



INFORMATIENOTA-BRIEF RAAD LAREN

Van C.T. van der Velde
Aan Gemeente Laren – Gemeenteraad
Portefeuillehouder A.H.M. Stam (Laren)
Informatie bij C.T. van der Velde, Tel. nr. 06-23208708
Teamleider Vergunningen, Handhaving en Juridische Zaken

Onderwerp

Beantwoording raads vragen Liberaal Laren, sloop/omgevingsvergunning voormalig pand ABN-AMRO Zevenend 4

Portefeuillehouder?

A.H.M. Stam (Laren)

Openbaar

Ja

Kennisnemen van

Beantwoording van de raads vragen van Liberaal Laren inzake slopen Zevenend 4.

Aanleiding (inleiding)

Overeenkomstig artikel 32 van het 'Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad Laren 2018' werden door Liberaal Laren vragen gesteld op 8 februari 2021, met het verzoek ter schriftelijke beantwoording.

Beantwoording vragen

- 1. Bent u ervan op de hoogte dat zonder het bestaan van een (ingediende) bouwvraag een sloopmelding is gedaan voor nagenoeg het gehele gebouw, (exclusief 2 zijmuren)?*

Er is een omgevingsvergunning, onderdeel Bouwen (de tegenwoordige benaming voor wat eerder de bouwvergunning heette verleend op 3 december 2019 en een sloopmelding

geaccepteerd op 15 oktober 2020. De sloopmelding is dus ca. 10 maanden later ingediend.

2. *Zo ja, waarom heeft u daarop niet negatief gereageerd, daar er nog geen bouw-aanvraag was ingediend? Dit, om in het kader van het behoud van de beeldkwaliteit in het centrum 'gaten' in het dorpsbeeld te voorkomen.*

Er was ten tijde van de sloopaanvraag reeds een omgevingsvergunning verleend, zoals vermeld bij antwoord onder 1.

3. *Zo nee, wat is de procedure bij een sloopmelding? Is het toegestaan zonder bouw-aanvraag in het centrum een heel gebouw (exclusief zijmuren) te slopen?*

De sloopmeldingen worden geregeld in het Bouwbesluit en kunnen afzonderlijk worden aangevraagd. Het is in beginsel toegestaan om bij een geaccepteerde sloopmelding te slopen voordat een omgevingsvergunning is of wordt ingediend.

Mag er al worden gesloopt als een aanvraag voor een bouwvergunning is ingediend of mag men pas slopen, als de aangevraagde bouwvergunning is verstrekt?

Ja, in dit soort gevallen zou er mogen worden gesloopt voordat er een omgevingsvergunning is of wordt verleend. Echter in deze casus was de omgevingsvergunning reeds lang verleend en onherroepelijk geworden.

4. *Heeft de gemeente tijdens de wettelijke 4 weken wachttijd tussen indienen sloopmelding en daadwerkelijke aanvang van de sloop nog gereageerd op deze sloopmelding en zo ja, hoe luidde deze reactie?*

Omdat de aanvraag voldeed aan de gestelde indieningsvereisten is deze drie dagen later geaccepteerd.

5. *Was het intrekken van de eerdere bouw-aanvraag bekend tijdens de procedure van het indienen van de uitgebreide sloopmelding, m.a.w. wordt het proces van aanvragen c.q. intrekken van vergunningen gemonitord?*

Het intrekken van de eerder genoemde aanvraag (steiger, bouwboard etc.) berustte op een verkeerd ingevuld formulier. De vergunning voor het gebouw was al verleend op 3 december 2019 voordat de sloopmelding op 15 oktober 2020 werd geaccepteerd.

6. *Kunt u aangeven hoe u voorkomt dat er zonder bouw-aanvraag wordt gesloopt op een perceel?*

Aan opdrachtgevers wordt meegegeven dat de voorkeur van de gemeente is dat niet eerder wordt gesloopt dan nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is zodat er geen “kale” plekken in de bebouwde kom ontstaan.

7. *Volgens de letter van het coalitieakkoord 2018 kreeg het behoud van de beeldkwaliteit op het gebied van de RO gedurende deze 4 jaar bijzondere aandacht. Bent u van mening dat in het onderhavig geval hieraan is voldaan en dat hier sprake was van een zorgvuldig proces?*

Het slopen (onderdeel: Bouwbesluit) en het verlenen van een omgevingsvergunning (onderdeel van de Wabo) zijn afzonderlijke procedures. Er is dus in die zin zorgvuldig gehandeld.

Daarnaast is er hier ook nog sprake geweest van het verlenen van een omgevingsvergunning voordat de sloopvergunning werd ingediend en geaccepteerd, waarmee zo goed mogelijk wordt voorkomen dat er lege plekken in de bebouwde kom ontstaan.

8. *Tenslotte, in het coalitieakkoord staat onder het kopje ‘bouwvergunningen’, dat er “juridisch onderzoek zal worden gedaan hoe te voorkomen dat ongewenste sloop plaatsvindt, voordat er zekerheid is over de doorgang van de bouw. En sloop pas toe te staan als de bouw met zekerheid doorgang zal vinden.” Dit onderzoek stond voor 2019 in de planning, maar wij hebben hier nog niets van vernomen. Het is nu 2021. Heeft dit onderzoek plaatsgevonden?*

Het onderzoek waar u op doelt is nog niet afgerond. De omvang van het aantal omgevingsvergunningen in 2019 en 2020, naast de uitbraak van de Corona-pandemie met allerlei gevolgen voor thuiswerken, maakt dat we volledig gefocust zijn geweest op het primaire proces van vergunningverlening. Daarnaast zijn we ons volop aan het voorbereiden op de komst van de Omgevingswet.

Wel wordt terdege rekening gehouden met het voorkomen van het ontstaan van lege plekken binnen de bebouwde kom tijdens het vergunningverleningsproces, zoals door het college en de raad beoogd.

Over het juridisch onderzoek, waar u naar verwijst, verwacht het college rond de zomer van 2021 de raad te kunnen informeren. Duidelijk is hierbij wel dat het bestuursrecht waarschijnlijk geen adequate oplossingen biedt, maar dat mogelijk de oplossing gevonden zal moeten worden in het opnemen van specifieke bepalingen in een anterieure overeenkomst die de gemeente in sommige gevallen kan afsluiten met de eigenaar van het betreffende project.