

Aan: De gemeenteraad
Van: Het college van burgemeester en wethouders
Datum commissie: 9 juni 2026
Zaaknummer: 00001244810
Onderwerp: Anterieure overeenkomst en adviesrecht raad voor De Klamp fase 2

Aanleiding

Op 4 juni 2026 heeft het college technische vragen ontvangen van commissielid Sanchez van de fractie VVD over het adviesrecht raad voor De Klamp fase 2. Dit onderwerp stond op de agenda van de commissie van 9 juni 2026. In dit bericht staan de antwoorden op deze vragen.

Toelichting van de vragensteller(s) van de fractie BvdW

Geacht college,

Namens de fractie VVD heb ik de volgende technische vragen:

Inleiding

Het woningbouwplan voor De Klamp fase 2 vormt met 98 koopwoningen een mooie aanvulling op de reeds gerealiseerde 79 sociale huurwoningen in De Klamp fase 1. Tweederde (64) van deze woningen wordt gerealiseerd in het betaalbare segment en de helft (32) hiervan betreft sociale koopwoningen. Op 16 juli 2024 is het college een intentieovereenkomst aangegaan voor de ontwikkeling van dit woningbouwplan en op 12 mei 2026 is het college een anterieure overeenkomst aangegaan. De raad wordt middels dit voorstel om, in het kader van het bindend adviesrecht van de raad, een positief advies uit te brengen over de realisatie van 98 eengezinswoningen in De Klamp fase 2.

Beantwoording

Antwoorden

1. Op basis van welke criteria is gekozen voor een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) en in welke situaties vergelijkbare woningbouwontwikkelingen wel via een wijziging van het omgevingsplan aan de raad worden voorgelegd?

Antwoord:

Snelste route naar een omgevingsvergunning

Voor de woningbouwontwikkeling De Klamp fase 2 is gekozen voor een BOPA-procedure. Dit is gedaan omdat na de invoering van de Omgevingswet het digitale stelsel omgevingswet (DSO) nog altijd niet goed werkt. Enige tijd was hiervoor een tijdelijke oplossing in de vorm van een TAM-omgevingsplan (Tijdelijke Alternatieve Maatregel), maar die is nu niet meer toepasbaar. Vanaf januari geldt als werkwijze de STOP/TPOD (Standaard Officiële Publicaties / Toepassingsprofiel Omgevingsdocumenten). Deze werkwijze werkt echter nog niet goed, waardoor er per gemeente verschillende omgevingsplannen alleen volgtijdelijk in procedure kunnen worden gebracht, als een soort treintje. Als het eerste treintje vertraging oploopt, bijvoorbeeld doordat er beroep wordt ingesteld tegen het betreffende omgevingsplan, dan stopt het hele proces ook voor omgevingsplannen die daarna in procedure zijn gebracht. Terwijl dit dus verschillende plannen voor verschillende locaties betreft.

Om die reden wordt er op dit moment voor nieuwe woningbouwplannen, met het oog op de grote behoefte aan woningen, gekozen voor het volgen van een BOPA-omgevingsplanprocedure als snelste route naar een omgevingsvergunning. Dit totdat de problemen met het digitale stelsel van de rijksoverheid zijn opgelost.

2. Welke ruimtelijke onderbouwing ligt ten grondslag aan deze aanvraag en waar de raad kennis kan nemen van de onderliggende onderzoeken op het gebied van stedenbouw, verkeer, parkeren, geluid, water, milieu en beeldkwaliteit?

Antwoord:

Dit betreft een op hoofdlijnen goedgekeurde ruimtelijke onderbouwing waarin alle effecten van het woningbouwplan op de fysiek leefomgeving zijn onderzocht en gewogen.

In formele termen een "Goede Onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving" ofwel GoFlo. Er wordt hierbij opgemerkt dat de omgevingsvergunning pas verleend zal worden als deze GoFlo definitief akkoord is. Doel van het voorleggen is aan de raad is te vragen of de raad akkoord gaat met de toevoeging van 98 eengezinswoningen op de voorgestelde locatie in de gemeente, onder de voorwaarde dat de uitwerking van het plan zal gaan voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Er wordt momenteel door initiatiefnemer gewerkt aan een definitieve versie.

3. Welke documenten maken onderdeel uit van de BOPA-aanvraag?

Antwoord:

Dit zijn de tekeningen en de Goflo met de daarbij behorende relevante onderzoeken, zoals verkeer, parkeren, geluid, water en milieu, archeologie. De conceptversie van de GoFlo is als bijlage 1 toegevoegd,

4. Kan het college aangeven hoe het participatieproces concreet is verlopen, welke omwonenden en belanghebbenden zijn betrokken en of daarvan een participatieverslag beschikbaar is?

Antwoord:

Er heeft op 4 december 2025 een informatieavond plaatsgevonden in Buurthuis De Ezel voor omwonenden van De Klamp fase 2, waaronder ook de bewoners van het aangrenzende deel van de Schilderswijk.

Op 10 december 2025 heeft ontwikkelaar Building4you een afzonderlijk overleg gevoerd met de locatiemanager van het crematorium en de manager Zuid- en Noord-Holland.

Met Esdégé-Reigersdaal heeft telefonisch contact plaatsgevonden.

Het participatieverslag is als bijlage 2 bijgevoegd.

Bijlagen

Bijlage 1 Goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving, concept 3-3-2026.

Bijlage 2 Participatieverslag De Klamp fase 2.