

Verslag van de informatiebijeenkomst Leeuwenhoekweg 102

Kenmerk: U23.02527

Datum: 22 mei 2023, aanvang 19.30 uur

Opkomst: Er zijn 22 belanghebbenden/omwonenden.

De gemeente Lansingerland heeft een informatiebijeenkomst georganiseerd over de mogelijke bouw van permanente woningen voor internationale medewerkers (flexwerkers). Bij de gemeente is een verzoek binnengekomen van uitzendorganisatie People21 om mee te werken aan een bestemmingswijziging voor het kunnen realiseren van een appartementencomplex. De beoogde locatie is de Leeuwenhoekweg 102 in Bergschenhoek. Daar heeft People21 het voornemen om woonruimte te realiseren voor maximaal 400 flexwerkers.

Op de eerste informatieavond is geïnventariseerd wat omwonenden en ondernemers van de plannen vinden. Eind juni 2023 staat een tweede informatieavond gepland. Op die avond worden onder andere de eerste schetsontwerpen getoond. Ook geeft de gemeente een eerste reactie op de veel gestelde vragen en wordt uitgelegd of en hoe vragen en opmerkingen worden verwerkt in de plannen van People21.

Kritische geluiden

Er zijn 22 belanghebbenden/omwonenden naar de informatieavond gekomen. Het merendeel van de aanwezigen is zeer kritisch over de plannen. Er worden vragen gesteld en opmerkingen gemaakt over onder andere de volgende zaken:

- Waarom kunnen de flexwerkers niet in de dorpskernen wonen?
- Bouw op een andere locatie in de gemeente
- Liever woonvoorzieningen voor flexwerkers op terrein van de bedrijven zelf
- De gemeente is traag en werkt ondernemers tegen
- Er is behoefte aan 3000 bedden, dit plan creëert er maar 300 tot 400
- Dreigend waardeverlies van naburige bedrijven/woningen

Tijdens de informatieavond komt naar voren dat niet iedereen aan de Oosteindseweg de uitnodiging voor de bijeenkomst heeft ontvangen. De vraag wordt gesteld of de gemeente dat bewust gedaan heeft, om te voorkomen dat te veel mensen hun kritische mening kunnen geven. Er wordt uitgelegd dat dat zeker niet de intentie is van de gemeente om belanghebbenden/omwonenden bewust niet uit te nodigen. Er wordt toegezegd om dat te corrigeren. En belanghebbenden/omwonenden die geen uitnodiging ontvangen hebben, worden in de gelegenheid gesteld om alsnog met de gemeente en People21 in gesprek te gaan om hun mening te geven.

Locatie

De gemeente Lansingerland en de provincie Zuid-Holland vinden de beoogde locatie geschikt. De woningen komen dicht bij de bedrijven in de glastuinbouw. Het complex komt buiten de dorpskern, maar binnen het bereik van voorzieningen. Woonruimte in de dorpskernen blijft beschikbaar voor andere woningzoekenden en controle en handhaving zijn eenvoudiger, omdat het om één locatie gaat. Er is behoefte aan woonruimte voor flexwerkers en deze locatie voldoet aan alle randvoorwaarden.

De plannen van People21 voldoen ruimschoots aan de normen van het SNF-keurmerk. Zo voorziet het plan in ruime woningen van zo'n 70 vierkante meter, waarin gemiddeld twee bewoners de voorzieningen met elkaar delen. Ook zal bijvoorbeeld 24 uur per dag een conciërge aanwezig zijn, die ook voor omwonenden bereikbaar is bij vragen of klachten. In de plannen wordt ook rekening gehouden met de wettelijke bepaling dat 'bed en baas' gescheiden moeten zijn. Die bepaling houdt in dat een arbeidsovereenkomst en een huurcontract niet aan elkaar gekoppeld mogen zijn.

Proces

De gemeente werkt aan een nota van uitgangspunten, waarover de gemeenteraad een besluit moet nemen. In de nota van uitgangspunten worden de randvoorwaarden beschreven waaraan het project moet voldoen. Daarbij gaat het niet alleen om bouwtechnische eisen, maar ook om een plan van aanpak om overlast te beperken. Voordat de nota van uitgangspunten wordt voorgelegd aan de gemeenteraad, vindt eind juni de tweede informatiebijeenkomst plaats.

- Opstellen nota van uitgangspunten en vaststellen door college van burgemeester en wethouders
- 2^e informatiebijeenkomst voor omwonenden/belanghebbenden
- Gemeenteraad debatteert en stemt over nota van uitgangspunten

Als de gemeenteraad instemt met de nota van uitgangspunten kan People21 op basis van die randvoorwaarden een omgevingsplan opstellen. Dat is verplicht volgens de omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking treedt.

- People 21 stelt omgevingsplan op
- Gemeenteraad debatteert en stemt over omgevingsplan

Als de gemeenteraad instemt met het omgevingsplan, vraagt People21 een omgevingsvergunning aan bij de gemeente. Als de gemeente de vergunning verleent, kan People21 beginnen met de bouw.

Meer informatie

Er is een projectwebsite met meer informatie. Daar staan de antwoorden op die zijn gesteld tijdens de informatieavond.

www.lansingerland.nl/leeuwenhoekweg102

Via het e-mailadres leeuwenhoekweg@lansingerland.nl kunnen aanvullende vragen worden gesteld. Ook die antwoorden komen op de projectwebsite.

De volgende informatiebijeenkomst is in de laatste week van juni. Exacte datum en locatie volgen en zullen op korte termijn in een uitnodiging bekend worden gemaakt.