

Van: "[REDACTED]" <[REDACTED]@ridderkerk.nl>
Verzonden: woensdag 27 november 2024 12:12
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@ridderkerk.nl>
Onderwerp: RE: Flexwonen BBV en memo over de flexwoonlocatie
Bijlage(n): Bijlage 3 - Memo locaties Boomgaard en Sportlaan-Rotterdamseweg [REDACTED].docx

Hoi [REDACTED],

Een paar kleine dingetjes, zie de wijzigingen. In de tabel nog wat dingetjes die ik niet kon wijzigen. Gaat voornamelijk om consequent hoofdlettergebruik en er staat een keer teogangsweg.

Als ik nog iets kan doen, laat het weten!

Groeten,

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] <[REDACTED]@ridderkerk.nl>

Verzonden: dinsdag 26 november 2024 23:27

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@ridderkerk.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@ridderkerk.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@ridderkerk.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@ridderkerk.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@ridderkerk.nl>

Onderwerp: Flexwonen BBV en memo over de flexwoonlocatie

Hoi,

Ik hoop dat jullie morgen ergens tijd hebben hier even mee te kijken?

[REDACTED] dit is de rest van de stukken... J

[REDACTED] ik heb de aantallen uit jouw mail van gisteren/vandaag gehaald.

Heb niet echt e.e.a. gecheckt in het rapport. Daar had ik niet zoveel tijd voor.

N.a.v. opmerkingen [REDACTED] en eigen inzichten heb ik BBV al aangepast.

[REDACTED] als ik aanpassingen heb verwerkt dan krijg je van mij alle stukken.. J

Groetjes,

[REDACTED]

Bijlage 3	Memo locaties tijdelijke huisvesting
Bijlage bij BBV	Doelgroepen en locaties flexwonen in Ridderkerk
Datum memo	26 november 2024



1. Inleiding

Er is voor verschillende doelgroepen behoefte aan tijdelijke huisvesting. Het gaat om de volgende doelgroepen:

- Oekraïense ontheemden: De huidige huisvesting van de Oekraïners die de gemeente huisvest is tot uiterlijk eind september 2025 beschikbaar en Wooncompas heeft aangegeven dan niet opnieuw (voldoende) (sloop-) woningen beschikbaar te hebben om de ontheemden uit Oekraïne opnieuw te huisvesten. Daarnaast moeten we rekening houden met een grotere opgave voor het huisvesten van vluchtelingen uit Oekraïners in 2025.
- Herhuisvesting bij sloop- / nieuwbouwprojecten: Bij sloop- en nieuwbouw in het kader van herstructurering heeft Wooncompas de plicht de bewoners die hiermee te maken krijgen vervangende huisvesting aan te bieden. Dat legt een grote druk op de bestaande woningvoorraad. Ingeschat wordt dat er zo'n 250 vervangende woningen nodig zijn. Voor 20-25% van de huishoudens kan flexwonen een oplossing zijn. Interessant hierbij is dat de woningen na herstructurering, ingrijpende renovatie of verduurzaming opnieuw kunnen worden ingezet voor andere categorieën spoedzoekers.
- Spoedzoekers: De groep spoedzoekers is heel divers. Dat kan gaan om mensen die te maken krijgen met het eindigen van een relatie, economisch daklozen etc. Gemeenschappelijk kenmerk is dat deze groep vaak niet in aanmerking komt voor een woonurgentie. Hun woonbehoefte kan ook heel tijdelijk zijn.

In totaal gaat het om 90 tot 130 woningen (dit hangt af van wat er op de locatie goed kan worden ingepast).

40 - 50 woningen voor Oekraïners.

40 - 60 woningen voor herhuisvesters.

10 - 20 voor spoedzoekers.

Bestuurlijk is de opdracht gegeven om twee locaties hiervoor af te wegen: de Boomgaard en de locatie Sportlaan - Rotterdamseweg.

2. Analyse locaties Boomgaard en Sportlaan-Rotterdamseweg

	<i>Boomgaard</i>	<i>Sportlaan -Rotterdamseweg</i>
Aantal m2	circa 125.000 m2	Perceel RDK01A8528 heeft een totaal oppervlakte van 35.011 m2. Gedeelte Sportlaan tot sloot is circa 25.000 m2.
Bestemming	Agrarisch (boomgaard)	Bestemming Agrarisch
Eigendom gemeente	Nee, derden	Ja
Realisatietermijn		
Motie agrarische gronden	van toepassing	van toepassing
Inpasbaarheid locatie	Qua ruimte goed inpasbaar	Qua ruimte goed inpasbaar
Geluid & Lucht	Geluid vanuit Veren Ambacht	Slecht, akoestisch onderzoek vanwege Rotterdamseweg
Bodem	Onderzoeken, verwachting oplosbaar	Onderzoeken, verwachting oplosbaar
Externe Veiligheid	en buisleiding	inpasbaar
Bereikbaarheid/ ontsluiting	Goed ontsluitbaar, hou rekening met busluis (voorkomen sluipverkeer) ontsluiting via Noldijk/ gebr. Meeldijk?	bereikbaar, aandachtspunt is wel hoe aansluiting op Sportlaan gerealiseerd moet worden. OV in de buurt.
Inrichting terrein	Veel mogelijkheden	Veel mogelijkheden (wel rekening houden met geluid)
Civiel (riolering, wegen e.d.)	teogangsweg vanaf noldijk of Handelsweg via pp Bakker B. Rool achterzijde Rijksstraatweg	aansluiting op rool benedenrijweg of Kievitsweg via een drukriool/ Gebied valt binnen het grondwaterbeschermingsgebied. Aansluiting Benedenrijweg is met 2 brede watergangen tussen weg en terrein niet zinvol. Bij Sportlaan moet ook een brug/ grondam aangelegd in een hoofdwatgang
Civiel (nutsvoorzieningen)	mogelijkheid tot aansluitingen vanaf leidingen in Noldijk	Informatie 28/11 bekend.
Voorzieningen nabij	Stationstuinen in Barendrecht tzt, OBS Piramide in Rijsoord	De meeste Oekrainers wonen al in Slikerveer (Hollandsestraat-Reijerweg) en zijn al bekend met de voorzieningen en onderwijs. Zowel Centrum als Dillenburgerplein is in de buurt. OV is ook in de buurt. bezwaren te verwachten
Draagvlak omgeving		
flora en fauna	waarschijnlijk weinig belemmeringen	waarschijnlijk weinig belemmeringen

3. Afwijken van de regels voor tijdelijk wonen op beide locaties

Via een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) onderbouwd af te wijken van de regels op basis van de feitelijke situatie. In dit geval zal een onderbouwing opgesteld moeten worden waaruit blijkt dat dit plan aanvaardbaar is, rekening houdend met alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten. Voor de milieuthema's zal in ieder geval het nodige onderzoek moeten worden. Denk daarbij aan de geluidsbelasting van het wegverkeer van de Rotterdamseweg of van Verenambacht, luchtkwaliteit en omliggende bedrijven.

Commented [redacted]: moet hier "is het mogelijk om" voor staan? Nu loopt de zin niet lekker.

4. Huurovereenkomst gronden Sportlaan-Kievitsweg-Benedenrijweg

De gemeente is eigenaar van de grond. De grond wordt verhuurd aan..... tot en met ...
Opzeggen is mogelijk... onder de volgende voorwaarden



Advies

Met Wooncompas samen te werken om op de locatie Sportlaan-Rotterdamseweg een flexwonen-locatie te ontwikkelen voor de ontheemden uit Oekraïne, herhuisvesting bij sloop-/nieuwbouw en andere doelgroepen die met spoed behoefte hebben aan woonruimte.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden 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.

N Art. 5.1 lid 2 sub i

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

R Art. 5.2 lid 1

De informatie uit documenten betreft 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