

Annotatie

Van: L.J.E. Blomen en C.C. van der Sar (commissiegriffier)
Telefoon: 06 4329 6393
E-mail: lje.blomen@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk: 26bb005004
Datum: 19 juni 2026

Aan: Commissie Bouwen & Wonen
Betreft: Verklaring van geen bedenkingen StartR locatie Verolme
Vergadering: 1 juli 2026

Over de bespreking

Doel	Voor ligt het Raadsvoorstel om een verklaring van geen bedenkingen af te geven inzake een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteiten 'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' voor het project StartR locatie Verolme (nabij Oostdijk 29) waarin 153 tijdelijke woningen voor een periode van 15 jaar worden gerealiseerd.
Wijze van bespreking	U bespreekt het raadsvoorstel met wethouder Zeegers (Bouwen en Wonen).
Stukken	Te bespreken: • Raadsvoorstel Adviesrecht gemeenteraad StartR locatie Verolme (26bb004588) met als bijlage Categorie van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen vereist is (26bb004586)
Vervolg	Na bespreking adviseert u over de verdere besluitvorming. Indien u het raadsvoorstel rijp acht voor raadsbehandeling, kan dit plaatsvinden in de raad van 16 juli 2026. Dit kan als hamerstuk, tweeminutendebat of regulier debat.

Context

- De flexwoningen op het terrein van Verolme aan de Oostdijk zijn een onderdeel van het programma StartR waarin de gemeente samenwerkt met diverse partners aan de realisatie van verplaatsbare flexwoningen. In het project locatie Verolme worden 153 tijdelijke zelfstandige woningen gerealiseerd voor een periode van 15 jaar. De maximale bouwhoogte van de woningen (modelunits) varieert van 10 tot 13,5 meter. Tevens komen bij de locatie een parkeerplaats en fietsenstalling.
- Aan de oostzijde van het plangebied worden een rij containers van drie lagen hoog geplaatst in verband met de geluidhinder van de bedrijven op het bedrijventerrein. Hierin komt een overkapte fietsenstalling voor 107 fietsen voor de tijdelijke woningen. Evenals de tijdelijke woningen wordt ook de containerwand gerealiseerd voor een periode van 15 jaar.

Mogelijke aandachtspunten

- Het bouwplan ligt in het bestemmingsplan Oostpoldersedijk. Het bouwplan is op een aantal punten in strijd met het bestemmingsplan omdat er geen woningen zijn toegestaan (art. 2.1.3) en geen nieuwe geluidgevoelige objecten zijn toegestaan (art. 11.1).
- Onder de 'oude' Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) moest een verklaring van geen bedenkingen uitsluitend worden aangevraagd bij de raad wanneer er sprake was van een *uitgebreide* procedure. Op 11 juni 2024 is de omgevingsvergunning voor dit project verleend op basis van de *reguliere* procedure. Om die reden is destijds aan de raad niet gevraagd een verklaring van geen bedenkingen af te geven.
- Vanwege een lopend beroep bij de rechtbank wordt verwacht dat de rechtbank zal oordelen dat de uitgebreide procedure gevolgd had moeten worden. Om het procesrisico zo klein mogelijk te houden wordt de raad alsnog gevraagd een verklaring van geen bedenkingen af te

geven. In het geval dat de rechtbank een bestuurlijke lus in haar uitspraak wil toepassen kan deze verklaring van geen bedenkingen worden toegestuurd aan de rechtbank.

- Het college kan de omgevingsvergunning alleen verlenen bij een positief besluit van de raad. Een negatief advies van de raad moet goed gemotiveerd worden.

Overige relevante informatie

- Kader Flexwoningen en Subsidieregeling (2025)
- Collegebrief Versnelling Flexwonen, afdoening motie 'Haal druk van de ketel en versnel tijdelijke woningbouw' (22bb003298)
- Collegebrief Voortgangsmonitor Flexwonen (26bb000304) die besproken wordt in de overlegvergadering van 8 juli 2026.

