-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: Geanonimiseerd
Verzonden: zondag 31 januari 2021 22:29
Aan: Griffie <Griffie@heerenveen.nl>
Onderwerp: 4.5 Afgeven van een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen voor de legalisering vakantiewoningen Pean 1A te Nes

Geachte aanwezigen,

Afgelopen week las ik met aandacht een artikel met betrekking tot het plan Zeilschool Pean te Nes, welke door u in 2019 vergund is, maar waarover klaarblijkelijk e.e.a. opnieuw dient te worden vastgelegd.
In dit artikel komt naar voren dat er een aantal, zoals het artikel omschrijft, recreatieve omwonenden hun zorgen uitspreken over de bouwplannen en de uitvoering van het hierboven genoemde project.
Ik wil u middels dit schrijven op het hart drukken dat het hier niet enkel omwonenden met een tweede woning in Friesland betreft, ook wij als permanent gevestigde buren, met uitzicht op het project hebben onze bedenkingen bij de realisatie van dit project en de mogelijke afloop hiervan.
Ik weet natuurlijk net zo goed als een ieder ander dat wij ons stem beter ten tijde van de eerste(originele) aanvraag hadden kunnen laten horen. Hierin hebben wij dan wellicht gefaald en zo steken wij als “oprjochte Fries” ook niet in elkaar. Dit laatste zal ik onderbouwen:

In november 2018, dit is in de periode geweest tussen de aanvraag/publicatie in het gemeenteblad en de daadwerkelijke gunning, hebben wij een bezoek gebracht aan de u welbekende zeilschool van familie Bos/Meijer. Dit bezoek was enerzijds ter kennismaking, aangezien wij er op dat moment al enkele jaren woonden en nog nooit de moeite hadden genomen met elkaar in contact te treden en anderzijds om onze vorm van overlast die wij op dat moment van de zeilschool ondervonden onder de aandacht te brengen. Hiervoor hebben we helaas eerst wel gebruik moeten maken van de diensten van de politie, maar dit voor nu eerst ter zijde.

Tijdens deze ontmoeting, wat overigens naar onze mening uiterst vriendelijk en professioneel verliep, hebben wij ook gevraagd naar de aangevraagde vergunning, waarop mevrouw Bos ons mondeling liet doorschemeren dat dat allemaal niet zo’n vaart zou lopen en dat het in eerste instantie zou gaan om wat uitbreiding om de instructeurs een beter onderkomen te kunnen bieden.
Hieraan voegde ze toe dat de eerste, of tweede bestaande chalet in bezit van haar ouders zou zijn en dat deze daar nu voor zou worden gebruikt.
Dit alles klonk natuurlijk aannemelijk en dit was voor ons dan ook geen reden tot paniek, al helemaal niet toen men eraan toevoegde dat eerst het schip met geld maar eens moest aanmeren…. Nou geloof mij op mijn woord, die heb ik de afgelopen jaren niet opgemerkt!

Gaande weg de tijd verstreek kwam het onderwerp uitbreiding Pean en 12 Chalets mij links en rechts weer ter ore, waarop bij ons nog altijd niet de alarmbellen gingen rinkelen. Sterker nog ik antwoordde dan meestal dat het om een uitbreiding zou gaan van 6 stuks. Achteraf ik had beter moeten weten.
De aanvrager zal ten tijde van ons bezoek ook niet direct het achterste van haar tong hebben willen laten zien, ook weer begrijpelijk in die fase.

Op een geven moment was er een van mijn gasten die wel heel stellig wist te vertellen dat er een grote verandering zou plaatsvinden, dit was voor mij de reden om toch het plan maar eens beter onder de loep te nemen, de zaak was inmiddels al vergund, dus niets meer aan te doen op het eerste gezicht.
Tot medio vorig jaar steeds meer informatie boven water kwam over de omvang van de te realiseren objecten en er meermaals een heimachine aan te pas kwam. Dit liet de grond letterlijk en figuurlijk

onder onze voeten trillen. Wij als overburen van zeilschool Pean hebben eveneens een recreatie terrein dat in tegenstelling van de hiervoor genoemde organisatie wel over de juiste bestemmingsaanduiding beschikt, te weten bestemmingsrecreatie. Zonder hier al te diep op in te gaan is ons bekend dat er voor het plaatsen van chalets geen vergunning hoeft worden ingediend, mits het terrein maar aan de vereisten, maar hoofdzakelijk over de juiste bestemmingsaanduiding beschikt. Als we het bestemmingsplan buitengebied Boarnsterhim 2008 hierover raadplegen worden we niet direct veel wijzer, enkel dat er een bijgebouw zou mogen worden geplaatst met een maximale grootte van 50m2.

Ons is bekend dat de recreatieve vast opgestelde middelen(chalets) na 2008 niet meer van de plek hoeft worden gehaald, maar dat ze nog altijd binnen 24 uur van de plek moeten kunnen worden gehaald, mocht hiervoor aanleiding zijn.
De reden waarom er bij Pean toestemming wordt verleend hier chalets te plaatsen, die bovendien eerder de vorm van een vakantiehuis hebben, is mij dan ook een groot raadsel, wellicht biedt dit in de toekomst mogelijkheden aan onze kant? Laten we vooropstellen dat de deels gerealiseerde woningen zich niet binnen 24 uur in herbruikbare conditie laten verplaatsen, ze zijn dus niet roerbaar in dat opzicht.

Dit is echter niet de grootste reden voor onrust en verzet, beter is de omvang van de gebouwtjes, in de BAG registratie heeft de gemeente een groot opgenomen van een Ider object ter grootte van 40m2, dit is wat u klaarblijkelijk aan het Kadaster heeft laten weten ter inschrijving van het project. De project omschrijving laat weten dat het om te realiseren objecten gaat waarbij de grootte nog niet bekend is, maar maximaal 70m2 zal omvatten. Waarom is er dan niet een opgave van 70m2 per object in het BAG register gedaan? En kan dit achteraf zo gewijzigd worden?
Ook wordt er gesproken over archeologisch of bodemonderzoek onderzoek en “Famke” waarbij er een regel wordt aangehaald dat waneer er niet meer dan 500M2 wordt beroerd, dit niet verder hoeft worden uitgevoerd.
12x40m2 is 480m2, dat is snel berekend, men heeft het nog over een sloot die gedempt wordt en een vijver partij. Verder lezend in de plantekst komen ineens de “Azobe” palen om de hoek kijken, dit zou maken dat de woningen blijkbaar los van de grond waarop gebouwd wordt komen te staan. Dit klinkt logisch, maar bij de bouwaanvraag van een woonhuis of schuur huis kijkt men hier echter anders tegenaan kan ik u uit ervaring vertellen. Ook lijkt mij dit niet gunstig voor de bouwhoogte. Door het opstellen op palen zou het bouwoppervlak dus niet meetellen in het geheel aan geroerd oppervlak, hebben we dat goed bedacht?? Klinkt als een slimme uitweg in ieder geval, dan zou het bouwvlak idd eerder naar de 70m2 kunnen wijken dan de opgenomen 40m2.

De reden dat er begin januari een nieuwe aanvraag is ingediend lijkt voort te komen uit het feit dat er wordt afgeweken van het originele plan. De chalets zouden van plek zijn gewijzigd, dat hier achteraf, nu alle chalets al boven de grond uitkomen nog een wijziging wordt ingediend bevreemd mij enigszins.
Dit voelt ongeveer hetzelfde als bezwaar maken tegen de plannen in dit late stadium is het niet? Ik kan u met zekerheid vertellen dat het reeds gerealiseerde deel van de chalets of vakantiewoningen de 40m2 overschrijden! Ik twijfel er zelfs aan of deze onder de 70m2 zullen blijven, dit valt al bijna te herleiden uit de aangepaste publicatie van januari 2021 en het daarbij horende schetsplan u allen bekend. Om nog maar te zwijgen over de gestelde maximale hoogte van 5.00 meter, zo op het oog lijkend zijn de bouwsels aan de hoge kant, de exacte hoogte kan ik u momenteel niet geven, men zou er verstandig aan doen hier niet vanaf te wijken.

Tot slot worden er noch waterbouwkundige werkzaamheden uitgevoerd, zoals het plaatsen van een aanlegsteiger/opstap vlonder, ik heb hierover niets in de vorm van een vergunningsaanvraag terug kunnen vinden in de staatscourant van de afgelopen jaren.

Ik betwist het dan ook ten zeerste of alles conform de geldende wet en regelgeving verloopt, aangezien wanneer ik vanuit mijn positie een soortgelijke aanvraag opvoer in het omgevingsloket, hieruit blijkt dat bijna alles vergunningsplichtig is, zeker in de directe nabijheid van een waterkering!

Op dit moment kan ik niet anders dan mij op te werpen als bezwaar makende van dit project, ik zou de gemeente Heerenveen dan ook willen verzoeken alles opnieuw tegen het licht te houden, mede doordat e.e.a. inmiddels door de media is opgepakt.
Op het oog lijkt het mij dat er bepaalde juridische trucks worden toegepast om e.e.a. mogelijk te maken, het simpelweg legaliseren van de situatie zoals wij die nu ervaren schaar ik hier ook onder. Het uitgangspunt van uitbreiding van de bedrijvigheid van de zeilschool is een goed streven, het moet daarbij echter niet het woongenot van de omliggende omwonenden ontnemen lijkt mij, niet wetende wat ons na realisatie nog te wachten staat!

Hoewel ik mij realiseer dat dit schrijven mij mogelijkerwijs niet zal opleveren wat ik ervan verwacht, is het voor de toekomst een noodzaak om dergelijke zaken nu middels deze onderbouwing aan u kenbaar te maken.

In afwachting.

Met vriendelijke groet:

GEANONIMISEERD