



BUURTBELANGENVERENIGING NATUURGEBIED MAUVEZAND

E-mail: bbvnmauvezand@gmail.com
Kamer van Koophandel: 98534149
Bank: NL63 ABNA 0148 7562 98
t.n.v. Buurtbelangenvereniging

Laren, 1 december 2025

TOELICHTING – Buurtbelangenvereniging Natuurgebied Mauvezand

Aanleiding voor informatieverstrekking aan de gemeenteraad van Laren

Perceel: Torenlaan 64 (Villa Oranjestein)

De Buurtbelangenvereniging Natuurgebied Mauvezand heeft aan de griffie en aan alle fractievoorzitters aanvullende informatie gestuurd over de rechtspositie van het perceel Torenlaan 64. Deze toelichting dient ter ondersteuning van de stukken die wij u aanbieden.

1. WAAROM BENADEREN WIJ DE GEMEENTERAAD?

De afgelopen weken en maanden hebben wij signalen ontvangen dat er tussen de gemeente en de eigenaar van Torenlaan 64 gesprekken plaatsvinden over mogelijke (woon)bouwontwikkelingen op het perceel. Deze gesprekken vinden mogelijk plaats *zonder* dat de gemeenteraad volledig is geïnformeerd over de historische, juridische en planologische context van deze locatie.

De gemeenteraad is het democratische orgaan dat toeziet op:

- correcte toepassing van wet- en regelgeving
- zorgvuldige besluitvorming
- transparantie van het college
- gelijke behandeling van inwoners

Wij willen derhalve voorkomen dat er bestuurlijke stappen worden gezet zonder dat de raad beschikt over alle relevante feiten.

2. JURIDISCHE EN PLANOLOGISCHE SITUATIE

Het perceel Torenlaan 64 kent een uitzonderlijke voorgeschiedenis die wij reeds eerder met de Commissie R&I gedeeld hebben. Belangrijke elementen zijn:

a. Vaststellingsovereenkomst (2011)

Er bestaat een bindende vaststellingsovereenkomst tussen de gemeente Laren en de eigenaar waarin o.a. is vastgelegd:

- behoud van een brede bosstrook
- beperkingen voor gebruik en inrichting van het terrein
- geen mogelijkheid tot ontbinding, vernietiging of wijziging zonder instemming van beide partijen

Deze overeenkomst vormt een privaatrechtelijke begrenzing voor eventuele ruimtelijke plannen.

b. Uitspraak Raad van State (2010)

De Raad van State heeft bevestigd dat het perceel een bestemming “*Bos en houtopstanden*” heeft en dat eerdere werkzaamheden in strijd waren met deze bestemming. De gemeente is gehouden tot handhaving.

c. Bestemmingsplan / Omgevingsplan

De bestemming laat geen woningbouw toe.

Een wijziging hiervan:

- vereist een volledig openbaar besluitvormingstraject
- kan niet plaatsvinden als dit in strijd is met de vaststellingsovereenkomst
- is alleen mogelijk na formele besluitvorming door de gemeenteraad

d. Rechtsbeginselen

Besluitvorming moet voldoen aan:

- rechtszekerheidsbeginsel
- vertrouwensbeginsel
- zorgvuldigheidsbeginsel

Deze beginselen maken het onmogelijk om “in overleg met één eigenaar” ruimtelijke beperkingen te omzeilen.

3. WAAROM IS POLITIEKE AANDACHT NU NOODZAKELIJK?

Zonder tijdige betrokkenheid van de gemeenteraad bestaat het risico dat:

- het college in vooroverleg feitelijke kaders schept
- er verwachtingen gewekt worden richting de initiatiefnemer
- er druk ontstaat om later in het proces formele stappen te zetten
- informatievoorziening richting raad achteraf komt in plaats van vooraf

Met schriftelijke vragen ontstaat:

- transparantie
- dossieropbouw
- bestuurlijk toezicht
- tijdige politieke regie

Eén fractie die deze vragen stelt is al voldoende om het dossier formeel op de raadsagenda te krijgen.

4. DOEL VAN HET VERSTUREN VAN DEZE STUKKEN

Onze intentie is niet om vooruit te lopen op een inhoudelijke politieke keuze maar om te waarborgen dat de gemeenteraad:

1. volledig is geïnformeerd over alle relevante juridische documenten
2. inzicht heeft in de planologische beperkingen
3. vroegtijdig betrokken wordt bij een gevoelig dossier
4. kan voorkomen dat er bestuurlijke stappen worden gezet zonder politieke controle

5. VERZOEK AAN DE GEMEENTERAAD

Wij verzoeken de gemeenteraad:

- kennis te nemen van de bijgevoegde stukken
- het college schriftelijk te bevragen op de juridische kaders en voorlopige stappen
- de rol van de vaststellingsovereenkomst expliciet te betrekken bij toekomstige besluitvorming
- erop toe te zien dat inwoners, omwonenden en belanghebbenden gelijk behandeld worden

Met deze toelichting hopen wij bij te dragen aan een transparant en zorgvuldig proces.

Met vriendelijke groet

Buurtbelangenvereniging Natuurgebied Mauvezand

Namens het bestuur: