

Opdrachtgever:  
Auteur(s):  
Datum:  
Informatieclassificatieniveau: (0/1/2/3)

Betreeft:  
Tegenlezer(s):  
Status:

## Verslag van de informatiebijeenkomst initiatief Van Leeuwenhoekweg 102,

Kenmerk: U23.03145

Datum: 27 juni 2023, aanvang 19.30 uur

Opkomst: Er zijn ongeveer 50 belanghebbenden/omwonenden

---

*De gemeente Lansingerland heeft opnieuw een informatiebijeenkomst georganiseerd over permanente woningen voor flexwerkers aan de Leeuwenhoekweg 102. Het doel van de bijeenkomst is om bij omwonenden en andere belanghebbenden feedback op te halen op de plannen van People21, die inmiddels zijn uitgewerkt in schetsontwerpen. Die feedback zal het College van B&W samen met de Nota van Uitgangspunten presenteren aan de gemeenteraad. De gemeenteraad besluit vervolgens of en hoe Nota van Uitgangspunten wordt vastgesteld.*

Bij deze bijeenkomst is wethouder Ruimtelijke Ordening Titia Cnossen aanwezig. Ook deelt een ambtenaar van de gemeente Vlaardingen de ervaringen met een aantal flexwerkerslocaties, die beheerd worden door Peolpe21 in Vlaardingen. Wethouder Cnossen opent de bijeenkomst, waarna de gemeente een eerste reactie geeft op de belangrijkste veel gestelde vragen.

### **Terugkoppeling eerdere bijeenkomsten**

Tijdens de vorige informatiebijeenkomsten zijn er zorgen geuit over de verkeersveiligheid en drukte op de Van Leeuwenhoekweg en aanliggende wegen. Verder leefde er verontwaardiging bij ondernemers: waarom mogen zij geen huisvesting organiseren op hun eigen terrein? De zorgen en opmerkingen worden op een sheet getoond en de vraag wordt gesteld of alles wat gezegd is, ook goed is verwoord. Vanuit de zaal komen er twee aanvullingen. Allereerst: waarom krijgt woningbouw voor deze groep voorrang boven de woningbouw voor jongeren uit de eigen gemeente? En: gaat het gebouw geen klankkast vormen voor het geluid van de N209?

De gemeente geeft aan dat dit initiatief andere, kleinere huisvestingsinitiatieven voor flexwerkers in de omgeving niet uitsluit. Zolang een initiatief past binnen het beleidskader van de gemeente, kan het mogelijk uitgevoerd worden. De oproep wordt dan ook gedaan om concrete initiatieven bij de gemeente in te dienen, mits die aan de voorwaarden voldoen. Dit kan via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### **Democratische besluitvorming**

Er ontstaat in de zaal wat onduidelijkheid over het nut van de participatie. Hoeveel invloed hebben de omwonenden en andere belanghebbenden eigenlijk op dit plan? De vraag wordt ook gesteld waarom voor het huidige niveau op de participatieladder is gekozen. Sommige aanwezigen hebben de wens of verwachting dat zij directe invloed kunnen uitoefenen op het voorstel.

Opdrachtgever:  
Auteur(s):  
Datum:  
Informatieclassificatieniveau: (0/1/2/3)

Betreeft:  
Tegenlezer(s):  
Status:

De gemeente legt uit dat de gemeenteraad, die het besluit neemt, democratisch gekozen is. Deze participatiebijeenkomsten zijn bedoeld om input op te halen die de gemeenteraad kan helpen bij het maken van de beslissing.

Daarmee hebben de participanten dus invloed. Bovendien kunnen ze hun opvattingen nogmaals kenbaar maken tijdens de openbare raadscommissie vergadering, waarin het voorstel wordt besproken.

### **Verkeersveiligheid**

De gemeente geeft aan dat er volgens recente verkeerstellingen voldoende restcapaciteit op de ventwegen rondom het project is om een toename in verkeer aan te kunnen. Dit wordt door een deel van de aanwezigen niet herkend. Er is twijfel of de gemeente wel weet, hoe druk het in de praktijk is op deze wegen. Ook zijn er zorgen over de verkeersveiligheid, bijvoorbeeld van de vele scholieren die hier fietsen. De gemeente zegt toe het verkeerskundig rapport op de website [www.lansingerland.nl/leeuwenhoekweg102](http://www.lansingerland.nl/leeuwenhoekweg102) te delen. Vragen over de toekomstige inrichting van de N209 kan de projectleider niet beantwoorden, aangezien dit een apart project is. Wel is het zo dat het programma in dit plan, naast andere bekende toekomstige ontwikkelingen, wordt meegenomen in de huidige verkeersonderzoeken omtrent de N209. De verkeerskundige van de gemeente heeft goed gekeken naar de verwachte verkeersdrukte en de beschikbare capaciteit op het direct omliggende wegennet.

Hoe gaan de gemeente en People21 ervoor zorgen dat de bewoners van het complex veel gaan fietsen in plaats van autorijden? De gemeente geeft aan dat hier beleid voor wordt gemaakt. Het is een belangrijke pijler. Bij het complex komen bovendien goede fietsvoorzieningen.

### **Presentatie schetsontwerpen People21**

People21 licht het schetsontwerp toe. Het ontwerp is geïnspireerd op bepalende elementen in de omgeving, zoals de kassen en het zogenoemde 'slagenlandschap'. Er is rekening gehouden met schaduwwerking op de naastgelegen kassen en nadruk gelegd op het groene karakter van het openbaar gebied. Het ontwerp is grotendeels twee en drie lagen hoog, op één plek zijn vijf lagen met een schuin dak ingetekend. Het gebouw ligt benedendijks. Een deel van het complex is daardoor niet te zien vanaf de N209.

In de eerste linie, dat wil zeggen de strook land dichtbij de wegen, moet de bebouwing aansluiten op de bestaande gebouwen in de buurt zoals de naastgelegen monumentale boerderij. In de tweede linie mag het gebouw iets hoger zijn. Om de boerderij niet te laten wegvallen, plaatst People21 het complex iets verder naar achteren. Het ontwerp toont een gebouw dat glooiend omhoog en daarna weer omlaag loopt. Er komt een straatje op het terrein dat alleen toegankelijk is voor langzaam rijdend verkeer. Er komt ook een parkje, waar mensen kunnen recreëren. Het ontwerp is een voorstel van People 21 en nog niet een definitief goedgekeurd ontwerp.

Opdrachtgever:  
Auteur(s):  
Datum:  
Informatieclassificatieniveau: (0/1/2/3)

Betreeft:  
Tegenlezer(s):  
Status:

People21 toont detailschetsen van de situatie en heeft 3D-films, waarin is te zien hoe het complex opgaat in de omgeving.

Vanuit de zaal wordt gereageerd. Het ontwerp wordt niet lelijk gevonden alleen is het te massaal en te hoog. Er wordt de vraag gesteld waarom er is gekozen voor een vijf-laags in het midden? People 21 geeft aan hoogstaande kwaliteit te willen realiseren en daar is een bepaalde massa voor nodig om het financieel mogelijk te maken. Daarom is ervoor gekozen om een hoogte accent aan te brengen om zo meer woningen te bouwen. Juist om de kwaliteit mogelijk te maken van nieuwbouw.

### **Parkeren**

People21 wil de parkeerplekken zoveel mogelijk aan de buitenkant van het perceel plaatsen, buiten het zicht. Er komt 0,33 parkeerplek per flexwerker. Anders gezegd: niet alle bewoners kunnen hun auto bij het complex parkeren. De vraag rijst of de parkeernorm van 0,33 wel voldoende zal zijn voor deze locatie. Wat als mensen meer auto's hebben, waar gaan ze die dan parkeren? Hoe weet je of de norm voldoet? People21 erkent dat als er privéauto's komen, daar een oplossing voor gezocht moet worden. Parkeren langs de sloot zal sowieso niet worden toegestaan.

### **Indeling van de woningen**

In het plan van People21 is het gros van de woningen een appartement met maximaal drie slaapkamers. Daarnaast komen er een paar grondgebonden woningen met 4 tot 5 slaapkamers. Het uitgangspunt is 1 persoon per slaapkamer, met in dit ontwerp maximaal 340 slaapkamers.

### **Beheer**

Een ambtenaar van de gemeente Vlaardingen licht toe hoe de samenwerking met People21 in die gemeente verloopt. Zij schets het beeld dat er zo nu en dan best overlast is, maar benadrukt ook dat daar vanuit People21 altijd actief op gehandeld wordt.

People21 vertelt nogmaals dat de beoogde bewoners van het complex arbeidsmigranten zijn die al langere tijd in Nederland wonen en werken. Ze zijn bekend bij People21 en staan niet bekend als notoire overlastgevers. Het zijn mensen die zich juist semi-permanent in Nederland willen vestigen. People21 stelt dat een fatsoenlijke woonruimte ertoe leidt dat mensen zich gaan gedragen als burens, en daarmee ook geen overlast veroorzaken.

Er wordt wederom vanuit de zaal opgemerkt hoe dit plan zich verhoudt tot het huisvestingsprobleem voor jongeren (twintigplussers) die ook in de gemeente wonen en werken en niet aan een betaalbare woning in de gemeente kunnen komen? Er wordt aan de wethouder het nadrukkelijk verzoek gedaan om zich ook voor deze doelgroep hard te maken.

Opdrachtgever:  
Auteur(s):  
Datum:  
Informatieclassificatieniveau: (0/1/2/3)

Betreft:  
Tegenlezer(s):  
Status:

Wethouder Crossen licht toe dat de bouw van het complex ervoor moet zorgen dat appartementen/woningen in de kernen, waar nu arbeidsmigranten wonen, weer beschikbaar moeten worden voor jongeren en andere woningzoekenden uit de gemeente.

**Vervolg**

De gemeente gaat nu de concept Nota van Uitgangspunten (NvU) maken en zal daarbij de geluiden die zijn opgehaald vanuit deze informatieavonden meewegen. De concept NvU wordt gedeeld met de omgeving voordat deze wordt voorgelegd aan het college van B&W. Na goedkeuring college gaat de NvU in route richting commissie Ruimte en wordt deze uiteindelijk ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Naar verwachting wordt het concept half augustus voorgelegd aan de omgeving en zal er een reactietermijn van 3 tot 4 weken gelden. Omwonenden en belanghebbenden kunnen per e-mail reageren op de concept Nota van Uitgangspunten. Dat kan via e-mailadres:

[Leeuwenhoekweg@lansingerland.nl](mailto:Leeuwenhoekweg@lansingerland.nl).

Op verzoek van de aanwezigen wordt de reactietermijn verlengd tot 15 september. Naar verwachting neemt de raad eind november een besluit.