

De leden van de Gemeenteraad
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Van College van B&W

Onderwerp **Informereren over participatietraject Huisvesting flexwerkers
Leeuwenhoekweg 102**

Datum 5 juli 2023

Ons kenmerk U23.02783

Geachte raadsleden,

In de raadsinformatiebrief van 25 april 2023 (U23.01737) en het aangeboden participatieplan (T23.02463) is aangekondigd dat u per brief wordt geïnformeerd over de bevindingen en uitkomst van de 1^e participatiebijeenkomst. In deze brief zijn de bevindingen van het participatieproces tot nu toe uiteengezet. Gezien de korte doorlooptijd tussen de 1^e en 2^e participatiebijeenkomst zijn ook de bevindingen van de 2^e participatiebijeenkomst in deze brief opgenomen.

Terugkoppeling 1^e participatiebijeenkomst

Maandagavond 22 mei jl. heeft de 1^e participatiebijeenkomst plaatsgevonden van het project huisvesting flexwerkers aan de Leeuwenhoekweg 102. Dit is een initiatief van People 21. Er hebben 22 belanghebbenden aan deze bijeenkomst deelgenomen. Tijdens deze informatieavond kwam naar voren dat niet iedereen aan de Oosteindseweg (betreft de oneven nummers) de uitnodiging voor de bijeenkomst had ontvangen. De belanghebbenden/omwonenden die geen uitnodiging ontvangen hadden, zijn in de gelegenheid gesteld om op 8 juni jl. alsnog met de gemeente en People 21 in gesprek te gaan over het project. Ook op deze tweede bijeenkomst waren 22 belanghebbenden aanwezig.

Tijdens de bijeenkomsten is door de gemeente en People 21 een mondelinge toelichting gegeven op het te doorlopen proces, de noodzaak voor het huisvesten van flexwerkers in de gemeente, de keuze voor deze locatie en in algemene bewoordingen het fysieke plan. Het doel van de bijeenkomst was het raadplegen van de belanghebbenden. Het merendeel van de aanwezigen was zeer kritisch over de plannen. De bijeenkomsten waren door de gemeente, initiatiefnemer People 21 en moderator Leene communicatie uitvoerig voorbereid. De verwachting op voorhand was dat er zorgen zouden zijn bij omwonenden en dat ondernemers gematigd positief zouden zijn, omdat het initiatief potentiële huisvestingsmogelijkheden voor hun werknemers biedt. Echter bleek dat het merendeel van de aanwezige omwonenden en ondernemers weerstand hadden tegen het plan.

Onderstaand is een opsomming van gemaakte opmerkingen opgenomen:

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

De weerstand kwam van twee kanten. De bewoners van de Oosteindseweg die zich zorgen maken over potentiële overlast van de doelgroep in hun straat. En de ondernemers die huisvesting van personeel op eigen perceel wensen. De bewoners begrijpen dat er voor flexwerkers goede huisvesting binnen de gemeente moet komen, maar niet in de buurt van hun woning. Toch was er ook een voorzichtig positief geluid van een enkele bewoner van de Oosteindseweg dat huisvesting van deze doelgroep nodig is, en dat door de schaal van het plan er kwalitatief goede woningen gerealiseerd kunnen worden.

Terugkoppeling 2^e participatiebijeenkomst

Op 27 juni 2023 is een tweede participatiebijeenkomst gehouden. Circa 50 belanghebbenden waren aanwezig. Gemeente heeft, alvorens verder is ingegaan op het project, het door u vastgestelde huisvestingsbeleid van flexwerkers nader toegelicht, waarmee de ondernemers zijn geïnformeerd hoe zij zelf een aanvraag voor huisvesting kunnen indienen wanneer hun initiatief aan het beleid voldoet. Vervolgens heeft People 21 een maquette en een eerste schetsontwerp getoond. Ook is er dieper ingegaan op het beheer van het complex en maatregelen om overlast te voorkomen, waarbij een ambtenaar van gemeente Vlaardingen recente ervaringen met de huisvesting van deze doelgroep heeft gedeeld.

Desalniettemin waren de geuite zorgen tijdens de eerste bijeenkomst niet verdwenen.

De belangrijkste gemaakte opmerkingen zijn:

- Schaalgrootte van het gebouw, huisvesting van 300-350 flexwerkers is teveel
- Het gebouw is te hoog
- Toename van verkeer rondom het perceel zorgt voor onveilige situaties en verkeersdruk
- De parkeernorm van 0,3 parkeerplaatsen per flexwerker is ontoereikend

En wederom zijn er vragen gesteld hoe People 21 en gemeente ervoor gaan zorgen dat overlast wordt voorkomen na realisatie van het gebouw. Over de uiterlijke verschijning van het gebouw waren de geluiden gematigd positief.

Vervolg

Met de bevindingen uit de participatiebijeenkomsten wordt een Nota van Uitgangspunten (NvU) opgesteld. De conceptversie van de NvU wordt na de zomervakantie gedeeld met de belanghebbenden die schriftelijk (per mail) op dit concept kunnen reageren. De bevindingen van de participatiebijeenkomsten en de schriftelijke reacties worden onderdeel van de Nota van Uitgangspunten die ter besluitvorming wordt voorgelegd aan u gemeenteraad. De planning is om de NvU in november in de Commissie Ruimte te agenderen.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Mickel Beckers
Gemeentesecretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

Bijlage(n):

- Bijlage 1 de raadsinformatiebrief van 25 april 2023 (U23.01737)
- Bijlage 2 Participatieplan Leeuwenhoekweg 102 (T23.02463)
- Bijlage 3 Publieksverslag 22 mei (U23.02527)
- Bijlage 4 Publieksverslag 8 juni (U23.02799)