

Gedoogbeslissing transformatie Station Offices blok A naar 36 en blok B naar 31 woningen, inclusief verbouwing van ondergelegen winkelruimten

Gemeente Almere



Op 30 juli 2020 heeft Kroonenberg Groep twee aanvragen voor een omgevingsvergunning ingediend voor de transformatie Station Offices Blok A naar 36 woningen en blok B naar 31 woningen, inclusief verbouwing van ondergelegen winkelruimten. Op 6 mei 2021 heeft u ons verzocht om te gedogen dat vooruitlopend op de vergunningverlening met de bouw- en aanlegwerkzaamheden wordt begonnen.

Wij willen ook via dit schrijven benadrukken dat wij blij zijn met de samenwerking tussen ons als partijen en uw investeringsbereidheid in uw vastgoed. Uw ambitie draagt bij aan onze gezamenlijke ambitie om ons centrum verder door te ontwikkelen tot een florerende binnenstad. Vanuit deze samenwerking en gezamenlijke ambitie hebben wij ook uw brief van 20 april jl. nadrukkelijk meegenomen in onze overwegingen om tot dit besluit te komen.

Wij gaan akkoord met gedogen onder voorwaarden

Wij gaan, onder voorwaarden, akkoord met uw verzoek om vanaf 1 juni 2021 te starten met de bouwwerkzaamheden. Wij onderscheiden hierbij generieke voorwaarden en risico's en een specifiek risico gerelateerd aan het gedoogbesluit.

De voorwaarden en de risico's

- De werkzaamheden vinden plaats overeenkomstig de ontwerpvergunningen met inachtneming van de in de ontwerpvergunningen opgenomen voorwaarden. Ten aanzien van de constructieve veiligheid betekent dit dat met de uitvoering van de onderdelen, waarvan de benodigde gegevens en bescheiden op een later tijdstip dan de aanvraag mogen worden ingediend, pas mag worden begonnen nadat met betrekking tot die gegevens en bescheiden goedkeuring is verkregen.
- Alle risico's verbonden aan de uitvoering van de werkzaamheden op basis van deze gedoogbeslissing zijn voor uw rekening, op dezelfde wijze als het geval zou zijn bij uitvoering op basis van een omgevingsvergunning.
- Specifiek maken wij u attent op de aanvullende risico's die voortvloeien uit het gebruik maken van dit gedoogbesluit.
- Indien (één van de) aangevraagde omgevingsvergunning(en) uiteindelijk niet definitief kan worden verleend, dan dienen de vergunningsplichtige bouwactiviteiten voor zover het de geweigerde aanvraag betreft in oorspronkelijke staat te worden teruggebracht. En is het risico van schade en kosten als gevolg van hiervan voor rekening van Kroonenberg Groep.
- Graag ondersteunen wij u waar mogelijk bij een zo goed en adequaat mogelijke inschatting van dit risico. Hiertoe zijn wij in ieder geval de volgende mogelijkheden:
- Indien naar aanleiding van de ter inzage gelegde ontwerp• omgevingsvergunningen zienswijzen worden ingediend, zullen wij deze Kroonenberg Groep per omgaande doen toekomen, zodat



Kroonenberg Groep aan de hand van aard en inhoud van de ingediende zienswijze kan bepalen of deze aanleiding geeft de werkzaamheden op te schorten.

- Wij zijn uiteraard beschikbaar voor overleg hierover.

De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Almere, de burgemeester, het college van burgemeester en wethouders en de bij de gemeente Almere werkzame personen sluiten elke aansprakelijkheid voor directe en indirecte schade - ook van of aan derden uit.

U dient er rekening mee te houden dat op uw vergunningsaanvragen nog een definitief besluit moet worden genomen. Dat kan bijvoorbeeld betekenen dat de definitieve vergunningen kunnen afwijken van de ontwerpvergunningen, of dat zelfs een vergunning geweigerd moet worden. Tegen een verleende vergunning kan door belanghebbenden in beroep worden gegaan. In een beroepsprocedure kan een rechter de vergunning vernietigen.

Wij wijzen u er op dat de gedoogsituatie onverlet laat de bevoegdheid van het Openbaar Ministerie om strafrechtelijke vervolging in te stellen tegen het zonder vergunning uitvoeren van de werkzaamheden. Deze gedoogbrief vervangt ook geen vergunningen of ontheffingen die u van andere bevoegde gezagen nodig heeft.

De overwegingen waarom wij instemmen met het verzoek

Voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden ten behoeve van de herontwikkeling van de Station offices, de vernieuwing van het station en de (her)inrichting van het openbaar gebied is een integrale planning opgesteld. Gelet op de raakvlakken tussen de bouwwerkzaamheden is continuering en voortgang noodzakelijk. Gemeente Almere en Kroonenberg Groep spannen zich maximaal in om de uitvoerende partijen en de overige opdrachtgevers en opdrachtnemers (ProRail en NS) binnen de afgesproken integrale uitvoeringsplanning hun werkzaamheden te laten doen.

Doelstelling hierbij is om alle werkzaamheden aan de buitenzijde te hebben afgerond voor april 2022. Tegen die tijd verwachten wij een extra toestroom van bezoekers aan Almere, waarbij het van belang is voor ons allen dat de binnenstad zichzelf als visitekaartje en als belangrijke entree van de stad presenteert. Als het niet lukt om tijdig te starten met de vergunningplichtige werkzaamheden dan loopt de gezamenlijke planning spaak. Door mee te werken aan het gedoogverzoek, kan er tijdig worden gestart met de vergunningplichtige werkzaamheden.

Daarnaast borgen wij hierdoor de voortgang zodat Almere zo spoedig mogelijk kan beschikken over extra woningen voor haar inwoners.

Er is geen bezwaar en beroep mogelijk

Conform een recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is het niet mogelijk beroep in te stellen tegen een gedoogbeslissing bij de bestuursrechter. Dit betekent dat er ook geen bezwaar kan worden ingediend bij het college. Belanghebbenden kunnen wel een handhavingsverzoek indienen. Tegen een besluit op een handhavingsverzoek (een handhavingsbesluit of een afwijzing van een handhavingsverzoek) kunnen belanghebbenden wel een bezwaarschrift indienen.

Mocht u nog vragen hebben



Als u nog vragen heeft over de inhoud van dit besluit kunt u ons bereiken via telefoonnummer 14 – 036
of per e-mail info@almere.nl

Almere, 18 mei 2021

Hoogachtend,

*burgemeester en wethouders van Almere,
de secretaris, R. Wielinga
de burgemeester, F.M. Weerwind*