

INFORMATIENOTA RAAD LAREN

Van het college van B&W
Aan Gemeente Laren – Gemeenteraad
Portefeuillehouder A.H.M. Stam (Laren)
Informatie bij B. te Velde,
Strategisch beleidsadviseur Vergunningen & Handhaving

Onderwerp

voortgang ontwikkelingen Hoefloo

Portefeuillehouder

A.H.M. Stam (Laren)

Openbaar

Ja

Kennisnemen van

Kennisnemen van de ontwikkelingen op perceel Hoefloo 20a

Aanleiding (inleiding)

De afgelopen jaren kende de geplande ontwikkeling op het perceel Hoefloo 20a problemen. Op 17 juni 2020 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (hierna: Afdeling) uitspraak gedaan in een procedure inzake het besluit van het college van 27 februari 2018. Dit besluit was erop gericht om de op 16 december 2015 verleende vergunning voor gewijzigd uitvoeren van het appartementengebouw op het perceel Hoefloo 20a in te trekken.

Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de rechtbank en tegen de uitspraak van de rechtbank hoger beroep bij de Afdeling. Op 17 juni 2020 heeft de Afdeling uitspraak gedaan en het intrekkingbesluit (en bijbehorende bouwstop) herroepen. Dit betekent dat de vergunning voor het bouwen van het appartementengebouw nog steeds van kracht is.

Kernboodschap

Initiatief tot overleg vanuit college

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling en signalen dat er bij partijen (vergunninghouder en omwonenden) bereidheid zou kunnen zijn om andere bouwplannen te onderzoeken dan is vergund, is vanuit het college in de periode oktober 2020 – januari 2021 het initiatief genomen om te onderzoeken of het mogelijk was voor partijen om gezamenlijk op korte termijn tot een oplossing te komen. De gemeente zou hierbij als faciliterend gesprekspartner optreden.

Op uitnodiging van de gemeente hebben er in oktober en november twee gesprekken plaatsgevonden met omwonenden waarvan bekend is dat deze bezwaren hebben tegen de bouw van het appartementengebouw en de huidige staat van het perceel. Tijdens deze gesprekken is aan omwonenden gevraagd met voorwaarden te komen die voor hen van belang zijn om met een goed gevoel en met vertrouwen een gesprek aan te kunnen gaan. Vervolgens is vanuit de gemeente een procesvoorstel opgesteld waarin de ingebrachte voorwaarden van omwonenden zijn meegewogen.

Het bleek niet mogelijk aan alle gewenste voorwaarden van omwonenden tegemoet te komen. Aan de ene kant omdat de voorwaarden de faciliterende rol van de gemeente zouden bemoeilijken. Aan de andere kant omdat deze voorwaarden het kunnen voeren van een open en transparant gesprek naar ons oordeel in de weg staan.

Einde initiatief gemeente

Het college heeft op 1 februari 2021 daarop geconcludeerd dat de ambtelijke en bestuurlijke inzet om procesmatig en inhoudelijk op korte termijn tot een oplossing te komen, niet heeft geleid tot vruchtbare resultaten.

Partijen zijn schriftelijk geïnformeerd dat het proces wordt stopgezet en geen verdere actieve bemiddelingsrol tussen vergunninghouder en omwonenden zal worden geïnitieerd. Juridisch gezien staat vergunninghouder niets in de weg om tot het realiseren van het appartementengebouw over te gaan. Als bevoegd gezag zal vanuit de gemeente erop worden toegezien dat de verwezenlijking van het vergunde appartementengebouw binnen een realistische termijn wordt uitgevoerd.

Aan partijen is meegegeven dat indien zij graag andere ontwikkelingen zien (lees: alternatief plan) het aan hen is om in contact met elkaar te treden. Mocht dit contact leiden tot een alternatief plan, dan zal vanuit de gemeente worden onderzocht of en hoe medewerking hieraan kan worden verleend.

Initiatief vergunninghouder

In de periode maart tot en met juni is initiatiefnemer in gesprek getreden met omwonenden. Op 20 april 2021 heeft er een digitale informatieavond plaatsgevonden

waarbij onder meer een alternatief bouwplan is gepresenteerd voor het perceel Hoefloo 20a (en 22 waarvan vergunninghouder tevens eigenaar is).

Op 22 juni 2021 heeft vergunninghouder de wethouder geïnformeerd op grond van reacties van omwonenden geen mogelijkheden te zien voor het realiseren van andere bouwplannen op het perceel dan reeds is vergund en dat stappen worden gezet om het appartementengebouw te realiseren.

Voortgang bouwwerkzaamheden

Eind juli is vergunninghouder door de gemeente verzocht om schriftelijk informatie te verstrekken welke concrete stappen de komende tijd gezet worden die leiden tot de voltooiing van het appartementengebouw op Hoefloo 20a overeenkomstig de verleende vergunning.

Als bevoegd gezag zal het college erop toezien dat de verwezenlijking van het vergunde appartementengebouw binnen een realistische termijn wordt uitgevoerd. Het college kan een omgevingsvergunning intrekken indien gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning. Vergunninghouder is geïnformeerd dat 1 augustus 2021 wordt gehanteerd als datum waarop de termijn van 26 weken als genoemd in artikel 2.33 lid 2 aanhef en onder a Wabo is aangevangen.

Aansprakelijkheidsstelling

De gemeente is aansprakelijk gesteld door vergunninghouder voor eventuele geleden schade door het vernietigde besluit van 27 februari 2018, dit naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State. De aansprakelijkstelling is aangemeld bij onze verzekeraar.

Consequenties

Uitgegaan wordt van de onherroepelijk vergunde situatie. Juridisch gezien staat vergunninghouder niets in de weg om tot het realiseren van het appartementengebouw over te gaan

Communicatie

Deze raadsinformatiebrief wordt gedeeld met genoemde partijen.

Vervolg

Als bevoegd gezag zal het college erop toezien dat de verwezenlijking van het vergunde appartementengebouw binnen een realistische termijn wordt uitgevoerd. Ingevolge artikel 2.33 lid 2 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het college een omgevingsvergunning intrekken indien gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Het college zal de raad op de hoogte houden van de voortgang in dit dossier.

Bijlagen

–

Datum

2 november 2021