
Van: Gemeente Heerenveen
Verzonden: woensdag 11 juli 2018 8:00
Aan: apm
Onderwerp: FW: aanvraag omgevingsvergunning Heidemeer tegenover huisnummer 20

Deze e-mail is ontvangen op het algemene e-mail adres van de gemeente Heerenveen en door de sectie DIV aan u doorgestuurd.

Indien deze e-mail wordt beantwoord met een e-mail, let er dan op dat u het adres van de afzender gebruikt.

'Gewoon' op beantwoorden klikken heeft als gevolg dat het bericht weer bij de sectie DIV terecht komt!

Als deze email niet voor jou bestemd is, dan terugsturen naar DIV door middel van een reply op deze mail. De medewerker DIV zorgt dan dat deze mail bij de juiste persoon terecht komt.

Met vriendelijke groet,

Collega's DIV.

Van:
Verzonden: dinsdag 10 juli 2018 15:30
Aan: Gemeente Heerenveen
Onderwerp: aanvraag omgevingsvergunning Heidemeer tegenover huisnummer 20

Edelachtbaar College,

U hebt mij per brief van 6 juni 2018 ervan in kennis gesteld dat er een aanvraag voor een omgevingsvergunning is voor de bouw van een duowoning tegenover mijn woning. Ik woon (te Heerenveen.

U hebt aangegeven dat de aangevraagde omgevingsvergunning op verschillende onderdelen in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Ik begrijp dat de gemeenteraad op 28 mei 2018 heeft aangegeven geen bedenkingen te hebben indien het bestemmingsplan op deze afwijkingen wordt aangepast. Ik ben het hier niet mee eens en wel om de volgende redenen.

De gemeenteraad heeft besloten alleen dan een verklaring van geen bedenkingen af te geven "wanneer er geen zienswijzen over de ontwerpverklaring zijn ingediend". Ik kan dat niet beoordelen, maar het lijkt mij dat er wel degelijk bedenkingen zijn ingediend en dat houdt in dat er geen verklaring van geen bedenkingen is.

Ten aanzien van de aangevraagde omgevingsvergunning het volgende. Deze is op wel vier onderdelen in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingplan:

- 1. Per bouwvlak mag ten hoogste één wooneenheid worden gebouwd;*
- 2. De bouwwerken dienen binnen het daartoe aangegeven bouwvlak te worden gebouwd;*
- 3. Er geldt een horizontale diepte van ten hoogste 15 meter;*
- 4. Er geldt een minimum dakhelling van 30%.*

U stelt dat er een goede ruimtelijke onderbouwing is gegeven om van al deze voorwaarden uit het bestemmingsplan af te wijken. Ik vraag mij als burger af wat het nut is van een bestemmingsplan als het mogelijk is om van alle voorwaarden af te wijken.

Stel dat medewerking door de gemeente zou worden verleend aan het verlenen van een ontheffing voor de overschrijding van één voorwaarde van het bestemmingsplan, dan is daar nog wel begrip voor op te brengen. Bijvoorbeeld dat iemand niet één, maar ter plaatse twee wooneenheden wil bouwen.

Maar waarom moeten dan tegelijkertijd drie andere voorwaarden van het bestemmingsplan ook worden overtreden? Dat lijkt mij volstrekt onnodig. Het is beslist mogelijk een bouwwerk te ontwerpen en te realiseren binnen de voorwaarden als gesteld in dit nieuwe bestemmingsplan (Heidemeer 2015). Mijn bezwaar is dat als niemand zich meer iets gelegen laat aan de regels die in het bestemmingsplan worden gesteld, omdat de gemeente bereid is aan elke afwijking haar medewerking te verlenen, dan verliest een bestemmingsplan haar kracht en verwordt het tot een rechteloze bende. Immers, in dat geval zal niemand zich iets meer aantrekken van de regels in een bestemmingsplan, omdat er voor elke regel wel een uitzondering mogelijk is.

Ik verzoek u niet méér af te wijken van het bestemmingsplan dan strikt noodzakelijk is. En die noodzakelijkheid is niet gebleken.

Ik lees dat de duowoning wordt gerealiseerd vanuit het idee "dat de families elkaar op langere termijn de benodigde zorg en ondersteuning kunnen bieden indien dat aan de orde zou zijn". Dat is natuurlijk een nobele gedachte, maar er worden door de gemeente geen voorwaarden gesteld teneinde misbruik hiervan te voorkomen. Kunnen de belangen die ik heb bij een rustige woongenot hier in bescherming worden genomen door aan deze families het persoonlijk recht te verlenen om ter plaatse twee wooneenheden te mogen hebben, welk recht vervalt (en dan geldt de regel uit het bestemmingsplan weer) zodra een van de families (of beide) daar weggaan? In dat geval zou gewoon weer teruggevallen moeten worden op de voorwaarde "één wooneenheid (één familie)". Een sterke aanwijzing voor een verminderde band tussen de 2 families lijkt me het feit dat de omgevingsvergunning slechts door 1 familie wordt aangevraagd.

Wat ik evenwel erger vind is dat u een overschrijding van de afstand tussen de voor- en achtergevel van 8,5 meter (meer dan 163%!) bagatelliseert. Dit is een enorme overschrijding van de toegestane afstand en dus van de toegestane omvang van de woning. Gesteld wordt dat dit stedenbouwkundig inpasbaar is, maar dit wordt door mij betwist. Ten opzichte van de reeds bestaande woningen valt deze woning enorm uit de toon en kan ervan stedenbouwkundige inpasbaarheid geen sprake zijn.

Hetzelfde geldt voor de afwijking van de dakhelling. Deze bedraagt aan één zijde 20,3%, terwijl er een minimale dakhelling geldt van 30%. Alle woningen in de wijk Heidemeer hebben een minimale dakhelling van 30%. Het is volstrekt ondenkbaar dat er een goede stedenbouwkundige onderbouwing beschikbaar is om dit toe te staan. Als je dit kunt toestaan, dan kan in beginsel alles daar gebouwd worden.

Ten slotte is er sprake van een overschrijding van het bouwvlak "met slechts circa 2,6 meter". Als ik mijn bouwvlak overschrijd met 10 cm, leidt dat al tot een handhavingsplicht omdat dat in strijd is met het bestemmingsplan. Het is niet 'slechts' 2,6 meter. Het is 2,6 meter. U past hier een doelredenering toe: u wilt de grond verkopen en daarvoor moet alles wijken.

Als er sprake is van een integere wijze van bestuur, dan hebt u het lef om de voorwaarde te stellen dat de toestemming om op deze locatie twee wooneenheden te mogen hebben vervalt indien en zodra één (of beide) familie(s) weer verkopen. Alleen dan is het voor mij begrijpelijk met welke intentie hier een duowoning wordt gerealiseerd. In alle andere gevallen ben ik ervan overtuigd dat het hier een slimme truc is om een twee-onder-een-kapwoning te realiseren.

Voor het overige wijs ik er nogmaals op dat het onnodig is om een woning hier toe te staan die drie elementaire voorwaarden van het bestemmingsplan schendt: dakhelling, overschrijding bouwvlak en overschrijding lengte. Dat is de persoonlijke voorkeur van de aanvragers van de omgevingsvergunning. Echter, in dat geval dient de gemeente hen te wijzen op de wijk Skoatterwâld, waar meer mogelijkheden en vrijheden zijn om een woning als de onderhavige te bouwen. Hier geldt een bestemmingsplan en er is geen enkele reden of noodzaak hiervan af te wijken. In dat geval dienen de mensen te worden verzocht hun bouwplan aan te passen aan de voorwaarden van het bestemmingsplan. Zeker omdat dat dat kan.

Ik verzoek u met deze zienswijze rekening te houden.