

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

**Verzonden:** 26-05-2023 17:30

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** overleg locaties voor flexwonen

---

L.s.

Binnenkort spreken wij elkaar over de vier locaties die de gemeente kansrijk acht voor flexwoningen. Voor de locaties Stationsstraat en het terrein naast het sportveld van Oude Maas (SV Poortugaal) is op 25 mei jl. een raadsinformatiebrief verstuurd en bewonersbrieven. De raadsinformatiebrief is bijgevoegd.

De volgende onderwerpen komen tijdens het nog te plannen overleg aan de orde:

- Uitkomsten van het rekenmodel toegepast op telverkavelingen op één of meerdere locaties in Albrandswaard
- Peiling belangstelling corporaties voor locaties
- Planning

Aan deze agenda wil ik toevoegen een toelichting, dan wel presentatie van [redacted] t [redacted] (K) die voldoen aan het Bouwbesluit voor permanente woningen, aan de hand van een schetsverkaveling van de locatie terrein naast het veld van Oude Maas. [redacted] f [redacted] (K) Niet alleen wordt ingegaan op de specificaties en flexibiliteit van de woningen, maar ook op aspecten van levertijd, duurzaamheid, fundering, stapelingsfactor, nutsvoorzieningen, parkeerplaatsen en afvalinzameling.

Indien jullie akkoord gaan zal ik dit bedrijf uitnodigen om tijdens het nog te plannen overleg een presentatie van circa 25 minuten te houden.

***Graag ontvang ik jullie reactie uiterlijk 2 juni 2023.***

Met vriendelijke groet,



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

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** dinsdag 2 mei 2023 10:39

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** verkleining locatie Oude Maas- flexwoningen

**Gevoeligheid:** Vertrouwelijk

L.s.,

In overleg met de portefeuillehouder is besloten om [redacted] (R) locatie "Oude Maas" d [redacted] (R).

Bijgevoegde tekening dient nog maatvast te worden gemaakt en de aanduiding van het benodigde perceel voor de ontsluitingsweg (breedte 9.0 m) op de Albrandswaardsedijk dient nog te worden aangepast. Als te benutten oppervlakte kan worden aangehouden 6600 m<sup>2</sup>.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



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

Gebiedsontwikkeling haalbaarheid | Ruimtelijke ontwikkeling

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



## Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:	Ons kenmerk:	789977
Uw kenmerk:	Contact:	[REDACTED]
Bijlage(n): 4	Doorkiesnummer:	[REDACTED]
	E-mailadres:	[REDACTED]@bar-organisatie.nl
	Datum:	23 mei 2023

Betreft: Stand van zaken onderzoek locaties gericht op realisatie tijdelijke huisvesting

Geachte raadsleden,

### INLEIDING

Met de raadsinformatiebrief van 31 januari 2023 (694246) hebben wij u geïnformeerd over het vaststellen van de bestuursopdracht voor het onderzoek naar locaties voor het realiseren van tijdelijke huisvesting in Albrandswaard. De directe aanleiding voor het onderzoek was de constatering dat de bestaande woningvoorraad onvoldoende ruimte biedt voor het huisvesten van specifieke doelgroepen, zoals Oekraïense vluchtelingen (circa 100), vergunninghouders, asielzoekers, starters en ouderen. Recente ontwikkelingen, zoals prognoses over de instroom van asielzoekers voor 2023, onderstrepen de noodzaak voor oplossingen op korte termijn. Daarom lichten wij u met deze raadsinformatiebrief in over de stand van zaken.

### KERNBOODSCHAP

Uit de bijgevoegde locatiematrixen blijkt welke locaties zijn onderzocht op mogelijkheden voor het realiseren van tijdelijke huisvesting. Vijf locaties zijn als kansrijk aangemerkt; twee locaties willen wij verder uitwerken. De locaties Stationsstraat, tussen de Molendijk en Intratuin en Albrandswaardsedijk, naast SV Poortugaal zijn als kansrijk aangemerkt voor het realiseren van tijdelijke huisvesting in 2024. Voor deze locaties wordt dan ook een communicatietraject opgestart.

### TOELICHTING

In de afgelopen maanden zijn een aantal locaties onderzocht op mogelijkheden voor het realiseren van tijdelijke huisvesting aan de hand van afwegingscriteria. In de bijgevoegde locatiematrixen vindt u de uitkomsten van dit onderzoek. De locaties Stationsstraat en Albrandswaardsedijk wensen wij verder te onderzoeken. Hieronder lichten wij dit per locatie toe.

#### Stationsstraat, tussen de Molendijk en Intratuin

Bij de Stationsstraat is sprake van een initiatiefnemer die bereid is in te zetten op het realiseren van tijdelijke huisvesting, vooruitlopend op mogelijke definitieve woningbouw. Het gaat minimaal om circa 50 tijdelijke woningen. Op dit moment is de gemeente in onderhandeling over het sluiten van een startovereenkomst voor een marktinitiatief, gericht op deze ontwikkeling. Voor het financieren en exploiteren van de tijdelijke huisvesting worden gesprekken gevoerd met woningcorporaties. Naar





verwachting kan in Beraad en Advies van juni 2023 een eerste presentatie van het marktinitiatief worden geagendeerd.

#### Albrandswaardsedijk, naast SV Poortugaal

Naast de locatie aan de Stationsstraat heeft het college besloten om een tweede kansrijke locatie in Poortugaal aan de Albrandswaardsedijk, in eigendom van de gemeente Albrandswaard, nader te onderzoeken en te bespreken met marktpartijen. Deze keuze is gemaakt om niet te afhankelijk te zijn van de voortgang op de eerstgenoemde locatie en om een groot aantal tijdelijke woningen in de komende jaren te kunnen realiseren. Voor de locatie Albrandswaardsedijk gaat het om ongeveer 55 tot 75 tijdelijke woningen.

De omwonenden van beide locaties worden door middel van een brief op hoofdlijnen geïnformeerd over de ontwikkelingen. De beide bewonersbrieven treft u als bijlagen bij deze raadsinformatiebrief aan. Daarna volgt per locatie een inloopbijeenkomst eind juni 2023. Communicatie over de invulling per locatie volgt pas in een later stadium.

Gelet op de urgentie van het huisvesten van de eerdergenoemde doelgroepen, loopt daarnaast het onderzoek naar andere mogelijke locaties door. Wij houden u daarvan op de hoogte.

#### **VERVOLG**

In het najaar van 2023 verwachten wij u een voorstel te kunnen voorleggen over het realiseren van tijdelijke huisvesting per in beeld zijnde locatie. Dit inclusief de financiële gevolgen voor de gemeente. Een participatie- en communicatieplan per locatie maakt hier onderdeel van uit. Wij zorgen ervoor dat de informatie aan de raad en de omwonenden goed op elkaar wordt afgestemd.

#### **Bijlagen:**

- Matrix 2
- Matrix 22
- Bewonersbrief tijdelijke huisvesting flexwoningen Albrandswaardsedijk
- Bewonersbrief tijdelijke huisvesting flexwoningen Stationsstraat

Met vriendelijke groet,  
het college van de gemeente Albrandswaard,  
de secretaris a.i.,                      de burgemeester,



Vincent Florijn



drs. Jolanda de Witte

locatie	eigendom	Omvang perceel	Huidig Gebruik	ondergrond	Bereikbaarheid	voorzieningen	Maats. Impact	ext. Veiligheid	planologisch	parkeren	samenvattend
			beschikbaarheid			afstand tot.					
locatie Stationsstraat											
locatie Albrandswaardsedijk, naast SV Poortugaal											
Betekenis kleuren											
groen	gemeente	geschikt	geen	straatwerk	goed bereikbaar	afstand tot kort	geen ivm afstand tot woningen	geen beperkingen	Bouw mogelijk uit stedenbouwkundig oogpunt	voldoende parkeer voorzieningen	
oranje	medewerking eigenaar		in gebruik	grond/zand	minder goed bereikbaar	afstand tot matig	bouwen in de nabijheid van andere woningen	voorzieningen aan woningen gewenst	Bouw niet wenselijk uit stedenbouwkundig oogpunt	extra noodzakelijk voorzieningen	
rood	geen eigendom	onvoldoende	particuliere grond	drassig	moeilijk bereikbaar	afstand tot groot		beperkingen		onvoldoende parkeer voorzieningen	

locatie	eigendom	Omvang perceel	Huidig Gebruik beschikbaarheid	ondergrond	Bereikbaarheid	voorzieningen afstand tot.	Maats. Impact	ext. Veiligheid	planologisch	parkeren	samenvattend
1. Johannapolder											geen eigendom, overnamantentoon
2. Kijvelanden											geen eigendom
3. Rijsdijk											deels eigendom gemeente
4. Schenkeldijk											geen eigendom
5. Veerweg											geen eigendom, afgelegen
6. Jaaginweg											te dicht op leidingstraat
7. Rode Boog											staat ontwikkeling binnenland in de weg
8. Hoogvlietse kerkweg		Te smal									geen eigendom
9. G.J. Rooimanspad -paardenwei											
10. Oedevliet											onderdeel ontwikkeling schutsboordijk
11. Hofhoek parkeerplaats											ontbreken parkeren voor lange tijd
12. Rhoonsedijk											bodem vervuild, in toekomst geschikt
13. Landweg Hoogspanning		Te smal									perceel te smal
14. Vlakkenburg											gelegen in stitgebied
15. Albrandswaardsedijk Sleedoorn		Te klein									te klein en niet bereikbaar
16. Zwaardijk		te klein									in gebruik bij scouting
17. Albrandswaardseweg											geen eigendom
18. Boomgaard											onvoldoende parkeren
19. de Weide		te klein max 8									max 8 woningen,
20. Rivierweg ( parkeerplaats Tennis)											
21. Landheer (KPN		te klein max 8									externe veiligheid
22. locatie Stationsstraat											
23. locatie Albrandswaardsedijk, naast SV Poortugaal											
Betekenis kleuren											
groen	gemeente	geschikt	geen	straatwerk	goed bereikbaar	afstand tot kort	geen ivm afstand tot woningen	geen beperkingen	Bouw mogelijk uit stedenbouwkundig oogpunt	voldoende parkeer voorzieningen	
oranje	medewerking eigenaar		in gebruik	grond/zand	minder goed bereikbaar	afstand tot matig	bouwen in de nabijheid van andere woningen	voorzieningen aan woningen gewenst	Bouw niet wenselijk uit stedenbouwkundig oogpunt	extra voorzieningen noodzakelijk	
rood	geen eigendom	onvoldoende	particuliere grond	drassig	moeilijk bereikbaar	afstand tot groot		beperkingen		onvoldoende parkeervoorzieningen	



# Gemeente Albrandswaard

Aan: bewoner(s) van dit adres

Uw brief van:	Ons kenmerk:	800205
Uw kenmerk:	E-mailadres:	<a href="mailto:secretaresses@albrandswaard.nl">secretaresses@albrandswaard.nl</a>
Bijlage(n):	Datum:	23 mei 2023

Onderwerp: locatie voor tijdelijke huisvesting (flexwoningen)

Beste bewoner(s),

Via deze brief informeren wij u over een locatie in Albrandswaard, waar wij mogelijkheden zien voor het realiseren van onder meer tijdelijke huisvesting.

De woningnood in Nederland is groot. Tot aan 2030 heeft Nederland zo'n 900.000 woningen extra nodig om het woningtekort aan te pakken. Er moeten daarom meer betaalbare woningen komen voor verschillende doelgroepen.

Ook Albrandswaard heeft hier mee te maken. In het collegewerkprogramma 2022-2026 is opgenomen dat we streven naar een evenwichtige woningvoorraad gericht op starters en ouderen, maar ook naar het tijdelijk huisvesten van specifieke doelgroepen.

En daarnaast hebben we, samen met alle gemeenten in Nederland, de opdracht vluchtelingen uit Oekraïne en vergunninghouders op te vangen. Deze opdracht zet extra druk op de behoefte aan huisvesting.

Om al op korte termijn de druk op de woningmarkt te verlichten, heeft het college van burgemeester en wethouders de wens uitgesproken om tijdelijke huisvesting te realiseren. Het gaat om flexibele, kleinere woningen, die zijn bedoeld voor mensen die snel huisvesting nodig hebben voor een (beperkte) periode.

In de afgelopen tijd heeft de gemeente verschillende locaties in Albrandswaard onderzocht. Vijf locaties zijn als kansrijk aangemerkt; twee locaties willen wij verder uitwerken. Eén van deze locaties ligt aan de Albrandswaardsedijk, naast SV Poortugaal. Het gaat om ongeveer 55 tot 75 tijdelijke woningen. Over het exacte aantal tijdelijke woningen, de planning, de grootte en meer details van de locatie zijn de gesprekken nog gaande.





De komende periode wordt gebruikt om onze ideeën verder uit te werken en te onderzoeken. Eind juni 2023 hopen we u meer te kunnen vertellen tijdens een inloopbijeenkomst die we gaan houden. U ontvangt hiervoor een uitnodiging.

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met [secretarissen@albrandswaard.nl](mailto:secretarissen@albrandswaard.nl)

Met vriendelijke groet,  
het college van de gemeente Albrandswaard,  
de secretaris a.i.,                      de burgemeester,



Vincent Florijn



drs. Jolanda de Witte





# Gemeente Albrandswaard

Aan: bewoner(s) van dit adres

Uw brief van:	Ons kenmerk:	800205
Uw kenmerk:	E-mailadres:	<a href="mailto:secretaresses@albrandswaard.nl">secretaresses@albrandswaard.nl</a>
Bijlage(n):	Datum:	23 mei 2023

Onderwerp: locatie voor tijdelijke huisvesting (flexwoningen)

Beste bewoner(s),

Via deze brief informeren wij u over een locatie in Albrandswaard, waar wij mogelijkheden zien voor het realiseren van onder meer tijdelijke huisvesting.

De woningnood in Nederland is groot. Tot aan 2030 heeft Nederland zo'n 900.000 woningen extra nodig om het woningtekort aan te pakken. Er moeten daarom meer betaalbare woningen komen voor verschillende doelgroepen.

Ook Albrandswaard heeft hier mee te maken. In het collegewerkprogramma 2022-2026 is opgenomen dat we streven naar een evenwichtige woningvoorraad gericht op starters en ouderen, maar ook naar het tijdelijk huisvesten van specifieke doelgroepen.

En daarnaast hebben we, samen met alle gemeenten in Nederland, de opdracht vluchtelingen uit Oekraïne en vergunninghouders op te vangen. Deze opdracht zet extra druk op de behoefte aan huisvesting.

Om al op korte termijn de druk op de woningmarkt te verlichten, heeft het college van burgemeester en wethouders de wens uitgesproken om tijdelijke huisvesting te realiseren. Het gaat om flexibele, kleinere woningen, die zijn bedoeld voor mensen die snel huisvesting nodig hebben voor een (beperkte) periode.

In de afgelopen tijd heeft de gemeente verschillende locaties in Albrandswaard onderzocht. Vijf locaties zijn als kansrijk aangemerkt; twee locaties willen wij verder uitwerken. Eén van deze locaties is de Stationsstraat in Rhoo, tussen de Molendijk en Intratuin. Voor deze locatie geldt dat de kansen voor tijdelijke huisvesting vooruitlopen op een mogelijke ontwikkeling voor definitieve woningbouw. Het gaat minimaal om circa 50 tijdelijke woningen. Over het exacte aantal tijdelijke woningen, de planning, de grootte en meer details van de locatie zijn de gesprekken nog gaande.



De komende periode wordt gebruikt om onze ideeën verder uit te werken en te onderzoeken. Eind juni 2023 hopen we u meer te kunnen vertellen tijdens een inloopbijeenkomst die we gaan houden. U ontvangt hiervoor een uitnodiging.

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met [secretarissen@albrandswaard.nl](mailto:secretarissen@albrandswaard.nl)

Met vriendelijke groet,  
het college van de gemeente Albrandswaard,  
de secretaris a.i.,                      de burgemeester,



Vincent Florijn



drs. Jolanda de Witte

# 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