

Raadsinformatiebrief

Onderwerp : Project Flexwoningen
Aanleiding : Uitspraak voorzieningenrechter voorlopige voorziening
Datum : 22 juli 2025
Portefeuillehouder : M. de Deugd - Bos
Schrijver : J. Marchal

Geachte leden van de gemeenteraad,

U bent recent geïnformeerd over het verzoek om een voorlopige voorziening inzake de omgevingsvergunning flexwoningen De Loopplank. Op 17 juli 2025 heeft de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam in deze zaak uitspraak gedaan. U bent hier afgelopen vrijdag over geïnformeerd en u is toegezegd om, na bestudering van de uitspraak, met aanvullende informatie bij u terug te komen. In deze raadsinformatiebrief (RIB) zet ik een aantal zaken voor u op een rijtje.

Verzoek voorlopige voorziening

Een verzoek om een voorlopige voorziening is een verzoek tot schorsing van de vergunning. De vergunning kan dan tijdelijk niet worden uitgevoerd in afwachting van de behandeling bij de rechtbank. Het verzoek is door de voorzieningenrechter behandeld op donderdag 10 juli 2025. In afwachting van de uitspraak bepaalde de rechter dat er tot de uitspraak geen werkzaamheden mochten worden uitgevoerd op de locatie. De voorbereidende sloopwerkzaamheden zijn direct na de uitspraak stilgelegd.

Uitspraak voorzieningenrechter

De rechtbank Rotterdam heeft op 17 juli uitspraak gedaan inzake het verzoek om voorlopige voorziening. De voorzieningenrechter wijst in deze uitspraak het verzoek om voorlopige voorziening af. Ook wordt de ordemaatregel die mondeling op de zitting van 10 juli jl. is gegeven om direct met de werkzaamheden te stoppen, opgeheven. Tegen deze uitspraak van de voorzieningenrechter staat geen hoger beroep of verzet open.

De gemeente verwacht de werkzaamheden, na de bouwvakvakantie, in de laatste week van augustus te hervatten. De omwonenden worden via de reguliere nieuwsbrief geïnformeerd over de voortgang van het project.

Verklaring van geen bedenkingen

De indieners van het beroep stellen dat er voor het plan ten onrechte geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is gevraagd aan de gemeenteraad. Door het afgeven van een vvgb geeft de gemeenteraad aan planologisch geen bezwaren te hebben tegen het afgeven van de omgevingsvergunning. Het project valt onder de Crisis- en Herstelwet (Chw) en dit is een complexe en voor de gemeente Alblasterdam unieke ruimtelijke procedure. Bij de interpretatie van de Chw was ons college destijds van mening dat een vvgb niet vereist is.

Naar aanleiding van het beroep heeft de gemeente echter bij de rechtszitting aangegeven alsnog de gemeenteraad om een vvgb te vragen. Deze vvgb kan in de raadsvergadering van september of oktober worden besproken ter besluitvorming. Als de vvgb door de gemeenteraad wordt afgegeven, zal deze verklaring in de beroepsprocedure worden overlegd en (alsnog) voor de volledigheid aan de verleende omgevingsvergunning worden toegevoegd.

Over zowel de ruimtelijke procedure als andere facetten van het project, is de raad veelvuldig geïnformeerd. Ook is de raad vanaf het beginstadium nadrukkelijk bij het project betrokken. Hierbij kan gedacht worden aan:

- Locatiekeus (2023)
- Beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet (2023)
- Openen van een GREX en het beschikbaar stellen van het krediet (2024)
- Actualisatie van de GREX (2025)
- Diverse RIB's en memo's over stedenbouwkundigplan, groen e.d. (2023-2025)

Omgevingsvergunning

Op 3 juni jl. is de omgevingsvergunning verleend met omschrijving: "het tijdelijk realiseren van 46 flexwoningen voor de duur van maximaal 15 jaar". De vergunning is gepubliceerd en heeft inmiddels 6 weken ter inzage gelegen. Er wordt geïnteriseerd hoeveel beroepsschriften er zijn ingediend. De verwachting is dat de inhoudelijke beoordeling binnen een half jaar plaatsvindt. Woonkracht10 bestelt de woningen, zoals eerder aangegeven, als de omgevingsvergunning onherroepelijk is. In de planning is hier steeds vanuit gegaan en zorgt niet voor extra vertraging.

Kapvergunning

Er is vorige maand bezwaar gemaakt tegen de kapvergunning. De kapvergunning is nodig om het groenplan (wat met participatie tot stand is gekomen) rondom de flexwoningen te realiseren. Gelet op de samenhang met de voorlopige voorziening is met bezwaarmakers overeengekomen om het bezwaar op te schorten tot een uitspraak is geweest in zowel de voorlopige voorziening procedure als in de beroepsprocedure. Met het oog op de werkzaamheden die nodig zijn in verband met het verleggen van de gasleiding, zal het bezwaarschrift in behandeling worden genomen.

Vervolg

Over de verdere ontwikkelingen houden we u vanzelfsprekend op de hoogte. De uitspraak van de voorzieningenrechter ligt voor u vertrouwelijk ter inzage bij de griffie.

Met vriendelijke groet,

De secretaris

M. van Hall

De burgemeester

J.W. Boersma