

Brief gemeenteraad Noordenveld

Geacht raadslid,

Met deze brief informeren we u over de status van de zaak rond Langbroek 7/9 in Peize. Op 7 februari 2025 hebben wij met een afvaardiging van de omwonenden een open gesprek gehad met CvdK Jetta Klijnsma, samen met burgemeester Smid en wethouder Meijer. De insteek was: na ruim 2,5 jaar deze zaak eindelijk eens oplossen. Langbroek 7/9 heeft zowel de omwonenden als de gemeente Noordenveld inmiddels enorm veel geld en energie gekost.

Mevrouw Klijnsma had zich goed ingelezen in het dossier, het dossier voorgesproken met de burgemeester en wethouder en was heel helder in haar uitspraken. We hebben ze in deze brief zo letterlijk mogelijk opgeschreven.

[1] Fouten erkennen

Mevrouw Klijnsma geeft aan dat deze zaak gierend uit de bocht is gevlogen. Ze sprak uit dat ze heel goed snapt dat de onrust bij de bewoners in de buurt groot is. Ze bevestigt dat deze zaak de omwonenden heel veel tijd en geld heeft gekost voor het aan de kaak stellen van het feit dat er op een verkeerde manier is omgegaan met het bouwen van deze bouwsels bij Langbroek 7/9. Ook de wethouder spreekt uit dat een aantal dingen niet goed zijn gegaan. Wij hebben het als ingrijpend ervaren dat we de zaak niet helder voor de bril konden krijgen bij de raad en het college. Gelukkig lukte dat wel bij de CvdK, hopelijk lukt dat nu ook bij de raad. Mevrouw Klijnsma geeft aan dat de gemeente, bij monde van de burgemeester en wethouder, zegt: 'wij snappen dat in het voortraject echt dingen niet goed zijn gegaan en wij zijn daar verantwoordelijk voor, althans onze medewerkers, en daar staan wij voor.'

[2] Handhaven op teveel bebouwing

Mevrouw Klijnsma heeft uitgesproken dat er in lijn met de uitspraak van de bezwarencommissie moet worden gehandhaafd op de huidige overschrijding van het maximaal toegestane aantal vierkante meters voor vergunningsvrije bouw op deze locatie, namelijk 150 m². Ze zei letterlijk: 'Helder is dat op 1 mei duidelijk is voor degene die het pand bewonen, dat er 150m² moet zijn, niet meer. Dat is zo klaar als een klont.' Dat betekent dat twee recent aangelegde bouwwerken naast de 'schuur' moeten worden afgebroken of dat de 'schuur' moet worden verkleind. Het gaat om een houtopslag en een gebouw met een L-vormige fundering met koud- en warmwaterleidingen, afvoeren en een geïsoleerd dak. Het gebouw komt qua vorm en plek overeen met een recreatiewoning uit de oorspronkelijke plannen. Hoewel de initiatiefnemers en ambtenaren spreken over een 'carport' (de zoveelste keer dat er in

deze zaak gelogen wordt over een beoogde bestemming van een gebouw of ruimte), gaf ook wethouder Meijer aan dat hem opviel dat de plek en vorm van het gebouw overeenkomt met een recreatiewoning uit het eerdere plan en 'dat dat niet voor de initiatiefnemers sprak'. De gemeente heeft inmiddels besloten dat per 1 mei de LOD ingaat als de bebouwing dan niet is teruggebracht tot 150 m².

Kunnen wij er nu van uitgaan dat er nu wel daadwerkelijk zal worden gehandhaafd en dat de dwangsommen ook daadwerkelijk worden geïnd? We hebben ook gehoord dat er elders in Noordenveld, ondanks een LOD, niet gehandhaafd wordt en ook de dwangsommen niet worden geïnd. Kunnen we er op vertrouwen dat u als raadslid, vanuit uw controlerende rol, ervoor gaat zorgdragen dat er nu wel wordt gehandhaafd en wel dwangsommen worden geïnd bij Langbroek 7/9 te Peize?

[3] Schadevergoeding

Mevrouw Klijnsma gaf aan dat de gemeente Noordenveld fouten heeft gemaakt in dit dossier. En dat de gemeente al 2,5 jaar lang niet in staat is geweest om de kat de bel aan te binden. Daardoor hebben de omwonenden veel schade geleden. In dat kader is er gesproken over schadevergoeding voor de omwonenden. De burgemeester wilde de omwonenden naar de rechter sturen, maar mevrouw Klijnsma vond dat niet redelijk. Inmiddels is het traject van schadevergoeding via een onafhankelijk bureau, aangebracht door de provincie Drenthe, ingezet. Wij zijn mevrouw Klijnsma dankbaar voor haar interventie hierin.

[4] Geen recreatie

Ook gaf mevrouw Klijnsma aan dat het volgens haar glashelder is dat er op Langbroek 7/9 nooit recreatie mag komen: 'Er komt hier gewoon geen recreatie, dat moet toch gewoon duidelijk zijn? Er komt daar geen recreatie, klaar. Het mag niet van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan geeft die zekerheid aan ons allemaal, maar daar moet wel op gehandhaafd worden en daar schort het hem hier aan.'

Ze stelde voor dat de burgemeester tezamen met de wethouder persoonlijk aan de initiatiefnemers zou gaan vertellen dat er geen recreatie komt, nu niet en in de toekomst niet, en anders zou ze dat zelf gaan doen. En mocht er een aanpassing in het bestemmingsplan nodig zijn om dit te realiseren, moet de gemeente dat gewoon doen, was haar advies. Wethouder Meijer gaf ook aan dat er geen recreatie mag komen. Dat heeft hij ook meerdere malen aangegeven in de media. Zijn oplossing: al het leidingwerk in de 'schuur' is afgedopt en handhaving zal er de komende jaren op toezien dat het gebouw niet in gebruik zal worden genomen voor recreatiedoeleinden. Ook wordt besproken om het beleidsplan B&B aan te passen, zodanig dat niet meer bij recht een B&B in een bestaand gebouw is toegestaan. We hopen dat u als raad hier ook toezicht

op houdt. Of zoals Jetta Klijnsma zei: 'Zodra daar overnacht wordt, hebben de initiatiefnemers een probleem.'

Handhaving

Toch zijn wij als omwonenden niet gerust op deze beloftes van wethouder Meijer. Dat zit 'm met name in ons geschaad vertrouwen in Handhaving van de gemeente Noordenveld. Handhaving heeft de afgelopen jaren regelmatig een bezoek gebracht in het nieuwe gebouw aan Langbroek 7/9 en onder hun ogen is deze 'schuur' ontstaan. We plaatsen het woord schuur niet voor niets tussen aanhalingstekens. Hoewel het gebouw door de gemeente Noordenveld nog steeds een schuur wordt genoemd, is het huidige gebouw gewoon het recreatiegebouw uit het initiële recreatieplan van de initiatiefnemers, dat zij jaren geleden indienden als balievraag. Het is exact volgens die tekeningen gebouwd, met een grote glazen pui naar de zaal, glazen puien en lange ramen in de beide appartementen en een glazen deur naar het compartiment toiletten en douches voor 'activiteiten op het erf'. En binnenin overal elektra, afvoeren, koud- en warmwateraansluitingen en vloerverwarming. Hoewel daar 2,5 jaar lang aan gewerkt is, en Handhaving regelmatig op bezoek kwam, concludeerden de handhavers pas op 15 februari 2024 in een rapport dat het gebouw vol leidingwerk lag en er twee B&B's waren voorbereid. En ook in de andere ca 100m2 ligt vloerverwarming etc. Dat hadden ze natuurlijk al veel eerder gezien en moeten rapporteren.

We hebben u in een brief in mei 2023 al laten zien hoe er is gesjoemeld met de woorden in de plattegrond van dit gebouw. Onder andere douches en toiletten uit de eerste tekeningen, werden 'werkkasten' genoemd in de latere tekeningen voor een vergunningsvrije schuur. En die blijken nu allemaal voorzien te zijn van warm- en koud waterleidingen en afvoeren. Dan hebben we het nog niet over de vloerverwarming, de start van inbouwtoiletten en keukentjes. Allemaal onderdeel van de ongeoorloofde salamitactiek die hier de afgelopen 2,5 jaar is toegepast, onder toezicht van wethouder Meijer en dus van Handhaving. Zo staat er nu een tikkende tijdbom in onze buurt: een 'schuur' die in een dag omgetoverd kan worden tot een recreatiegebouw. Bovendien een gebouw dat een negatief advies kreeg van Welstand bij de recent ingediende, en weer ingetrokken, BOPA. Het gebouw voldoet niet aan de regels van de gids Omgevingskwaliteit voor een schuur. Door de gemaakte fouten en het niet handhaven is dit pand tot stand gekomen.

We hopen dat u snapt dat wij als omwonenden niet heel veel vertrouwen meer hebben in Handhaving van de gemeente Noordenveld en we zien de oplossing van de heer Meijer dan ook niet als een goede. Deze oplossing kost ook nog eens heel veel gemeenschapsgeld als Handhaving de komende jaren voortdurend moet controleren.

Oplossing

Als omwonenden pleiten we er al langere tijd voor om met elkaar vast te leggen dat er geen recreatie komt op Langbroek 7/9 of andere activiteiten. Dat is het makkelijkst en beste te regelen via een erfdienstbaarheid. Wellicht kunt u als Gemeenteraad u achter dit idee scharen om zo de rust in de buurt terug te laten keren en verdere onnodige uitgaven van maatschappelijk geld te voorkomen. Mevrouw Klijnsma zegt terecht het gaat niet alleen om geld en besluiten maar ook om hoe mensen met elkaar omgaan. Wij zouden dat ook terecht vinden, na al onze inspanningen en aangezien er nu een gebouw staat wat er nooit zo had mogen staan. En wat geen enkele Noordenvelder als vergunningsvrije “schuur” mag bouwen.

We gaan ervan uit dat u als raad, nu de gemaakte fouten zijn erkend, zal toezien op de nakoming van de afspraken en toezeggingen die er gedaan zijn in het gesprek op het Provinciehuis.

In afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Omwonenden Langbroek 7/9 (28 april 2025)