

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Laren

Onderwerp:

Aanvraag vergunning Stationsweg 1 “het wijzigen van een reeds bestaande vergunning van vier naar twee appartementen”, ingekomen 30 december 2022

Laren, 24 januari 2023

Overeenkomstig artikel 32 van het ‘Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad Laren 2018’ stellen we u de hierna volgende vragen, ter schriftelijke beantwoording binnen de daarvoor gestelde termijn, i.c. uiterlijk 13 februari 2023.

Voorgeschiedenis

In 2019 heeft de gemeenteraad de woningbouwnota “Laren, behoud door ontwikkeling” vastgesteld. Ten aanzien van de herontwikkeling Golden River werd vastgelegd dat, naast het feit dat de bestaande m2 en m3 niet mochten worden overschreden, de appartementen bescheiden van afmeting zouden moeten worden: ca. 100 m2.

Dat alle hierboven genoemde kaders bij de uitwerking, mogelijk vanaf het eerste begin, met voeten zijn getreden moge duidelijk zijn. Het gebouw is feitelijk 2,5 x zo groot geworden en ook de appartementengrootte werd verdubbeld. Saillant detail in deze is dat het eerste ontwerp 9 appartementen van ca. 200 m2 bevatte.

Na alle ophef in het dorp en politiek en verschillende zittingen over de afmeting van de appartementen werd uiteindelijk op 6 mei 2020 bij raadsmeerderheid besloten tot een verhouding van 6/6. Dat wil zeggen, 6 appartementen van het eerder afgesproken formaat en 6 grotere appartementen. De kleinere appartementen (4) op de begane grond en op de 1^e verdieping bemeten een oppervlak van respectievelijk 98 en 99 m2. De 2 andere kleinere appartementen op de tweede verdieping bemeten een oppervlak van respectievelijk 65 en 72 m2. ***Deze verhouding werd een absolute voorwaarde voor de vergunningverlening voor het hele gebouw.***

Vergunning verleend

Op 24 juni 2021 is een omgevingsvergunning verleend aan Hertenkamp Laren B.V. voor “de nieuwbouw van 12 appartementen en een ondergrondse parkeergarage, gelegen op het perceel Stationsweg 1”.

In mei 2021, een maand eerder, stond in de brochure van Schaap Makelaardij die op het internet was verschenen aangegeven dat de 4 kleinere appartementen al waren verkocht. Het betroffen de appartementen 01 en 02 (eerste verdieping) en 05/06 (tweede verdieping). Ergo: deze appartementen zijn vanaf de start in 2021 verkocht als kleiner appartement.

Aanvraag tot samenvoegen

Nu, ruim 2,5 jaar later, dreigt met de voorliggende aanvraag tot samenvoegen ook de absolute voorwaarde waaronder uiteindelijk de vergunning is verleend alsnog terzijde te worden geschoven. In de commissie R&I van 11 januari j.l. heeft onze fractie deze handelwijze reeds veroordeeld door het “een middelvinger naar de Larense gemeenteraad” te noemen.

De beoordeling van deze aanvraag gaat, gezien de hele voorgeschiedenis en voorwaarde waaronder de vergunning is verstrekt, naar onze mening niet alleen de Afdeling Vergunningen van de BEL Combinatie aan, maar zeker ook de gemeenteraad van Laren.

Na enig zoekwerk blijkt dat de voorliggende aanvraag tot samenvoegen betrekking heeft op de appartementen 01/02 en 04 /05.

Vragen:

1. Kan het college aangeven wie de aanvrager(s) is/zijn van deze aanvraag tot samenvoegen van appartementen? Is het de eigenaar/ontwikkelaar of zijn het dezelfde (4) kopers van het eerste uur?
2. Indien het de kopers van het eerste uur betreft: kan het college aangeven op welke datum de koopoverdrachten zijn getekend?
3. Gezien het tijdsverloop tussen de eerste koop van 4 kleinere appartementen (waarbij werd voldaan aan de eis voor vergunningverlening van een aantal kleinere appartementen) en de aanvraag tot samenvoeging nu rijst de vraag in hoeverre hier sprake is van vooropgezetheid. Is geanticipeerd op het korte-termijn geheugen van de politiek in het algemeen en een grotendeels nieuwe gemeenteraad na de verkiezingen 2022 in het bijzonder? Wij horen graag de mening van het college hierover.
4. Kan het college aangeven hoe de informatieverstrekking is geweest t.a.v. de stringente voorwaarden die op de gehele vergunningverlening rustte voor wat betreft de afmetingen?
5. Kan het college aangeven of de oorspronkelijke kopers hun appartement hebben doorverkocht? Zo ja, kan het college aangeven onder welke voorwaarden dit is gebeurd?
6. Los van het door de gemeenteraad op 6 mei 2020 genomen besluit over de absolute voorwaarde voor de vergunningverlening voor het hele gebouw willen wij weten of het juist is dat het in Laren verboden is om woningen aan de woningvoorraad te onttrekken. Kan het college dit bevestigen?

Wij zien uw antwoorden op onze vragen met belangstelling tegemoet.

Jacqueline Timmerman
fractie Liberaal Laren