Aan: College van B&W van Heerenveen & gemeente raad Heerenveen
t.a.v. afdeling Vergunningen, Postbus 15.000, 8440 GA Heerenveen

Datum: 29 november 2023

Betreft: Zienswijze n.a.v. ontwerp bestemmingsplan [redacted], ook bekend onder nummer NL. IMRO.0074.Pean1Nes-OW01

Geacht college, geachte gemeenteraad,

Hierbij dienen wij onze zienswijze in mbt ontwerp bestemmingsplan [redacted], ook bekend onder nummer NL. IMRO. 0074.Pean1Nes-OW01.

Aanleiding

Aanleiding voor dit concept-bestemmingsplan is het feit dat [redacted] (verder te noemen: initiatiefnemer)) 12 huizen bewust op illegale wijze heeft gebouwd en geplaatst.

Reden van zienswijze

Wij zijn het niet eens met het concept-bestemmingsplan zoals het nu voorgedragen is door initiatiefnemer en de gemeente Heerenveen.
Wij, onze omgeving, de natuur, de buurt ervaren nu al behoorlijke overlast en verwachten dat met het legaliseren en akkoord gaan met deze plannen, alleen maar meer onrust en overlast en schade wordt veroorzaakt. Nu en in de toekomst.
Wij stellen dat dit plan, zoals het nu is opgesteld, enkel meer mist creëert en niet te handhaven zal zijn. Het gevolg zal zijn een aanhoudende reeks van klachten tot juridische procedures aan toe, onrust en onvrede.
Wij gaan dan ook niet akkoord met dit hele plan zoals het er nu ligt.

Belanghebbendheid

Voordat wij verder gaan willen wij onze belanghebbendheid benadrukken.
Zoals u waarschijnlijk wel weet zijn wij meerdere malen door de rechter als belanghebbende benoemd, zodoende moet u dus ook onze zienswijze meenemen en serieus nemen.
Deze belanghebbendheid staat vast, daar nu nog over discussiëren-wat gemeente en de ondernemer keer op keer proberen- is tijdsverlies, en maakt ongeloofwaardig.

Bezwaren op hoofdlijnen

De volgende onderwerpen uit het concept bestemmingsplan zijn punten waar wij het in algemene zin niet mee eens zijn, of het betreft meer specifieke onderwerpen die ons inziens onjuist zijn en/of wij het niet mee eens zijn/ niet overeenkomstig de werkelijkheid is. Ook willen wij enkele gebeurtenissen in het voortraject nog onder de aandacht brengen:

- **Aanleiding;** [redacted] heeft 12 huizen-zeer bewust- verkeerd gebouwd en geplaatst. Dit gedrag zou niet mogen worden beloond door mee te werken aan een nieuw bestemmingsplan in een poging eea te legaliseren.
- **Rechtszaken**; Er liggen nog verschillende rechtszaken op dit dossier waarop de rechter nog geen definitieve uitspraak heeft gedaan.
  Nu een besluit nemen kan betekenen dat dit besluit bij de rechter tenietgedaan wordt.
  De kans op verdere verkwisting van gemeenschapsgelden is enorm groot.

- -on-Betrouwbare overheid; Er is veel gebeurd, wij stellen dat de gemeente Heerenveen zich niet op heeft gesteld als een betrouwbare overheid en geen integer bestuur heeft gevoerd.
- Op basis van incorrecte informatie heeft u de fundamenten geslagen voor de tweede-nog niet onherroepelijke maar wel in gebruik zijnde- vergunning. Op basis hiervan is dit concept-bestemmingsplan geschreven. Het plan staat zodoende op drijfzand
- Belofte; Er is ons een schriftelijke belofte gedaan door initiatiefnemer en de gemeente. Dat tijdelijk niet manen tot handhaven door ons, niet betekent dat er niet meer volgens vergunning gewerkt hoeft te worden en dat dit later nog rechtgezet kan worden ook al staan alle huizen er dan al. Wij zien deze belofte niet terugkomen in dit plan. Wij willen dat deze belofte nagekomen wordt. En dat de gemeente zich opstelt als een betrouwbare overheid.
- Meten; Alle beslissingen, waaronder de tweede nog niet onherroepelijke vergunning, zijn NIET gebaseerd op een onafhankelijk en gecertificeerde meet instantie. Er moet gemeten worden
- Huizen; Plaats en bouw huizen iig aan de buitenrand volgens het vergunningsvrije regime.
  Dit concept-bestemmingsplan dekt niet de lading en via dit mogelijke nieuwe bestemmingsplan kan de illegaliteit niet opgeheven worden, waar het ene gat gedempt wordt ontstaan er weer ander gaten.
- Andere oplossingen huizen Het verstrekken van een mogelijk nieuw bestemmingsplan is niet nodig om patstelling/ illegaliteit te stoppen.
- Onduidelijkheden; Dit bestemmingsplan zou zogenaamd meer duidelijkheid moeten brengen, echter naar ons inziens is er al voldoende duidelijkheid, [redacted] heeft zich simpelweg niet aan vergunningen, regels en wetgeving gehouden. Dit plan brengt meer verwarring. Gemeente zet zichzelf buitenspel.
- Schaalvergroting; Het terrein is vol en barst al uit zijn voegen. Ondanks aangewezen bouwvlak biedt het meenemen van schaalvergrotingsmogelijkheden aan initiatiefnemer tot in de verre toekomst onbegrensde mogelijkheid tot uitbreiden in de omgeving.
- Meer illegaliteit; In de afgelopen drie jaren hebben wij nog veel meer illegaliteit onder de aandacht gebracht van B&W, zij heeft deze stelstelmatig ontkend. Nu zien we dat voor al deze zaken toch legalisering wordt geprobeerd te krijgen.
- Kampeervergunning onder de noemer “tijdelijke onderkomens personeel” wordt nu weer een kampeervergunning afgegeven. Ditmaal op het zuidelijke deel, waar dit altijd illegaal was.
  Op noord moet men deze inleveren op zuid krijgen zij hem gewoon weer terug
- Personeelshuisvesting Onder de noemer van “tijdelijke onderkomens voor personeel”, geeft dit concept bestemmingsplan ruimte aan een onbeperkte en regelloze vergaarplaats van caravans, tenten etc. Deze personeelshuisvesting voldoet niet aan de eisen
- Groenstrook; realiseer een degelijke doorlopende groenstrook volgens bestemmingsplan Boarnsterhim/ bepalingen buitengebied.
- Infrastructuur; Dit concept-bestemmingsplan gaat volledig voorbij aan de infrastructuur in en rondom pean die totaal ongeschikt is voor het huidige plan. Dit betreft de verkeersstromen per-historische- weg, te water, het gebrek aan riolering en totaal gebrek aan voldoende parkeergelegenheid
- Horecabedrijf; In tegenstelling tot wat is toegestaan ontwikkelt pean zich tot een overall 24x7x365 horecabedrijf. B&W legt haar geen strobreed in de weg. Dit gaat volledig ten koste van omwonenden, mens, dier en natuur.
- Bruiloften en Evenementen zijn voor pean een goudmijn, echter de wetgeving staat het niet toe. Toch maakt B&W via een “achterom regel” dit wel mogelijk. Wij zijn faliekant tegen deze werkwijze en begrijpen niet dat B&W blijft wegkijken, deze onduidelijkheid creëert en niet handhaaft.
- De overlast voor flora en fauna is vele malen groter dan in dit concept plan gemakshalve wordt geschetst. Er ontbreekt te veel onafhankelijk onderzoek. Op basis hiervan kan een vergunning nimmer worden afgegeven, en indien dat toch gebeurt, zal het uiteindelijk sneuvelen bij de RvS

- **Overleg met omwonenden** heeft nooit serieus plaatsgevonden. B&W heeft vanaf het eerste moment kant gekozen voor initiatiefnemer en heeft de rest van de inwoners/ bewoners/ boeren/ recreanten volledig in de kou laten staan. Dit zorgt en blijft zorgen voor eindeloze juridische trajecten welke B&W prima kan voorkomen als zij dat wil.
- **Handhaving** is formeel geen onderdeel van een bestemmingsplan, zo geeft B&W aan. Toch zou een bestemmingsplan zo ingericht moeten worden dat handhaving eenduidig uit te voeren is. Dit plan verwart en is op deze manier niet te handhaven.
- **Overige ontwikkelingen** die binnen Heerenveen plaatsvinden zijn veelal gericht op recreatie. Ook bij [redacted] zouden nog eens ruim 195 recreatiewoningen bij mogen komen volgens B&W. De gehele gemeente wordt te grabbel gegooid en de huidige inwoners delven het onderspit.

Bovenstaande punten zijn uiteraard niet uitputtend, en worden daarom in onderstaande pagina's verder toegelicht en beargumenteerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

TOELICHTING

Aanleiding

Aanleiding voor dit concept bestemmingsplan is het feit dat initiatiefnemer 12 huizen bewust op illegale wijze heeft gebouwd en geplaatst.
Zij hebben geen boodschap aan de voorwaarden die gesteld zijn door B&W en Provincie aan eerder afgegeven vergunningen. En wat afwijken hiervan betekent voor omgeving, mens en natuur. Initiatiefnemer bouwt wat haar goed dunkt.
Ook andere omstandigheden zoals algemene regelgeving mbt horeca, evenementen, alcoholvergunningen, geluids- en lichtoverlast, milieu en natuur weerhouden haar niet om haar eigen zin door te drijven en haar eigen wil op te leggen aan anderen, zoals omwonenden, natuur maar ook overheden zoals gemeente, provincie en waterschap.
Dit gedrag beloont u door initiatiefnemer de mogelijkheid te geven een voorstel te doen voor een totaal nieuw bestemmingsplan waarin alle activiteiten van initiatiefnemer zouden worden gerechtvaardigd en toegestaan. Hiermee doet B&W naar eigen zeggen een poging om “helderheid “te verschaffen in wat er allemaal wél mag op de postzegel van [redacted].
Wij zijn van mening dat in de huidige, wet,- en regelgeving en in de huidige-onherroepelijke- vergunningen, voldoende duidelijkheid bestaat over wat mag en wat niet.
[redacted] heeft zich simpelweg niet aan de vergunning gehouden.
Dit concept-bestemminsplan geeft op alle gebieden meer open einden, onduidelijkheden en creëert nog meer mogelijkheid tot schaalvergroting
Door de huidige regels, vergunningen en wetten bij elkaar te voegen, vervolgens eens gooed te lezen en daarop te handhaven, dan zal dat genoeg helderheid verschaffen om tot een gezonde bedrijfsvoering te kunnen komen waarbij ook rekening wordt gehouden met omgeving, mens dier en natuur.

Rechtszaken

Zoals u weet hebben er diverse rechtszaken gespeeld waarbij de bestuursrechter heeft uitgesproken dat u dient te handhaven.
Diverse rechtszaken, welke door ons en andere omwonenden zijn aangespannen tegen B&W Heereveen, zijn nog aanhangig.
Ook weet u dat er nog twee zaken wachten op behandeling bij de Raad van State.
Door nu overhaast beslissingen te nemen is de kans op verdere verkwisting van gemeenschapsgelden enorm groot.
De eerste door u afgegeven vergunning (waar wij het mee eens waren) is onherroepelijk, echter, de tweede vergunning die u heeft afgegeven is weliswaar in gebruik genomen, maar deze is, anders dan initiatiefnemer u wil doen laten geloven, nog allerminst onherroepelijk.
Zolang er nog geen definitieve uitspraken zijn, is de laatste vergunning nog niet onherroepelijk.
Het toekomstige oordeel van RvS gaat voor ons allen van groot belang zijn.
Dit betekent dat het zo maar eens zou kunnen zijn dat alle tijd die uw juridische collega’s nu besteden aan dit dossier voor niets kunnen zijn. Daarnaast spendeert u nu forse hoeveelheden publieke gelden aan een project dat nog lang niet op een gedegen juridisch fundament staat.
Bij een voor B&W mogelijk negatief oordeel van RvS, betekent u dat erg veel tijd en geld heeft besteed aan iets dat weer van voren af aan kan beginnen.

Een oplossing op korte termijn ligt wat ons betreft voor de hand: stel dit concept bestemmingsplan tot onbepaalde tijd uit, in ieder geval tot het moment waarop RvS meer duidelijkheid heeft gegeven. Een

andere optie is dat u het concept bestemmingsplan voor nu afwijst gezien het feit dat het juridisch gezien nu niet uitvoerbaar is zonder uitsluitsel van RvS.
Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald is een uitspraak die hier volgens ons van toepassing is en heel toekomstige ellende, kosten en gezichtsverlies voor B&W kan voorkomen.
Iedere verdere beslissing die u nu neemt is gebaseerd op drijfzand.

on-Betrouwbare overheid

Er is veel gebeurd de afgelopen jaren en ons vertrouwen in de overheid is behoorlijk beschadigd door hoe er hier met ons en deze zaak is om gegaan. Wij willen u vragen tijdens het lezen van het concept-bestemmingsplan en bij de besluitvorming in uw hoofd te houden; hoe kunt u ook voor ons een betrouwbare overheid zijn?

Uit de verschillende WOO-verzoeken blijkt dat er afspraken zijn gemaakt tussen gemeente en initiatiefnemer, om te kijken “hoe om te gaan met de vakantiegangers” met als uitkomst, als “vakantiegangers manen tot handhaven, dan gaan wij als gemeente dit niet doen en wij zullen ze ontmoedigen om te gaan manen”

Initiatiefnemer heeft zo ongeveer drie jaar de tijd gehad om samen met gemeente en provincie tot een vergunning te komen.-in deze tijd vond niemand het nodig enige rekening met de omgeving te houden en ons te betrekken-. In februari 2019 krijgt initiatiefnemer de vergunning. In maart 2019 al trekt initiatiefnemer alweer aan de bel “nu wij de vergunning rond hebben willen we het hebben over de look en de feel”
In eerste instantie antwoordt gemeente nog dat gewoon volgens vergunning gewerkt moet worden maar ergens tussen hier en oktober 2020 kantelt deze houding.
Wanneer wij in oktober 2020 aan de bel trekken omdat wij geschrokken zijn van wat er gebouwd wordt WETEN initiatiefnemer en gemeente al dat zij fout zitten!!
Er is nl een afspraak gemaakt rondom de terrassen. Gemeente heeft bij initiatiefnemer aangegeven: dat wat je wil gaan bouwen mag niet maar we laten het toe, echter wanneer omwonenden gaan manen tot handhaven moeten wij gaan handhaven.
Initiatiefnemer neemt heel bewust dit ondernemersrisico!!
Wat we dan zien gebeuren is dat initiatiefnemer er vanaf moment alles aan doet om ons slecht af te schilderen bij de verschillende instanties en hij doet er alles aan om ons af te houden van manen tot handhaven-terwijl wij daar nog niet eens over hebben gesproken- en iedereen gaat hierin mee dit zonder wederhoor. In de tijdlijn die initiatiefnemer voorlegt aan de gemeente wordt verteld dat [redacted] in het eerste telefonisch contact gelijk is begonnen met dreigen met officiële stappen.
Dit is volkomen gelogen, ten eerste heeft dat eerste telefonische gesprek met [redacted] plaats gevonden ten tweede hebben wij helemaal niet gedreigd met officiële stappen en dat kunnen wij bewijzen. Ook zijn wij bedreigd en is onze dochter onder druk gezet. Terwijl zij als 17-jarige in opleiding was tot instructrice hebben twee volwassen mannen, de hoofd instructeur en [redacted] haar bij hen geroepen om over deze kwestie te spreken. Zij heeft dit als zeer intimiderend ervaren. Hier werd tegen haar gezegd “jouw ouders doen hele vervelende dingen, wanneer zij daar mee doorgaan weten we niet of jij hier nog te handhaven bent” Wij ervaren dit als een misbruik van een machtspositie.

Tegelijkertijd wordt het verhaal opgehouden van een dreigend faillissement. Gezien het uittreksel van de KvK zien wij hier geen reden toe, ook het gedrag van initiatiefnemer wijst nergens op een dreigend faillissement. Er worden nog voor een behoorlijk bedrag boten aangeschaft, er staat een nieuwe auto voor de deur, verre vakanties worden ook niet geschrapt en er worden volop aanpassingen gedaan aan de rest

van de gebouwen, nieuwe steigers gebouwd, nog een lening afgesloten, en als nieuwste aanschaf wordt een drijvend sauna vlot gebouwd.
Inmiddels moeten ook de kosten voor alle rechtszaken, alle deskundigen, landschapsarchitecten, Bugel-Haijema voor het in elkaar laten zetten van dit nieuwe concept-plan, de projectgroep van de gemeente, de kosten voor het verplaatsen van enkele huizen al mijlen ver overstegen zijn.
Het dreigende faillissement zijn zij snel te boven gekomen. De gemeente heeft ook dit verhaal geloofd.

Omdat dit alles gebeurde in Corona tijd hebben wij maar zeer moeizaam contact kunnen hebben met de gemeente. Daar waar initiatiefnemer al bekend was en zijn weg kende konden wij ons verhaal niet kwijt. Zo heeft initiatiefnemer de kans gezien een beeld van ons en van zichzelf te schetsen dat niet klopt. B&W heeft er voor gekozen initiatiefnemer te geloven en heeft geen enkel contact met ons opgenomen om het verhaal van onze kant te horen.
Dit zien we terug in de WOO verzoeken en merken we aan de reacties van verschillende medewerkers.

Zo hebben we geprobeerd contact te maken met de wethouder om ook ons verhaal te kunnen vertellen.
Wij kregen te horen dat de wethouder “niet zou weten waarom hij nog met ons moest praten, [redacted] zegt niet te gaan verplaatsen”
De klacht die wij over de wethouder hebben ingediend is afgehandeld, conclusie was dat alles volgens protocol was gelopen. Toen hadden wij nog niet deze WOO-verzoeken in handen, nu kunnen wij aantonen dat wij wel degelijk ongelijk behandeld zijn en B&W niet heeft voldaan aan de beginselplicht tot handhaven.
Er was daadwerkelijk sprake van niet-integer bestuur.

In de raadsvergadering waarbij de vvgb werd besproken heeft de wethouder, op de vraag van d66 of alles juridisch juist was, geantwoord dat dit zo was. Uit de WOO-verzoeken weten we dat toen al duidelijk was dat de wethouder de raadsleden onjuist informeerde.
Er had helemaal geen VVGB afgegeven mogen worden en ook geen tweede vergunning omdat dat men wist dat het niet voldeed aan de eisen voor vergunningsvrijbouwen.
Hierover heeft de rechter ook haar oordeel uitgesproken. Het is te groot en het is te hoog, gemeente ga handhaven. Enige uitweg leek vervolgens een bestemmingsplanwijziging.

U kunt zich voorstellen dat wij zo onderhand het vertrouwen in de overheid of iig de gemeente Heerenveen kwijt zijn. Het zou fijn zijn wanneer u het tegendeel kunt bewijzen

Niet integer bestuur

Vanaf het moment dat wij aan de bel getrokken hebben is de gemeente samen met initiatiefnemer een weg in geslagen van framing, onderlinge afspraken en samenwerking en het vertellen van onwaarheden.
Op de vraag van d66 heeft de wethouder geantwoord dat de tweede vergunning legaal zou zijn.

https://fb.watch/oEtsVKc8PL/
linkje filmpje “d66 wethouder is klip en klaar over juridisch kader”

Als raadslid bent u dus voorafgaand aan het afgeven van een vvgb voorgelogen, u hebt op deze onwaarheden keuzes gemaakt en de koers verder uitgezet.
U heeft hierdoor – onbedoeld- de fundamenten geslagen voor de tweede-nog niet onherroepelijke maar wel in gebruik zijnde- vergunning en de weg geplaveid dit concept-bestemmingsplan.
Was u op dat moment juist geïnformeerd zouden we hier nu waarschijnlijk niet staan.

Dan had de vvgb niet afgegeven kunnen worden en had B&W wel moeten handhaven. Zij hadden zich dan niet meer kunnen verschuilen achter vertragingstechnieken door te beweren dat handhaven niet noodzakelijk was omdat er zicht zou zijn op legalisatie.
Dan had er geen bestemmingsplanwijziging hoeven komen in een poging om deze en ook alle andere illegale zaken – waarvan B&W ook steeds heeft volgehouden dat deze legaal waren- te legaliseren.
Het plan staat zodoende op drijfzand en wij willen dat deze gang van zaken serieus onderzocht en belicht gaan worden door dit keer wel een onafhankelijke partij.
Wij stellen dat hier sprake is van een niet integer bestuur.
Wij vragen u als raadslid u controlerende functie uit te oefenen. En ons hierin te horen en te betrekken.

Belofte

Oktober 2020, een groot deel van het terrein ligt nog open maar de fouten zijn al zichtbaar als wij aan de bel trekken. Vanaf dat moment zijn er enkele gesprekken geweest met initiatiefnemer.
De bouw was nog maar aan het begin, er konden nog makkelijk aanpassingen gedaan worden. Wij hebben initiatiefnemers eerst ook gevraagd en geadviseerd te bouw zelf stil te leggen tot er meer duidelijkheid zou zijn over of alles klopt, of dit mag en zodat wij eerst samen in gesprek konden. Om te voorkomen later met enorme herstelkosten zouden komen te zitten.
Verschillende ambtenaren/opzichters van de gemeente hebben dan al geconstateerd dat het idd allemaal niet klopt. Een bouwstop hangt Initiatiefnemers boven het hoofd en dat zien zij niet zitten.

Zoals achteraf begrijpelijk -initiatiefnemer was nl zelf bewust het risico als ondernemer aangegaan iets te bouwen waar de gemeente op zou gaan handhaven als daarom werd gevraagd- legde hij zelf steeds de nadruk op het feit dat wij konden gaan handhaven. Hij zinspeelde erop dat wij dat recht moesten inleveren omdat het anders niet eerlijk zou zijn.
Op 11-11-2020 vraagt [redacted] in een digitaal overleg of wij aub niet wilde gaan manen tot handhaven want dan kan de gemeente niet anders. Dit zou een financiële strop voor hen betekenen. En of we hen aub de kans wilde geven met een aangepast plan te komen.

> Nu weten wij dat dit enkel als afleiding bedoeld moet zijn, doorbouwen was zijn enige kans om door te denderen, het plan helemaal neer te zetten en een park te presenteren dat “te mooi is om af te breken”. Ondertussen kreeg hij zo de tijd met de gemeente een nieuwe vergunning in elkaar te zetten.

Op dat moment zijn wij nog vol in gesprek – en in tegenstelling tot wat initiatiefnemer in zijn tijdlijn beweert zijn wij helemaal niet gelijk gaan dreigen met formele stappen en hadden ook die plannen niet- Dus wij overwegen de vraag, wij zijn dan nog in de veronderstelling dat het zou kunnen kloppen en het laatste wat wij willen is dat “onze’ zeilschool in financiële nood komt.
Wel vreesden wij dat deze belofte ons wel eens in de problemen zou kunnen brengen. Het bouwen ging in een noodtempo door en als alles er eenmaal zou staan zou het moeilijker worden aanpassingen gedaan te krijgen. Wij zien het gebeuren dat als alles er eenmaal staat dit als argument gebruikt zal worden om het dan maar zo te laten staat onder het mom van kapitaalvernietiging en het ziet er zo mooi uit.
Na enige aarzeling hebben wij toch hiermee ingestemd. Wij zeggen dit toe om de initiatiefnemer nu niet op onnodige kosten te jagen en hem de ruimte te geven om met een oplossing te komen.
Er wordt nl wel toegeven dat e.e.a. niet klopt. De palen zouden verkeerd geslagen zijn omdat meetapparatuur het niet zou hebben gedaan. Zodoende staat e.e.a. verkeerd.

Om ons in te dekken tegen het argument “het staat er nu eenmaal dus laat maar staan.” Vragen we wel aan zowel initiatiefnemer als de gemeente een garantie, nu doorbouwen zou niet moeten betekenen gedogen/legaliseren. Later zou niet als argument mogen worden gebruikt het kapitaalvernietiging zou zijn en dat dan alles al zo mooi staat wanneer achteraf blijkt dat e.e.a. idd niet klopt.

Initiatiefnemer bouwt door op eigen risico. Hij neemt wederom een bewust risico als ondernemer iets te bouwen waarvan hij weet dat het fout is.
Wij willen dat B&W zich opstelt als een betrouwbare overheid ook voor ons is. Er is ons een schriftelijke belofte gedaan door initiatiefnemer en de gemeente, van beide hebben wij deze belofte zwart op wit. Een afspraak van mens tot mens. Op dit moment houden beide partijen zich niet aan deze belofte en zien wij deze belofte niet terugkomen in dit plan. B&W kom deze belofte na!

(Dat wij uiteindelijk toch zijn gaan manen tot handhaven is omdat initiatiefnemer samen met B&W achter onze rug om een vergunning heeft ingediend. Hiermee werd het manen tot handhaven moeilijker voor ons en vanaf dat moment heeft gemeente drie jaar lang vol weten te houden dat er zicht was op legalisering en dat wij niet belanghebbend zouden zijn. Een en al vertragingstechnieken.)

Meten=weten

Er ligt een uitspraak van de rechter, de gebouwen zijn te groot en te hoog. Gemeente dient te gaan handhaven. Dit meent B&W te doen door mee te werken aan het ontwikkelen van dit nieuwe plan. Want ondanks deze rechtelijke uitspraak wil B&W ons doen geloven dat het allemaal wel meevalt.
Zij blijft tegen deze uitspraak in, volhouden dat het slechts om kleine afwijkingen gaat.
Deze zijn echter wel zo groot dat zij als enige oplossing zien dat er een bestemmingsplan wijziging moet komen. Met een aparte vergunning voor de terrassen.
B&W is steeds meegegaan in de wens van initiatiefnemer om niet officieel te meten.
De wethouder zelf heeft ons te kennen gegeven “initiatiefnemer wil niet meten en verplaatsen en dat hij dus niet inzag waarom hij met ons zou moeten praten.”
Ons standpunt is steeds geweest wanneer alles klopt wat is dan de reden om niet alles meten en helderheid te geven?

B&W heeft tot op de dag van het publiceren van dit ontwerp bestemmingsplan altijd ontkend dat de gebouwen en plaatsing van de lodges/ huizen van pean volledig strijdig waren volgens principe van vergunningsvrij bouwen. Zelfs ten overstaan van de bestuursrechter heeft B&W hier over gelogen en heeft men dit stellig ontkend.
Nu in dit ontwerp bestemmingsplan komt B&W ineens uit de kast, en erkent dat alle gebouwde lodges/huizen inderdaad niet alleen qua plaatsing illegaal zijn, maar ook qua afmetingen.
Nu wordt toegegeven dat dit ontwerp bestemmingsplan is opgesteld om alle illegale gebouwen te legaliseren.

Het enige concrete juiste meetrapport dat er is en dat openlijk met allen gedeeld is, zijn de metingen die wij zelf hebben uitgevoerd met specialistische apparatuur. Ondanks de 100% toetsbaarheid en herhaalbaarheid van deze metingen, zijn wij voorstander van een volledig onafhankelijk meetrapport van het gehele terrein.

De B&W neemt niet de moeite om gebrachte feiten te controleren op de werkelijke situatie, en heeft dat in het verleden ook nooit gedaan en heeft altijd om de hete brij heen gedraaid. Sterker nog B&W heeft zelfs meegewerkt aan een ondeugdelijk meet rapportje. Vlak voor het afgeven van een vvgb.
Het enige moment dat gemeente “alles” heeft gemeten was nl na opdracht van de bezwarencommissie.
Maandag avond voor de raadsvergadering op dinsdag, waarin het afgeven van een vvgb zou worden besproken, was het oordeel van de bezwaren commissie kraakhelder.
Duidelijk werd dat slechts gedeeltelijke en slordige metingen waren gedaan, de jurist werd naar huis gestuurd met een duidelijke opdracht; er zouden deugdelijke metingen moeten worden gedaan.
Tot onze grote verbazing lag er de dag erop ineens een “meetrapport” op tafel. Maandenlang hadden wij hierom verzocht en nu was het ineens in een ochtendje op papier gezet.

Aan de resultaten te zien is dit ook een zeer slordig uitgevoerde haastklus geweest. Op basis hiervan hebben raadsleden hun vvgb afgegeven.

Nog steeds worden, ook in dit concept-bestemmingsplan, afmetingen en plaatsen gebracht als feiten, echter, deze zijn niet op de waarheid gebaseerd.

Zoals wij in eerdere raadsvergaderingen als ook officiële stukken al hebben aangegeven, ligt de basis van welke oplossing dan ook, dat eerst een onafhankelijk, gecertificeerd en gespecialiseerd bureau nu eens alle bouwwerken opmeet (oppervlakte, plaatsing en hoogte), als ook de afstanden tot elkaar, afstand tot de erfgrens, omvang en samenstelling van groenstrook etc.
Een onafhankelijk onderzoek kan voor eens en altijd helderheid verschaffen, zal aangeven hoe de situatie (waaronder de afmetingen) werkelijk is.

Door eerst te meten gaat u oa. constateren hoeveel dat de gerealiseerde gebouwen groter zijn dan de maximale maten waar vergunningsvrije recreatiewoningen aan moeten voldoen. Ook zal blijken dat het niet meevalt, zoals B&W ons wil doen laten geloven.

Welke oplossing er uiteindelijk ook moet komen, het moet beginnen met een uitvoerige en onafhankelijk meting. Onafhankelijk en zoals de wethouder ons heeft beloofd in onze aanwezigheid.
B&W dient de exacte feiten te weten. Alleen dan weet iedereen op welke feiten we ons allen moeten baseren, kan er een juist oordeel gegeven worden en gekeken naar wat mogelijke oplossingen zijn. Zonder metingen is iedere mogelijk vorm van oplossing per definitie gebaseerd op drijfzand en legt daarmee een basis voor jarenlange juridische procedures. Hierop zit niemand te wachten en kan eenvoudig worden voorkomen!
Meten=weten

Illegaliteit van de Huizen

Dit concept-bestemmingsplan dekt niet de lading, via dit mogelijke nieuwe bestemmingsplan kan de illegaliteit van deze huizen niet opgeheven worden, waar het ene gat gedempt wordt ontstaan er weer ander gaten.

Voorwaarde voor het afgeven van een omgevingsvergunning was dat de huizen vergunningsvrij zouden worden gebouwd en geplaatst. Ervan uit gaande dat onze eigen metingen kloppen heeft initiatiefnemer niet vergunningsvrij gebouwd en heeft dus 12 gewone woningen gebouwd op een terrein waar alleen recreatiewoningen mochten worden gebouwd.
Omdat zij niet vergunningsvrij zijn gebouwd en geplaatst, is er eigenlijk maar een mogelijkheid, ga juist bouwen en plaatsen.
B&W en initiatiefnemer denken met dit concept-bestemmingsplan deze eis in een keer van tafel te kunnen vegen echter dan vervalt ook de vergunningsvrije status. En dat mag niet. Dan zijn er nl 12 huizen gebouwd ipv recreatiewoningen.

Bovendien wanneer deze vergunningsvrijestatus zou vervallen moeten de huizen dus voldoen aan de eisen uit het bouwbesluit, deze eisen zijn veel zwaarder dan die voor een vergunningsvrije bouw.
Als dat al tot de mogelijkheden zou behoren om zo te legaliseren, zullen deze huizen hier ook aan moeten voldoen. En deze huizen zijn niet volgens de eisen van dit bouwbesluit gebouwd
Daarnaast zal er een aparte vergunningen aangevraagd moeten worden voor de nu gebouw gebonden buiten ruimte/ terrassen. Dit zijn naast de 12 huizen dan nog 12 extra bouwwerken.

En dat mag ook niet, er is nl toestemming voor slecht 12 vergunnigingsvrije recreatiewoningen en niet voor 24 bouwwerken

Bent u nog steeds van mening dat we het hier hebben over slechts kleine afwijkingen?
Kortom, er kleven heel veel juridische haken en ogen aan het “enige zinnetje “in dit concept bestemmingsplan, waarin u stelt dat alles wat illegaal is, nu legaal wordt verklaard.
Een concept-bestemmingsplan kan niet een 1 klap 12 volledige woningen legaliseren als zijnde slechts verkeerd geplaatste vergunningsvrije recreatiewoningen.

Andere oplossingen huizen

Wij stellen dus dat legaliseren van deze huizen onmogelijk is. Als het enige doel van dit concept-bestemmingplan het legaliseren van de 12 illegale huizen zou zijn, dan willen wij er nogmaals op wijzen dat er andere mogelijkheden zijn die meer voor de hand liggen om deze patstelling op te lossen
Het is inderdaad een feit dat de 12 gerealiseerde huizen stuk voor stuk te groot/te hoog zijn en verkeerd geplaatst zijn die maakt dat de gehele situatie illegaal is.
B&W blijft steeds maar verkondigen dat wij als omwonenden er op uit zijn dat alle 12 huizen moeten worden afgebroken/ slopen.
Niets is minder waar. Wij hebben regelmatig aangegeven dat er genoeg andere oplossingen zijn. Wij willen nogmaals benadrukken dat deze legio andere mogelijkheden er nog steeds zijn welke kunnen rekenen op draagvlak van de buurt.

Echter initiatiefnemer heeft steeds geweigerd degelijk te verplaatsen en heeft alles in het werk gesteld om gemaakte “fouten” niet te hoeven herstellen.
Gemeente heeft initiatiefnemer hier volledig in ondersteund.-zoals hierboven ook te lezen valt-
Zelfs op ons voorstel om mee te betalen aan het verplaatsen van de foute huizen is totaal niet gereageerd. Door niemand! Het is niet eens in overweging genomen, men heeft niet eens gevraagd onder welke voorwaarde dus evt. zou moeten zijn.
Hieruit, en uit de opmerking van de wethouder “pean zegt niet te gaan verplaatsen” kunnen wij enkel concluderen dat initiatiefnemer nooit de intentie heeft gehad zich aan de vergunning te houden en B&W dit om onbegrijpelijke redenen gesteund heeft.

Maar goed, nog steeds staan wij open voor andere oplossingen. Wij beseffen ons dat dit niet alle illegaliteit op kan lossen, maar wel zou kunnen rekenen op een gedragen en gedoogde situatie.
De vraag is dus waarom B&W ipv deze mogelijkheden SAMEN met de buurt te onderzoeken, dit bewust na laat, en in plaats daarvan ervoor kiest een poging te doen om dan maar het bestemmingsplan te gaan veranderen en de ondernemer nog veel meer mogelijkheden, tot op dit moment, illegale activiteiten te gaan geven. –en dan zijn gesprekken met de “onafhankelijke bemiddelaar” of met de projectgroep die betaald wordt door initiatiefnemer en die als doel heeft dit bestemmingsplan er doorheen te krijgen niet echt samen met de buurt-
Hiermee beloont B&W illegale activiteiten van een ondernemer in plaats van dat zij dat juist probeert te beteugelen. Indien B&W deze handschoen werkelijk oppakt kan zij nog steeds zichzelf, als ook initiatiefnemer als ook de omwonenden veel jaren van juridische trajecten besparen en kan verdere rechtsvervolging stoppen.

Kern van de oplossing ligt wat ons betreft aan de buitenrand, plaats en bouw huizen iig daar volgens het vergunningsvrije regime. -Gezien de belofte die initiatiefnemer en gemeente hebben gedaan mag het feit dat alles al zo af is of dat het kapitaalvernietiging geen argument meer zijn. –

(on)dubbelzinnigheden

In dit ontwerp wordt in ongeveer 1 zin/alinea geschreven dat alles wat illegaal gebouwd en geplaatst is, nu in 1 klap legaal zou zijn. Daarmee wilt u zich van alle illegaliteit afmaken.
Als kers op de taart, wilt u de initiatiefnemer ook belonen voor zijn “moed en daadkracht” om maar activiteiten te blijven ontwikkelen, helaas grotendeels illegale.

Terwijl initiatiefnemer voor ruim 1300 m2 illegale gebouwen heeft neergezet, zegt u nu dat deze ook nog o.a. een extra bedrijfswoning mag gaan bouwen, een extra kantoorruimte, een extra schuurtje etc. Daar waar de huidige bedrijfswoning straks leeg wordt achter gelaten, staat u toe dat er een onbeperkt aantal recreatie appartementen in mag worden gebouwd etc. Het aantal appartementen wordt doelbewust-?- niet genoemd. U wilt dus niet alleen al het bestaande legaliseren, u wilt zo ver gaan dat u een onbeperkt aantal nieuwe appartementen ook wil toe staan.
De opmerking van initiatiefnemer dat er voorlopig nog geen sprake is van het realiseren van appartementen in de huidige boerderij doet hier natuurlijk niets aan af.
Deze tactiek afleiden kennen alle omwonenden inmiddels. En is enkel bedoeld als bliksemafleider.
Deze zelfde argumenten herkennen wij bv van voor dat de huizen werden gebouwd, de vergunning was binnen maar voordat er gebouwd zou worden dat zou ook zomaar eens 10 jaar nog kunnen duren!

Dit concept-bestemmingsplan zit vol met dubbelzinnigheden, tegenstrijdigheden en onduidelijkheden en maakt zodoende niet zoals beoogd meer duidelijk. Eea is dusdanig verwoord dat er in de praktijk geen enkele afspraak/ voorwaarde meer is die eenduidig beschreven is. Dit zorgt er voor dat initiatiefnemer vanaf nu tot in de verre toekomst, zich nooit meer aan welke regelgeving dan ook hoeft te houden. Op deze manier B&W geeft een vrijbrief/ de volledige vrije hand aan initiatiefnemer om werkelijk alles te mogen doen wat haar nu of toekomstig goeddunkt en zet zichzelf buitenspel.

Schaalvergroting

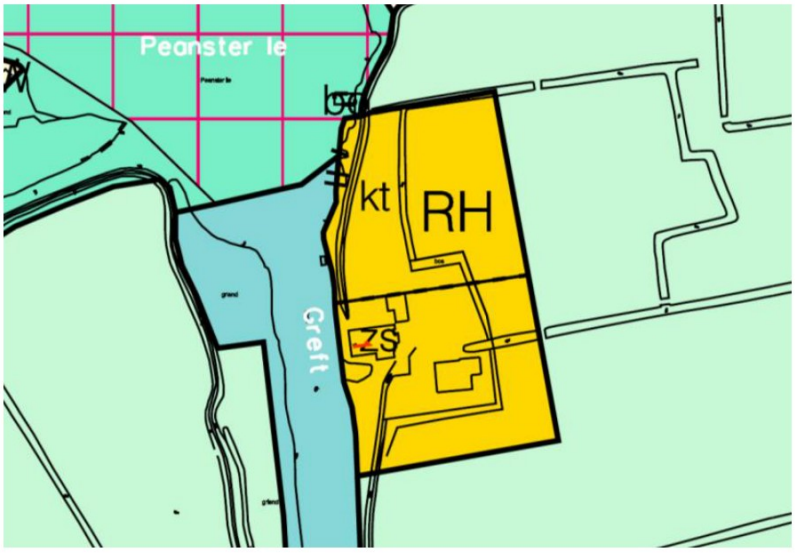
Het terrein is nu al te vol en barst uit zijn voegen.
Het is sowieso al vreemd dat deze schaalvergroting vanuit de ouder situatie, die nu al ruimschoots is opgebruikt door het bouwen van de huizen, wederom meegenomen mag worden naar de toekomst. Men zou moeten uitgaan van de situatie van 1998.

-Zie ook Toelichting 2 Bebouwingsstructuur uit de zienwijze van "stichting Iepen Lânskip om'e Botmar'

Er zit hier ook een hele grote adder onder het gras. Het zit nl zo.
Er wordt gesteld dat deze schaalvergroting aan banden is gelegd door het bepalen dan een bouwvlak.
Dit is vreemd, enerzijds geef je de ruimte tot een enorme vergroting anderzijds beperk je de ruimte waarin deze vergroting plaatst mag vinden.
-Met als gevolg dat e.e.a. er zou uitzien zoals afbeelding 1, schaalvergroting-



-Afbeelding 1-
In deze afbeelding kunt u zien wat deze hoeveelheid schaalvergroting in de praktijk betekent.



De adder zit hem dan ook in de mogelijkheid dat er in de toekomst altijd weer een bestemmingsplan wijziging aangevraagd kan worden. Uit WOO verzoeken en uit de omgeving weten we dat er grote interesse is in de landen rondom [redacted] Wanneer men hier de kans krijgt land aan te kopen heeft u met dit plan alle mogelijkheden gecreëerd en de weg vrijgemaakt om nog groter te worden en verder te groeien in het open landschap rondom pean.

-Plangebied 1998-

Dan kijken we straks niet meer naar een zeilschool met slechts 12 recreatiehuizen met '[redacted]' "als schrikbeeld.
In een open landschap van o.a. natuur,- en moerasgebieden,-inclusieve- boerenbedrijven en boerenerven, het grootste stiltegebied van Friesland, niet-commerciële recreatiewoningen, een parel van een weidevogelkansgebieden etc. is deze mogelijkheid een regelrecht horrorscenario.
Een Landal, een Rotteveel of andere projectontwikkelaar zal in deze mogelijkheid echter veel interesse hebben. En wat voor een bestaanszekerheid houdt de zeilschool dan nog onder al dit commerciële geweld? Wij stellen dan ook haal deze schaalvergroting en de mogelijkheid om wederom in een bestemmingsplan dit te kunnen veranderen, uit dit concept-bestemmingsplan. Het is genoeg.

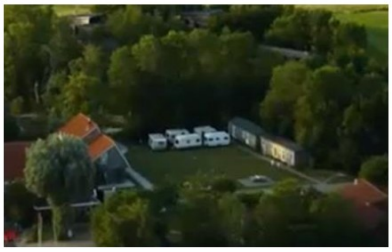
Meer illegaliteit

In de afgelopen drie jaren is gebleken dat niet alleen de huizen illegaal zijn gebouwd er gebeuren en er bestaan meer illegale zaken op [redacted].
Ook blijkt dat in de omgeving al langer overlast wordt ervaren op allerlei gebieden.
Zo is er nog veel meer illegaliteit onder de aandacht gebracht van B&W, zij heeft deze allemaal stelstelmatig ontkend en weigert hierop te handhaven. Nu zien we dat voor al deze zaken toch legalisering wordt geprobeerd te krijgen.
Ook in al deze zaken is er zoals de vergunningen en wetgeving nu omschreven zijn genoeg duidelijkheid. Hier is geen nieuw bestemmingsplan voor nodig.

Kampeervergunning

Voorheen was er alleen op het noordelijke deel van terrein van [redacted] een kampeervergunning voor in totaal 21 kampeermiddelen. Met het verkrijgen van de vergunning werden deze kampeermiddelen ingeruild voor 12 vergunningsvrije recreatiewoningen en verdween ook het recht om te kamperen. M.a.w. er kon niet gekampeerd worden *en* ook de 12 huizen bouwen, dat vond men te veel.
Daar waar het op [redacted] noord een voorwaarde was afstand te doen van de kampeervergunning 12 huizen te mogen bouwen, weet u nu niet hoe snel u de "kampeermogelijkheid" op zuid weer terug moet geven. Terwijl op dit deel zoals de rechter concludeerde sowieso nooit gekampeerd mocht worden!

Onder het mom van “tijdelijke accommodaties voor personeel”, wil u kamperen weer toestaan in de zomer.



Dit zullen zoals we de afgelopen jaren hebben gezien zeker 2-vaste illegale- stacaravans zijn, zo’n 11 verrijdbare caravans en uiteraard een onbeperkt aantal tenten etc.
Weliswaar noemt u het geen camping of kamperen meer, u benoemt het nu dan maar als tijdelijk onderkomen, woonruimte.
Er is op deze beperkte ruimte geen ruimte voor nog meer bouwwerken, al dan niet tijdelijk.
En helemaal niet in het hoogseizoen. En ook nog i.c.m. de enorme schaalvergroting zoals in de afbeelding hierboven te zien is. Waar moet dit allemaal plaatsvinden??
Waar blijven bv de spelende kinderen?
Bovendien creëert u hiermee wederom een praktisch niet te handhaven situatie. Is deze tent nu een “tijdelijke accommodatie voor personeel” of is deze tent nu van een gast?
Want op verschillende websites wordt nog steeds vermeld dat een extra tentje etc. altijd wel kan.
https://www.theperfectwedding.nl/bedrijven/41932/pean

Wij zijn hier dus op tegen.
Aan de een aantal meldingen die de afgelopen tijd zijn gedaan kunt u zien dat er regelmatig illegale kampeersituaties gecreëerd worden. Juist nu op dit zuidelijke deel, zelfs op de parkeerterreinen.
Het verrast dan ook vast niet dat B&W de afgelopen tijd niet handhavend heeft opgetreden en dat in dit concept-bestemmingsplan zogenaamd duidelijkheid gecreëerd moet worden om ook deze illegale situatie weg te werken. Ook hier stellen wij dat hiervoor geen bestemmingsplanwijziging nodig is. De regelgeving en vergunningen zijn al heel duidelijk.

Bovendien vergoot dit ook nog eens de bezettingsgraad met zeker zo’n dertig procent.
Het terrein wordt daardoor, met het toestaan van deze tijdelijke kampeermiddelen, twee keer intensiever belast. Een keer door het innemen van ruimte door tenten en caravans die de buitenruimte verkleinen en dan moet deze buiten ruimte ook nog eens extra gedeeld worden met zo’n dertig procent extra gasten van de zeilschool. Kinderen die buiten willen spelen en spellen doen.
Ook het aantal toiletten en douchen raken hierdoor ontoereikend. En dat in het hoogseizoen! Met vooral zwaardbootzeilers-in wetsuit-die graag allemaal willen douchen na het zeilen.
Ziet u het voor zich?

Personeelshuisvesting

Werknemers van de zeilschool die in het hoofdseizoen moeten slapen in tijdelijke onderkomens, bestaande uit stacaravans, caravans, tenten, campers etc. In feite hebben we het dus over personeelsonderkomens.
Naast dat deze onderkomens allemaal illegaal zijn, weten wij dat deze tijdelijke onderkomens bij lange na niet voldoen aan de eisen voor personeelsonderkomens. -
Zo wordt er bv te veel staf in een stacaravan gepropt, staf moet in twee persoonsbedden slapen en de huiskamer van de stacaravans wordt ook gebruikt als slaapplek. Staf moet zelf naast werkdagen van ongeveer 16 uur ook nog eens zelf deze onderkomens schoonhouden met alle onhygiënische situaties van dien. Deze caravans staan zeer dicht op elkaar, en worden niet gecontroleerd op brandveiligheid, veilige en gecertificeerde elektriciteitsaansluitingen of brandalarm. ‘s Nacht worden natuurlijk alle mobiele telefoons opgeladen. En omdat het toch een beetje losstaat van de vaste accommodatie wordt er ook gedronken en gerookt. Wij hebben B&W als ook de horeca coach annex handhaver hierop gewezen. De horeca coach checkt idd wel de branddetectie apparatuur in de vaste ruimten conform voorschriften, en deze blijken gelukkig allemaal op orde zo hebben wij begrepen.

De horeca coach/handhaver geeft echter aan niet op de hoogte te zijn van aanwezigheid van illegale tijdelijke onderkomens voor personeel. Omdat hij hier niet van op de hoogte is, heeft hij dus ook nooit geconstateerd dat er levensgevaarlijke kunnen ontstaan.
Zowel initiatiefnemer als ook B&W kijken liever de andere kant op ipv in te grijpen en zorg te dragen voor veilige omstandigheden. Het is een kwestie van tijd dat het misgaat, wij hopen overigens dat dit nooit zal gebeuren maar vragen ons af of B&W zichzelf dan nog in de spiegel durft aan te kijken. Het bewust wegkijken maakt dat B&W ook aansprakelijk zal zijn voor dergelijke rampen.

Deze opstelling van tijdelijke onderkomens is overigens niet alleen brandgevaarlijk, maar ook vanuit hygiënisch oogpunt absoluut ongeschikt om mensen in te herbergen, laat staan werknemers. De wetgever is heel helder over de eisen waar onderkomens voor werknemers aan moeten voldoen. Ook hier ligt klaarblijkelijk een taak voor B&W omdat initiatiefnemer het nalaat om hier gepaste maatregelen te nemen.
Daar waar de accommodatie in principe aan strengen eisen moet voldoen wordt naar deze tijdelijke onderkomens voor het personeel niet omgekeken.

Groenstrook

De groenstrook rond [redacted] is al veel besproken. Ook in dit ontwerpplan staat dat deze strook absoluut niet mag verdwijnen en in stand moet worden gehouden.
Verder op in het plan schrijft u dat voor het realiseren van de bedrijfswoning uiteraard een aantal bomen en struiken zal sneuvelen, maar dat deze elders op het terrein mogen worden gecompenseerd. Ook voor het realiseren van een greppel/sloot voor de waterafvoer is de groenstrook uiteraard ondergeschikt en mag deze verdwijnen. De beheerder van de bedrijfswoning heeft namelijk- in tegenstelling tot de buren-niet alleen recht op zijn privacy, maar ook op zijn uitzicht.

In het bestemmingsplan Boarnsterhim 2008/ bepalingen buitengebied – en dit overkoepelende bestemmingsplan is op dit moment nog van kracht- staat al heel duidelijk omschreven hoe deze groenstrook er uit zal moeten zien.
In dit licht is het wederom vreemd dat B&W en [redacted] zogenoemd meer duidelijkheid wil creëren.
Er is immers als genoeg duidelijkheid. Deze duidelijkheid past alleen niet in de plannen van pean

In bovengenoemde bepalingen buitengebied, staan sowieso geen doorkijkjes genoemd. Deze zogenaamde doorkijkjes worden door initiatiefnemer en B&W als excuus gebruikt om vooral geen doorlopende groenstrook te hoeven realiseren en ook om de buitenste huizen niet te hoeven verplaatsen.
Initiatiefnemer en gasten zouden “recht hebben op” doorkijkjes.
Wij snappen dat het leuk is om iets te zien voor de gasten van de huizen. En dat er niet een muur om het terrein moet komen. Echter zoals groenstrook nu gerealiseerd is, waarbij er “wat doorkijkjes” zouden zijn, stellen wij dat je niet kan spreken van slechts doorkijkjes maar zijn het grote open onderbrekingen, grote stukken waar de groenstrook simpelweg ontbreekt.
Want zeg nu zelf waar denkt u aan bij een doorkijkje, is dat iets waar je een paar stoelen zet, waar je een hangmat kan hangen, waar vanuit je slootje gaat springen en van waaruit je een weids panorama uitzicht hebt over weilanden en water-door de tuin van je buren- zijn dat stukken van 5/6 meter waar geen enkele boom of struik staat?
Of is dit een beetje zicht vanuit het raam door de bomen en struiken heen kijkend?



Mei 2021



Mei 2023 niet veel gegroeid



Mei 2023 doorkijkje!??

Ook hier lijkt de oplossing ons simpel, zorg dat er tenminste een degelijke doorlopende groenstrook met onder begroeiing in werkelijkheid gerealiseerd wordt.
U dient helder en eenduidig aan te geven en te bevestigen dat de groenstrook onder geen beding mag worden aangetast/verdwijnen. Tevens dient u in heldere bewoordingen aan te geven waar de groenstrook langs het gehele terrein uit dient te bestaan. Hierbij dienen uw bewoordingen eenduidig en slechts voor een enkele uitleg vatbaar te zijn. Zo is de definitie van bv “een doorkijkje” niet eenduidig en daarmee onwenselijk. De gehele groenstrook rondom [redacted] zal moeten worden gespecificeerd in samenstelling, afmetingen en plaats. Zoals ook in het bestemmingsplan Boarnsterhim 2008/ bepalingen buitengebied
Ook hier betekent meten is weten. Een onafhankelijk externe partij zou eens moeten onderzoeken hoe het er nu werkelijk voor staat met de groenstrook.

Bedenk verder dat iedere uitzondering wederom voor onduidelijkheid en afwijkend gebruik kan zorgen. En moeilijk te handhaven al zijn.
Houdt bovendien in gedachten hoe de oorspronkelijk vergunning bedoeld is, en waar de buurt vanuit is gegaan. Wat ons is voorgehouden, hoe kan je een eenduidige en betrouwbare overheid zijn?

Linkjes naar bestemmingsplan Boarnsterhim 2008/ bepalingen buitengebied;
Https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.0055.PHBPBuitengebied08-VA01/rb_NL.IMRO.0055.PHBPBuitengebied08-VA01_bijlage3.pdf

https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.0055.PHBPBuitengebied08-VA01/t_NL.IMRO.0055.PHBPBuitengebied08-VA01.pdf

Natuur

Zoals u beschrijft, heeft de natuur niets te leiden onder uitbreidingsdrift van [redacted]. De tijdelijke onderkomens voor het personeel, de op te richten bedrijfswoning als ook de op te richten kantoorruimte vindt namelijk plaats achter een enorme houtwal, groenstrook en bomenrij.
Dat u het nu toestaat dat deze houtwal en groenstrook en bomenrij straks tijdelijk moet plaats maken voor alle bouwactiviteiten, tja, dat vindt u natuurlijk logisch. Die beschermde vogeltjes die vinden straks vast wel een ander plekje.
Dat de provincie Fryslân miljoenen stopt in weidevogelkansgebieden om bv de grutto te redden, dat laat u wellicht niet koud maar het is wel zo gemakkelijk om hier maar even de andere kant op te kijken. Daarbij formuleert u het dusdanig dat pean nooit en te nimmer meer iets fout kan doen, het slopen van groen voor de bouw wordt door u ten slotte niet verboden.
Wij willen er u op wijzen dat de locatie van [redacted] volledig in het weidevogelkans gebied ligt. Los van de dubbelzinnige formuleringen zijn de plannen zoals beschreven in dit concept bestemmingsplan geheel niet uitvoerbaar gezien de strijdigheid met wetgeving en plannen van de provincie in zake het weidevogelkansgebied.

U zegt dat uw voornaamste doel is om duidelijkheid te geven en alle illegaliteit op pean te beëindigen, door het nu simpelweg gewoon toe te staan. Verder wilt u pean “enige ruimte geven“ voor verdere ontwikkelingen in de toekomst. Deze ruimte bestaat volgens dit ontwerpplan, uit een onbeschreven en dus

onbeperkt aantal recreatie appartementen in de boerderij, waarin zich nu de kantoorruimte en bedrijfswoning bevindt. Laten we eens een ruime, maar niet ondenkbare schatting maken. Er zal tussen de 6-10 appartementen worden gebouwd, voor gemiddeld zo'n 6 bezoekers per appartement. Per saldo kunnen er in het uiterste geval dus zo'n 60 extra bedden worden gecreëerd. Ook deze appartementen zullen waarschijnlijk worden uitgerust met een zeer gezellig knapperend haardvuur en houtkachel.
De overige 12 lodges zijn hier ook mee uitgerust. -Dat er gemeentes zijn waar houtkachels compleet worden verboden is u wellicht ontgaan.-

U geeft aan in uw schattingen dat deze aantallen recreanten nauwelijks leiden tot extra vervoersbewegingen. "Uitgaande van 12 lodges en 10 appartementen, zal dit met gemiddeld twee auto's per onderkomen leiden tot "slechts" zo'n 44 extra auto's. Volgens pean komt hun clientèle voornamelijk met Tesla's, dus ook wat dat betreft "heeft dat geen impact op het milieu".
De soort en het aantal auto's compenseert de mogelijke vervuiling van de houtkachels uiteraard ruimschoots. Bovenstaande gedachtegang zal initiatiefnemer wellicht al met u besproken hebben, wellicht ook niet. Dit is natuurlijk je zelf voor de gek houden net als het idee dat je bij je bij de aankopen in uitverkoop geld hebt bespaard terwijl je in werkelijkheid alleen maar meer geld hebt uitgegeven dan je van plan was. Nog los van het werkelijke aantal extra auto's, hier zijn nl geen metingen voor gedaan en er is geen nulmeting voor. Doordat het concept bestemmingsplan geen enkele duidelijkheid geeft qua aantallen te bouwen appartementen in de boerderij, maakt dit dat de mogelijkheden voor initiatiefnemer potentieel onbeperkt zouden zijn.
Als u al van mening bent dat er letterlijk en figuurlijk ruimte zou zijn voor deze enorme schaalvergroting, dan dient deze te worden verduidelijkt met controleerbare feiten en aantallen. Het zal u niet verbazen dat wij geen enkele ruimte op dit terrein zien voor wel uitbreiding dan ook. De huidige en nog immer illegale uitbreiding heeft al enorme onuitwisbare sporen achter gelaten, een verdere schaalvergroting zal nog grotere impact hebben met onomkeerbare schade voor omgeving, natuur, omwonenden en recreanten.

Effect op de bedrijven om pean heen. Aan de ene kant stopt provincie veel geld in weidevogels en stimuleert de boer hierin, aan de andere kant doet de gemeente al deze moeite teniet doormidden in een weidevogelkansgebied……
Ontwikkelingen van pean gaan ten koste van een boerdenbedrijf dat, juist in dit politieke landschap mee wil bewegen naar een meer inclusiever boerenbedrijf
En het blijft niet alleen bij dit bedrijf, ook gaat dit ten koste van het andere boerenbedrijf dat rondom pean zijn percelen heeft.

Infrastructuur

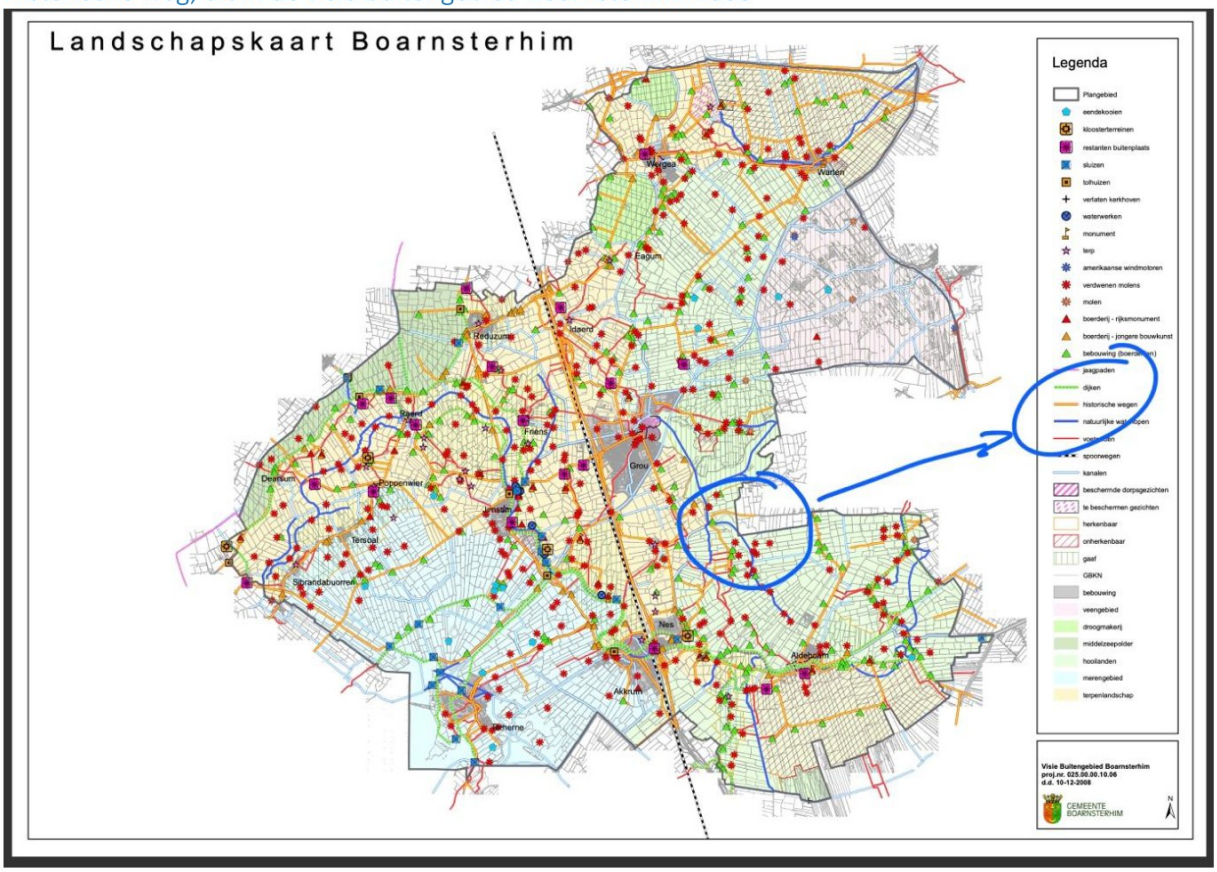
Zoals u weet ligt [redacted] aan de uiteinden van uw (en onze) gemeente. De infrastructuur is zeer beperkt. Weliswaar is de weg van Nes naar [redacted] een groot aantal jaren geleden verhard waardoor er harder gereden kan worden, echter, hij is niet verbreed.
Ook de weg vanuit de gemeente Smallingerland is wellicht enige tijd geleden verhard, maar deze is zo mogelijk nog smaller dan het weggetje vanuit Nes.
Van oudsher is deze weg, in de visie buitengebied Boarnsterhim 2008, zo benoemde; historische weg aangelegd na de WOII met Marshallhulp, bedoeld en aangelegd voor aanwonenden en aanliggende agrarische bedrijven. De huidige als ook toekomstige plannen voor activiteiten op pean hebben inmiddels al geleid tot aanzienlijk toegenomen verkeerstromen. Daar waar deze drukte zich vroeger beperkte tot de zaterdag ochtend en zondagmiddag in het hoogseizoen, is het inmiddels al 12 maanden per jaar een drukte van jewelste. Deze drukte beperkt zich niet meer tot slechts de zaterdag en zondag. Schattingen geven aan dat de standaard druk inmiddels al is vertienvoudigd. We hebben het dan niet alleen over gasten maar ook over toeleveranciers die met grote vrachtwagens en touringcars om de twee smalle weggetjes voortsnellen.

-zie ook de foto's betreffende dit onderwerp in de zienswijze van de [redacted] Dit toegenomen verkeer leidt niet alleen tot verzakkingen van wegen, beschadigingen aan het talud, maar ook tot andere gevaarlijke situaties met landbouwvoertuigen die hier ook vele verkeersbewegingen maken. De bermen van de wegen zijn in nattere periodes niet begaanbaar voor voertuigen. Bij uitwijkmanoeuvres leidt dit tot gevaarlijke situaties, niet alleen wanneer twee personenauto's elkaar moeten passeren, maar vooral ook in combinatie met landbouwvoertuigen en grote bussen. En met gasten die de omgeving niet kennen.

Omdat [redacted] zich meer en meer ontwikkeld tot groot feestterrein, trekt dit ook veel extra verkeer aan. Met name rondom de weekenden. De auto's van bezoekers kunnen veelal niet meer op het terrein van pean worden geparkeerd, en staan nu waar mogelijk alsnog in de berm buiten het terrein. Initiatiefnemer wil ons doen geloven dat bezoekers en medewerkers in toenemende mate gebruik maken van openbaar en of per fiets komen. Uit eigen ervaringen moeten wij helaas constateren dat de toenemende verkeersdrukte met name bestaat uit gemotoriseerd verkeer… Dit is nu al de dagelijkse praktijk. Een verdere schaalvergroting zal leiden tot nog meer druk op de wegen.

De toegenomen verkeersdrukte heeft inmiddels al geleid tot meerdere gevaarlijke situaties. Tot op heden zijn dodelijk slachtoffers gelukkig uitgebleven, maar de combinatie van rondzwervende jongeren of stadsgasten die hun hondje uitlaten op de openbare weg, geparkeerde auto's in bermen en landbouwverkeer is potentieel dodelijk. Met de huidige uitbreidingsplannen lijkt dit slechts een kwestie van tijd. Los van de veiligheid zal de druk op de wegen ook snel leiden tot een grotere onderhoudsdruk bij zowel gemeente Heerenveen als ook Smallingerland. Met de toenemende verslechtering van de financiële situatie van gemeente Heerenveen lijkt ook dit een onwenselijke verandering.

Historische weg, uit in de visie buitengebied Boarnsterhim 2008



Parkeermogelijkheden

Het conceptplan geeft een onvolledig en daarmee onjuist beeld v.w.b. de parkeermogelijkheden op [redacted]
De huidige parkeermogelijkheden zijn in de praktijk al regelmatig onvoldoende. Als er nu nog voor >250 m2 aan gebouwen wordt bijgeplaatst, dan zijn de allerlaatste parkeerplekken ook verdwenen.
Als je dan ook rekening houdt met de enorme beoogde schaalvergroting en de tijdelijke accommodaties, dan is er geen hogere wiskunde voor nodig om te zien dat dit niet meer past op de postzegel van [redacted]. Waar moeten deze auto's dan geparkeerd worden? Op de nu al te smalle omliggende openbare weg? En als naast de vaste bebouwing dan ook nog tijdelijke onderkomens worden toegestaan, waar moeten de auto's van gasten, personeel en eigenaren dan heen?



Zie ook afbeelding 1

Waterwegen

Ook de waterwegen rondom pean worden door de toenemende drukte op pean drukker en drukker. De gehele vloot van pean ligt in de Graft, dicht bij het midden van de vaargeul. Het betreft hier zowel zeilboten die dwars op de vaargeul liggen, als ook sloepen die de vaargeul doen verstoppen. In zeilschooltijden is de bedrijvigheid op dit watertje enorm.
Dit watertje, de graft, maakt onderdeel uit van de staande mastroute. Dus ook ander verkeer dan alleen dat van [redacted] moet er gebruik van maken. Rondzwemmende kinderen, kinderen van glijbanen, omgeslagen bootjes en surfplanken veroorzaken regelmatig gevaarlijke situaties, te meer daar dit veelal geen ervaren watersporters zijn die de mores van het varen en de bijbehorende gevaren niet (her)kennen.
Ook liggen er diverse vlotten van pean langs de kant, waardoor de sloten nog smaller wordt dan deze al is. Sinds deze maand ligt hier zelfs een enorm vlot bij met daarop een sauna!-het kan niet op- Op dit moment, nu de meeste boten uit het water zijn, ligt deze voor de wal en neemt een groot deel van de vaart in beslag. Hoe moet dat wanneer ook nog eens de zeilschool op volle kracht actief is?
Wij maken ons ernstig zorgen om deze toenemende drukte in met combinatie en de onbegrensde uitbreidingsdrang en opportunistische houding van eigenaren en het toe-eigenen van openbaar terrein, en wij denken dat u als gemeente hier paal en perk zou moeten stellen, ter bescherming van omgeving maar ook van de gasten van [redacted].
Het toekennen van een recreatieve functie aan een essentiële kade in een uiterst smal stukje vaarwater is derhalve onwenselijk en leidt potentieel tot nog meer gevaarlijke situaties. Dit betreft gemeentewater en is daarmee mede uw verantwoordelijkheid, en niet slechts die van het Wetterskip of provincie. In geval van ongevallen zult u hierop aangesproken worden, medeverantwoordelijk voor zijn.
Daarnaast bent u van plan deze hele kade aan Initiatiefnemer "om niet" in gebruik te geven.
Daar waar in het hele gebied de provincie iedere cm steiger en stukje land belast bij bewoners, bent u van plan deze initiatiefnemer een stuk water en land te "schenken" en initiatiefnemer, de vruchten van de verhuur te laten plukken; de opbrengsten van de daar bestaande ligplaatsen zelf te laten innen. Deze situatie bestaat weliswaar al jaren maar was altijd illegaal. En met deze opstelling legaliseert u dit landjepik en schenkt u daarbij ook nog eens het inkomen.
Een dubieuze beslissing en wat betekent dit voor de gemeentewateren en gronden in de gemeente Heerenveen?

Riolering

In het buitengebied ter plaatse van pean is geen riolering.
Op het terrein van pean is slechts een zeer beperkte IBA welke nu al niet afdoende werkt en daardoor loost op de sloot aan het achterliggende terrein.
Met alle gevolgen voor omgeving, natuur en bedrijfsvoering van betreffende boer van dien.
Deze IBA is zo'n 30 jaar geleden door de voormalige eigenaar geplaatst voor een zeilschooltje van zo'n maximaal 100 mensen (gasten én personeel).
Nu de bezetting van het terrein nog verder (en zoals nu verwoord in dit concept bestemmingsplan voorlopig onbeperkt) kan en zal groeien, zal de stroom van (menselijke) afvalstromen nog vele malen groter worden.
Zolang er geen riolering is gerealiseerd in het buitengebied, kan er ook geen sprake zijn van nog verdere bedrijfsgroei. Wettelijk is dit niet toegestaan en zal leiden tot ongeoorloofde milieubelasting, milieudelicten.
Het is de verantwoordelijkheid van u als gemeente om hier ofwel riolering aan te leggen, ofwel om de bedrijfsgroei niet toe te staan in geval van ontoereikende afvalstromen/ riolering.
Het aanleggen van riolering lijkt niet voor de hand te liggen gezien het feit dat B&W aan de vooravond staat van grote financiele uitdagingen, dus staat dat een verdere ontwikkeling/uitwoning van dit gebiedje alleen op dat vlak ook in de weg.

Horeca

[redacted] is zich aan het ontwikkelen, tegen alle regels in, als all-in horecaorganisatie.
Zowel [redacted] als B&W verschuiling zich achter de term "onder geschikte horeca". Onder deze noemer wordt alles weggeschreven als er zijnde toegestaan, zelfs wanneer dit grote overlast heeft tot midden in de nacht.
In de huidige vergunning is precies aangeven hoeveel tafels binnen en welk terras erbuiten wel en niet mogen worden gebruikt. In de dagelijkse praktijk houdt men zich nu al niet aan dat wat er in de vergunning staat. Bij meldingen hiervan kijkt B&W bewust de andere kant op of weet iedere keer weer een nieuw regeltje te bedenken waarom het ineens naar haar eigen zeggen wel weer is toegestaan. De overzichtskaart met tafels/stoelen/terrassen waarop staat wat wel/niet mag, is men dan spontaan vergeten.

Naar onze mening is de huidige vergunning en wetgeving klip en klaar. In het huidige bestemmingsplan is e.e.a. dusdanig onduidelijk verwoord, dat nimmer nog duidelijk wordt wat er niet meer mag; kortom het maakt letterlijk alles mogelijk. Een oplossing hiervoor is eenvoudig. Bepaal als B&W in overleg met omwonenden wat de definitie is van "ondergeschikte horeca". B&W moet eenduidig formuleren voor zowel initiatiefnemer als omwonenden wat er mag onder welke voorwaarden. Deze formulering moet SMART zijn ipv dubbelzinnig en voor meerdere uitleg vatbaar zijn.
Zo betekent bv, volgens uitleg van een jurist van Heerenveen betekent deze ondergeschikte horeca dat dat er geen gasten van buiten mogen komen, die niet de nacht zouden doorbrengen op pean. Hoe is dat te controleren? De werkelijkheid is anders.

In de door B&W afgegeven vergunning staat dat pean geen reclame mag magen voor horeca-activiteiten, omdat deze ondergeschikt zouden zijn. Dit gebeurt via alle kanalen wel degelijk.
Initiatiefnemer is een gigantische succesvolle marketing machine die-voor dit gebied-grootschalige evenementen organiseert en daarmee grote aantallen bezoekers weet aan te trekken, met alle verkeersbewegingen die daarbij horen. Door het verder verruimen van de mogelijkheden en het loslaten van alle teugels, zal de overlast verder toenemen. Het zou verstandig zijn als u dit serieus neemt en niet blijvend de ogen voor sluit, om zo geen basis te leggen voor verdere toekomstige problemen met onherstelbare schade voor mens, natuur en milieu.



Bruiloften Evenementen

Bij [redacted] werd in het verleden wel eens een feestje georganiseerd. Deze feestjes, variërend van een familiefeestje, bridgeavond tot feestelijke vieringen, vonden plaats in de gemeenschapsruimte (Jister) en leidde nimmer tot problemen. Dit paste qua omvang en tijd uitstekend in de bestaande ruimte en zorgde nimmer voor overlast. Wij hebben er zelf ook mening feestje gevierd. Echter, altijd rekening houdend met de omgeving. -Je haalde het niet in je hoofd echt rare dingen te doen want dan hoorde je de klompen van de eigenaar al aankomen- Ook nu zijn er natuurlijk ook kleinere bijeenkomsten geweest, groepen vrienden familie zeilers enzovoorts blijven – met inachtneming en handhaving van de regels is dit prima!
In basis zal men zich dan moeten houden aan de accommodatie zoals in de vergunning beschreven. Daar mag men deze ondergeschikte horeca aanbieden.

Echter met een eigenaresse die graag bruiloften organiseert zien wij dat het tij bij pean is gekeerd en worden er met grote regelmaat zeer grote feesten/ bruiloften georganiseerd, met enorme geluidsoverlast en lichtoverlast voor omwonenden en natuur. Deze feesten zijn zonder eindtijd- ook al wordt anders beweerd- en vinden zowel binnen als buiten plaats. Niet alleen de zware disco bassen leiden tot enorme overlast, maar ook het (Bengaals) vuurwerk wordt zonder beperking afgestoken al dan niet in combinatie met lichtshows.
-zie ook zienswijzen oa [redacted]

Deze feesten zorgen weliswaar voor veel inkomen voor de initiatiefnemer, maar zorgen ook voor onherstelbare schade aan het weidevogel kans gebied, natuur,- en moerasgebied het Botmar als ook het grootste stiltegebied van Friesland waar pean aan grenst. [redacted] blijft continue alle grenzen oprekken en gaat steeds verder over de schreef.

De huidige regelgeving is glashelder; heel specifiek zijn o.a. Bruiloften NIET toegestaan en ook niet op deze manier. Ondanks dat B&W weet dat eea niet is toegestaan doet B&W niet anders dan de andere kant op kijken.
Wat ons betreft gaat het er niet zozeer om of er wel of niet-kleinschalige- bruiloften worden gegeven. Het gaat ons, naast de enorme omvang en de effecten van deze evenementen, om de onduidelijkheid die nu wederom gecreëerd wordt o.a. door via een achter deurtje toch bruiloften, partijen evenementen en festivals mogelijk maken. Door van deze bruiloften etc. een aan de zeilschool en huisjes ondergeschikte activiteit te maken. Hierdoor raakt alle zicht op wat er daadwerkelijk gebeurt zoek. Op deze manier valt dit niet te handhaven omdat door allerlei kruipdoor sluipdoor routes het een onoverzichtelijke brij wordt waar iedere handhaver of ambtenaar naar eigen goeddunken een draai aan geeft. Al dan niet onder invloed van de initiatiefnemer.
Want bedenk even, hoe logisch klinkt dat, we huren een bootje en oh zullen we dan ook nog even trouwen? Gezien de omvang van deze bruiloften etc. is dit wel een hele ongeloofwaardige ondergeschikte activiteit. Daarbij moeten ook nog eens alle gasten dan. Ook daadwerkelijk op een ondergeschikte wijze aanwezig zijn, d.w.z. iedereen moet daar zeilen of blijven slapen! Hoe ga je dat controleren?

Na heel lang aandringen kwam B&W ineens met de melding dat er een zogenaamde handhaver speciaal op [redacted] werd gezet. De benaming handhaver bleek niet de lading te dekken we hebben het hier meer over een “horeca coach”. In de praktijk betekent dit dat deze coach eens per maand een kopje koffie doet bij

[redacted] en vraagt hoe het met ze gaat. Met klachten van omwonenden, aangiften bij politie, meldingen via de fixi app van Heerenveen, persoonlijke e-mails met deze klachten naar burgemeester en hoofd handhaving wordt letterlijk niks gedaan. Zelfs ten overstaan van de bestuursrechter blijft B&W volhouden dat er nog nooit een klacht over pean en haar evenementen is ontvangen.
In de bijlage vindt u een kleine greep uit de meldingen.

Met het huidige conceptplan zegt B&W helderheid geven over wat er wel en niet mag. Met huidige formuleringen kunnen wij maar één conclusie trekken: B&W wil op pean simpelweg alles toe staan. Dat is ogenschijnlijk de weg van de minste weerstand die B&W hoopt te kunnen bewandelen. Geef de ondernemer alle ruimte, zet omwonenden en natuur buitenspel, en ga door met je leven.
Ook hier zal weer door een mist van regeltjes en afspraken er niet te handhaven kunnen zijn.

Wij kunnen ons hier helaas niet in vinden. Als B&W al iets zou willen laten toestaan, dan moet het iig glas helder worden omschreven. Kom met maximale geluidsoverlast bepalingen, sta-kleine- evenementen toe binnen de gebouwen, verbiedt evenementen buiten de gebouwen en buiten de gronden van [redacted]. En ga niet via een achterdeur dingen toch toestaan die eigenlijk verboden zijn. Het antwoord dat dergelijke zaken niet in een bestemmingsplan worden geregeld, mag nooit en te nimmer een reden zijn om dan de andere beperkingen die B&W WEL kan stellen, voor het gemak maar achter wege te laten.

De oplossing is simpel: pas de huidige wetgeving toe, zorg voor te een handhaven bestemmingsplan, vergunning, regelgeving en zie toe op handhaving; dat en alleen dat zorgt voor helderheid en juiste verwachtingen bij initiatiefnemer en omwonende. En dus niet doen alsof je bruiloften etc. verbiedt, om deze over de rug van omgeving dan toch via via toe te staan. Wij zijn van mening dat zulke grootschalige bruiloften etc. niet thuishoren in deze omgeving.

Alle dubbelzinnige verwoording in de conceptplan werken alleen maar meer onduidelijkheid in de hand. Dit zou B&W nooit moeten willen, niet voor pean, niet voor omwonenden maar zeker niet voor zichzelf. Zachte heelmeesters maken stinkende wonden en een rechte rug houden, zijn leuzen die hier van toepassing zijn.

Zorg ook dat voor evenementen en bruiloften per evenement dat afwijkt van de bestaande regels officieel een evenementenvergunning voor wordt aangevraagd.
Dan kan heel precies de procedure worden doorlopen, worden getoetst en kan de omgeving rekening houden met de onrust. [redacted] heeft de afgelopen tijd behoorlijk wat bruiloften en evenementen gehad, voor niet een daarvan is een vergunning aangevraagd. Wel prettig natuurlijk dat niemand op de hoogte is en B&W ook nooit kan komen controleren en handhaven. Het heeft een reden dat evenement beperkt zijn tot een aantal van 6 per jaar, mits ze formeel zijn aangevraagd en geen overlast veroorzaken.
Sowieso zouden er tijdens het broedseizoen geen evenementen bruiloften etc. georganiseerd mogen worden.

Een concrete invulling van een mogelijke oplossing is het permanent inregelen van apparatuur die de geluidsoverlast meet. Dit zou verbonden moeten zijn met de geluidsinstallatie op [redacted]. Bij geluidsoverlast zou de installatie automatisch gedimd kunnen worden waardoor overlast voorkomen wordt.

Een andere mogelijke oplossing zou zijn wanneer er een adequate beheerder met mandaat en daadkracht aanwezig zou zijn op pean 1, iig ten tijde van evenementen.
Wij merken nu dat de beheerder het terrein ivm het geluidsoverlast letterlijk met zijn jonge gezin ontvlucht. Hierdoor hebben zij dan uiteraard wel een goede nachtrust, echter, het wettelijk verplichte toezicht is dan dus niet meer aanwezig. Dat er gevaarlijke en overlast situaties ontstaan, waar dan de huidige beheerder

dan niet op kan reageren, is inmiddels eerder regel dan uitzondering en in onze ogen ook qua veiligheid onwenselijk.



nvdbos en **169 anderen** vinden dit leuk

zeilschoolpean Vandaag is het de DAG VAN DE ONDERNEMER. Er is geen geschiktere dag om jullie kennis te laten maken met de gastvrije, sportieve en ondernemende eigenaren van Zeilschool Pean!

Natasja van den Bos werkte voordat zij Zeilschool Pean met haar man Christophe overnam in 2011, als communicatiespecialist bij diverse mediabedrijven in Amsterdam. Samen met Christophe heeft ze drie kinderen. Sporten zit haar in het bloed: een marathon lopen, snowboarden, maar ook zeilen, of het nu in een Prijs is of op een 40-voets zeilboot. Natasja is graag bezig met het organiseren van evenementen en bruiloften. Ze bestiert samen met Joelle de keuken van Pean en is bovenal onze gastvrouw. In de winter is er volop aandacht voor de aankleding en verlichting van de gebouwen!

Rienk is mede-eigenaar van Pean. Omdat hij zelf vroeger eerst als cursist en later als zeilinstructeur bij Pean actief was, voelt hij zich bij Pean als een vis in het water. Als het even kan gaat hij mee het water op om te genieten van de prachtige omgeving en deelt hij graag zijn kennis om je te helpen bij het zeilen. Hij woont met zijn jonge gezin in het voorhuis van Pean en dus zult je hem ongetwijfeld ontmoeten bij een bezoek aan Pean.

In 2020 bouwden Natasja en Rienk in het Peansterbos 12 prachtige waterlodges. Deze worden verhuurd sinds 2021. Nieuwsgierig? Neem eens een kijkje bij @peanbuiten

Als je het ons vraagt zijn deze ondernemers een topteam en vullen ze elkaar perfect aan. Natuurlijk is het onmogelijk om fantastische zeilkampen te organiseren zonder een team van betrokken, hard werkende en enthousiaste collega's. Deze stellen we binnenkort graag aan jullie voor!

Liefs, Team Zeilschool Pean

Met een eigenaresse die graag bruiloften organiseert zien wij in de toekomst steeds meer nadruk te komen liggen hierop. Wij vragen ons in deze ook af; wat is nu echt het doel van deze ondernemer? Wil men rust en ruimte of wil men hip en happening toch die €5000 wel verdienen en leuk bruiloften en feesten organiseren? Ook zien we allerlei andere ideeën uitgevoerd, zo wordt het mogelijk gemaakt mobiele kantoor units te laten plaatsen over op het terrein, en nu is er zelfs op een groot volt een drijvende sauna gebouwd. Waar gaat dat ding liggen? In de afgelopen tijd is geleken dat de ondernemer een dubbele agenda voert, een onbetrouwbare buur is. Men zegt en belooft en zegt het een en doet het ander. Ook in de media presteert pean zich als een model ondernemer, zo hebben zij het over de “mienskip” en willen praten maar ondertussen laten zij deze “mienskip” gewoon in de koud staan. Zij geloven in hun eigen verhaal en leven zoals zij zelf ook zeggen in een eigen mini-dorpje, los van de rest van de echte mienskip waar zij in ondernemen. Vraag aan u is wees dan in ieder geval betrouwbare overheid voor alle burgers.

Overlast voor flora en fauna

Wij hebben een erkend extern bureau de opdracht gegeven om alle aanwezige diersoorten in dit gebied te duiden en te vergelijken met de lijst van diersoorten zoals die in het concept bestemmingsplan zijn genoemd. Hieruit blijkt dat de lijst van beschermde dieren,- en plantsoorten in dit conceptplan verre van compleet is. Er leven diverse beschermde diersoorten in de buurt dit nu niet genoemd worden maar wel beschermd zijn. Deze beschermde dier,- en plantensoorten niet zijn meegenomen in onderbouwingen Mede hierdoor kan dit plan geen doorgang vinden.
Ook de stikstofberekeningen van de 12 reeds gebouwde huizen zijn nooit meegenomen in de vergunningen. Dit conceptplan is totaal onvolledig op deze punten.
Voor overige aanvulling wbt dit punt sluiten wij ons aan bij de zienswijze van [redacted]



Licht vervuiling vanaf de west kant ± een halve kilometer afstand.

Overleg met omwonenden

Ondanks aandringen van omwonenden, heeft noch initiatiefnemer noch B&W ooit serieus iets gedaan met de ernstige signalen van omwonenden uit de buurt. B&W reageert niet op telefonische oproepen, en belt nooit terug. Aangetekende brieven worden niet geopend of komen ongelezen terug. Bezwaarschriften worden zelden binnen de daartoe bepaalde termijn beantwoord, hiertoe dient B&W eerst in gebreke te worden gesteld. Dit heeft er zelfs al toe geleid dan er noodgedwongen een dwangsom betaald is.

B&W heeft getracht een omwonenden te ontmoedigen door een zogenaamde onafhankelijke mediator op omwonenden af te sturen. Dit bleek geen erkende mediator maar een gewiekste onderhandelaar en tevens een persoonlijke vriend van Burgemeester Van der Zwan en zijn bestuursadviseur.

B&W heeft een zogenaamde info avond georganiseerd om het conceptplan toe te lichten. Tijdens deze sessie lagen de plannen ter plaatse niet ter inzage, er ontbraken ruim 120 pagina's. Tevens werd er niets uitgelegd of toegelicht, ook niet toen daar meerdere malen om werd gevraagd. Iedere vraag werd beantwoord door te verwijzen naar het document waar 120 pagina's in ontbraken. Tijdens deze sessie waren er naast omwonenden, heel veel vrienden van initiatiefnemer aanwezig, die wonen in Nes/Akkrum, zo'n 5 km bij [redacted] vandaan. B&W heeft deze sessie in haar stukken samengevat als eentje waar heel veel enthousiaste reacties op de plannen waren, tja, reacties van met pean bevriende aanwezigen die minimaal 5 km verder op wonen, en dus geen overlast kunnen er varen. In termen van B&W zouden deze mensen dus niet belanghebbend zijn, maar hun "positieve en enthousiaste reacties" zijn wel als dusdanig in de stukken verwerkt. Opmerkingen van aantoonbaar zijnde wél belanghebbenden zijn of niet genoemd of achteloos ter zijde geschoven.

Ook in een tweetal eerdere bijeenkomsten in het gemeentehuis van Heerenveen, geleid door de projectleider van Heerenveen, betaald door initiatienemer om het bestemmingsplan erdoor te krijgen, is ons keer op keer verteld dat wij geen poot zouden hebben om op te staan. Er is alles uit de kast getrokken om ons maar te ontmoedigen om bezwaar te maken tegen onze bezwaren en geluiden. Er is ons verteld dat wij een achterhoedegevecht zouden voeren. Gespreksverslagen kwamen niet of onvolledig terug. Geen van onze pogingen om met B&W in gesprek te gaan zijn door B&W serieus genomen en beschouwd als middel om er gezamenlijk uit te komen, alle mogelijkheden en onmogelijkheden in het gebied, zowel gewenst als ook ongewenst, in gezamenlijkheid te bespreken. B&W is keer op keer slechts de woordvoerder van initiatiefnemer, en heeft tot de dag van vandaag nimmer de belangen van de gehele omgeving voor ogen.

Handhaving

B&W legt een bom onder het gehele vergunningenstelsel van Heerenveen. Met haar weigering om afspraken na te komen en initiatiefnemer te dwingen zich aan de regels te houden, geeft zij de ondernemer alle kansen om maar verder door te ontwikkelen, ook al weet zij dat dat aantoonbaar niet klopt. Uit WOO stukken is hier diverse bewijs naar boven gekomen dat B&W aangeeft niet/nooit te zullen gaan handhaven.

Omdat B&W op enig moment begon in te zien dat zij voor de buitenwereld niet meer vol kon houden dat er nooit ernstige klachten waren over initiatiefnemer en haar klanten, gaf zij ineens aan dat er een zogenaamde handhaver voor dit gebied is. Deze persoon blijkt in de praktijk slechts een zogenaamde horeca coach. Deze staat onder de directe aansturing van de burgemeester. Helaas is deze horeca coach niet juridisch onderlegd, werkt hij niet in weekenden, is er geen vervanging voor deze persoon als hij op vakantie is, en komt hij in de praktijk dus ook niet kijken als er klachten van overlast en bedreigingen zijn.

Wij krijgen sterk het gevoel dat de horeca coach is geïnstrueerd om omwonenden maar aan het lijntje te houden en initiatiefnemer alle ruimte te geven. Op dit moment zijn er regelmatig gesprekken op [redacted] met

initiatiefnemer, echter op onze vraag of de coach ook eens met ons zou willen komen praten om eens te kijken wat er nu werkelijk leeft, antwoordt deze coach dat het hem verstandig lijkt dit na het bestemmingsplan traject te doen!
Het is een zeer voor de hand liggend als B&W nu daadwerkelijk een handhaver met mandaat te werk zou stellen, zodat regels en afspraken toekomstig nageleefd zouden worden. Zonder handhaving is regelgeving en wetgeving zinloos. Ook het verstrekken van een nieuw bestemmingsplan is per definitie zinloos vanuit de wetenschap dat handhaving niet is of wordt ingericht. Initiatiefnemer zal zich nimmer laten beteugelen zonder een strakke, duidelijke en rechtvaardige hand.

Overige Ontwikkelingen

In gemeente Heerenveen lijkt B&W te denken de heilige graal te vinden in de recreatie. De ondernemer krijgt volledig de vrije hand. Agrarische bedrijven, inwoners, omwonenden, natuur en milieu; alles wordt aan de kant geschoven om plaats te maken voor een zeer grootschalige recreatie en evenementen. B&W lijkt de rust en schoonheid te willen inruilen voor louter vertier en vermaak. Dat omwonenden en natuur hiervoor een hoge prijs betalen wil men liever niet horen.
Als het aan B&W ligt, mogen zowel [redacted] als [redacted] (195 nieuwe recreatiewoningen) en andere hun goddelijke gang gaan.

Aansluiten

Voor zaken betreft o.a. natuur flora en fauna, sluiten wij ons volledig aan bij de zienswijze van de stichting ‘Iepen Lânskip om’e Botmar’ Evenals voor de onderwerpen Verandering van functies, bebouwingsstructuur, waterhuishouding, gebied en soorten bescherming en de bossingel/ groenstrook en ook licht en geluidsoverlast.
Ook sluiten wij ons aan daar waar aanvullende informatie te vinden is bij de zienswijze van andere omwonenden.

O.a. door als deze zaken hierboven beschreven ervaren wij en onze omgeving, zoals u kunt begrijpen op veel gebieden behoorlijke overlast door de bedrijfsvoering van initiatiefnemer en de opstelling van de gemeente Heerenveen
Wij hopen op betere tijden.

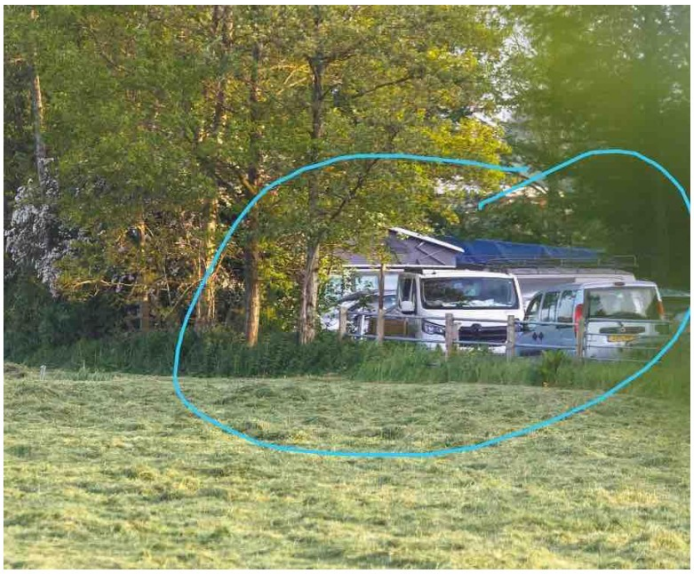
BIJLAGE MELDINGEN

Een greep uit de meldingen van overtredingen voorjaar/ herfst 2023.
Er zijn verschillende meldingen gedaan zowel bij JV de horeca-coach/ “handhaver” alsook via de app, de politie en de gemeente zelf.

KAMPEREN

Zo was er met hemelvaart de melding dat er campers en caravans op het terrein stonden.
Op dat moment kon De handhaver/ coach niet gaan kijken -want vrij-, bovendien wilde hij op dat moment nog eerst controleren bij de juriste of dit idd wel/ niet mag.

Antwoord van de juriste was “er mogen geen kampeermiddelen aanwezig zijn voor de gasten van de zeilschool.
Later is handhaver/coach bij pean hier nog wel op terug gekomen. Reactie van [redacted] was, dat er weliswaar campers en caravans hadden gestaan op het terrein, maar dat deze mensen in de huisjes hebben geslapen….
Op onze vraag of er in het vervolg ingegrepen zal gaan worden - bv tijdens de verwachtte drukte rondom Pinksteren is de reactie van gemeente/ handhaver/coach; “nou ingrijpen klinkt wel heel erg zwaar”.



PARKEREN

In het voorjaar een melding gemaakt van parkeren op de weg. Ook hier is de handhaver/coach achteraan gegaan en kwam terug met de mededeling dat dit slechts van tijdelijke aard was i.v.m. werkzaamheden op het terrein…
-maar goed parkeren moet op eigen terrein-

BRUILOFT

Begin juli was er een bruiloft, nu is dit opzicht al discutabel of dit idd mag - kan je bij een bruiloft zo opgezet nog spreken van een ondergeschikte activiteit? - duidelijk is wel dat er geen geluidsversterking mag zijn.
Bovendien stond er een feesttent - en dat mag niet- op een van de velden van [redacted] waar het diner was. Van beide gevallen is een melding gedaan.

Hierop kwam als verweer de geluidsinstallatie zou niet gebruikt zijn.
De tent was aangevraagd via een apart loket bij de gemeente, afdeling “bijzondere wetten” geloof ik. Deze hadden toestemming gegeven voor een open tent en dat. Mocht dan weer wel.

Echter wat er in de tent gebeurde was ws niet gemeld, de horeca vergunning geldt nl maar voor een beperkt deel van het zeilschool terrein en daar hoort dit veldje niet bij.



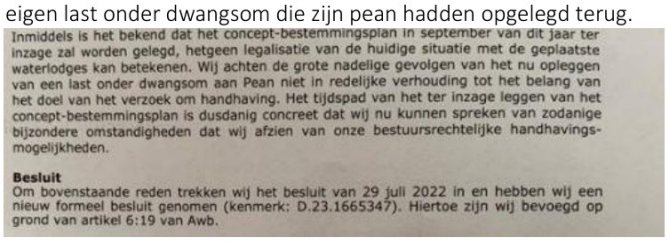

POLSTOK SRPINGEN
7-7-2023
Is er een melding gedaan wegens het gebruik van het terrein van een ander, voor groepsactiviteiten -polsstok springen-, zonder toestemming. De handhaver/coach snapt er niets van, hij had twee dagen hiervoor nog een gesprek gehad met pean, “zij wilde de uitstraling hebben van zich overal aan te houden”…Toch heeft de handhaver/coach even contact gehad. Er was idd wel toestemming gevraagd en gekregen, maar deze was voor een hele andere plek. Toestemming voor een vinger is toestemming voor de hele hand schijnt [redacted] te denken.

Ook later begin augustus is er -ondanks de ervaring van een maand eerder- een melding gedaan om precies dezelfde reden.
Reactie van gemeente/handhaver dat hij over twee weken een gesprek heeft met [redacted] en hij bedankt voor de melding. Ook gaat hij zelf op zoek naar bewijsmateriaal.
Ondernemer; reageert dat hij zelf op vakantie is maar dat hij het vervelend vindt, er zit een heel verhaal achter en hij legt het graag eens uit bij een kop koffie” .
Dat uitleggen kennen wij inmiddels en daarvoor is bedankt.



NIET HANDHAVEN

Ondertussen krijgen wij van de gemeente te horen dat zij heeft besloten helemaal niet meer te gaan handhaven op de te grote en te hoge waterloges. Hiermee gaat B&W volledig in tegen de uitspraak van de rechter van 1-6-2022 en trekken hiermee ook hun eigen last onder dwangsom die zijn pean hadden opgelegd terug.



Inmiddels is het bekend dat het concept-bestemmingsplan in september van dit jaar ter inzage zal worden gelegd, hetgeen legalisatie van de huidige situatie met de geplaatste waterlodges kan betekenen. Wij achten de grote nadelige gevolgen van het nu opleggen van een last onder dwangsom aan Pean niet in redelijke verhouding tot het belang van het doel van het verzoek om handhaving. Het tijdspad van het ter inzage leggen van het concept-bestemmingsplan is dusdanig concreet dat wij nu kunnen spreken van zodanige bijzondere omstandigheden dat wij afzien van onze bestuursrechtelijke handhavings-mogelijkheden.

Besluit
Om bovenstaande reden trekken wij het besluit van 29 juli 2022 in en hebben wij een nieuw formeel besluit genomen (kenmerk: D.23.1665347). Hiertoe zijn wij bevoegd op grond van artikel 6:19 van Awb.

stuk uit de brief van de gemeente.

PONTON

Een juli ligt er een ponton in de Graft. [redacted] maakt hier gebruik van en heeft er optimisten opgeslagen. Wij doen melding van Onrechtmatig gebruik van openbaar water via de Fixi app.

Als reactie krijgen we dat de gemeente de melding heeft afgehandeld, het is water van de provincie geen idee of dit mag.
De pontons liggen er nog steeds.



WEDEROM KAMPEREN

19-08-23

Toevalligerwijs zien wij tussen de bosjes door, dat erachter op het terrein een paar tentjes staan, duidelijk in gebruik want dan weer open dan weer dicht.
Wij maken er melding van via de fixi app en via de handhaver.
“Ondanks al je afspraken met [redacted] en al je bezoeken aan ze, en al hun beloftes hier wederom het bewijs dat het allemaal loze beloftes zijn. Er wordt nog steeds gewoon gekampeerd, weliswaar stiekem achter de zuidelijke groenstrook, maar ze hebben nog steeds geen boodschap aan wat er wel mag en wat niet. Er staan nu twee tenten, zie bijgaande foto”

Ondanks eerdere uitspraak dat er voor -voor gasten-geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn, verwijst de gemeente nu naar een brief -22-08-22- waarin de gemeente aangeeft dat er op dat deel wel gekampeerd mag worden. Terwijl toch echt de kampeermiddelen ingeruild zijn voor de chalets en er op dit deel nooit gekampeerd mocht worden.



fixi

Beste [redacted]

Er is een reactie geplaatst bij onderstaande melding.

Melding 2326827
Er wordt hier illegaal gekampeerd. Het betreft hier een aantal tenten direct achter de zuidelijke groenstrook. Pean heeft camping vergunning ingeruild voor bouw van 12 chalets, dus dit is illegaal en leidt tot vergrootte bezetting van het terrein, en dat kan de omgeving incl natuur niet aan

Onze reactie
[redacted] wil je graag verwijzen naar de brief van de gemeente van 22 aug 2022, beslissing op bezwaar verzoek om handhaving. Hier staat beschreven over de mogelijkheden qua recreatie.



BRUILOFT
02-02-2023
Als klap op de vuurpijl mochten we het weekend van 2 sept ook nog meegenieten van een grootse bruiloft.
Op de vrijdag avond tijdens de bonte avond, die verplaatst moest worden naar de schuur ivm voorbereidingen voor de bruiloft zaterdag, was in de omgeving - cirkel van grofweg zo'n 300/400 meter, duidelijk te verstaan welke muziek er gedraaid werd en kon letterlijk meegezongen worden.
Op zaterdag avond was het een grote party en aan beide kanten van de zeilschool was de muziek -storend- hoorbaar. Aan een van de kanten is een filmpje gemaakt. Dikke disco en lichtshow, geluid en licht verstoring is duidelijk waarneembaar.
Er is melding gedaan bij gemeente/ handhaver en politie. Deze zou iemand sturen als er iemand vrij was. Voor zover ik weet is dit niet gebeurd.
Handhaver/ coach heeft op dat moment vakantie, hij laat wel zijn teleurstelling blijken, dit is niet volgens afspraak, heel jammer!



IMG_0897.MOV scan qr code, video bruiloft

KAMPEREN IN ZWEDEN
Alhoewel het direct niets met pean te maken heeft kwamen wij dit filmpje tegen op de soc. media. Dit geeft een goed beeld van hoe wij eigenaren ervaren.
Van een Zweedse vriendin horen wij dat je in zweden overal mag kamperen behalve bij een huis of in het zicht van een huis. Ook al ziet deze er verlaten uit. Toch heeft deze familie "iets stouts" gedaan en vindt het bovendien ook nodig om dit op de socials te delen. Boven de wet staan.
https://www.takemetosweden.be/nl/allemansratten-zweden/