Vragen en antwoorden technische vragenronde - Commissie Gezamenlijk 04-02- 2021 6.5 Afgeven van een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen voor de Zeilschool voor de legalisering vakantiewoningen Pean 1A te Nes

Fractie	ID	Onderwerp	Vraag	Antwoord	Portefeuille houder
D66	227	Pean	Er zijn verschillende documenten en brieven aangeboden. Hierdoor lijkt wat verwarring te ontstaan. Wij hebben daarom de volgende vragen. - Hoeveel woningen zijn er inmiddels gebouwd - Hoeveel woningen had het plan - Zijn de woningen gebouwd in de bouwvlakken van de afgegeven vergunning - Waar hangt de VVGB precies op - wie betaald planschade als deze wordt toegewezen - Er wordt een suggestie gedaan om een singel aan te leggen, is dat mogelijk in het voorliggende plan. - welke controlemomenten hebben er plaatsgevonden gedurende de bouw - wat is nodig om het plan af te bouwen - Is er buiten de bouwvlakken van de afgegeven vergunning gebouwd?	De aanvraag voorziet in het planologisch mogelijk maken van 12 recreatiechalets/lodges. Dit aantal is in overeenstemming met de eerder afgegeven vergunning van 16 januari 2019. Op het inpassingsplan dat deel uitmaakt van de verleende vergunning zijn de chalets/lodges ingetekend. De chalets zijn niet (geheel) overeenkomstig de locaties, welke zijn aangegeven in het inpassingsplan, gebouwd. Hierdoor wordt niet voldaan aan de verleende vergunning. Om deze reden ligt nu een nieuwe aanvraag voor en wordt (opnieuw) een VVGB aan de gemeenteraad gevraagd. De recreatiechalets/lodges zullen worden/zijn gebouwd conform het vergunningvrije regime. Tussentijdse bouwcontroles zijn hierbij niet aan de orde. Initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor het bouwen conform de vereisten van het Bouwbesluit (en overige regelgeving).	Jaap van Veen

				Bij projecten waar mogelijke planschade uit voort kan komen, kan de gemeente een overeenkomst met initiatiefnemer aangaan, waardoor de eventuele ontstane planschade bij de initiatiefnemer kan worden verhaald. Planschade betreft een in de wet geregelde speciale vorm van nadeelcompensatie/schadevergoeding voor het ontstaan van waardedaling van onroerende zaken en bepaalde vormen van inkomensschade. Waardedaling van de in de buurt gelegen recreatiewoningen als gevolg van deze planologische wijziging achten wij nihil. Door uitvoering aan het plan te geven denken wij dat er sprake is van een kwalitatieve verbetering ten opzichte van het huidige planologische regime. (Bij recht zijn nu 6 stacaravans, 15 kampeermiddelen over het gehele terrein toegestaan, jaarrond, zonder landschappelijke inpassing toegestaan). Waardevermeerdering van de omringende recreatiewoningen is naar onze mening dan ook aannemelijker dan planschade.	
PvdA	228	Vvgb zeilschool voor de legalisering	Kan het college bemiddelen tussen de 2 partijen om op die manier	Er is regelmatig contact met beide partijen waarbij wordt gestreefd de	Jaap van Veen

		vakantiewoningen Pean 1a te Nes	proberen de partijen weer bij elkaar te brengen zodat er men als goede buren kan genieten van het mooie stukje gemeente heerenveen.	onderlinge contacten te continueren/verbeteren. Het college heeft geprobeerd een gesprek te initiëren, echter tot op heden zijn partijen daar niet zonder voorwaarden toe bereid.	
CU	236	Pean Vvgb zeilschool voor de legalisering vakantiewoningen Pean 1a te Nes	Er wordt een vlonder in de EE aangelegd. Is hier een vergunning voor nodig?	De onderhavige aanvraag omgevingsvergunning voorziet niet in het bouwen / oprichten van een vlonder in de Wijde Ee. Gebleken is dat de initiatiefnemer al gestart is met het vervangen/verbinden van twee oude bestaande steigers. Initiatiefnemer was in de veronderstelling dat gewoon onderhoud vergunningvrij kon. Deze veronderstelling is juist, echter wordt het bestaande dusdanig aangepast dat er niet gesteld kan worden dat het slechts gaat om gewoon onderhoud. Inititiatiefnemer heeft de bouw stil gelegd en komt met een aanvraag.	Jaap van Veen
CU	235	Pean Vvgb zeilschool voor de legalisering vakantiewoningen Pean 1a te Nes	Is er een kapvergunning afgegeven voor de gekapte bomen?	Op het perceel zijn geen waardevolle en monumentale bomen aanwezig die als beschermwaardig en vergunningplichtig zijn aangemerkt conform de Bomenlijst 2017. Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Het vellen van houtopstand' is derhalve niet van toepassing.	Jaap van Veen

				Voor het kappen van de bomen kan het noodzakelijk zijn dat er een melding bij de Provinsje Fryslan moet worden gedaan op grond van de Wet Natuurbescherming onderdeel Houtopstanden. Herplantplicht (binnen 3 jaar) is dan een vereiste. Initiatiefnemer is hiervoor zelf verantwoordelijk. Wij hebben initiatiefnemer hierop geattendeerd en dit in de voorschriften van de verleende vergunning opgenomen	
CU	234	Afgeven van een (ontwerp) VVSB voor de legalisatie van vakantiewoningen bij zeilschool Pean, Nes	In de omgeving zijn meer recreatieterreinen. Hoe zorgen we ervoor dat het eerst handelen en dan pas vergunning aanvragen niet normale gang van zaken wordt?	Een en ander is niet specifiek gerelateerd aan een recreatieterrein, maar geldt in zijn algemeenheid. De gemeente heeft de bevoegdheid om handhavend op te treden tegen (bouw-)activiteiten die in strijd met de wet- en regelgeving zijn verricht. Er kan dan bestuursdwang worden toegepast. Voordat wij van deze bevoegdheid gebruik kunnen maken moet worden aangetoond, dat het niet mogelijk is om voor het gebouwde alsnog een omgevingsvergunning te kunnen verlenen. In casu zijn wij van mening dat het aanvaardbaar is medewerking te verlenen aan het (gewijzigde) plan en toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid	Jaap van Veen

				overeenkomstig de bepalingen in de Wabo.	