



Notulen informatieavond Odiaan

Datum: 6 oktober 2026

Onderwerp: Tijdelijk leegstandsbeheer en toekomst Odiaan

Aanwezig:

Namens gemeente Voorne aan Zee:

Jasper de Jong – beleidsadviseur Sociaal Domein

Nienke van het Klooster – communicatieadviseur
Bewoners en vertegenwoordigers van de Dorpsraad

1. Opening en stand van zaken

André geeft namens de Dorpsraad een toelichting op de huidige stand van zaken rond de Odiaan. Tijdens een eerdere bewonersavond is gesproken over de toekomst van het pand. Momenteel is de stand van zaken met betrekking tot de herbestemming van het pand nog niet gedeeld door de gemeente. Tot deze plannen concreet zijn uitgewerkt is er vanuit de bewoners in een eerdere bewonersavond aangegeven dat het de wens is dat het pand niet leeg blijft staan

Daarna licht Jasper de Jong namens de gemeente Voorne aan Zee het huidige idee van de gemeente toe.

De gemeente wil leegstandsbeheer inzetten als tijdelijke oplossing, in afwachting van verdere ontwikkeling van de Odiaan als mogelijke woonlocatie. De gemeente wil hierbij zelf de regie houden door zelf de mensen te selecteren.

Het huidige voorstel is om maximaal vijf personen tijdelijk in de Odiaan te huisvesten:

- twee personen afkomstig uit Tinte;

- drie personen afkomstig uit de gemeente Voorne aan Zee met een urgentie.

2. Vragen en antwoorden

Vraag: Voor hoelang worden mensen tijdelijk in de Odiaan gehuisvest?

Antwoord: De plannen zijn nog niet concreet genoeg om hier een exacte termijn aan te verbinden. De ervaring is dat een dergelijke tijdelijke situatie minimaal een jaar duurt.

Vraag: Wordt de bestemming van het pand aangepast en krijgt de Odiaan een woonbestemming?

Antwoord: Dit is op dit moment nog niet bekend. De gemeente neemt deze vraag mee en komt hierop terug.

Vraag: Om welke doelgroep gaat het?

Antwoord: Het gaat om mensen die zich hebben aangemeld bij het Sociaal Gebiedsteam. Binnen Voorne aan Zee gaat het in totaal om circa 110 mensen die dak- of thuisloos zijn. Het kan bijvoorbeeld gaan om mensen die door een scheiding plotseling zonder woning zijn komen te zitten en tijdelijk in een auto slapen of van bank naar bank gaan.

Voor de Odiaan wordt nadrukkelijk gekeken naar zelfredzame mensen die zelfstandig een huishouden kunnen voeren. Vanuit het Sociaal Domein kan de gemeente hiervoor een screening uitvoeren. Voor mensen die meer begeleiding nodig hebben, wordt gewerkt aan een sociaal hostel binnen Voorne aan Zee.

Vraag: Komen er ook ex-gedetineerden in de Odiaan?

Antwoord: Nee.

Vraag: Worden er statushouders geplaatst?

Antwoord: Nee.

Vraag: Worden er arbeidsmigranten geplaatst?

Antwoord: Nee.

Vraag: Zijn er gedragsregels voor de tijdelijke bewoners?

Antwoord: Ja, er worden contracten opgesteld met duidelijke voorwaarden en gedragsregels. Normaal gesproken werkt de gemeente voor leegstandsbeheer met VPS. De bewoners tekenen een contract en de leegstandsbeheerder ziet toe op de naleving daarvan. Omdat het om deze specifieke locatie gaat, wil de gemeente zelf de regie houden over de selectie van de bewoners.

Niet iedereen die woonruimte zoekt, is geschikt om op deze locatie in Tinte te worden gehuisvest.

Vraag: Wat zijn precies de regels die in zo'n contract staan?

Antwoord: De gemeente zal deze informatie delen met de bewoners.

Vraag: Hoe wordt omgegaan met mogelijke overlast, bijvoorbeeld feestjes?

Antwoord: Omwonenden spreken hierover hun zorgen uit. De gemeente geeft aan juist daarom zelf de regie te willen houden bij de keuze van de bewoners. Ook wil de gemeente de directe burens bij het proces betrekken.

Vraag: Wat gebeurt er met de tijdelijk gehuisveste mensen wanneer de tijdelijke bewoning stopt?

Antwoord: De Gemeente heeft meerdere locaties voor leegstandsbeheer en wil hier in de toekomst meer gebruik van gaan maken zodat mensen wanneer een pand weer verder wordt ontwikkeld weer op een andere locatie geplaatst kunnen worden. Vanuit het contract hebben de tijdelijke bewoners geen huurbescherming en kunnen zij niet in het pand blijven. Ze zullen hoe dan ook eruit gaan. Deze vraag is nog niet concreet beantwoord en wordt meegenomen door de gemeente.

Vraag: Moet tijdelijke bewoning voldoen aan het Bouwbesluit/de geldende bouwregelgeving, of gelden voor antikraak en leegstandsbeheer andere regels?

Antwoord: Hierop is tijdens de bijeenkomst nog geen volledig antwoord gegeven. De gemeente neemt deze vraag mee.

Vraag: Is er binnen de gemeente beleid voor hoe lang een pand leeg mag staan?

Antwoord: Deze vraag is nog niet beantwoord en wordt meegenomen.

3. Staat van het pand

Bewoners vragen naar de huidige bouwkundige staat van de Odiaan. Er wordt aangegeven dat het pand in de huidige staat niet zonder meer geschikt is voor bewoning en dat er werkzaamheden nodig zijn.

In ieder geval moet het dak worden nagekeken.

Vraag: Is er een actuele taxatie van het pand uitgevoerd?

Antwoord: Hierop is tijdens de avond geen concreet antwoord gegeven.

Vraag: Is er een bouwkundig rapport van het pand beschikbaar?

Antwoord: Ook deze vraag wordt meegenomen. Vanuit de omwonende wordt aangegeven dat onder andere het dak zeker aandacht nodig heeft.

4. Zorgen over tempo van herontwikkeling

Vanuit de bewoners klinkt enige irritatie over het tempo van het proces. Al langere tijd is bekend dat de Odiaan vrij zou komen. Bewoners vragen daarom waarom niet eerder actie is ondernomen om de herontwikkeling voor te bereiden.

Ook wordt gevraagd waarom bij deze informatieavond geen wethouder aanwezig is die bestuurlijk antwoord kan geven op vragen over de toekomst van het pand.

Bewoners vragen de gemeente nadrukkelijk om vaart te zetten achter de structurele herontwikkeling van de locatie en het tijdelijke leegstandsbeheer daadwerkelijk als tussenoplossing te beschouwen.

Daarnaast wordt gevraagd of het niet verstandiger is het pand snel te verkopen en de ontwikkeling door een projectontwikkelaar ter hand te laten nemen.

De gemeente wordt gevraagd ook in gesprek te gaan met projectontwikkelaars die eerder belangstelling hebben getoond.

5. Alternatief voorstel vanuit omwonenden

Er wordt vanuit de aanwezigen een alternatief aangedragen.

Vraag: Kunnen één of meerdere directe buren het pand niet tijdelijk huren en zelf zorgen voor een oplossing voor het leegstandsbeheer totdat er een projectontwikkelaar is?

Bewoners geven aan dat, wanneer zij dit zelf zouden mogen organiseren, dit zonder winst oogmerk zou gebeuren.

Op dit voorstel is tijdens de bijeenkomst nog geen definitief antwoord gegeven. De gemeente neemt het mee.

6. Toekomst van de Odiaan

Onder de aanwezige bewoners bestaat een duidelijke wens om de locatie uiteindelijk te benutten voor woningbouw.

Daarnaast vinden bewoners het belangrijk dat het karakter en de uitstraling van de Odiaan niet volledig verdwijnen. De voorkeur is om het gebouw niet zonder meer volledig te slopen. Bij toekomstige ontwikkeling zou in ieder geval gekeken moeten worden naar behoud van de herkenbare uitstraling van het pand, bijvoorbeeld door behoud of terugkeer van de karakteristieke voorgevel.

Bewoners verzoeken de gemeente daarom om volledig in te zetten op de herontwikkeling van de locatie en hierover zo snel mogelijk duidelijkheid te geven.

7. Openstaande vragen

Tijdens de bijeenkomst is duidelijk geworden dat nog verschillende vragen beantwoord moeten worden. Het gaat onder andere om:

- de exacte duur van het tijdelijke leegstandsbeheer;
- de planologische bestemming en de vraag of een woonbestemming noodzakelijk is;
- de regelgeving rond tijdelijke bewoning en leegstandsbeheer;
- het gemeentelijke beleid rond leegstaande panden;
- de actuele taxatie en bouwkundige staat van de Odiaan;
- de inhoud van de contracten en gedragsregels;
- wat er na afloop van de tijdelijke bewoning met de tijdelijke bewoners gebeurt;
- het mogelijke alternatief waarbij omwonenden zelf tijdelijk het leegstandsbeheer organiseren;
- de planning en het tempo van de definitieve herontwikkeling;
- de betrokkenheid van geïnteresseerde projectontwikkelaars.

8. Vervolg

De aanwezigen constateren dat er nog veel vragen zijn en dat meer duidelijkheid nodig is voordat er verdere stappen worden gezet.

De gemeente wordt gevraagd de openstaande vragen te beantwoorden en deze antwoorden terug te koppelen aan de bewoners.

Zodra er meer duidelijkheid is, wordt een vervolgbijeenkomst georganiseerd.

De bewoners worden bedankt voor hun komst, hun kritische vragen, het meedenken en hun betrokkenheid bij de toekomst van de Odiaan.

9. Aanvulling na afloop van de bijeenkomst

Na afloop van de bijeenkomst wordt de Dorpsraad benaderd door vier jonge inwoners van Tinte (in de leeftijd van 25-27 jaar) die interesse hebben in tijdelijke bewoning van de Odiaan. Zij wonen momenteel nog thuis en zijn op zoek naar zelfstandige woonruimte en hebben daar geen zicht op.

Voor hen zou tijdelijke bewoning van de Odiaan een mooie kans bieden om binnen hun eigen dorp zelfstandig te gaan wonen. Dit sluit bovendien aan bij het uitgangspunt dat een deel van de tijdelijke bewoners afkomstig zou kunnen zijn uit Tinte.