Gemeenteraadsvergadering Haarlemmermeer

Datum: 30 januari 2025 om 17:00 uur

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning voor de bouw van 16 woningen aan de Leidsemeerstraat te Buitenkaag

INSPRAAKNOTITIE

mr. A. Danopoulos en mr. T. Vlug

namens:

Fresch Projectontwikkeling B.V.

Geachte Voorzitter en leden van de Raad,

1. Op uitnodiging van Raadslid de heer Beusenberg vraag ik namens cliënte, Fresch Projectontwikkeling B.V., hierna te noemen: Fresch, uw aandacht voor het volgende. Fresch heeft reeds in 2023 een omgevingsvergunning aangevraagd voor de realisatie van zestien woningen aan de Leidsemeerstraat te Buitenkaag. Fresch heeft ten behoeve hiervan ook een anterieure overeenkomst met de gemeente gesloten. Het gehele proces loopt al sinds 2020, dus al bijna vijf (!) jaar.

2. De ontwerp-omgevingsvergunning is op 29 oktober 2024 met bijbehorende ontwerpverklaring van geen bedenkingen (VVGB), die is afgegeven door Uw Raad, ter inzage gelegd. De twee zienswijzen die hiertegen zijn ingediend zijn uiteindelijk allebei ingetrokken, waardoor de feitelijke situatie op dit moment ten opzichte van het moment van terinzagelegging ongewijzigd is.

3. Fresch is door de uitlatingen van de behandelend vergunningverlener van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied in de veronderstelling geraakt dat geen nadere besluitvorming van de gemeenteraad of het College nodig was en de omgevingsvergunning zo snel als mogelijk zou worden verleend na het verstrijken van de termijn van terinzagelegging.

4. De behandelend vergunningverlener is hier echter op teruggekomen met de stelling dat er voor de definitieve besluitvorming (als)nog een besluit van het College moet worden genomen over het *niet* vaststellen van een exploitatieplan in de zin

van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (oud). Dit besluit is inmiddels door het College genomen.

5. Daarnaast moet Uw Raad nog een definitieve VVGB afgeven, voordat de omgevingsvergunning door de omgevingsdienst kan worden verleend. De behandelend vergunningverlener heeft ook aan mij aangegeven dat dat het enige is waarop hij nog wacht en dat de omgevingsvergunning in concept zelfs al klaarligt.

6. Uw Presidium heeft op 28 januari besloten wanneer de definitieve VVGB pas door Uw Raad behandeld wordt. Deze datum is op dit moment echter nog onbekend voor Fresch, terwijl de vroegst mogelijke datum pas 13 februari aanstaande is. Afgezien van deze onzekerheid is de vroegst mogelijke datum van 13 februari ook veel te laat voor Fresch. Het al veel te lange tijdsverloop brengt de realisatie van de ontwikkeling van Fresch immers ernstig in gevaar.

7. De hypotheekopties van de kopers van de zestien woningen zijn namelijk afhankelijk gesteld van het verkrijgen van een definitieve omgevingsvergunning binnen een bepaalde termijn. Deze termijn loopt op zeer korte termijn af, waardoor het risico bestaat dat de hypotheekopties komen te vervallen. Hiermee lopen de gesloten koopovereenkomsten direct gevaar, waardoor het voor de realisatie van het project absoluut noodzakelijk is dat er zo snel mogelijk over de bovenstaande punten wordt besloten.

8. Dit des te meer, nu er sinds de terinzagelegging de feitelijke situatie ongewijzigd is en er géén zienswijzen zijn die moeten worden betrokken in de definitieve besluitvorming. Fresch beschouwt de besluitvorming over het bovenstaande dan ook louter als een formaliteit.

9. Daarbij komt ook dat de doorlooptijd van de besluitvorming in dit traject al veel te lang heeft geduurd. Dat Uw Raad ruim een jaar ná de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog een VVGB onder het oude recht moet afgeven spreekt dan ook boekdelen.

10. Het voorgaande maakt het voor Fresch dus absoluut onbegrijpelijk dat er nog steeds niet formeel besloten is over het afgeven van een nieuwe VVGB. Dit des te meer nu de raadsgriffie, de verantwoordelijk wethouder en meerdere verantwoordelijke Raadsleden over het voorgaande meermaals afgelopen weken zowel telefonisch als per e-mail zijn geïnformeerd door zowel Fresch als haar advocaten.

11. Gelet op al het voorgaande verzoek ik u heel dringend om het Raadsvoorstel ter afgifte van de VVGB alsnog in deze Raadsvergadering te behandelen en hierover

direct te stemmen, omdat de realisatie van de 16 woningen anders ernstig gevaar loopt. Ik benadruk daarbij nogmaals dat de ontwerp-VVGB al op 10 oktober 2024 is verleend door Uw voltallige Raad met eenparigheid van stemmen en er géén zienswijzen of andere gewijzigde feiten zijn om rekening mee te houden. Uw Raad is ook al bekend met de stukken en een formele afgifte van de VVGB is absoluut noodzakelijk voor Fresch om de omgevingsvergunning te verkrijgen. Desnoods wordt de Raadsvergadering kort geschorst om alsnog opnieuw kennis te nemen van de stukken om hierna over te gaan tot een formele stemming. Ik hoop en vertrouw op uw medewerking.

***