

INGEKOMEN

- 9 AUG. 2024

reg. nr. *Rx 2024-072240*

Betreft bezwaar: zaak nummer 2024-046147

**Betreft:** bezwaarschrift tegen raadsvoorstel investeringskrediet voor het realiseren van flexwoningen aan de Achterdijk (zaaknummer: 2024-046147)

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij dienen wij, ondergetekenden, ons gezamenlijk bezwaarschrift in tegen het raadsvoorstel voor het beschikbaar stellen van een investeringskrediet van maximaal € 5,3 miljoen voor het realiseren van flexwoningen aan de Achterdijk in Rhoon. Waarbij ik u erop wil wijzen dat oud minister de Jonge hier lange tijd mee bezig is geweest (zie artikel dat naar alle gemeentes is gestuurd), maar dat hij het niet voor elkaar kreeg omdat het vele malen duurder zou worden dan de verwachting) Onze bezwaren zijn breed en omvatten diverse aspecten van het voorstel. Hieronder volgt een overzicht van onze bezwaren:

### 1. Milieu- en Geluidsoverlast

De locatie ligt binnen meerdere geluidszones, waaronder havenindustrie, Betuwelijn, metro, snelweg (A15), en Groene Kruisweg. Dit kan leiden tot aanzienlijke geluidsoverlast voor de bewoners, wat strijdig kan zijn met de Wet geluidhinder (Artikel 1.3.2 van de bezwaarprocedure). Een milieueffectrapportage (MER) lijkt niet te zijn uitgevoerd, wat een cruciaal onderdeel is van de wettelijke vereisten.

### 2. Locatie Buiten Bestaand Stedelijk Gebied

De locatie ligt buiten het bestaande stedelijke gebied en vereist goedkeuring van de provincie (Artikel 1.3.3 van de bezwaarprocedure). Dit gebied wordt gezien als een groene buffer tussen Rhoon en Rotterdam. Het voorstel houdt geen rekening met mogelijke compensatie die nodig is om deze groene buffer te behouden.

### 3. Veiligheidsrisico's

Er ligt een brandstofleiding van Defensie nabij de locatie, met een bijbehorende plofzone. Dit brengt aanzienlijke veiligheidsrisico's met zich mee (Artikel 1.3.4 van de bezwaarprocedure). Uit de beschikbare documenten blijkt niet dat er gedegen onderzoek is gedaan naar de risico's van ontplofingsgevaar en dat er adequate evacuatieplannen zijn opgesteld.

### 4. Financiële Onzekerheden

De businesscase is niet budgetneutraal. De gemeente ontvangt geen extra financiële middelen van andere overheden voor de huisvesting van statushouders en spoedzoekers, wat een aanzienlijke financiële last op de gemeentelijke begroting legt (Artikel 1.3.1 van de bezwaarprocedure). Dit kan leiden tot hogere lokale lasten of bezuinigingen op andere essentiële diensten.

## **5. Impact op Lokale Woningmarkt**

Het voorstel richt zich primair op de huisvesting van statushouders, wat kan leiden tot onvrede onder andere doelgroepen zoals starters en ouderen, die ook dringend behoefte hebben aan woningen (Artikel 1.3.5 van de bezwaarprocedure). Het ontbreken van een duidelijke en eerlijke toewijzingsstrategie kan leiden tot ongelijke behandeling van woningzoekenden en verhoogde druk op de bestaande sociale woningvoorraad.

## **6. Infrastructuur en Bereikbaarheid**

De locatie is minder goed bereikbaar voor voorzieningen zoals winkels, scholen, en openbaar vervoer (Artikel 1.3.6 van de bezwaarprocedure). Hoewel er bushaltes en een metrostation in de buurt zijn, kan de infrastructuur ontoereikend zijn voor de verwachte toename van bewoners. Dit kan leiden tot overbelasting van bestaande faciliteiten en een afname van de leefbaarheid voor de nieuwe en bestaande bewoners.

## **7. Participatie en Communicatie**

Hoewel er een informatiebijeenkomst gepland is, kan het bezwaar gebaseerd zijn op het gebrek aan vroege en effectieve communicatie met de direct omwonenden (Artikel 1.3.7 van de bezwaarprocedure). Er moet worden aangetoond dat de inspraak van bewoners daadwerkelijk invloed heeft gehad op de besluitvorming en dat hun bezwaren serieus zijn genomen.

## **8. Potentiële Waardedaling van Huizen**

De realisatie van flexwoningen in de buurt van bestaande woningen kan leiden tot een significante waardedaling van deze woningen (Artikel 1.3.8 van de bezwaarprocedure). De waardedaling kan worden veroorzaakt door meerdere factoren, waaronder de verandering in de uitstraling van de buurt, mogelijke toename van geluidsoverlast en verkeersdruk, en de perceptie van een lagere leefkwaliteit. De gemeente heeft de plicht om te onderzoeken en te beoordelen of de bouw van flexwoningen een negatief effect zal hebben op de waarde van de omliggende woningen. Een dergelijk onderzoek lijkt te ontbreken in het huidige raadsvoorstel.

## **Conclusie:**

Gezien de bovengenoemde bezwaren verzoeken wij u om het voorstel te heroverwegen en nader onderzoek te doen naar de genoemde punten. Het is cruciaal dat er rekening wordt gehouden met de milieu- en geluidsimpact, veiligheidsrisico's, financiële haalbaarheid, eerlijke toewijzing van woningen, infrastructuur en bereikbaarheid, en dat er een adequaat participatieproces wordt gevolgd. Daarnaast moet er een gedegen waarderingstudie worden uitgevoerd om de impact op de waarde van omliggende woningen te beoordelen.

Met vriendelijke groet,





Gemeente  
Albrandswaard

Postbus 1000  
3160 GA Rhoon

Port Betaald



09 AUG 2024

*Bezwaar schrift*

INGEKOMEN - 9 AUG. 2024

Afender

