

Rhoon, 20 juni 2023

Aan: secretaresses@albrandswaard.nl

t.a.v. Gemeente Albrandswaard

Betreft: uw brief met kenmerk 800205 betreffende locatie voor tijdelijke huisvesting d.d. 23-5-2023 ten behoeve van agendapunt (9) van de vergadering Beraad& Advies Ruimte van heden avond

Geachte College,

Dames en heren van de Raad,

Met verwondering en zorg heb ik uw brief gelezen met de mededeling dat u een gebied aan de stationsstraat heeft geselecteerd voor de plaatsing van flexwoningen. U geeft aan dit verder te onderzoeken en te zijner tijd te komen met een inloopavond. Het is mij totaal onduidelijk wat uw intentie is van deze brief, behalve dit het veel onrust zaait. Dat kan toch niet de bedoeling zijn.

Derhalve een dringend verzoek juist vooraf een informatieavond te houden op basis van uw voornemen welke zorgen en vragen en wellicht ook ideeën leven bij de burgers in de directe omgeving (door u aangeschreven) die meegenomen kunnen worden met uw voornemens voor een juiste balans, impact en draagvlak. Idem voor ondernemers in de directe omgeving.

Vragen die ik heb en daar graag zie beantwoord zijn onder meer:

- Wat is de opgave voor de provincie Zuid Holland voor sociale woningbouw?
- Welk deel daarvan komt in Albrandswaard terecht en op basis van welke grondslagen?
- Is dit evenredig in uw ogen als College en de basis voor uw onderzoek?
- Welke criteria hanteert u bij de selectie van mogelijke locaties?
- Welke locaties zijn onderzocht en op basis van welke afwegingen?
- Kunt u delen op welke onderzoeksresultaten de Stationsstraat als voorkeur is geselecteerd?
- Volgens mij was de stationsstraat ook geselecteerd als mogelijke locatie voor sociale woningbouw met een permanent karakter. Wordt dit proces nu stopgezet en vervangen voor flexwoningen? En zo ja, waarom is dat dan en hoe ziet de lange termijn er uit?
- U spreekt over een tijdelijke situatie zonder een tijdsduur aan te geven. Daar kleven grote risico's aan. Tijdig kan lang duren en heeft zeker geen voorkeur. Tijdig moet niet permanent worden, daar is de politiek niet altijd betrouwbaar in geweest in Nederland. (zie kwartje van Kok) Een harde einddatum lijkt dan ook beter, mochten de woningen er komen. Welke criteria horen daar dan bij? Immers als ze er één keer staan, is weghalen veel lastiger.
- Nieuwe woningen kunnen prefab erg snel gebouwd worden. Waarom dan een keus voor flexwoningen die tijdelijk zijn. Zonde van het geld en 2x infrastructuur voor woningen aanleggen. Beter is een goed bestemmingsplan en 1x aanleg voor lange termijn. Waarom wordt daar niet voor gekozen?
- U spreekt van een samenstelling van diverse doelgroepen zoals jongeren, ouderen, specifieke doelgroepen, vluchtelingen en statushouders maar er ontbreekt alle informatie over de samenstelling daar van. In mijn beleving is dat essentieel voor beeldvorming, maar

ook impact op de omgeving. Graag zou ik een concrete invulling zien welke doelgroepen voor welk aandeel daar kunnen wonen, met eventuele bandbreedte. Bijvoorbeeld:

- 10-15% ouderen vanaf 70 jaar (2 personen per huishouden)
- 10-15% alleenstaanden, ouderen of jongeren
- 10-15 gezinnen met kinderen binnen de doelgroep
- 10-15% vluchtelingen voor tijdelijke opvang (gezinnen)
- 10-15% statushouders die langdurig verblijven
- 10-15% jongeren die willen samenwonen en gezinnen starten
- 10-15% bewoners in de middencategorie 30-50 jaar binnen de doelgroep
- Hoe ziet het integratieplan er uit voor nieuwe bewoners en participatie in de lokale buurt?
- Welke type en grootte van woningen worden er dan neergezet waarbij deze samenstelling goed tot uiting komt zodat dit op elkaar is afgestemd?
- Wie houdt toezicht op deze samenstelling door de tijd heen en dat er geen ontwrichting plaats vindt?
- Hoeveel bewoners komen er dan maximaal te wonen, los van aantal woningen?
- Vaak is er een schrikbeeld van veel hangende mensen en overlast in wijken. Dat hoeft niet zo te zijn. Hoe is daar over nagedacht en wat mogen we verwachten?
- Uiteraard zal een omgevingsanalyse van toepassing zijn, maar informatie daarover ontbreekt; enkele bijzondere aandachtspunten:
 - Bewoners van de Molendijk en Graaf Bentincklaan wonen graag rustig. Het is een doodlopende straat, maar wel met toegang tot een natuurgebied en een industrieterrein bij de Waalhaven. Dat zorgt al voor onevenredig veel verkeersdruk met auto's, fietsers en voetgangers, mede vanaf de metro. Voor veel bewoners is de grens nu al bereikt met woongenot en welzijn. Dat moet niet verder stijgen.
 - Komt de toetreding van deze wijk zowel tijdelijk als permanent aan de stationsstraat?
 - Het bouwen van een nieuwe wijk, tijdelijk of permanent met sociale woningbouw direct naast een dijk met vrijstaande woningen en een villawijk is bewezen minder gunstig te zijn voor de ontwikkeling van de woningwaarde. Dit is ook een schrikbeeld voor veel bewoners, zeker met de hoge huizenprijzen afgelopen jaren. Wordt dit impact onderzocht en gekeken naar vergoedingen daarvoor?
 - De toegang van de stationsstraat vanaf het kruispunt groene kruisweg is nu soms al druk bij hoogtijdagen van Intratuin, men staat dan al op de weg. Een nieuwe woonwijk zal zorgen voor meer knelpunten. Wordt dit meegenomen in de verkeersinfrastructuur en verkeersveiligheid? Het is een belangrijke toegangsweg naar het dorp voor Rhoon Noord.
- U spreekt over een minimum van 50 woningen, maar er ontbreekt een maximum. Dat voelt niet goed. Wij als bewoners zijn gebaat bij een maximum in woningen en aantal bewoners. Hoeveel kunnen we er maximaal opvangen zonder de lokale directe leef kwaliteit negatief te beïnvloeden? Is dat onderzocht?
- Wordt er al een vergunningsaanvraag ingediend of loopt deze al en wat is daar de status van?
- Er is eerder een plan gemaakt onder de naam "Hoogstad" met de voorkeur van bewoners en provincie. Het betrof beperkte lintbebouwing met natuurzones en groene aansluiting met het Kasteelbos om het karakter van de gemeente en wijk te versterken. Wat is hier nog van over en hoe verhouden uw nieuwe plannen zich tot dit plan? Dit invullen met sociale

woningbouw met diverse doelgroepen is wellicht een brug te ver. Daar leent lintbebouwing zich niet erg voor en kan het huidige karakter met de doelstelling ernstig worden geschaad.

U ziet, meer vragen dan antwoorden. Waar het om gaat is dat we graag vooraf mee kunnen denken en gezamenlijk draagvlak creëren waarbij ons welzijn in tact blijft en er geen economische schade op treedt voor huidige bewoners. Maar ook dat mogelijke nieuwe bewoners welkom zijn en zich welkom voelen als ze er wonen. Tevens dat wij suggesties kunnen aandragen die worden meegenomen en waar naar geluisterd wordt en niet achteraf worden geconfronteerd met een plan welke niet meer aan te passen is.

Tenslotte kenmerkt het gebied waar wij wonen grenzend aan het Kasteel en natuurgebied een uniek stukje van Rhoon, waar veel mensen wandelen en fietsen en veel waarde hechten aan deze plek en juist daarom hier wonen of doorheen gaan. We zien de afgelopen jaren een enorme toename van verkeer en mensen door extra bebouwing aan de Molendijk, toename drukte op industrieterrein waar veel mensen vanuit de metro naar toe gaan, het gemeentehuis en de appartementen er naast en de stationsstraat als toegangsweg, ook naar Intratuin. Ook wandelaars en fietsers vanuit Rhoon Zuid met de nieuwe wijken. Daarmee neemt geluidshinder erg toe met brommers, auto's, veel mensen door de straat, geluiden vanuit het industrieterrein met sirenes, vrachtwagens. Ook vanaf de snelweg en sirenes vanaf Rail Service Center van kranen. Daarmee wordt het karakter van Rhoon tussen stad en natuur voor Rhoon Noord steeds meer aangetast en ons leefmilieu verslechterd. Rhoon Noord is ingeklemd, daar waar Rhoon Zuid en Portland veel meer ruimte kent.

Op basis van al deze grondslagen maken wij bezwaar tegen het plaatsen van tijdelijke huisvesting conform uw voornemen, maar ook permanente huisvesting die afbreuk doet aan onze leefkwaliteit en welzijn in deze buurt en het unieke karakter van onze wijk ondermijnd. Tevens vragen we aandacht voor de verkeers- en geluidsbelasting die steeds hoger wordt en zeker in avond en nacht zeer storend zijn.

Graag ontvangen wij verdere correspondentie over dit onderwerp aan alle bewoners van Molendijk Noord. Graaf Bentincklaan en Stationsstraat. Nu is niet iedereen formeel door u geïnformeerd.

Ik behoud me het recht om nadere aanvullingen te kunnen doen naar aanleiding van de bijeenkomst over dit onderwerp van heden avond.

Met vriendelijke groeten,

