgelegen perceel, Dorpsstraat 29, een agrarische bestemming had. Op dit perceel wordt geen agrarisch bedrijf meer geëxploiteerd. Daarom is ook het perceel Dorpsstraat 29 in dit bestemmingsplan opgenomen. En geldt het bestemmingsplan zowel voor het perceel Dorpsstraat 29 als voor het perceel Dorpsstraat 31.

Begrenzing plangebied

De grens van de woonbestemming is gerelateerd aan een bomenrij welke achter op het perceel Dorpsstraat 29 aanwezig is. Deze vormt in de huidige situatie de grens van het gebruik van het erf van Dorpsstraat 29 als woonerf. Vanuit hier is de lijn van de woonbestemming doorgetrokken. De grens van de woonbestemming is hiermee op een natuurlijke wijze tot stand gekomen. Wij erkennen dat hierover verschillend kan worden gedacht.

Zoals op de functiekaart van de beheersverordening is te zien (bijlage 3) is de diepte van de diverse woonpercelen bijna per perceel verschillend. Er zit niet een éénduidige lijn in de diepte van de percelen. Dit is een gebruikelijke situatie in Haule. Wij vinden dat de in dit bestemmingsplan opgenomen diepte van de woonbestemming, welke ongeveer 58 meter bedraagt, uit ruimtelijk ordeningsoogpunt acceptabel, er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.



Figuur 1 verscheidenheid in diepte percelen

Conclusie zienswijze: de zienswijze wordt ongegrond verklaard, het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd.

2. Zienswijze bewoner Dorpsstraat 33.

Samengevat bevat de zienswijze 4 bezwaren:

- De woonbestemming is te ruim. Indiener pleit ervoor deze te beperken tot de voorzijde van zijn eigen garage.
- In de toelichting van voorliggend bestemmingsplan is de aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan en de afweging van de diverse belangen niet opgenomen.
- het in de regels van het bestemmingsplan opnemen van een verbod voor het mogen beplanten en het bouwen van erfafscheidingen en andere bouwwerken ter hoogte van zijn zijmuur. Deze zijmuur is op de erfgrens met Dorpsstraat 31 gesitueerd.
- het opnemen van een bepaling in de regels van het bestemmingsplan tot het beperken van de toegang van het perceel Dorpsstraat 31 via de achterzijde, langs Dorpsstraat 29.

A. Woonbestemming beperken.

Uit beide zienswijzen blijkt dat de indieners een verschillende begrenzing van het plangebied willen. De indiener van de eerste zienswijze wil dat deze groter wordt, terwijl de indiener van de tweede zienswijze juist wil dat deze wordt verkleind. Indiener verwijst hier naar de begrenzing van het woongebied op de functiekaart van de beheersverordening Overige Dorpen, waarop het woongebied kleiner was ingetekend. Deze functiekaart heeft geen juridische betekenis, maar geeft indicatief het woonperceel aan.

In de reactie op de vorige zienswijze hebben wij verwoord dat wij van mening zijn dat er in de voorliggende situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Wij zijn van mening dat door deze begrenzing beide belangen voldoende worden gediend. Wij zien daarom geen aanleiding het bestemmingsplan op dit punt te wijzigen.

B. Aanleiding bestemmingsplan niet opgenomen.

De aanleiding van het bestemmingsplan is in de inleiding onder zienswijze 1 opgenomen. Dit wordt ook in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

C. Verbod op aanbrengen beplanting en erfafscheidingen.

Een verbod op het aanbrengen van beplanting kan niet in een bestemmingsplan worden opgenomen. Voor het aanbrengen van beplanting is een regeling opgenomen in het Burgerlijk Wetboek, boek 5, titel 4:

“Artikel 42

- 1** Het is niet geoorloofd binnen de in lid 2 bepaalde afstand van de grenslijn van eens anders erf bomen, heesters of heggen te hebben, tenzij de eigenaar daartoe toestemming heeft gegeven of dat erf een openbare weg of een openbaar water is.
- 2** De in lid 1 bedoelde afstand bedraagt voor bomen twee meter te rekenen vanaf het midden van de voet van de boom en voor de heesters en heggen een halve meter, tenzij ingevolge een verordening of een plaatselijke gewoonte een kleinere afstand is toegelaten.
- 3** De nabuur kan zich niet verzetten tegen de aanwezigheid van bomen, heesters of heggen die niet hoger reiken dan de scheidsmuur tussen de erven.
- 4** Ter zake van een volgens dit artikel ongeoorloofde toestand is slechts vergoeding verschuldigd van de schade, ontstaan na het tijdstip waartegen tot opheffing van die toestand is aangemaand”.

Indien beplanting hoger is of dichterbij de erfgrans is aangebracht dan hierboven aangegeven kan de indiener hiertegen bij de burgerlijke rechter in verweer komen. Het publiekrecht (bestemmingsplan) kent hiervoor geen aanvullende regeling.

De toegestane hoogte van erfafscheidingen die vergunningvrij mogen worden gebouwd is opgenomen in bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht. Deze regeling houdt in dat erfafscheidingen welke voor de voorgevel mogen worden gerealiseerd een maximale hoogte van 1 meter mogen hebben en erfafscheidingen achter de voorgevel een hoogte van 2 meter. Omdat dit een landelijke regeling is kan dit niet in een bestemmingsplan worden beperkt. In dit geval zijn hiervoor geen bijzondere redenen aanwezig, zoals een bijzondere landschappelijke of stedenbouwkundige situatie.

D. Opnemen bepaling inzake beperking toegang Dorpsstraat 31 via de achterzijde.

Uit planologisch oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen een toegang naar Dorpsstraat 31 vanaf de achterzijde vanaf het naastgelegen perceel, Dorpsstraat 29. Dit onderdeel van de zienswijze is ingegeven door het feit dat er opslag van goederen plaatsvond achterop het perceel Dorpsstraat 31. Inmiddels zijn deze goederen, na het opleggen van een last onder dwangsom, weggehaald. In voorliggend bestemmingsplan is een verbod opgenomen voor onder andere het opslaan van goederen die niet mogen worden opgeslagen op gronden met de woonbestemming:

3.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de in sublid 3.4.1 toegelaten detailhandel;
- b. het gebruik van gronden en gebouwen voor opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
- c. **het gebruik van gronden voor opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten**
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven.

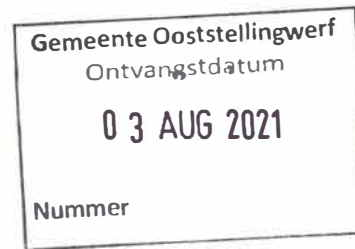
Indien dit artikel wordt overtreden zullen wij opnieuw tot handhaving overgaan.

Conclusie zienswijze: in de toelichting van het bestemmingsplan wordt de aanleiding van het opstellen van dit bestemmingsplan opgenomen. Voor het overige worden er geen wijziging in het bestemmingsplan aangebracht.

Bijlagen

Dorpsstraat 31

Gemeente Ooststellingwerf
Het Oost 11
8431 LE Oosterwolde



Datum: 02-08-2021

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan NL.IMRO.0085.BPDorpsstraat2931-ON01

Geachte heer/mevrouw,

Met betrekking tot bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan dienen wij een zienswijze in tegen de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan.

Voor het perceel aan de Dorpsstraat 31 geldt dat het bestemmingsvlak wordt uitgebreid: gronden die nu een agrarische bestemming hebben, krijgen een woonbestemming.

Onze zienswijze is dat wij vinden dat de grens wat in het ontwerpbestemmingsplan staat beschreven, verder naar achter moet komen te liggen. De lijn die wij bedoelen is in de bijlage aangegeven met een rode onderbroken lijn. Met deze lijn worden de tuinen op dezelfde lijn doorgetrokken als het perceel van nummer 33. Hierdoor worden de tuinen gelijk getrokken, en blijft het agrarische uitzicht aan de noordelijke kant hetzelfde.

Wij gaan ervan uit dat onze zienswijze wordt gebruikt.

M.v.g.,





Dorpsstraat 29-31 Hau
gemeente Ooststellingwerf
bestemmingsplan
ontwerp (2021-06-17)

PLEKINFO

DOCUMENTEI



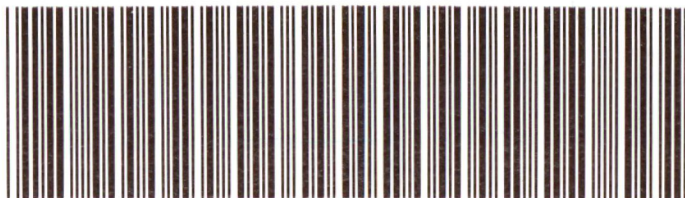
216255.3, 561381



Enkelbestemming
Wonen



Dubbelbestemming
Wonen - Archeologie



3SRPKS440220034

Gemeenteraad van
Ooststellingwerf
Postbus 38
8430 AA Oosterwolde

ASN-01-B

ASN-1019

Postbus 38 8430AA

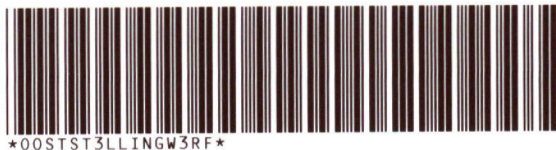
Naam: Gemeente Ooststellingwerf

Adres: GRIFFIOENPARK 1, 8471KR WOLVEGA

8432 PM

31

Aan de gemeenteraad van de gemeente Ooststellingwerf
Postbus 38
8430 AA Oosterwolde



Gemeente Ooststellingwerf
Ontvangstdatum
03 AUG 2021
Nummer
Haule, 2 augustus 2021

Betreft: Zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Dorpsstraat 29-31 Haule.

Geachte raad,

In het Gemeenteblad van 29 juni 2021 is het ontwerp bestemmingsplan Dorpsstraat 29-31 Haule (NL.IMRO.0085.BPDorpsstraat2931-ON01) bekendgemaakt.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar tegen dit ontwerp bestemmingsplan.

1. Beperken beoogde uitbreiding woonbestemming ter plaatse van Dorpsstraat 31 tot strikt noodzakelijke legalisatie

In mijn brief van 1 februari jl. (zie de bijlage) heb ik u uitgebreid geïnformeerd over de overlast die de burens van Dorpsstraat 31 reeds geruime tijd veroorzaken, de gemeentelijke (ruimtelijke) regels en (vergunnings)procedures die door deze mensen bij herhaling worden overtreden en het verzoek om handhaving c.q. het bezwaarschrift dat ik naar aanleiding hiervan bij het College van B&W had ingediend. Mijn brief is geagendeerd geweest in de vergadering van de raadscommissie RO van 8 februari jl.

Inmiddels heeft het College een besluit genomen op het advies van de Bezwarencommissie, en heeft zij dit advies, waarin mijn bezwaren gegrond werden verklaard, overgenomen. Ter uitvoering van dit besluit heeft het College inmiddels buurtbemiddeling ingeschakeld om te bemiddelen met betrekking tot de geluidsoverlast en is er, via een "Voornemen opleggen last onder dwangsom", stevig gehandhaafd richting Dorpsstraat 31 op het illegale gebruik van (een deel van de) agrarische percelen voor opslag van bouwmaterialen/-puin en stalling van voertuigen. Positieve ontwikkelingen dus wat mij betreft.

De Bezwarencommissie had echter ook geadviseerd om te handhaven op het illegale gebruik van de agrarische percelen aan de Dorpsstraat 31. Enerzijds is hieraan door het College invulling gegeven door de hiervoor genoemde handhavingsactie onder dwangsom. Anderzijds heeft het College het nu voorliggende ontwerp bestemmingsplan Dorpsstraat 29-31 Haule opgesteld om e.e.a. juridisch en ruimtelijk/planologisch weer op orde te brengen. Dit ontwerp bestemmingsplan is primair opgesteld om een ontstane illegale situatie alsnog te legaliseren. Het betreft hier twee hoofdpunten, waarop het College heeft besloten tot legalisatie in plaats van handhaving:

1. De omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van een woning aan de Dorpsstraat 31 is destijds door het College afgegeven op onjuiste juridische gronden. De vergunning is getoetst aan en afgegeven op onverbindende bepalingen van de beheersverordening "Overige Dorpen 2014". Hierdoor is toegestaan dat de woning aan de achterzijde iets over het bouwvlak is heengebouwd, wat juridisch en formeel gezien dus niet had mogen. Via het voorliggende ontwerp bestemmingsplan wordt dit nu gecorrigeerd.
Met deze aanpassing heb ik persoonlijk geen moeite, omdat het slechts een beperkte correctie behelst.
2. Sinds de bewoners van Dorpsstraat 31 hun nieuwgebouwde woning hebben betrokken (februari 2020) hebben ze illegaal, want in strijd met de geldende agrarische bestemming, een terras aangelegd, bestrating aangebracht, en schuttingen, erfbeplanting, een schuur en speeltoestellen neergezet. Ondanks het feit dat ik de gemeente sinds februari 2020 verschillende keren erop gewezen heb dat er zaken gebeurden of gingen gebeuren die in strijd waren met de geldende agrarische bestemming en daaraan verbonden

gebruiksmogelijkheden, heeft de gemeente hier nooit tegen opgetreden. De gemeente is dus zelf debet aan de huidige illegale situatie, die inmiddels zeer ver is doorgeschoten. Naar mijn stellige mening had dit door tijdig actief optreden en interventie van de gemeente kunnen worden voorkomen.

Het College schrikt er nu duidelijk voor terug om alles wat inmiddels op illegale wijze gerealiseerd is ongedaan te laten maken, en kiest voor de, blijkbaar voor haar, makkelijkste weg: legalisatie voor handhaving. Hierin wijkt zij wél nadrukkelijk af van het advies van de Bezwarencommissie.

Het voorliggende ontwerp bestemmingsplan gaat echter nog verder dan het legaliseren van een bestaande illegale situatie en dan strikt noodzakelijk is. De woonbestemming wordt nog een stuk verder opgerekt op het achterliggende agrarische perceel, zelfs tot voorbij mijn vrijstaande garage (3.)

Juridisch gezien mag het College afzien van handhaving als er zicht is op legalisatie. Het College staat hierin dus in haar recht. Ik heb echter enorm veel bezwaren tegen de mate waarin dit nu gebeurt via het voorliggende ontwerp bestemmingsplan, en dan met name met betrekking tot de voorgenoemde punten 2. en 3.:

- Meer in algemene zin kom ik in het hele ontwerp bestemmingsplan Dorpsstraat 33 nergens tegen. Nergens wordt er in het bestemmingsplan gerept over de belangen van Dorpsstraat 33 en de wijze waarop daarmee in het plan rekening is gehouden. Ik mis overigens in het plan überhaupt een zorgvuldige afweging van de belangen van alle belanghebbenden.
- Ik mis in het plan een beschrijving van de voorgeschiedenis, de context en de daadwerkelijke aanleiding van deze bestemmingsplanwijziging, zoals ik hierboven en in mijn brief van 1 februari jl. beschreef.
- In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt de indruk gewekt dat e.e.a. noodzakelijk is vanuit een goede ruimtelijke ordening, maar dat is volstrekt onjuist. Dit bestemmingsplan is in gang gezet omdat ik bepaalde zaken via mijn handhavingsverzoek en bezwaarschrift bij het College heb aangekaart, en beslist niet primair om ruimtelijk/planologische redenen. Als het College dat al belangrijk had gevonden dan had zij deze correctie wel meegenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016, Veegplan 2018'. Overigens merk ik hierbij op dat daarnaast ook niet is gevraagd om dit bestemmingsplan door de bewoners van Dorpsstraat 29 en 31 zelf.
- In het ontwerp bestemmingsplan wordt totaal geen onderbouwing gegeven die de voorgestelde substantiële uitbreiding van de woonbestemming op agrarische percelen rechtvaardigt en waarom er gekozen is voor het hanteren van twee ruimtelijke regimes (mbt bebouwingsmogelijkheden) binnen deze uitbreiding. Overigens ben ik wel blij met de bepalingen die zijn opgenomen mbt het verbod van opslag van bouwmaterialen etc. en het stallen van voertuigen op het verruimde woonperceel.
- Door het ontwerp bestemmingsplan wordt mij volstrekt geen recht gedaan: Vanwege de structurele overlast en illegale praktijken van de bewoners van de Dorpsstraat 31 heb ik bij de gemeente aan de bel getrokken, en heb ik de formele wegen bewandeld om hieraan een einde te maken. De gemeente heeft hierop echter nooit actie ondernomen en hierdoor zelf de illegale situatie en bijkomende overlast laten ontstaan en verder laten escaleren. Door het voorliggende ontwerp bestemmingsplan word ik nu voor mijn gevoel disproportioneel hard gestraft, en worden zaken over mijn rug gecorrigeerd. En dat terwijl mijn bezwaren nota bene door de Bezwarencommissie gegrond zijn verklaard!! Bovendien worden de bewoners van Dorpsstraat 31 rijkelijk beloond voor hun grensoverschrijdende gedrag en hun illegale praktijken: blijkbaar loont ongewenst en illegaal gedrag in de Gemeente Ooststellingwerf, en wordt het overtreden van gemeentelijke regels en procedures gestimuleerd: de bewoners van Dorpsstraat 31 worden beloond met een zeer groot extra woonperceel en daarmee gepaard gaande uitgebreidere gebruiksmogelijkheden, en een aanzienlijke waardevermeerdering van hun percelen/woning. De illegaal gerealiseerde zaken mogen zo blijven. In het voorliggende bestemmingsplan wordt een ruimtelijke constructie gezocht om deze mensen te ontzien en maar niet te hoeven handhaven. Dat is de wereld op zijn kop. Welk signaal gaat hiervan uit naar andere inwoners van de gemeente, en welk precedent wordt hierdoor geschapen?

Welk beeld wordt hierdoor geschetst van de handel en wandel van de gemeente? Is hier nog sprake van een "betrouwbare overheid" die er is, zonder uitzondering en onderscheid, en in gelijke mate, voor al haar inwoners?

- Het ontwerp bestemmingsplan werkt nadrukkelijk toekomstige overlast en problemen in de hand. Door te kiezen voor het afzien van handhaving en begrenzing, maar het belonen van ongewenst gedrag en illegale praktijken, wordt het gedrag van deze mensen in stand gehouden en versterkt, terwijl de (mede door toedoen van het handelen van de gemeente) reeds ernstig geëscaleerde situatie juist baat heeft bij nadrukkelijke begrenzing van de bewoners van de Dorpsstraat 31. De handhavingsactie onder dwangsom die wel is uitgevoerd door de gemeente heeft namelijk wel onmiddellijk en naar verwachting structureel effect opgeleverd.

Kortom: Het voorliggende ontwerp bestemmingsplan ervaar ik als een onevenredige aantasting van mijn belangen, mijn woongenot, en de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit op en rondom het plangebied. Het hanteren van twee ruimtelijke regimes binnen deze uitbreiding, waarin bouwmogelijkheden op het achterste gedeelte worden beperkt, doet aan deze bezwaren niks af. E.e.a. staat overigens ook op gespannen voet met het belang dat u zelf hecht aan de leefbaarheid in de dorpen (Structuurvisie 2010-2020-2030) en de ruimtelijke kwaliteiten van het dorp Haule (in de beheersverordening "Overige dorpen 2014" geeft u in hoofdstuk 2.5 van de Toelichting zelf het volgende aan: *Het open karakter wordt in het dorp met name bepaald door de agrarische percelen tussen de(woon)bebouwing. Dit dient net als in de andere dorpen behouden te blijven*). Daarnaast sluit ik overigens ook niet uit dat dit bestemmingsplan een waardevermindering van mijn woning tot gevolg zal hebben, met wellicht een claim tot planschade tot gevolg.

Hoe dan ook, hoewel ik, zoals hiervoor uitvoerig onderbouwd, nadrukkelijk bezwaar heb tegen punt 2. en 3., wil ik u echter wel tegemoetkomen ten aanzien van punt 2.

Bij het vaststellen van de beheersverordening "Overige dorpen 2014" heeft u immers ook (al dan niet bewust en expliciet) ingestemd met de ingetekende uitbreiding van het woonperceel aan de Dorpsstraat 31 tot aan de voorkant van mijn vrijstaande garage. Een dergelijke uitbreiding was derhalve al voorzien in deze beheersverordening maar was niet op de juridisch juiste wijze geregeld. U geeft dit zelf ook zo aan bij 1.3. van de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan. Wel zijn hierdoor verwachtingen geschapen, en is hiervan uitgegaan bij de beoordeling van de omgevingsvergunning, zoals hiervoor bij 1. aangegeven.

Ik kan ermee instemmen dat via het voorliggende bestemmingsplan de woonbestemming wordt uitgebreid tot aan de voorkant van mijn vrijstaande garage, zoals beoogd en voorzien in de beheersverordening. Ik verzet mij echter hevig tegen verdere uitbreiding van de woonbestemming tot na mijn vrijstaande garage (zie punt 3.). Deze is volstrekt onnodig, onwenselijk en disproportioneel, en komt bovenop de strikt noodzakelijke legalisatie zoals geschetst bij punt 2.

Op basis van mijn hiervoor uitgebreid uiteengezette bezwaren doe ik hierbij dan ook een dringend beroep op u om het bestemmingsplan Dorpsstraat 29-31 Haule te beperken tot de strikt noodzakelijke legalisatie, dwz legalisatie van de uitbreiding van de woonbestemming zoals deze (onverbindend) in de plankaart Haule bij de beheersverordening "Overige dorpen 2014" is opgenomen. Concreet betekent dit dat de uitbreiding van de verruimde woonbestemming op het agrarische perceel 886 achter de woning, beperkt wordt tot maximaal ter hoogte van de voorkant van mijn vrijstaande garage.

2. Opname bijzondere bepaling mbt erfbeplanting, erfscheiding en bebouwing voor linker zijmuur, tevens erfgrans, van de woning aan de Dorpsstraat 33.

Door de in het ontwerp bestemmingsplan beoogde uitbreiding van de woonbestemming op het direct achter de woning gelegen agrarische perceel (kadastraal nr. 886) ontstaan er meer gebruiksmogelijkheden op deze gronden. Het ontwerp bestemmingsplan bevat verschillende regels met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden en -beperkingen van deze verruimde woonfunctie.

Graag wil ik hierbij uw nadrukkelijke aandacht vragen voor een bijzondere situatie:

De linker zijmuur van mijn woning grenst direct aan het plangebied van het ontwerp bestemmingsplan. Deze muur bevat enkele ramen en achter deze muur zijn mijn schuur en een slaapkamer gevestigd. De muur is tevens de erfgrans/maakt onderdeel uit van de erfgrans.

In de huidige situatie grenst deze zijmuur planologisch gezien aan een weiland/agrarisch perceel. Van deze situatie was al sprake in juli 2016 toen ik de woning aan de Dorpsstraat 33 kocht, en bij nader onderzoek bleek dat deze situatie al decennia lang zo was. Ook in het Bestemmingsplan Haule 2003 en in de beheersverordening "Overigen Dorpen 2014" was deze situatie juridisch/planologisch geborgd. In een dergelijke situatie is, via het aangrenzende agrarische perceel, vrije toegang tot deze buitenmuur mogelijk voor periodiek onderhoud aan de muur, de dakgoot en de ramen. Ook had ik vrij uitzicht over het weiland, en vrije lichtinval door de ramen in de zijmuur in mijn schuur en de slaapkamer.

Uit de door het ontwerp bestemmingsplan beoogde verandering van een agrarische bestemming in een woonbestemming ter plaatse van de linker zijmuur van mijn woning, en de daaruit (impliciet of expliciet) voortvloeiende gebruiksmogelijkheden leid ik af dat ook tegen of vlak voor mijn zijmuur erfbeplanting, een erfafscheiding of bebouwing mogelijk is. Dat is volstrekt onwenselijk, ten aanzien van de bereikbaarheid van mijn buitenmuur voor onderhoud, de in de muur aanwezige ramen en de lichtinval in mijn schuur en slaapkamer. Dit vormt een nadrukkelijke beperking van het functionele gebruik van dit deel van mijn woning.

Ik zou dan ook graag zien dat u in het bestemmingsplan een expliciete bepaling opneemt dat er voor de linker zijmuur van mijn woning geen erfbeplanting, erfafscheiding of bouwwerk is toegestaan. Hierdoor doet u meer recht aan de bijzondere situatie op dit deel van de erfgrans, en houdt u de (historisch gegroeide) gebruiksmogelijkheden van dit deel van mijn woning in stand.

3. Bijzondere bepaling betreffende de toegang tot het perceel aan de Dorpsstraat 31

In de Toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan lees ik onder 4.10.1.: "de ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Dorpsstraat". In de regels van het ontwerp bestemmingsplan is echter verder niets opgenomen over de toegang tot de betreffende percelen.

Ik constateer dat, sinds de bewoners de nieuwgebouwde woning aan de Dorpsstraat 31 hebben betrokken (februari 2020), er regelmatig vervoersbewegingen plaatsvinden via de oprit van Dorpsstraat 29 en de agrarische percelen achter de woning van Dorpsstraat 31. Deze route wordt gebruikt om het woonperceel van Dorpsstraat 31 via de achterzijde te benaderen. De betreffende vervoersbewegingen vinden plaats met personenwagens en bestelbussen, met of zonder aanhangwagens. Deze vervoersbewegingen met dergelijke voertuigen zijn nadrukkelijk in strijd met de agrarische bestemming van deze percelen en het op basis daarvan toegestane gebruik daarvan.

Op basis van het voorgaande zou ik in de regels van het bestemmingsplan graag een aparte bepaling opgenomen willen zien die de toegang tot de percelen van de Dorpsstraat 29 en 31 expliciet beperkt tot de toegang via de eigen oprit aan de Dorpsstraat. Dit voorkomt in de toekomst vervoersbewegingen via de achterliggende agrarische percelen, waarvan de functie via dit ontwerp bestemmingsplan niet wijzigt.

Op basis van mijn bovenstaande bezwaren en argumenten verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt. Uiteraard ben ik altijd beschikbaar voor nader overleg en afstemming.

Haule, 1 februari 2021

Betreft: Opstelling en handelswijze College mbt toepassing ruimtelijke regels en handhaving Dorpsstraat 31 Haule

Geachte leden van de raad,

Via deze brief wil ik graag de opstelling en de handelswijze van het College van B&W met betrekking tot het optreden tegen de langdurige overlast door de burens van Dorpsstraat 31 aan de orde stellen, alsook de uiterst twijfelachtige en manipulatieve wijze waarop het College haar eigen ruimtelijke regels meent te moeten toepassen en handhaven. Aangezien ik door deze opstelling en handelswijze ernstig benadeeld wordt en wordt aangetast in mijn rechtszekerheid, mijn woongenot en mijn belangen richt ik mij tot u.

Achtergrond en aanleiding

In Juli 2016 zijn wij met ons samengestelde gezin van 7 personen verhuisd naar onze woning aan de Dorpsstraat 33 in Haule. Een prachtige ruime vrijstaande woning met een grote dubbele garage met ruime zolder, op een groot woonperceel met diepe achtertuin. Het perceel grensde aan de linker- en achterkant grotendeels aan twee agrarische percelen in eigendom van Dorpsstraat 29, die toen functioneel en feitelijk in gebruik waren als weiland, waar paarden liepen. Aan de achterzijde had de woning vrij uitzicht op het Blauwe Bos. Aan de linkervoorzijde, tegen het fietspad, stond een kleine witte woning op een klein woonperceel, in eigendom van de bewoners van Dorpsstraat 31. De op dat moment bestaande ruimtelijke situatie rondom de woning, met weiland rondom en vrij uitzicht op het Blauwe Bos, was voor ons een belangrijke reden om de woning te kopen.

In de loop van 2017 zijn de burens van de woning aan de Dorpsstraat 31 (mensen op leeftijd) vertrokken en heeft de buurman van Dorpsstraat 29 het perceel met de woning (nr. 542.) van Dorpsstraat 31 gekocht. Begin 2018 heeft hij dit perceel vervolgens verkocht samen met twee agrarische percelen (nrs. 886 en 887) die reeds langer zijn eigendom waren. De huidige burens van Dorpsstraat 31 hebben toen de drie genoemde percelen (1 woonperceel (nr. 542) en 2 agrarische percelen (nrs. 886 en 887)) gekocht. Het eigendom van de bewoners van de Dorpsstraat 31 bestaat derhalve uit drie percelen, één met een woonbestemming (kadastraal perceel 542) en twee met een agrarische bestemming (kadastrale percelen 886 en 887).

In het voorjaar van 2018 zijn de nieuwe burens van Dorpsstraat 31 begonnen met het slopen van de oude woning op het perceel nr. 542 en daarna zijn zij gestart met grondwerkzaamheden ter voorbereiding van de bouw van een nieuwe woning. Omdat ik geen omgevingsvergunning voor deze nieuwbouw in de krant had gelezen, heb ik toen contact met de gemeente opgenomen. De gemeente gaf aan dat er voor de sloopwerkzaamheden noch een verplichte asbestinventarisatie was uitgevoerd noch een sloopvergunning was aangevraagd, en dat er ook geen bouwvergunning was aangevraagd. De gemeente heeft daarop de bouw enkele maanden stilgelegd.

- *Overlast 2018-2020*

In totaal hebben de sloop- en bouwwerkzaamheden aan de Dorpsstraat 31 bijna twee jaar geduurd. In februari 2020 hebben de burens uiteindelijk hun intrek genomen in de nieuwe woning.

De burens hebben tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden continu (geluids)overlast veroorzaakt. In de eerste plaats vonden de bouwwerkzaamheden in de avonduren en in het weekend plaats (de burens hebben de woning zelf gebouwd, en deden dat in hun eigen tijd). Aangezien dit dus ook hoofdzakelijk in onze vrije tijd gebeurde, heeft dit onevenredig veel overlast veroorzaakt in verhouding tot de bouw van een woning door een aannemer/bouwbedrijf dat op doordeweekse dagen en overdag plaatsvindt.

Daarnaast stond er bij de werkzaamheden structureel en langdurig een bouwradio aan, met name in de weekenden. Deze geluidsoverlast had ernstige gevolgen voor ons woongenot, onze rust en onze gezondheid.

Sinds het moment dat zij eigenaar van de percelen aan de Dorpsstraat 31 zijn geworden, tot op de dag van vandaag hebben de burens op geen enkele wijze proactief contact met ons gezocht en overlegd. Ter informatie: de burens zijn afkomstig van de Hoge Esch in Oosterwolde, en wij worden inmiddels al jarenlang geregeerd door hun asociale, anarchistische gedrag. Ze doen waar ze zin in hebben en hebben lak aan alles en iedereen. Wij moeten voortdurend op hun gedrag reageren en hebben hen verschillende keren vriendelijk verzocht om rekening te houden met hun omgeving. Zonder resultaat. De vader van de buurman heeft mij zelfs bedreigd toen ik hem op een zondagmorgen vroeg of de radio wellicht uit mocht ("als je nu niet bij die schutting weggaat dan sla ik je er weg"). De gemeente is overigens bekend met deze mensen en hun gedrag: de handhaver kende ze wel (wat zegt dit over eerdere misdrijvingen van deze mensen?) en ook vanwege het niet aanvragen van een sloopvergunning en een bouwvergunning, zoals ik hierboven al aangaf.

Omdat gesprek en overleg met de burens geen enkel merkbaar positief effect had, hebben wij al eens de politie moeten inschakelen en is ook de handhaver verschillende keren met hen in gesprek geweest. De geluidsoverlast werd daar echter niet (of slechts zeer kortstondig en tijdelijk) minder door.

Overlast sinds 2020

Ook nu ze er sinds februari 2020 wonen, gaat de overlast door. Sinds februari 2020 liggen de agrarische percelen bezaaid met (bouw)materialen en geparkeerde voertuigen. Ons vrije uitzicht op de landerijen en het Blauwe Bos is sindsdien compleet dichtgebouwd met rotzooi (hiermee is men overigens in november 2019 al begonnen en de rotzooi is alleen maar toegenomen en beslist niet verminderd). Ik heb foto's die e.e.a. op verschillende momenten illustreren bijgevoegd.

In het voorjaar/de zomer van 2020 hebben zij uitgebreid bestraat rondom de woning en hebben zij een groot terras aan de achterzijde van de woning aangelegd en een coniferen haag geplaatst tegen mijn zijmuur. Het terras en de coniferen haag (erfafscheiding) zijn geplaatst op het agrarische perceel 886 direct achter de woning, hetgeen niet is toegestaan en waarvoor wederom geen vergunning, ontheffing of toestemming is aangevraagd. Ook deze werkzaamheden gingen weer gepaard met structurele en langdurige geluidsoverlast door het gebruik van een bouwradio.

In maart en april 2020 heb ik de handhaver hierover weer (verschillende keren) uitgebreid gemaild. De handhaver zat toen weliswaar met gezondheidsklachten thuis, maar heeft mij maandenlang aan mijn lot overgelaten en geen enkel initiatief genomen om tot een snelle

oplossing van de problematiek te komen. Dit ondanks verschillende mails en telefoontjes aan zijn adres. Ik heb de mails die ik in die periode aan hem heb gestuurd bijgevoegd.

Begin juni 2020 is de handhaver eindelijk op locatie polshoogte wezen nemen, maar ook dat was een kansloze exercitie: hij was compleet onvoorbereid op de burens afgestapt die hem behoorlijk verbaal agressief bejegenden en allerlei dreigementen uitten.

Doordat deze informele lijn via de handhaver uitzichtloos leek, geen enkel effect resorteerde en ik nadrukkelijk het gevoel had dat ik niet serieus genomen werd, heb ik toen besloten een formeel handhavingsverzoek in te dienen (12 juni 2020). Inmiddels was overigens ook een bemiddelingspoging van de overbuurman door de bewoners van nummer 31 resoluut afgewezen.

De hoofdpunten van dit handhavingsverzoek betroffen het volgende:

- 1a. Onrechtmatig/oneigenlijk/illegaal gebruik van een deel van het agrarische perceel 886 als woonbestemming (aanleg terras, plaatsen schutting, aanwezigheid speeltoestellen);
- 1b. Plaatsing van coniferen tegen de erfgrans en mijn zijmuur;
2. Onrechtmatig/oneigenlijk/illegaal gebruik van de agrarische percelen 886 en 887 voor de opslag van een grote hoeveelheid (bouw)materialen en voertuigen;
3. Langdurige en structurele geluidsoverlast door een (bouw)radio rondom werkzaamheden en in het weekend.

Op 9 september 2020 heeft het College dit handhavingsverzoek op alle punten afgewezen. Hieraan voorafgaand had het College overigens de termijn om te komen tot een besluit al verlengd. Ik heb vervolgens tegen dit besluit bezwaar aangetekend op 30 september 2020. Via een nota van toelichting d.d. 17 december 2020 heeft het College hierop gereageerd. Op 21 januari jl. heeft er een zitting van de bezwaarschriftencommissie plaatsgevonden. Inmiddels heeft het College de termijn om tot een besluit op bezwaar te komen weer met zes weken opgerekt, bovenop de 18 weken die inmiddels reeds verstreken waren sinds de start van de bezwaartermijn. Ik heb de verschillende genoemde documenten ter informatie bijgevoegd.

Hierna ga ik op hoofdlijnen nader inhoudelijk in op de bovengenoemde punten en mijn bezwaren tegen de opstelling en de handelwijze van het College. Voor meer gedetailleerde informatie over deze punten verwijs ik u naar de betreffende documenten in de bijlage.

1a. Toepassing Beheersverordening Overige Dorpen 2014/Bestemmingsplan Haule 2003, onverbindendheid en legalisatie

Onjuiste toetsing, toepasselijk planologisch regime en onverbindendheid

Het College had mijn handhavingsverzoek op dit punt niet mogen toetsen aan de Beheersverordening Overige Dorpen 2014, maar had deze moeten toetsen aan het Bestemmingsplan Haule 2003. Het College beroept zich op de functiekaart Haule in de toelichting bij de Beheersverordening, maar deze is naar mijn mening "onverbindend" omdat deze nieuwe zaken regelt via de Beheersverordening waarvoor een dergelijk instrument niet bedoeld is. In dat geval dient er (volgens de jurisprudentie) te worden teruggevallen op het planologische regime van het Bestemmingsplan Haule 2003, waarin de percelen 886 en 887 een volledig agrarische bestemming en daarbij behorende gebruiksmogelijkheden hebben. Dit planologische regime had 1 op 1 moeten worden overgenomen in de Beheersverordening. Gebruik van een deel van het perceel 886 als woonbestemming (terras,

erfafscheiding coniferen, schutting) is in strijd met het toepasselijke planologische regime en dient derhalve middels handhaving te worden beëindigd. Praktisch gezien betekent dit dat het aanwezige terras en de erfafscheidingen van een coniferenhaag en een schutting dienen te worden verwijderd.

Samengevat zijn hiervoor de volgende redenen aan te voeren:

- Een beheersverordening mag alleen het bestaande gebruik vastleggen/bevriezen zoals dat is vastgelegd in reeds vastgestelde bestemmingsplannen. Dit staat ook in de bij de beheersverordening behorende toelichting onder 1.2.: *'Bij gebruik in ruime zin worden de geldende bestemmingsplannen als uitgangspunt genomen. In deze beheersverordening wordt gekozen voor de ruime variant.'*
- Een dergelijk instrument mag derhalve niet worden gebruikt voor het creëren van nieuwe/aangepaste bestemmingen of gebruiksmogelijkheden. Tegen een beheersverordening is namelijk geen bezwaar of beroep mogelijk.
De wijziging van een gedeelte van het perceel 886 in een woonfunctie is in strijd met het bepaalde in artikel 3.38 Wet ruimtelijke ordening (Wro)) en daarmee onverbindend.
- Het bestaande gebruik van de kadastrale percelen 886 en 887 was op het moment van vaststelling van de Beheersverordening (2014), zowel op basis van het vigerende Bestemmingsplan Haule 2003 als het feitelijke gebruik "agraris", met alle daarbij behorende gebruiksmogelijkheden en -beperkingen. Sindsdien is via wijzigingen in het bestemmingsplan of via omgevingsvergunningen hieraan niets gewijzigd.
Ik mocht er dus bij de aankoop van mijn woning in 2016 vanuit gaan dat de omgeving van de woning (de agrarische percelen 886 en 887, en het vrije uitzicht over de landerijen en het Blauwe Bos) zo zou blijven zoals ik deze toen aantrof; immers, het feitelijke gebruik was toen agrarisch (weiland met paarden) (en dat was al decennialang zo getuige luchtfoto's) en er was een beheersverordening waarin deze ruimtelijke situatie was bevroren. Dit zou mij (rechts)zekerheid moeten bieden.
- Daar komt nog bij dat aan de functiekaart Haule van de Beheersverordening geen enkele juridische betekenis toekomt, omdat de kaart behoort bij de toelichting en niet bij de planregels. Aan de toelichting komt net als bij een bestemmingsplan geen juridische betekenis toe.
Daarnaast zijn in artikel 3 van de Beheersverordening de gebruiksregels nader uitgewerkt. Hierbij wordt niet verwezen naar de functiekaart. Kortom: de functiekaart heeft geen enkele juridische betekenis.
- De College stapelt overigens, uitgaande van toetsing aan de onverbindende Beheersverordening, fout op fout:
 - a) Het College is bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woning aan de Dorpsstraat 31 ook al uitgegaan van de onverbindende Beheersverordening, waardoor de achterkant van de woning nu iets uitsteekt over het bouwvlak. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning is dus ook al getoetst aan een onjuiste juridische basis.
Het College heeft toen gehonoreerd dat er een huis gebouwd werd dat bijna het volledige woonperceel beslaat. Ik neem aan dat hierbij (ten onrechte) de gedachte was dat er immers nog genoeg ruimte achter de woning overbleef voor andere woonfunctie-gerelateerde activiteiten, zoals een terras, een schuur, garage etc.
 - b) Het College beroept zich ten aanzien van mijn handhavingsverzoek in eerste instantie op toepassing van de (onverbindende) Beheersverordening om te kunnen afzien van handhaving op de illegale activiteiten op het agrarische

perceel 886. Mijn formele handhavingsverzoek op dit punt heeft het College op basis hiervan dan ook afgewezen. Nu in de bezwaarprocedure erkent het College dat de (functiekaart in de) Beheersverordening onverbindend is, en start zij een legalisatieprocedure op om alsnog van handhaving af te kunnen zien op het betwiste stuk agrarisch perceel. Om van de basisplicht tot handhaving af te mogen zien dient er namelijk sprake te zijn van zicht op legalisatie of een bijzondere situatie (zie ook verderop bij punt 2).

Het College geeft in haar nota van toelichting aan dat ik in de legalisatieprocedure dan maar mijn bezwaren kenbaar moet maken. En dat terwijl ik nu al bijna een jaar bezwaar aan het maken ben tegen de handelwijze van het College en de wijze waarop zij met de toepassing van ruimtelijke regels omgaat en misbruik maakt van haar bevoegdheden op het gebied van Ruimtelijke Ordening, om de situatie te manipuleren in de door haar gewenste richting.

Bezwaar maken in het kader van de legalisatieprocedure is natuurlijk gezien alles wat ik in deze brief heb beschreven, een wassen neus met dit College; je kunt er vanuit gaan dat al mijn bezwaren dan wederom afgewezen zullen worden....

Inmiddels is gebleken dat de gemeente de woonbestemming op het agrarische perceel 886 veel aanzienlijk verder wil oprekken dan onverbindend was ingetekend in de plankaart Haule bij de Beheersverordening. Hiermee wordt een groot financieel voordeel gecreëerd voor de bewoners van Dorpsstraat 31 (percelen met een woonbestemming vertegenwoordigen immers een hogere waarde dan percelen met een agrarische bestemming) en heeft een zwaar waardeverminderend effect op mijn woning en bijbehorend perceel.

Het College heeft dus verschillende misstappen begaan op basis van een onverbindende juridische titel, en probeert dat nu koste wat het kost via legalisatie recht te breien, ten faveure van haarzelf en de burens, en ten nadele van mij. En dit met de grootst mogelijke vanzelfsprekendheid. Mijn rechtszekerheid wordt hierdoor ernstig geweld aangedaan en de gemeente negeert willens en wetens mijn belang en mijn woongenot. Dit staat lijnrecht op de taak van een gemeente om te handelen in het algemeen belang.

Legalisatieprocedure en ondeugdelijke argumentatie College

Ter onderbouwing van haar besluit om een legalisatieprocedure op te starten stelt het College in haar nota van toelichting het volgende:

"Wij merken op dat de beheersverordening verder is gegaan dan het continueren van de planologische situatie op basis van het bestemmingsplan. De bestemming voor het perceel 886 is deels gewijzigd van agrarisch naar wonen. We zullen de raad voorstellen om de planologische situatie alsnog in overeenstemming te brengen met hetgeen de raad ten tijde van de vaststelling van de beheersverordening al had beoogd. Gezien de concrete behoefte om een deel van het perceel voor het wonen te gebruiken en de kenmerken van de omgeving, waarbij er sprake is van een woonlint waarbij de woningen diepe achtertuinen hebben, is de woonfunctie ruimtelijk te verantwoorden."

Het College stelt hiermee dat de Raad heeft ingestemd met deze gedeeltelijke wijziging van de bestemming voor het perceel 886 van agrarisch naar wonen, toen zij de Beheersverordening vaststelde, en dat de legalisatie die het College nu versneld wil doorzetten in de lijn en in de geest is van wat de Raad met de vaststelling van deze betwiste wijziging in de Beheersverordening beoogde.

Ik betwijfel echter ten zeerste of dat wel zo is en of de Raad zich er wel bewust van is geweest. Is hier geen sprake van het onjuist en onvolledig informeren van de Raad bij de vaststelling van de Beheersverordening, met verstrekende gevolgen in mijn geval? Het College heeft destijds bij de vaststelling van de Beheersverordening door de Raad, de Beheersverordening gepresenteerd als zou het gaan om het bevroren/vastleggen van een bestaande planologische situatie zoals vastgelegd in de toen geldende (en door de raad vastgestelde) individuele bestemmingsplannen van de dorpen in de gemeente (in dit geval het Bestemmingsplan Haule 2003) (zie paragraaf 1.1. en 1.2. van de toelichting bij de Beheersverordening).

Nergens in het document, noch in de inleidende teksten noch in de juridische regels, wordt melding gemaakt van het creëren van andere of nieuwe gebruiksmogelijkheden of gedeeltelijke wijziging van bestemmingen. Naar nu blijkt is dit dus duidelijk wel gedaan in de Beheersverordening. Zoals ik hierboven al aangaf is een beheersverordening hier niet voor bedoeld en is deze daarmee onverbindend.

De vraag is daarnaast ook of dit instrument ook op andere plekken in Haule of in de andere dorpen in de gemeente waarop de Beheersverordening betrekking heeft op deze oneigenlijke wijze andere of nieuwe gebruiksmogelijkheden of bestemmingen mogelijk heeft gemaakt. Met risico op het ontstaan van vergelijkbare situaties bij andere inwoners, zoals nu bij mij het geval is.

Ook ben ik benieuwd of er verder in Haule, in het verlengde van de gestelde redenering van het College in haar nota van toelichting: *"Gezien de concrete behoefte om een deel van het perceel voor het wonen te gebruiken en de kenmerken van de omgeving, waarbij er sprake is van een woonlint waarbij de woningen diepe achtertuinen hebben, is de woonfunctie ruimtelijk te verantwoorden"*, meer van dergelijke situaties worden gecreëerd of dat ik de enige ben. In dat geval ben ik van mening dat de beoogde legalisatie disproportioneel is.

Ten aanzien van het agrarische perceel 886, en de verruimde woonbestemming die hiervoor in de Beheersverordening is gecreëerd, vraag ik mij daarnaast nadrukkelijk af op wiens initiatief deze aanpassing in de Beheersverordening is opgenomen. Naar mijn mening heeft niemand van de direct betrokkenen er toen om gevraagd en was er in 2014 geen enkele aanleiding voor een dergelijke bestemmingswijziging. Ik ben er vrij zeker van dat dit niet op verzoek van de toenmalige bewoners van nummer 31, en ook niet door die van nummer 29 is gebeurd. Het perceel 886 was op het moment van vaststelling van de Beheersverordening namelijk in eigendom van nummer 29. De woning van nummer 29 zit ver af van de plek waar deze verruimde woonbestemming nu mogelijk is gemaakt. Bovendien laten luchtfoto's zien (zo verklaarde dhr. Pijlman van de Afdeling RO mij telefonisch) dat het feitelijke en functionele gebruik van het perceel 886 al decennialang agrarisch is. Er is in de Beheersverordening iets gecreëerd waarom niemand heeft gevraagd, maar die wel enorm bepalend is voor de situatie waarin ik mij nu al jarenlang bevindt.

Bovendien staat de argumentatie van het College lijnrecht op hetgeen in 2.5. van de toelichting van de Beheersverordening mbt Haule staat: *"Het dorp kent een langgerekte structuur, waarbij de bebouwing zowel verspreid langs de Dorpsstraat, als op enige afstand daarvan voorkomt. Het open karakter wordt in het dorp met name bepaald door de agrarische percelen tussen de(woon)bebouwing. Dit dient net als in de andere dorpen behouden te blijven."*

1b. Coniferen en erfgrans

Dit onderwerp heeft een directe relatie met 1a. Het gaat hierbij om het volgende:

De buren hebben een coniferen haag geplant op de erfgrans, pal tegen mijn rechter zijmuur waarin ook ramen zitten. Artikel 4:11H van de Algemene Plaatselijke Verordening zegt hierover het volgende: *De afstand als bedoeld in artikel 5:42 Burgerlijk Wetboek is vastgesteld op 0,5 meter voor bomen en op nihil voor heesters en heggen in privaat eigendom en op nihil voor bomen, heesters en heggen in eigendom van de gemeente.* Op basis van de APV mogen de coniferen dus wel zo dicht op de erfgrans staan. Ik ben echter van mening dat er in deze specifieke situatie moet worden afgeweken van de regels: de groei van coniferen direct tegen mijn buitenmuur levert risico op beschadiging op voor de fundering (wortelgroei) en de buitenmuur en dakgoot. Daarnaast groeien de coniferen straks voor mijn ramen, waardoor ik daar geen uitzicht en lichtinval meer heb. Bovendien heb ik er recht op om bij mijn buitenmuur te kunnen voor noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden, uiteraard in overleg met de buren.

De uitkomst van 1a. is hierbij bepalend: Indien de volledige agrarische bestemming van het perceel 886 in stand blijft (conform het Bestemmingsplan Haule 2003) dan zou deze coniferen haag op de erfgrans en pal tegen mijn zijmuur, eveneens verwijderd moeten worden omdat het hier een erfafscheiding betreft gerelateerd aan een woonbestemming. Mocht het college willens en wetens de legalisatie van de woonbestemming op dit perceel doorzetten dan zou de plaatsing van coniferen (erfafscheiding) en de afstand tot de erfgrans op zich niet (meer) in strijd zijn met de APV en de verruimde woonbestemming na legalisatie. Persoonlijk zou ik graag zien dat de coniferen sowieso worden verwijderd, ongeacht de uitkomst van 1a.

2. Beginselplicht tot handhaving en illegaal gebruik agrarische percelen 886 en 887 (opslag (bouw)materialen en voertuigen)

Bij overtreding van een wettelijk voorschrift geldt dat het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moet maken. Dit wordt ook wel de beginselplicht tot handhaving genoemd. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag het bestuursorgaan volgens jurisprudentie besluiten niet handhavend op te treden. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat. Daarnaast kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

Ten aanzien van het grootschalige en langdurige illegale/onrechtmatige gebruik van de agrarische percelen 886 en 887 voor de opslag van (bouw)materialen en geparkeerde voertuigen, heeft de gemeente wel degelijk een plicht tot handhaving. Op deze percelen is geen sprake van zicht op legalisatie of een bijzondere omstandigheid waardoor van handhaving kan worden afgezien. Er dient dan ook onmiddellijk te worden gehandhaafd op dit illegale/onrechtmatige gebruik van de genoemde percelen, en deze dienen dan ook op zeer korte termijn (maximaal een maand) te worden vrijgemaakt, te beginnen met de rotzooi die in mijn (vrije uit)zicht staat. Inmiddels houdt de gemeente deze illegale/onrechtmatige situatie door haar lamlendige optreden al ruim een jaar in stand. Het heeft nu lang genoeg geduurd.

Het College erkent dat de opslag van (bouw)materialen en voertuigen op de agrarische percelen illegaal/onrechtmatig is en in strijd is met de bestemming en het toegestane gebruik van deze percelen. Het College stelt echter dat zij de toezegging van de buurman hebben dat de rotzooi wordt verwijderd in de loop van 2021 als de bouwwerkzaamheden zijn beëindigd, en gedooft deze situatie tot die tijd en ziet af van handhaving.

Ook hier heb ik ernstige bezwaren tegen de opstelling en de handelswijze van het College, en wel, in aanvulling wat ik hiervoor al stelde, om de volgende redenen:

- In hetzelfde gesprek waarin de burens de genoemde toezegging hebben gedaan hebben ze aangegeven voorlopig hiervoor geen geld te hebben;
- Sinds juni 2020 is er niet of nauwelijks meer wat gebeurd;
- Er is op korte termijn geen zicht op dat er iets gaat gebeuren. Immers, er wordt nu eerst een legalisatieprocedure opgestart die eerst afgerond moet worden voordat er weer met werkzaamheden gestart kan worden;
- Bovendien staat de grote hoeveelheid bouwmaterialen en stenen niet in verhouding tot de beperkte ruimte die naar verwachting, ook na legalisatie, nog beschikbaar is voor bouwwerkzaamheden (bestrating of bouwwerken);
- De gedoogsituatie duurt nu al een jaar (en eigenlijk al sinds 2018, omdat er tijdens de bouwwerkzaamheden ook al op een illegale wijze gebruik werd gemaakt van een deel van de agrarische percelen) en zou nog wel eens heel 2021 kunnen duren. Er is geen concrete einddatum en een volledig open eind. Dat is onacceptabel en disproportioneel. Hier is geen sprake van een zorgvuldige, onpartijdige, transparante en goed onderbouwde afweging van de verschillende belangen; waar blijft hierin mijn belang van rust, woongenot en vrij uitzicht?
- Bepaalde zaken die nu gesteld zijn in mijn vrije uitzicht (zoals voertuigen) hebben niets te maken met bouwwerkzaamheden;
- De materialen en voertuigen hoeven helemaal niet in mijn zicht neergezet te worden en te blijven staan; er is voldoende ruimte op het perceel achter de woning, uit mijn zicht, achter de schutting. Ik zie dit dan ook als regelrecht pest- en provoceedrag van de burens.

3. Geluidsoverlast

Hierboven heb ik al aangegeven dat ik, zowel tijdens de bouw van de woning (april 2018 – februari 2020) als daarna (ze wonen er sinds februari 2020), ernstige geluidsoverlast van de klussende burens van Dorpsstraat 31 ondervind. Bij herhaling heb ik richting de gemeente aangegeven dat deze geluidsoverlast:

- Hoofdzakelijk plaatsvindt in de weekenden (soms zelfs op zondag), 's avonds en op vrije dagen;
- Structureel, terugkerend en urenlang is.

Dit veroorzaakt een onevenredige aantasting van ons woon- en leefgenot en heeft zorgelijke effecten op onze gezondheid.

Naar aanleiding van mijn formele handhavingsverzoek d.d. 12 juni 2020 geeft het College aan dat er verschillende controles zijn geweest maar er geen overtredingen zijn geconstateerd en er derhalve niet gehandhaafd hoeft te worden.

Op zich is het juist dat een overtreding moet worden geconstateerd. Ik ben het echter volstrekt oneens met de wijze waarop het College hiermee om is gegaan en tot haar conclusie komt. Het College noemt data waarop geluidsmetingen zijn verricht. Ik constateer echter dat deze metingen hebben plaatsgevonden op verkeerde momenten: op doorde-weekse dagen, niet tijdens werkzaamheden en ook nog eens in de zomervakantie. Logisch dus dat er geen overlast is geconstateerd. Bovendien doet deze wijze van meten geen recht aan het structurele karakter van de geluidsoverlast (ruim 100 uur verspreid over meerdere weekenden) en de lange duur ervan (vaak 7-8 uur per dag) waar ik met name tegen ageer.

Het structurele, langdurige karakter van deze geluidsoverlast, het feit dat daarover noch door ons noch door bemiddeling van de overbuurman een gesprek mogelijk is (pogingen daartoe werden zelfs met bedreigingen beantwoord), en de effecten die dit op ons woongenot en onze gezondheid heeft, zijn naar mijn mening voldoende redenen om deze overlast aan te merken als "geluidsoverlast voor omwonende" zoals dat geformuleerd staat in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) in artikel 4.6 Overige geluidhinder, lid 1. Daar staat: *Het is verboden buiten een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer of van het Besluit op een zodanige wijze toestellen of geluidsapparaten in werking te hebben of handelingen te verrichten dat voor een omwonende of voor de omgeving geluidhinder wordt veroorzaakt.* Ik heb daarnaast moeite met de enge interpretatie die het College geeft aan "geluidhinder voor een omwonende". Het College baseert haar besluit op metingen, terwijl ik juist aangeef dat ik problemen heb met het structurele karakter van de geluidsoverlast, de momenten waarop deze plaatsvindt, en de duur (vaak 7-8 uur per keer), en de nadelige effecten die deze overlast heeft op ons woon- en leefgenot en onze gezondheid. Sinds oktober 2018 hebben wij niet meer ontspannen buiten kunnen zitten en van ons perceel kunnen genieten in onze vrije tijd. Het stoort mij enorm dat het College deze zaken totaal negeert en nergens merkbaar begrip en aandacht voor mijn belang heeft.

Ook vind ik het onvoorstelbaar dat op de momenten dat ik de geluidsoverlast ondervond en hiervan melding maakte bij de gemeente (de handhaver), de gemeente nooit op locatie is wezen kijken en zich ter plaatse door mij heeft laten informeren. Ook hierin wordt ik dus volstrekt niet serieus genomen en wordt dus op schrijvende wijze de handelswijze van de gemeente opnieuw duidelijk.

Om van deze discussie af te komen lijkt mij de enige oplossing het opleggen van een verbod op het gebruik van een (bouw)radio bij werkzaamheden, of liever nog: helemaal geen radiogebruik meer buiten. Dat lijkt mij beslist geen onredelijke eis, aangezien ik al bijna 3 jaar lang in een bouwproject zit met de daarmee gepaard gaande (geluids)overlast, dat werd uitgevoerd in de vrije tijd van de burens (avonduren en weekenden) en dus ook onze vrije tijd.

Afsluitende opmerkingen

In aanvulling op, en deels ter samenvatting van het voorgaande, zitten mij met name de volgende zaken enorm dwars met betrekking tot de opstelling en de handelswijze van het College en de ambtelijke dienst:

Ik ben inmiddels al bijna drie jaar aan het knokken voor mijn woon- en leefgenot en mijn belangen, en kom op voor mijn recht. Ik neem daarbij niet het recht in eigen hand, maar probeer zoveel mogelijk de formele wegen te bewandelen.

En dan krijg je met zo'n gemeente te maken, die al uitgebreide ervaring heeft met het gedrag van deze mensen (naar alle waarschijnlijkheid ook al op toen ze nog op de Hoge Esch woonden), maar die deze burens koste wat het kost wil ontzien, zich laat intimideren en haar eigen paadje van misstappen probeert schoon te vegen om gezichtsverlies te voorkomen. In plaats van autoriteit en gezag uit te stralen is de gemeente willens en wetens al drie jaar lang niet van plan om deze mensen te begrenzen, en wordt anarchistisch en asociaal gedrag door deze gemeente gedoogd, beloond en versterkt, met als meest schandalig dieptepunt de beoogde legalisatie. In alles wordt er door de gemeente toegeredeneerd naar een voor haar en de burens op nummer 31 meest gunstige uitkomst.

De gemeente meet nadrukkelijk met twee maten. Waarom hebben de burens meer krediet en rechten dan ik? Naar mijn mening hoort een gemeente er te zijn voor alle inwoners, zonder onderscheid of voorkeuren.

Nergens is er in deze kwestie bij de gemeente sprake van het dienen van het algemeen belang (een voorname taak van de lokale overheid), een betrouwbare overheid c.q. een zorgvuldige, onpartijdige, transparante en goed onderbouwde afweging van de verschillende belangen.

De gemeente stelt regels in het algemeen belang, dient deze op de juiste wijze toe te passen en hierop ook te handhaven. Daar mag je als burger op vertrouwen. Mijn vertrouwen in deze gemeente is inmiddels volledig weg en ik voel me door het handelen van de gemeente ernstig benadeeld in mijn belangen, mijn rust en woongenot (en meer in algemene zin: de leefbaarheid), en mijn rechtszekerheid. Ook heeft de hele situatie inmiddels nadrukkelijk gevolgen voor onze gezondheid.

De gemeente heeft hieraan totaal geen boodschap gehad, en evenmin aan de urgentie, en de dringende (emotionele) oproepen tot ingrijpen. Ambtenaren reageerden niet, gemaakte mondelinge afspraken werden niet nagekomen, ontvangst van documenten werd niet bevestigd en beslistermijnen werden zonder opgaaf van redenen iedere keer doodleuk verlengd. Daardoor zijn we inmiddels alweer een jaar verder sinds ik (in eerste instantie informeel) zaken heb aangekaart bij de handhaver (maart 2020). Bovendien heb ik de gemeente (via deze handhaver) in maart 2020 al nadrukkelijk gewaarschuwd dat er zaken op de percelen van de burens van nummer 31 gingen gebeuren die naar mijn mening in strijd waren met de bestemming en het gebruik van de percelen, en dat daardoor inmiddels een illegale situatie is ontstaan ten aanzien van een terras en een coniferen haag.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en hoop dat u als Raad hierin iets voor mij kunt en wilt betekenen. Het moge duidelijk zijn dat ik gezien de handelswijze van het College er primair aan hecht dat u de beoogde legalisatie tegenhoudt en het College vergt op onmiddellijke nakoming van haar basisplicht tot handhaving. Haast is hierbij geboden, aangezien de legalisatieprocedure inmiddels in een vergevorderd stadium is (het bestemmingsplan ligt inmiddels voor advies bij de Provincie) en het College voor eind februari een besluit moet nemen op bezwaar.

Ik zie uw reactie met belangstelling tegemoet. Uiteraard ben ik te allen tijde bereid om, indien gewenst, e.e.a. nader toe te lichten.

Dorpsstraat 33

Bijlagen:

- Emails d.d. 23 maart 2020, 30 maart 2020, 28 april 2020 aan de heer A. de Jong (Handhaving)
- Emails d.d. 26 mei 2020, 2 juni 2020, 10 juni 2020 en 7 juli 2020 aan de heer B. Pijlman (RO).
- Kaarten van toepassing op de situatie mbt Dorpsstraat 31 (Bestemmingsplan Haule 2003 en Beheersverordening 2014)
- Foto's mbt de overlastsituatie aan de Dorpsstraat 31
- Formeel verzoek tot handhaving 12 juni 2020
- Besluit College op het formele verzoek tot handhaving 9 september 2020
- Bezwaarschrift d.d. 30 september 2020
- Nota van Toelichting/Verweerschrift van het College d.d. 17 december 2020

Gemeenteraad Gemeente
Ooststellingwerf
Postbus 38
8430 AA Oosterwolde

ASN-01-B

ASN-1019

R AANGETEKENDE BRIEF NL

NL Frankering betaald €9.05

84 gr.

114332

02-08-2021 11:43

NL



3SRPKS117564411

8430AA 38

Postbus 38 8430AA

Naam: Gemeente Ooststellingwerf

Adres: GRIFFIOENPARK 1, 8471KR WOLVEGA