



INFORMATIENOTA RAAD LAREN

29 maart 2024

Van het college van B&W
Aan Gemeente Laren – Gemeenteraad
Portefeuillehouder Rood, N.
Informatie bij S. Paffen, medewerker Bezwaar en Beroep

Onderwerp

Besluit op bezwaar Stationsweg 1

Portefeuillehouder

Rood, N.

Openbaar

Ja

Kennisnemen van

Tegen het besluit van het college om niet mee te werken aan de samenvoeging van appartementen aan de Stationsweg 1 is bezwaar gemaakt. Het college heeft een besluit genomen over dit bezwaar, namelijk dat enkele beperkte aanpassingen in het gebouw vergund kunnen worden, maar dat voor samenvoeging van appartementen geen vergunning kan worden gegeven door het college. In deze raadsinformatiebrief leggen we uit wat de gevolgen van de besluit zijn en waarom het college dit besluit heeft genomen.

Aanleiding (inleiding)

De gemeenteraad heeft in 2020 een 'verklaring van geen bedenkingen' afgegeven, waardoor het college een vergunning kon verlenen voor de bouw van 12 woningen aan de Stationsweg.

Tijdens de bouw is geconstateerd dat er slechts 10 woningen werden gerealiseerd: 4 appartementen zijn samengevoegd tot 2 appartementen. Na deze constatering hebben de eigenaren een verzoek ingediend om alsnog de appartementen te mogen samenvoegen. Het college heeft dit verzoek in 2023 met de raadscommissie R&I besproken ([link](#)) en

daarna besloten om de gevraagde vergunning te weigeren. De raad is hierover geïnformeerd via een RIB ([link](#)).

Tegen dit besluit is bezwaar ingediend door de aanvragers. Zij zijn gehoord door de bezwaarschriftencommissie en die heeft advies aan B&W uitgebracht. Dit advies luidde:

“De commissie adviseert het college om bij beslissing op bezwaar te heroverwegen of het bestreden besluit – met een draagkrachtig verbeterde motivering – in stand kan blijven. (...). “

De bezwaarschriftencommissie redeneert dat de huisvestingsverordening niet als grondslag voor het afwijzen mag worden gebruikt. Het college moet bovendien nader motiveren waarom het weigeren van de vergunning noodzakelijk is voor een goede ruimtelijke ordening.

Het college moet dus een nieuw besluit nemen. Het college heeft dat op 19 maart gedaan. Het college stelt zich daarbij op het standpunt dat het gehouden is om het besluit van de gemeenteraad uit 2020 uit te voeren, zoals dat met de vergunning voor 12 appartementen is gedaan en dat het college daar niet zelfstandig van kan afwijken. Daarom is besloten om, het bezwaar gegrond te verklaren. Het college stelt daarmee dat er inderdaad een nieuwe afweging nodig is. Tegelijkertijd constateren wij, in afwijking van het advies van de commissie, dat het niet aan het college is om een afwijking goed te keuren van een besluit dat de raad heeft genomen. Het college voelt zich daarin gesterkt door een uitspraak van de Raad van State uit 2020, waarin gesteld wordt dat er in dit soort gevallen een nieuwe verklaring van geen bedenkingen nodig is.

Dit betekent dat voor de samenvoeging van de appartementen een zogenaamde ‘uitgebreide voorbereidingsprocedure’ (met zienswijzen) doorlopen moet worden. In deze procedure kan de raad de gevraagde verklaring van geen bedenkingen geven of de verklaring van geen bedenking weigeren. Ook daar staat weer bezwaar en beroep tegen open.

Kernboodschap

Het college houdt vast aan de lijn dat het gebouw moet worden uitgevoerd conform de voorwaarden die de raad in de verklaring van geen bedenkingen heeft opgenomen, te weten 12 woningen, die in de vergunning zijn vastgelegd.

Het betreft een complexe juridische casus, maar het college ziet geen afwegingsruimte voor zichzelf gezien de uitspraak van de raad. Indien de eigenaren een ander besluit willen zal dat door de rechter moeten worden beoordeeld.

Consequenties

Voor het aantal appartementen zal een vervolgpprocedure moeten worden gestart. Dat kan de uitgebreide voorbereidingsprocedure zijn die leidt tot een nieuw raadsbesluit over de vergunningaanvraag.

Wij verwachten echter dat de bezwaarmakers ook direct beroep zullen aantekenen tegen het besluit op bezwaar van het college. Uiteindelijk zal de zaak dan bij de Raad van State terechtkomen.

Het college heeft geconstateerd dat de appartementen niet in lijn met de vergunning zijn gerealiseerd en bewoond worden. Het college schort handhaving echter op totdat er een definitief juridisch besluit ligt. Nu optreden zou niet proportioneel zijn en – indien de gemeente in het ongelijk gesteld wordt – tot een schadeclaim kunnen leiden. Een besluit over handhaving komt pas aan de orde wanneer er een onherroepelijk besluit ligt.

Door het splitsen van de vergunning is wel voor een beperkt aantal ondergeschikte aanpassingen in het gebouw alsnog toestemming gegeven. Dit betreft het wijzigen van bergingen en de brandcompartimentering.

Duurzaamheid

–

Communicatie

Bekendmaking van het besluit op bezwaar geschiedt op de voorgeschreven wijze op grond van de Algemene wet bestuursrecht.

Vervolg

Het besluit op bezwaar zal opgestuurd worden naar de bezwaarmakers. Zij hebben dan een termijn van 6 weken om in beroep te gaan.

Het college zal de raad blijven informeren over de voortgang van dit traject.

Bijlagen

nvt