

CONCEPT - INSPREEKNOTITIE WAARSCHUWINGSBRIEF ILLEGALE BIJGEBOUWEN

Versie 0.1

Goedenavond en dank voor de mogelijkheid om in te spreken.

Hierbij zou ik me eerst graag willen voorstellen, ik ben Liesbeth van Wandelen en na eerst een woning gehuurd te hebben ben ik sinds juni 2021, samen met mijn man, eigenaar van een woning op Buitenplaats de Hildenberg.

Wat ik onder uw aandacht wil brengen, is het volgende:

➔ Waarom krijgen enkel bepaalde eigenaren van woningen op De Hildenberg een waarschuwingsbrief over illegale bijgebouwen?

Ik zal mijn vraag toelichten:

- Eind januari ontvingen wij een waarschuwingsbrief van de gemeente inzake ons zogenaamde illegale bijgebouw op de kavel op De Hildenberg. Deze zou te groot zijn en er zou geen vergunning voor zijn aangevraagd. En daarom zou de gemeente verplicht zijn daartegenop te treden. Er wordt ons in overweging gegeven alsnog een vergunning aan te vragen. En doen we dat niet óf als de vergunning niet wordt verleend, dat dan de gemeente genoodzaakt is een handhavingstraject op te starten.
- “So far so good” zult u wellicht denken..... “Handhaving op illegaliteit moet gebeuren; dat is de wet”.
- Echter, zoals u inmiddels weet, zijn wij als eigenaren op De Hildenberg goed verenigd en wisten we elkaar snel te vinden.
- Daarom bijgaand een paar opmerkelijke vragen en bevindingen waarvan wij u graag op de hoogte willen brengen:
 - (1) Waarom concentreert de gemeente zich met de waarschuwingsbrief puur en alleen op vermeende illegale bijgebouwen op De Hildenberg? Dit zou van toepassing zijn op álle inwoners van Ooststellingwerf. Er lijkt sprake te zijn van het selectief gaan handhaven en dat is in strijd met het gelijkheidsbeginsel. Verhoudingen lopen op deze manier scheef en er worden precedenten voor anderen gecreëerd.
 - (2) En dan met betrekking tot het proces.
 - Welk Collegebesluit ligt ten grondslag aan de verzending van deze brieven?
 - Waarom is deze brief alleen aan een aantal eigenaren van woningen op De Hildenberg verstuurd en niet naar álle inwoners van Ooststellingwerf?
 - Ook bleek dat mensen deze brief hadden ontvangen, terwijl zij al lang geen eigenaar meer waren van een woning. Een herstelactie bleek nodig. Later hebben Boa's – 2 man sterk – alsnog een paar brieven persoonlijk kunnen overhandigen of bij afwezigheid in de brievenbus gedaan.

- Waarom hebben sommige eigenaren op de Hildenberg deze brief niet ontvangen, terwijl die ook voor hen van toepassing is?
- Hoe is de gemeente aan de adressen gekomen? Hoe is de selectie verlopen? Heeft de gemeente haar eigen adressenbestand wel op orde? Of is er met een schot hagel geschoten?

(3) En dan met betrekking tot de inhoud van de brief.

- Een aantal eigenaren heeft elkaar laten weten dat de door de gemeente aangegeven grootte van de bijgebouwen niet klopt.
- Een ander heeft weer aantoonbare correspondentie met de gemeente dat het indienen van een officiële aanvraag voor een bijgebouw niet nodig was en is er door gemeente per mail akkoord gegeven op het plaatsen van een bijgebouw.
- Heeft de gemeente haar dossiers wel op orde?

(4) Ook vindt er onduidelijke informatie vanuit de gemeente naar eigenaren plaats. Zo is er door iemand van de gemeente aangegeven dat het “alsnog aanvragen van een vergunning” niet zinvol is, omdat die niet verleend zal worden. Eigenaren worden juist geadviseerd “een verzoek met argumenten in te dienen”. Wat moet je als eigenaar met deze tegenstrijdige informatie?

(5) En dan ‘last but not least’. Het bijgebouw op onze eigen kavel staat er al vele jaren en wij zijn de zoveelste eigenaar. Wij hebben de woning gekocht mét dit bijgebouw. Daarbij gaat het om een schuurtje dat voldoet aan de eisen van vergunningsvrij bouwen, immers kleiner dan 12m² met daaraan vast een overkapping.

➔ Dus mijn vragen aan u, c.q. aan de verantwoordelijke wethouder, zijn:

- Waarom stuurt u alléén waarschuwingsbrieven naar een aantal eigenaren van woningen op De Hildenberg? En niet aan iedere eigenaar voor wie dit van toepassing is?
- En – zeker zo belangrijk – waarom krijgen niet álle inwoners van Ooststellingwerf voor wie dit van toepassing is, deze brief?

➔ Vanuit de vereniging zal verduidelijking worden gevraagd aan de verantwoordelijke wethouder. En mocht dit antwoord niet afdoende zijn – wat we overigens niet hopen – zal wederom door ons een WOO-verzoek ingediend moeten worden.

Heel jammer hoe dit weer verloopt. Maar nog meer verontrustend is, is hoe de gemeente ook weer in deze acteert.

Ik dank u voor uw aandacht.

Mogelijke vragen vanuit de commissie en antwoorden:

- Vraag: Wij begrepen dat de eigenaren juist graag wilden dat de gemeente handhaaft op het beeldkwaliteitsplan?
Antwoord: dit is geen handhaving op het BKP, dit is handhaving op 'bestemmingsplan recreatie' en geldt voor alle inwoners van Ooststellingwerf.
- Reactie: waarschuwingsbrief is gestuurd naar eigenaren van recreatiewoningen
Antwoord: nee, dit klopt niet. Er zijn veel meer recreatieparken in Ooststellingwerf met illegale bijgebouwen. Deze eigenaren hebben geen brief ontvangen. Bijv. het park in Oldeberkoop.
- Vraag: wie heeft er bijvoorbeeld geen brief ontvangen die volgens u wel een brief had moeten ontvangen?
Antwoord: het betreft bijvoorbeeld zowel een eigenaar die zijn woningen in de verhuur heeft als een eigenaar die staat ingeschreven.
- Vraag: U had als eigenaar gewoon moeten weten of uw bijgebouw de benodigde vergunningen heeft. U wordt geacht de wet gewoon te kennen. Dus is uw eigen probleem.
Antwoord: Nou sorry hoor, ik ben me van geen kwaad bewust. Ik dacht dat dit door makelaar en notaris zou worden gecontroleerd. Net zoals bijvoorbeeld dat de kavel echt om mijn naam komt te staan.

NOG UIT TE ZOEKEN Hoe zit de regelgeving rondom bijgebouwen op recreatieparken eruit?

- Ná 2019 is de regelgeving voor bijgebouwen op recreatieparken aangescherpt
Qua grootte en aantal
 - Mag maximaal 12 m2 zijn
 - Overkapping mag maximaal 30 m2 maar mag dan maximaal 2 dichte wanden hebben
- ..