Heerenveen 5 januari 2022

Aan de leden van de raadscommissie ROM van de gemeente Heerenveen

Geachte raadscommissie,

Ik ga ervan uit dat u mijn brief van 30 augustus 2021, betreffende het verzoek tot bijstelling van het bestemmingsplan Heidemeer 2015 deelgebied Heidemeer Waterfase, integraal door u is gelezen.

Mijn verzoek om het bestemmingsplan Heidemeer deelgebied Heidemeer Waterfase 2015 aan te passen, betreffende het niet bebouwen binnen zes meter van de waterlijn, conform de voorwaarde van de gemeente Heerenveen bij aanvang van het woningbouwproject alsmede vastgelegd in het bestemmingsplan 2005" wordt in het voorstel aan de gemeenteraad door het college van B&W geweigerd.

Aan de publicatieplicht, betreffende het bestemmingsplan Heidemeer zou volgens het college van B &W zijn voldaan. Wordt niet ingegaan in welke editie van de Heerenveense Courant melding is gemaakt van het ontwerp bestemmingsplan Heidemeer 2015 en of betreffende editie ook in de wijk Heidemeer is bezorgd.

Ook het wijkbelang zou zijn geïnformeerd, doch hoe en op welke wijze zij is geïnformeerd wordt door het college van B &W niet gegeven. Ook de Vereniging van Eigenaren Heidemeer Waterfase geeft aan dat zij niet is geïnformeerd over het ontwerp bestemmingplan 2015.

Wellicht is er wel door de gemeente Heerenveen voldaan aan de formele publicatieplicht doch er is volgens mij niet voldaan aan de informatieplicht aan de bewoners/belanghebbende van Heidemeer (inclusief Heidemeer Waterfase). Algemeen Wet Bestuursrecht: Artikel 1.2.1. Onder belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

Bij het aanbieden van het definitieve bestemmingsplan Heidemeer 2015 aan de gemeenteraad blijkt dat er geen behoefte tot inspraak is geweest en dat er geen bezwaar/opmerking van belanghebbende is binnengekomen. Het gevolg is dat de erfdienstbaarheid Heidemeer Waterfase geen enkele waarde meer heeft. Bij bestemmingsplan Heidemeer Waterfase 2005 waren er ruim 25 insprekers. Dus geeft aan dat het wellicht heeft geschort aan informatievoorziening door de gemeente aan bewoners/belanghebbende. (Informatievoorziening aan de bewoners van het Heidemeer Waterfase over het recreatiegebied "De Heide" was middels brochures en info Heerenveense Courant daarentegen uitstekend).

De uitgangspunten van de bestaande bestemmingsplannen de Akkers en de Greiden zijn geprojecteerd op het ontwerp bestemmingsplan Heidemeer 2015. Hierbij heeft het bij de betreffende beleidsmakers ontbroken aan historisch besef. De juridische aspecten van erfdienstbaarheid Heidemeer Waterfase, welke middels leveringsakten op elk perceel Heidemeer Waterfase zijn gevestigd,
zijn bij het vaststellen van het bestemmingplan 2015 volledig aan de beleidsmakers voorbijgegaan. Gemeente Heerenveen heeft nadrukkelijk aan de wieg gestaan bij het projecteren van de erfdienstbaarheden Heidemeer Waterfase.

De in de leveringsakten gestelde voorwaarden betrekking hebbende op kleurstelling woning, bestrating en open voortuinen zijn juridisch gezien geen erfdienstbaarheden en zijn ook niet opgenomen in het bestemmingsplan Heidemeer Waterfase 2015 dus betreffende voorwaarden zijn niet te handhaven en worden door diverse eigenaren niet gevolgd. Op het niet volgen staat ook geen boetebeding.

Het niet bebouwen van de achtertuin binnen 6 meter van de waterlijn is middels erfdienstbaarheid per afgeleverde project bouwfases vastgelegd. Het gevolg is dat er lacunes zijn in de vastgelegde erfdienstbaarheden. Met mijn ene buur is erfdienstbaarheid vastgelegd met mijn andere aangrenzende buur, later opgeleverd, niet.

Deze lacunes werden opgevangen door het bestemmingsplan Heidemeer Waterfase 2005 om in de achtertuinen binnen 6 meter uit de waterlijn het oprichten van opstallen niet toe te staan, behouden het oprichten van steigers.

Indien het advies van college van B&W tot het weigeren van aanpassing bestemmingsplan Heidemeer 2015, door de Raad wordt overgenomen dan liggen de volgende opties open voor belanghebbenden en of de Vereniging van eigenaren Heidemeer Waterfase:

- ***Statutenwijziging van de Vereniging van Eigenaren Heidemeer Waterfase naar een wijkorganisatie. Gemeente heeft middels bestemmingsplan 2015 de poten onder de vereniging weg gezaagd. Toestemming van de gemeente om statuten te wijzigen niet nodig gemeente is in dezen een onbetrouwbaar partner.***
- ***Alle leveringsakten van het onroerend in de Heidemeer Waterfase notarieel collectief aan te passen waar bij de belemmeringen worden opgeheven: erfdienstbaarheden en overige belemmeringen.***
- ***Door procederen tot aan de Hoge Raad toe waarbij de nietigheid van het bestemmingsplan Heidemeer 2015 waaronder Heidemeer Waterfase wordt ingeroepen. Gemeente Heerenveen heeft niet voldaan aan artikel 1.2.1 Algemeen Wet Bestuursrecht Onder belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.***
- ***Zodra er gebouwd wordt binnen de 6 meter vanaf de waterlijn kan erdoor belanghebbende bewoners een planschade procedure jegens de gemeente Heerenveen worden opgestart.***

Het inconsistente beleid van de gemeente heeft tot gevolg dat zij een aantal leden van de Vereniging van Eigenaren Heidemeer Waterfase in ontreddering achterlaat. Het vertrouwen in de overheid wordt hiermede wederom geschaad.

De inhoud van dit schrijven geeft voldoende punten om het beoogde dualisme met het college van B&W aan te gaan.

Vriendelijke groet

Tjeerd Nijboer