

**Van:** [redacted]@bar-organisatie.nl>

**Verzonden:** 19-01-2023 21:06

**Aan:** [redacted]@bar-organisatie.nl>

**Onderwerp:** RE: flexwonen

---

Hi [redacted]

Mijn eerste aanzet, zie doc flexwonen ruimtelijke grove check en de bijlagen

Volstaat dit voorlopig?

Grtz [redacted]

---

**Van:** [redacted]@bar-organisatie.nl>

**Verzonden:** donderdag 19 januari 2023 12:59

**Aan:** [redacted]@bar-organisatie.nl>

**Onderwerp:** RE: flexwonen

Dag [redacted]

Zoals vanochtend besproken hierbij de vraag om de toegestuurde matrix [redacted] [redacted] [R], van een eerste grove planologische beoordeling te voorzien. Dit met het doel om in een later stadium snel van 24 (of meer) locaties te komen tot een veel kortere shortlist met kansrijke locaties voor flexwonen.

Vooruitlopende op de goedkeuring van de bestuurlijke opdracht een aantal kaders:

- *Doelstelling (volgorde)*

- Inzicht krijgen in implicaties van recente wetgeving
- Inventarisatie en beoordeling van locaties, geschikt voor het plaatsen van flexwoningen voor korte termijn en voor langere termijn.
- Plan van aanpak voor het vervolg.

- [redacted] [redacted] k

- [redacted] [redacted] [R]

- [redacted] [redacted] [R]

- doelgroepen Oekraïners, vergunninghouders, asielzoekers en starters + ouderen

- [redacted] [redacted] [R]

- [redacted] | [redacted] n [redacted] R

- Locatie bij voorkeur dichtbij voorzieningen

Met vriendelijke groet,

[redacted]



Gemeente Albrandswaard | Bezoekadres | Stationsstraat 4, | 3161 KP Rhoon

Gebiedsontwikkeling haalbaarheid | Ruimtelijke ontwikkeling

Tel : [redacted] | E-mail : [redacted]@bar-organisatie.nl

---

**Van:** [redacted]@bar-organisatie.nl>

**Verzonden:** donderdag 19 januari 2023 10:04

**Aan:** [redacted]@bar-organisatie.nl>; [redacted]@bar-organisatie.nl>

**Onderwerp:** RE: flexwonen

[redacted] r

[redacted] e  
[redacted] n

[redacted] R

Grtz [redacted]

-----Oorspronkelijke afspraak-----

**Van:** [redacted]@bar-organisatie.nl>

**Verzonden:** donderdag 19 januari 2023 08:52

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: flexwonen

**Tijd:** donderdag 19 januari 2023 10:30-12:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

**Locatie:** Barendrecht E024

**Urgentie:** Hoog

Dag [redacted]

[redacted] g  
[redacted] R

-----Oorspronkelijke afspraak-----

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** vrijdag 6 januari 2023 13:41

**Aan:** [redacted]

**CC:** [redacted]

**Onderwerp:** flexwonen

**Tijd:** donderdag 19 januari 2023 10:30-12:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

**Locatie:** Barendrecht E024

Vergaderruimte E024 is toegevoegd.

[redacted] uitgenodigd (van 10.30 – 11.00 uur) voor stedenbouwkundige beoordeling locatie Nijverheidsweg 1 te Rhoon.

---

## Microsoft Teams-vergadering

**Neem deel vanaf uw computer, mobiele app of apparaat voor vergaderruimte**

[Klik hier om deel te nemen aan de vergadering](#)

Vergadering-id: 315 911 389 260

Wachtwoordcode: [redacted]

[Teams downloaden](#) | [Deelnemen op het web](#)

**Deelnemen met een apparaat voor videovergaderingen**

[redacted]

Videovergaderings-id: 124 296 558 9

[Alternatieve VTC-instructies](#)

**Of deelnemen via telefoon (alleen audio)**

[redacted] Netherlands, Amsterdam

Id voor telefonische vergadering: [redacted]

[Een lokaal nummer zoeken](#) | [Pincode opnieuw instellen](#)

[Meer informatie](#) | [Opties voor vergadering](#)

---



# perceel in polder achter pp waalstraat

Subtitel



## Legenda

- BGT Lijnobjecten
  - Overige Topografie
  - Pand
- Kadastrale Percelen
- Adresseerbaarobject
- Ligplaats
- Verblijfsobject
  - Verblijfsobject buiten gebruik
  - Verblijfsobject gevormd
  - Verblijfsobject in gebruik
  - Verblijfsobject in gebruik (niet ingemeten)
  - Verbouwing verblijfsobject
- Standplaats
- Pand
  - Bouw gestart
  - Bouwvergunning aangevraagd
  - Bouwvergunning verleend
  - Pand buiten gebruik
  - Pand in gebruik
  - Pand in gebruik (niet ingemeten)
  - Sloopvergunning verleend
  - Verbouwing pand
- Wijkindeling

Auteur: Auteur

Datum: 19-01-2023

Schaal: 1:1,000



# Polderstr/Gr Kruisweg

Subtitel



## Legenda

Luchtfoto 2022

- Red: Red
- Green: Green
- Blue: Blue

Auteur: Auteur

Datum: 19-01-2023

Schaal: 1:1,000

GEOWEB

GeoWeb versie 5.1  
Copyright © 2016 esri Nederland B.V., Sweco

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend © 2016  
Alle rechten voorbehouden



# landjonker 68 - 70

Subtitel



## Legenda

Luchtfoto 2022

- Red: Red
- Green: Green
- Blue: Blue

Auteur: Auteur

Datum: 19-01-2023

Schaal: 1:1,000

GEOWEB

GeoWeb versie 5.1  
Copyright © 2016 esri Nederland B.V., Sweco

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend © 2016  
Alle rechten voorbehouden

1. Johannapolder
2. Kijvelanden
3. Antes
4. Schenkeldijk X
5. Veerweg X
6. Molendijk
7. Jaaginweg X
8. Rode Boog X
9. Hoogvlietse kerkweg X
10. G.J. Rooimanspad
11. Mariput
12. Oedevliet
13. Hofhoek parkeerplaats X
14. Rhoonsedijk 28 X
15. Landweg Hoogspanning X
16. Vlakkenburg X
17. Albrandswaardsedijk Sleedoorn X
18. Zwaardijk X
19. Albrandswaardseweg/Landjonker 19a en 19b
20. Boomgaard X
<b>21. Albrandswaardsedijk/Schroeder van de Kolkstraat</b>
22, de Weide
23. Rivierweg ( parkeerplaats Tennis) X
24 Landheer (KPN)

Flexwonen is een begrip: om voor iedereen helder te hebben is het goed er een definitie aan te geven

In onderstaand ruimtelijk advies ga ik uit van :

1. een volwaardige woning die
2. voor een tijdelijke periode – niet langer dan 10 -15 jaar- op een locatie wordt geplaatst onder de voorwaarde dat die flexwoning (en) op een afgesproken tijd weer weggehaald worden en dat
3. de locatie terug gebracht wordt in de staat zoals die ervoor bestond. Waarbij niet uitgesloten is dat er voor die locatie alweer een andere ontwikkeling wordt bedacht.
4. Verder is de flexwoning altijd een huurwoning voor bijzondere doelgroepen
5. Voor elke locatie waar je (flex)wonen toestaat geldt de voorwaarden van het garanderen dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is. Daarin is beleidsvrijheid, echter je zult de status quo moeten onderzoeken en daar waar je wil afwijken van de norm, moet je een goede onderbouwing leveren. En ook dan moet er alsnog sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat
6. voor elke locatie zul je dus onderzoek moeten doen naar: milieu ( schone) bodem, (aanvaardbaar) geluid, externe veiligheid [REDACTED] (R), archeologie, verkeer/parkeren/bereikbaarheid.
7. Elke locatie gaat uit van een minimaal [REDACTED] (R) aantal woningen en dus benodigde oppervlakte in het kader van exploitatie beheer en onderhoud
8. verder zijn er de vanzelfsprekende voorzieningen als aansluiten op riool, kabels en leidingen, drinkwater en elektriciteit.
9. [REDACTED] n  
[REDACTED] r  
[REDACTED] (R)

Ruimtelijk advies over haalbare Locaties van de lijst



1. **1. Johannapolder** : geen flexwonen en geen definitieve woningbouw wenselijk.

Gebied is bestemd voor recreatie en evenementen. [REDACTED] e

[REDACTED] n ,

[REDACTED] R

2. **2. Kijvelanden** : flexwonen [REDACTED] R

mogelijk.

[REDACTED] t

[REDACTED] e

[REDACTED] G ) [REDACTED]

[REDACTED]

**12. Oedevliet**: gelegen in de Kijvelanden, nu in gebruik als volkstuin complex zou dus ook een mogelijkheid zijn

3. **3. Antes** : flexwonen en ook definitieve woningbouw mogelijk. Gebied leent zich voor goed woon en leefklimaat.

Gebied is bestemd voor zorgwonen. Er zijn al plannen om hier definitieve

woningbouw toe te voegen. [REDACTED] e

[REDACTED] s

[REDACTED]

[REDACTED] R

4. **6. Molendijk** : flexwonen (en mogelijk ook definitieve woningbouw) mogelijk. Gebied heeft uitdagingen voor goed woon en leefklimaat. Risico's zijn Geluid (vele bronnen met hoge belasting), bestaande omliggende bedrijven die niet beperkt willen worden en Externe veiligheid (leidingen)

[REDACTED] d

[REDACTED] e

[REDACTED] ,

[REDACTED] R h

[REDACTED] e

[REDACTED] d

[REDACTED] e

[REDACTED] t

[REDACTED]

5. **22. De Weide** : flexwonen en ook definitieve woningbouw mogelijk. Gebied leent zich voor goed woon en leefklimaat.

Gebied was voorheen bestemd voor woonwagens, is wegbestemd en nu groen bestemd voor omwonenden. Gemeente is eigenaar van de gronden. [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED] (R)

6. **10. (G.J. Rooimanspad/Landheer): Parkeerplaats korfbal** : flexwonen en ook definitieve woningbouw mogelijk. Gebied leent zich voor goed woon en leefklimaat. Gebied nu bestemd voor parkeren: het groen op het korfbal park zal dan parkeren moeten worden, dubbelgebruik. Gemeente is eigenaar van de gronden. [REDACTED]

[REDACTED] (R). Dichtbij voorzieningen (dorp en sport clubs)

[REDACTED] d  
[REDACTED] (R)

7. **19. Grasveld Landjonker 68 – 70** [REDACTED] (R). flexwonen [REDACTED] (R) mogelijk. Gebied leent zich voor goed woon en leefklimaat. [REDACTED] (R) Gebied nu bestemd voor groen voor omwonenden. Gemeente is eigenaar van de gronden. [REDACTED] (R). Dichtbij voorzieningen (dorp en sport clubs)

8. **24. Grasveld nabij KPN gebouw Polderstraat/ Groene Kruisweg** : flexwonen mogelijk. Gebied leent zich voor goed woon en leefklimaat. [REDACTED] (R)

Gebied nu bestemd voor groen voor omwonenden. Gemeente is eigenaar van de gronden. [REDACTED] (R)

Dichtbij voorzieningen (dorp en metro en sport clubs tennis/korfbal)

[REDACTED] h  
[REDACTED] st:

- [REDACTED] /:  
[REDACTED] h  
[REDACTED] f  
[REDACTED] h  
[REDACTED] h [REDACTED] (R)

- [redacted] d [redacted] n  
[redacted] R r  
[redacted]

[redacted] t  
[redacted] e  
[redacted] n  
[redacted].  
[redacted] K h  
[redacted]



# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

<b>Legenda verwijzing</b>	<b>Artikel verwijzing</b>	<b>Uitzonderingsgrond</b>
<b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b> <b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>		
<b>A</b>	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
<b>B</b>	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
<b>C</b>	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
<b>D</b>	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
<b>E</b>	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
<b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b> <b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b>		
<b>F</b>	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
<b>G</b>	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>H</b>	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
<b>I</b>	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
<b>J</b>	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
<b>K</b>	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
<b>L</b>	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
<b>M</b>	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
<b>N</b>	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>O</b>	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
<b>P</b>	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
<b>Q</b>	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
<b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b> <b>De informatie uit documenten betreft:</b>		
<b>R</b>	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
<b>S</b>	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen