GEMEENTE NOORDENVELD

Datum	2 december 2025
Van	Esmée Krabbe/Elleke Oosterloo
Aan	Lokaal Noordenveld t.a.v. mevrouw C. Stille
Betreft	Beantwoording artikel 42 vragen

Politieke en maatschappelijke gevoeligheid
Het dossier Langbroek 7 & 9 is al jaren onderwerp van maatschappelijke en bestuurlijke onrust. Op verschillende onderdelen zijn de bezwaren van omwonenden achteraf terecht gebleken, zoals bij de illegale bebouwing, de schending van regels bij asbestverwijdering en de inrichting van de zogenoemde ‘schuur’ met voorzieningen voor ander gebruik. Toch is recent opnieuw een reguliere aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

1. Waarom wordt in dit dossier niet de BOPA-route gevolgd, waarbij de gemeenteraad expliciet zou moeten instemmen?

   In dit dossier wordt de BOPA-route gevolgd. De aanvraag bevindt zich nog in de voorbereidende fase, waarin de beoordeling van de ruimtelijke en juridische aspecten plaatsvindt. Op dit moment is de procedure nog niet zover gevorderd dat de gemeenteraad om een advies gevraagd hoeft te worden.

2. Op welke wijze wordt de raad in deze fase betrokken bij dit dossier, conform haar kaderstellende en controlerende rol?

   Zie antwoord vraag 1.

3. Hoe verhoudt de keuze voor reguliere vergunningverlening zich tot de eerdere beleidslijn, en de Gids Omgevingskwaliteit?

   Zie de antwoorden bij 1 & 2.

Bestuurlijke geloofwaardigheid en uitvoering besluiten
In januari 2025 legde het college een last onder dwangsom op vanwege overtredingen op percelen Langbroek 7 & 9. Inmiddels is een nieuwe aanvraag ingediend, terwijl signalen blijven bestaan dat het gebouw is voorbereid op recreatief gebruik.

4. Is de last onder dwangsom geïnd? Zo ja, kan het college dit aantonen? Zo nee, wat is de reden?

   Het college heeft een invorderingsbeschikking genomen en verstuurd.

5. Klopt het dat de voorbereiding tot mediation géén reden mag zijn om besluiten niet uit te voeren?

   Het college kan besluiten de uitvoering van besluiten tijdelijk aan te houden als beide partijen hiermee instemmen. Er is met één van deze partijen een overeenkomst gesloten, deze is in te zien bij de griffie.

6. Indien nee bij a: Hoe verhoudt het handelen van het college zich tot het beeld van een betrouwbare overheid die eerder genomen besluiten ook daadwerkelijk handhaaft?

   -

Rol en betrokkenheid van de gemeenteraad
De gemeenteraad heeft op geen enkel moment expliciet ingestemd met het huidige verloop van het dossier, inclusief de keuze voor reguliere vergunningverlening.

7. Acht het college het passend dat een politiek gevoelig traject zich grotendeels buiten de raad afspeelt, terwijl via de BOPA-route wél raadsinspraak vereist zou zijn geweest?

   Dit is geen verzoek tot inlichting.

Leidingwerk en voorzieningen
De rechter heeft geoordeeld dat het leidingwerk in de ‘schuur’ achter wandjes moet worden weggewerkt.

8. Is in de nieuwe aanvraag vastgelegd dat deze voorzieningen afgesloten en achter afwerkingen blijven, conform de uitspraak van de rechter?

   Er is geen uitspraak van de rechtbank waaruit blijkt dat de leidingen achter wanden moeten worden weggewerkt.

9. Indien dit niet expliciet is vastgelegd: waarom niet?

   Er staat geen verbodsbepaling voor het hebben van leidingen in het Omgevingsplan. Hoe iemand zijn leidingwerk in een schuur wil plaatsen is geen afwegingskader en dit wordt niet betrokken in de beoordeling van de aanvraag. In een eerdere procedure hebben wij geconstateerd dat het leidingwerk is weggewerkt.

Gids Omgevingskwaliteit
De schuur zou niet voldoen aan de richtlijnen uit de Gids Omgevingskwaliteit, onder andere vanwege raamwerk aan de landzijde en het functionele gebruik.

10. Klopt het dat de aangebrachte ramen niet zijn toegestaan volgens de Gids?

    Toetsing aan de Gids is hier niet van toepassing.

11. Is het college voornemens deze alsnog te laten verwijderen?

    Het college heeft hier nog geen besluit over genomen. Deze procedure loopt nog, zie vraag 1,2,3.

12. Is voor de nieuwe aanvraag een actueel welstandadvies opgevraagd?

    Ja.

13. Kan het college bevestigen of het plan voldoet aan de drie basisprincipes van Noordenveld (ontwerp, plek, vormgeving)?

    Volgens het meest recente advies van de commissie voldoet het plan niet. De aanvraag is nog in behandeling.

Inzage in de volledige vergunningsaanvraag

14. Is het college bereid de gemeenteraad per ommegaande de volledige aanvraag omgevingsvergunning te verstrekken, inclusief bijlagen en opgegeven bouwsom?

    De aanvraag kunt u bij ons komen inzien.

15. Zo nee, op welke gronden wordt dit geweigerd, in het licht van de transparantie en controlerende bevoegdheid van de raad?

    -

Leges en bouwsom

16. Eerder werd een veel te lage bouwsom van €20.000 opgegeven, wat intern ook tot vragen leidde.

    -

17. Heeft het college destijds een aanvullende factuur verstuurd voor de leges, gebaseerd op een realistische bouwsom?

    De voorgaande aanvraag is ingetrokken omdat er is gekozen om het plan aan te passen naar de regels van vergunningvrij bouwen. Er is geen aanvullende factuur verstuurd voor de leges.

18. Zo ja, kan de raad deze inzien? Zo nee, waarom niet?

    Er is geen aanvullende factuur.

19. Welke stappen zijn genomen om herhaling te voorkomen?

    Omdat de aanvraag is ingetrokken zijn er geen stappen ondernomen om herhaling te voorkomen.

20. Is bij de nieuwe aanvraag de bouwsom zorgvuldig getoetst en wie heeft dat gedaan?

    De bouwsom wordt gecontroleerd door de vergunningverlener.

Continuïteit vergunningverlener
Binnen het dossier zijn verschillende aandachtspunten aan het college meegegeven, onder andere over het vergunningverleningsproces. Er is een vergunningverlener betrokken geweest bij eerdere fases van het dossier waarbij inschattingen zijn gemaakt over de bouwsom en de toepassing van vergunningsvrij bouwen.

21. Is deze vergunningverlener ook verantwoordelijk voor de huidige aanvraag?

    Het college is verantwoordelijk voor de afhandeling van de vergunningsaanvraag.

22. Op welke manier is binnen de organisatie geregeld dat bij complexe dossiers als deze voldoende collegiale toetsing en afstemming plaatsvindt?

    Indien het dossier complex is, is de afspraak dat de juristen VTH meelezen met de aanvraag. Bij reguliere vergunningen wordt het vier ogen principe toegepast, complexe dossiers leest de jurist omgevingsrecht mee. Sinds de invoering van de Omgevingswet wordt er kritisch gekeken naar de processen. Hoe we de werkwijze en dienstverlening zo goed mogelijk kunnen laten aansluiten bij de wensen vanuit de Omgevingswet.

Bed & Breakfast-beleid en functiesplitsing
In juni 2024 werd een BOPA ingediend voor een B&B met twee kamers, elk voorzien van eigen faciliteiten. In andere dorpen worden vergelijkbare constructies vergund als twee zelfstandige eenheden.

23. Past deze aanvraag binnen het huidige gemeentelijke B&B-beleid?

    Er ligt geen aanvraag voor een B&B.

24. Is sprake van twee B&B's of één?

    Zie antwoord 23.

25. Hoe wordt dit beleid consistent toegepast binnen de gemeente?

    Zie antwoord 23.

Brief aan woordvoerder, communicatie en vertrouwen
In dit dossier zijn de omwonenden op meerdere punten bestuurlijk en juridisch in het gelijk gesteld. Toch is een brief gestuurd aan de woordvoerder van de bewonersgroep met het verzoek de communicatie te beperken. De woordvoerder heeft zich herhaaldelijk ingezet, soms dagelijks, om fouten aan te tonen en op te komen voor de belangen van de groep.

26. Op welke gronden is deze brief verstuurd?

    De stopbrief is verstuurd op basis van de publicatie 'zorgvuldig begrenzen van de Nationale Ombudsman'. Er is getracht om middels mediation tot een oplossing te komen. De mediation is niet voortgezet omdat de betrokken inwoners geen overeenstemming konden bereiken over de inhoudelijke voorwaarden voor het traject. Na het beëindigen van het mediationtraject ontvingen wij direct opnieuw een groot aantal e-mails en verzoeken. Er ontstond een situatie zonder perspectief op nieuwe inzichten. Na de enorme inspanningen die de behandeling van de casus heeft gevergd, is, om ''herhaling van zetten'' te voorkomen, besloten een stopbrief te verzenden.

27. Wat was het beoogde doel van de brief?

    Zie antwoord 26.

28. Waarom is de gemeenteraad hierover niet vooraf geïnformeerd, en op welke gronden is zij gepasseerd in de afweging of een dergelijke brief überhaupt had mogen worden verstuurd?

    Dit is een bevoegdheid van het college.

29. Acht het college het passend dat zo'n brief wordt verzonden zonder betrokkenheid van de raad in een dossier dat aantoonbaar politiek en maatschappelijk gevoelig is?

    Zie antwoord 26.

30. Is het college zich ervan bewust dat dit de frustratie en het wantrouwen onder inwoners kan vergroten?

    Dit is geen verzoek tot inlichting.

31. Hoe verhoudt dit zich tot het streven naar openheid, participatie en herstel van vertrouwen?

    Dit is geen verzoek tot inlichting.

32. Welke concrete stappen neemt het college om, juist in dit dossier, erkenning te geven aan gemaakte fouten en toe te werken naar rust voor de omwonenden?

    Het college behandelt de procedure binnen de wettelijke kaders.

WOZ-waardering

33. Kan het college uitleggen waarom de WOZ-waarde van Langbroek 7 & 9 slechts met 1,7% is gestegen, terwijl vergelijkbare woningen in de buurt zonder verbouwingen soms met 10–30% zijn gestegen?

    Het Noordelijk belastingkantoor behandelt dit namens de gemeente. De uitleg die wij krijgen komt vanuit het Noordelijk belastingkantoor. Dit wordt beoordeeld door hun eigen criteria. Een voor de hand liggende reden is dat deze woningen op basis van diverse kenmerken afwijken, bijvoorbeeld op basis van bouwjaar, perceeloppervlakte en woonoppervlakte. Daarnaast worden woningen gewaardeerd op basis van groepsniveau en niet op individueel niveau. Woningen die op basis van diverse kenmerken vergelijkbaar zijn worden gelijkwaardig gewaardeerd op basis van zo goed mogelijke vergelijkbare woningen die zijn verkocht. Hierbij wordt rekening gehouden met verschillen in waarde bepalende kenmerken van de woningen. Omdat de andere woningen in de buurt mogelijk andere waarde bepalende kenmerken hebben, kan het dus ook zijn dat er andere referentie transacties zijn gebruikt ter onderbouwing, waardoor een andere waardeontwikkeling (stijgingspercentage) ontstaat.

Tijdlijn klachten en verzoek tot waarheidsvinding

34. Kan het college bevestigen dat de eerder gepresenteerde tijdlijn fouten bevatte, met name over ingediende klachten?

    Ja, de aangepaste tijdlijn is vorig jaar aan uw Raad verzonden. Hiervan is ook een afschrift gestuurd aan één van de omwonenden.

35. Waarom is, ondanks herhaald verzoek van omwonenden, geen waarheidsvinding gedaan over de inhoud van deze klachten?

    Klachten van omwonenden hebben geleid tot een uitnodiging voor een gesprek in december 2024. Deze is door betrokken omwonenden afgezegd. In dezelfde periode is de Provincie bij de ontstane situatie betrokken. Een mediation traject is in gang gezet. De betrokken omwonenden hebben afgezien om van die route gebruik te maken.

36. Is het college bereid een gecorrigeerde tijdlijn aan de gemeenteraad te verstrekken, conform het principe van transparante verantwoording en menselijke maat?

    Zie antwoord 34.