


Boerderijstichting Fryslân



VERZONDEN 30 JAN. 2025

Onderwerp Reactie op uw brief over landgoed Vijverzathe  
Uw kenmerk -  
Ons kenmerk 2025-003119  
Dienst Fysiek Domein  
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit  
Contact 14 057,   
WhatsApp -  
Bijlagen -  
Datum 30 januari 2025

Geachte 

Op 6 januari 2024 hebben wij uw brief met dagtekening 24 december 2024 ontvangen. Deze brief hebben wij geregistreerd onder zaaknummer 2025 - 003119. Wij verzoeken u om bij verdere correspondentie gebruik te maken van dit zaaknummer.

#### Uw brief

In uw brief uit u uw zorgen over het pand, gelegen aan Langhústerdyk 1 te Jelsum, bekend onder de naam 'Landgoed Vijverzathe' (hierna: Vijverzathe). Volgens u raakt het pand ernstig in verval en is er niet meer veel zichtbaar van de (prachtige) tuin. U wilt van ons weten of wij zicht hebben op deze situatie. Ook wilt u graag geïnformeerd worden over de laatste stand van zaken.

Bedankt voor het kenbaar maken van uw zorgen. De door u geuite zorgen delen wij en zijn in onze optiek dan ook terecht door u naar voren gebracht. Via deze brief zullen wij u op de hoogte brengen van de door ons genomen (proces)stappen en de laatste stand van zaken met betrekking tot Vijverzathe.

#### Informeel contact

Voor de volledigheid merken wij op dat wij met één van uw commissieleden over dit traject al meerdere malen informeel contact hebben gehad. Wij gaan ervan uit dat u weet dat wij als gemeente op de hoogte zijn van de huidige situatie en ook maatregelen treffen om deze (ongewenste) situatie ongedaan te maken.

#### Vijverzathe

Monumenten vormen een belangrijk onderdeel van de uitstraling van onze gemeente. Om dit beeld in stand te houden is het van belang dat de monumenten in een blijvend goede staat van onderhoud verkeren. Dit is ook wettelijk vastgelegd. Voor rijksmonumenten geldt een instandhoudingsplicht.

Begin 2023 hebben wij, vanwege meldingen vanuit Dorpsbelang Jelsum inzake zorgen over de staat van Vijverzathe, de eigenaar benaderd. Met de eigenaar hebben wij de ontstane situatie besproken. Ook is de instandhoudingsplicht van het rijksmonument besproken. Daarnaast hebben wij de vraag gesteld wat de eigenaar van plan is met het pand en voor welke bestemming de eigenaar Vijverzathe wil gebruiken.

Naar aanleiding van dit gesprek heeft de eigenaar in juni 2023 volgens afspraak het schetsplan ter vooroverleg ingediend. De eigenaar had de wens om meerdere woonunits/woningen te realiseren in het pand. Wij hebben geconstateerd dat op dit perceel verschillende gebiedsaanduidingen zitten volgens het voormalige bestemmingsplan. Zo ook de geluidszone - luchtvaart 45 - 50 Ke' en 'geluidszone - luchtvaart 50 - 55 Ke'. Het realiseren van nieuwe woonunits/woningen onder de zonering (achterhuis 45-50KE) laat het Besluit Militaire Luchthavens niet toe. Er is geen ruimte binnen het Besluit Militaire Luchthavens om buiten de bebouwde kom van Jelsum nieuwe woningen of woonunits te realiseren. Dus ook niet in het achterhuis/schuur van de boerderij aan de Langhústerdyk 1 te Jelsum.

Deze bevindingen hebben wij per brief in augustus 2023 meegedeeld aan de eigenaar. Wij hebben daarom verzocht om aanpassing van het plan. Tot op heden hebben wij nog geen aangepast (schets)plan mogen ontvangen ter beoordeling.

#### **Handhaving**

Door het uitblijven van concrete plannen hebben wij sinds september 2023 controles uitgevoerd. Wij hebben vastgesteld dat er verstoringen van het rijksmonument hebben plaatsgevonden. Ook is vastgesteld dat de instandhoudingsplicht van het monument op dat moment te wensen overliet. Wij handelen vanuit de menselijke maat. Dit betekent dat wij eerst het gesprek met de eigenaar aangaan om de eigenaar te bewegen zelf maatregelen te nemen om de staat van hun pand te verbeteren. Pas daarna komt het formele handhavingstraject in beeld.

Helaas hebben wij moeten concluderen dat dit gesprek niet het gewenste resultaat heeft gehad. Uit latere controles blijkt dat er (nog steeds) overtredingen zijn. Wij zijn daarom het handhavingstraject gestart in december 2023.

#### ***Instandhoudingsplicht***

Wij hebben een last onder dwangsom opgelegd voor de instandhoudingsplicht. Deze last is opgelegd in december 2023. Tegen deze last is bezwaar gemaakt. Dit bezwaarschrift hebben wij voorgelegd aan onze onafhankelijke bezwaarschriftcommissie. Zij hebben ons geadviseerd om de eigenaar meer tijd te geven voor de noodzakelijke werkzaamheden. Ook hebben zij ons geadviseerd om concreter uit te werken welke werkzaamheden/maatregelen er genomen dienen te worden om aan de instandhoudingsplicht te voldoen. Dit advies hebben wij overgenomen. Dit heeft geleid tot een aangepaste last onder dwangsom (maximaal van € 145.520,- afhankelijk van de getroffen maatregelen) van september 2024. De werkzaamheden moeten zijn verricht vóór 1 juli 2025. Tegen deze beslissing is beroep ingesteld. Het instellen van beroep schorst niet de werking van het besluit.

Dit betekent voor nu dat de werkzaamheden/maatregelen afgerond moeten zijn vóór 1 juli 2025. Bij het niet voldoen aan de last kunnen wij besluiten om een nieuwe en hogere last op te leggen.

***Verrichten van werkzaamheden zonder omgevingsvergunning***

Wij hebben ook vastgesteld dat er zonder omgevingsvergunning werkzaamheden zijn verricht. Het gaat dan voornamelijk om werkzaamheden aan het landgoed (tuin) en het interieur van het rijksmonument zonder de benodigde omgevingsvergunning. Wij willen herhaling van deze overtredingen voorkomen. Wij hebben daarom in november 2024 een last onder dwangsom (op straffe van €5.000,- per geconstateerde overtreding, met een maximum van €15.000,-) opgelegd voor de werkzaamheden in de tuin. Zonder omgevingsvergunning mogen daar geen nieuwe (kap)activiteiten plaatsvinden. Tegen deze beslissing is bezwaar gemaakt. Deze maand zullen wij aan de eigenaar een nieuwe last onder dwangsom opleggen. Deze last zal inhouden dat de eigenaar zonder omgevingsvergunning geen nieuwe activiteiten mag verrichten aan of in de boerderij. Voordat wij een last opleggen, vragen wij eerst altijd om een zienswijze. Ook in dit geval is deze gevraagd. Uit de ontvangen zienswijze maken wij op dat de eigenaar het niet eens is met deze nieuwe last.

***Een strafbaar feit***

De geconstateerde overtredingen achten wij dermate ernstig dat wij van oordeel zijn dat sprake is van een strafbaar feit (economisch delict). Wij zullen hier binnenkort aangifte van doen. Het is dan aan het Openbaar Ministerie of zij dit verder willen vervolgen.

***Uw verzoek om u op de hoogte te houden***

Sprake is van een lopend handhavingstraject en daarover verstrekken wij niet actief informatie. Wij zullen u daarom niet op de hoogte houden van de nieuwste ontwikkelingen. Wel willen wij u meegeven dat wij de situatie in beeld hebben en (meerdere) inspanningen verrichten om de geconstateerde overtredingen te (laten) beëindigen.

***Informatie***

Heeft u over deze brief vragen, dan kunt u contact opnemen met [REDACTED]

(jurist). Zij zijn bereikbaar van maandag t/m donderdag via telefoonnummer 14058. Vergeet u hierbij niet om het zaaknummer te vermelden?

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,  
Namens dezen,

[REDACTED]

Teamleider Toezicht en Advies, Bouw en Milieu.



