

Datum vergadering: 28 oktober 2025
Datum B&W: 30 september 2025
zaaknummer: 2025-0096103

Portefeuillehouder: Margreet de Deugd-Bos
Auteur: Jeroen Verver

Onderwerp:

Afgeven Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) inzake omgevingsvergunning realisatie tijdelijke flexwoningen Pieter de Hoochplaats 1 te Alblasserdam (De Loopplank)

Voorgesteld besluit:

1. Afgeven van een verklaring van geen bedenkingen inzake de omgevingsvergunning voor de realisatie van de tijdelijke flexwoningen locatie Pieter de Hoochplaats 1 te Alblasserdam (De Loopplank).

Inleiding

De gemeente Alblasserdam en woningcorporatie Woonkracht10 realiseren op de locatie De Loopplank 46 flexwoningen. Hiervoor is een ruimtelijke procedure noodzakelijk. Gelet hierop werd door Woonkracht10 eind 2023, voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, een omgevingsvergunning ruimtelijke activiteit en bouw aangevraagd. De natuurtoets ten behoeve van het slopen van het bestaande schoolgebouw De Loopplank werd hierbij meegenomen (wettelijke term: aangehaakt).

Het project is door de bevoegde minister aangemerkt als een experimentele activiteit onder de Crisis- en herstelwet (hierna; Chw). Betreffend besluit gaat hierbij (**zie bijlagen**). Voor de toepassing van de Crisis- en herstelwet werd bij de vergunningverlening de afweging gemaakt dat in dit specifieke geval geen verklaring van geen bedenkingen (VVGB) van de raad nodig is, hetgeen ook is opgemerkt in de aan de raad gezonden, eveneens bijgevoegde raadsinformatiebrief van 22 juli 2025 (**zie bijlagen**).

Door het zogeheten aanhaken aan de omgevingsvergunning van de natuurvergunning kon evenwel niet worden volstaan met een normale procedure, maar diende de uitgebreide voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht te worden gevolgd.

Het ontwerp-besluit is door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (hierna: OZHZ) vanaf 15 november 2024 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegd. Hierop zijn meerdere zienswijzen ontvangen.

Naar aanleiding van de zienswijzen is de aanvraag opnieuw door OZHZ beoordeeld. In het definitieve besluit is per zienswijze uitgebreid gemotiveerd hoe deze wordt beoordeeld. In dat kader zijn ook enige nadere rapportages opgemaakt, waaronder een nieuw stikstofonderzoek op basis van de op dat moment geactualiseerde, geldende AERIUS-tool. De zienswijzen hebben niet geleid tot intrekking van het ontwerp-besluit dan wel het alsnog afwijzen van de aanvraag. Op 6 juni 2025 is het definitieve besluit tot verlening van de omgevingsvergunning bekendgemaakt. Het betreffende besluit is bijgevoegd (**zie bijlagen**).

Hierop hebben de indieners van de zienswijzen beroep ingesteld bij de rechtbank Rotterdam en tevens de voorzieningenrechter van deze rechtbank verzocht om het treffen van een voorlopige voorziening, waarbij dan schorsende werking aan de omgevingsvergunning zou toekomen. Hierbij hebben verzoekers er onder meer op gewezen dat er geen VVGB aan de raad is gevraagd. Volgens hen een formele tekortkoming van zwaarwegende aard.

Op 17 juli 2025 is het verzoek om voorlopige voorziening door de voorzieningenrechter afgewezen. Ten aanzien van de VVGB heeft de gemeente ter zitting toegezegd de raad te vragen om een VVGB af te geven en deze dan aan de processtukken in de hoofdzaak (bodemprocedure) te voegen.

Met onderhavig voorstel wordt van de raad de bedoelde VVGB gevraagd, die na het afgeven ervan zal worden toegevoegd aan de processtukken bij de rechtbank.

Beoogd effect

Met het afgeven van de VVGB wordt voldaan aan de toezegging die door de gemeente aan de voorzieningenrechter bij de behandeling van het verzoek om voorlopige voorziening ter zitting is gedaan.

Nu het ontbreken van een VVGB een uitdrukkelijke beroepsgrond is, wordt met de VVGB daarnaast de rechtspositie van de gemeente tijdens de behandeling in de hoofdzaak verstevigd en een mogelijke vertraging in de beroepsprocedure op voorhand voorkomen.

Argumenten

1. Door het afgeven van de VVGB wordt niet alleen voldaan aan een toezegging van de gemeente tijdens de behandeling van het verzoek om voorlopige voorziening, maar het is ook dienstig voor het verweer van de gemeente in de bodemprocedure. Er kan dan namelijk worden afgezien van een enkel beroep op jurisprudentie ter zake, waarvan op voorhand niet met zekerheid vast staat hoe de rechtbank die in het onderhavige geval zal toepassen.

2. Voor bedoelde jurisprudentie kan worden gewezen op onder meer een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van Raad van State (de Afdeling) van 4 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2225. In deze uitspraak heeft de Afdeling overwogen dat het feit dat gedeputeerde staten van Groningen voor een omgevingsvergunning voor een aantal windturbines geen VVGB bij gedeputeerde staten had gevraagd, niet leidt tot een kale vernietiging. En heeft de rechtsgevolgen van die vergunning vervolgens in stand gelaten. De omstandigheden in de procedure die de Afdeling tot dit oordeel hebben gebracht, zijn soortgelijk als die bij de onderhavige vergunning. Betreffende uitspraak is bijgevoegd (**zie bijlagen**).

3. Wat betreft die soortgelijke omstandigheden kan gewezen worden op het volgende. De gemeenteraad is bekend met het project. De raad is de afgelopen jaren uitgebreid door het college meegenomen en betrokken. Via raadsinformatiebrieven is de raad regelmatig meegenomen in de voortgang en keuze voor de locatie De Loopplank als voorkeursalternatief. De raad heeft verder op voor de realisatie van de flexwoningen op deze locatie een krediet ter beschikking gesteld.

Ook is er met Woonkracht10 voor dit project een anterieure overeenkomst gesloten en is met deze een (tijdelijk) recht van opstal getekend. Ook deze stukken zijn in de bijlagen opgenomen (**zie bijlagen**).

Duurzaamheid

In casu niet van toepassing.

Alternatieven

In dit stadium niet van toepassing.

Kantttekeningen

Geen.

Financiële informatie

De SFT-regeling 2025 is aanzienlijk aantrekkelijker geworden ten opzichte van de oude regeling. Hierover is contact geweest met Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) wat erin heeft geresulteerd dat de eerdere aanvraag is ingetrokken. Vervolgens is er een nieuwe subsidieaanvraag ingediend. De aanvraag is gehonoreerd en de beschikking hiervan is inmiddels ontvangen. Dit betekent een extra bijdrage van € 285.200.

De maximale bijdrage bedraagt nu € 644.000 en wordt bij ontvangst verwerkt in de grondexploitatie waardoor deze minder negatief wordt.

Vervolg

De VVGB wordt aan de rechtbank Rotterdam verzonden met het verzoek om deze bij de processtukken te voegen. De behandeling ter terechtzitting in de hoofdzaak zal naar verwachting in Q1 van 2026 plaatsvinden.

Communicatie

Wanneer het voorstel wordt behandeld door de raad dan wel commissie grondgebied worden de indieners van de beroepen hiervan worden geïnformeerd op de gebruikelijke wijze.

Bijlagen

1. AO Loopplank met bijlagen 1 tm 7.pdf
2. Anterieure overeenkomst Flexwoningen De Loopplank_getekend.pdf
3. Uitspraak RvS 201709407-1-R6.pdf
4. OVK opstalrecht Flexwonen incl bijlagen.pdf
5. Overeenkomst recht van opstal Flexwoningen De Loopplank_getekend.pdf
6. WABO Beschikking 46 flexwoningen Pieter de Hoochplaats1 d.d. 3 juni 2025 (003).pdf
7. Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet - aanwijzing project De Loopplank.pdf
8. RIB - college 22 juli 2025 Uitspraak voorzieningenrechter.pdf

Niet-digitale bijlagen

CONCEPT RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Alblasserdam;

B E S L U I T:

1. Afgeven van een verklaring van geen bedenkingen inzake de omgevingsvergunning voor de realisatie van de tijdelijke flexwoningen locatie Pieter de Hoochplaats 1 te Alblasserdam (De Loopplank).