

Participatieplan

Huisvesten van flexwerkers aan
de Leeuwenhoekweg 102

Fase: Nota van Uitgangspunten



Corsanummer	T23.02463
Datum	25 april 2023



Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
2. DOEL EN NIVEAU VAN PARTICIPATIE.....	4
3. DOELGROEPEN/BELANGHEBBENDEN	5
4. ONDERWERPEN VAN PARTICIPATIE EN AANPAK	5
5. VERANTWOORDING EN BESLUITVORMING	7
6. COMMUNICATIE.....	7
7. VERDERE PROCEDURE.....	7

1. Inleiding

Woonbehoefte flexwerkers (arbeidsmigranten)

De Lansingerlandse glastuinbouwsector kan niet meer zonder flexwerkers. Een relatief beperkt aantal flexwerkers is in Lansingerland zelf gehuisvest. Voor het grootste gedeelte in tuinderswoningen in het buitengebied. Voor een klein gedeelte in woningen in de kernen. Om de huidige kamergewijze bewoning door flexwerkers in de woonwijken tegen te gaan is aanbod van passende huisvesting op daarvoor aangewezen locaties wenselijk.

Uitzendorganisatie People 21 (<https://people21.eu/>) heeft het voornemen geuit om het perceel Leeuwenhoekweg 102 in Bergschenhoek te ontwikkelen voor het permanent huisvesten van flexwerkers. People 21 heeft een koopovereenkomst getekend met de huidige grondeigenaar die voorheen op deze locatie de kassen exploiteerde als bloemenkwekerij. Het perceel bedraagt ca 15.000 m². Nagenoeg het gehele perceel is volgebouwd met verouderde kassen waarin al enige tijd geen activiteiten meer uitgevoerd worden.



De locatie Leeuwenhoekweg 102 is door de gemeente en provincie aangemerkt als een potentiële permanente locatie voor huisvesting van flexwerkers. Belangrijke factoren daarbij zijn de centrale ligging ten opzichte van de dorpskern van Bergschenhoek, maar wel buiten de directe invloedssfeer van de dorpskern. En de nabijheid van het glastuinbouwgebied, waardoor het werk om de hoek kan zijn en de reistijd en vervoersbewegingen kunnen worden beperkt. Met het toevoegen van een permanente huisvestingsmogelijkheid voor flexwerkers worden Horti Science werkgevers gefaciliteerd in de benodigde huisvestingsvoorzieningen voor hun personeel.

Ontwikkelproces

Met uitzendorganisatie People 21 is onlangs een Intentieovereenkomst overeengekomen en getekend om de haalbaarheid van het ontwikkelen van permanente huisvesting van flexwerkers op Leeuwenhoekweg 102 te onderzoeken. Gemeente stelt een Nota van Uitgangspunten op en deze wordt vastgesteld door de gemeenteraad van Lansingerland. Vervolgens zal initiatiefnemer een Omgevingsplan opstellen waarin wordt voorgesteld om de functie op de locatie te wijzigen van agrarische functie naar een woonfunctie, exclusief voor het permanent huisvesten van flexwerkers.

Na vaststelling van het Omgevingsplan door de gemeenteraad kan initiatiefnemer People 21 zijn Omgevingsvergunning indienen.

Vastgesteld gemeentelijk Beleid

In de gemeente is er de afgelopen jaren aandacht geweest voor het huisvesten van flexwerkers en participatie in ruimtelijke ontwikkelingen. In februari 2023 heeft er een beeldvormende avond plaatsgevonden waarin de status van de diverse initiatieven voor het huisvesten van flexwerkers is besproken en op 8 maart jl. is een beeldvormende avond georganiseerd, waarin de participatievisie van de gemeente is toegelicht.

Voorafgaand aan deze beeldvormende avonden is reeds beleid vastgesteld. Zo is op 3 oktober 2019 door de gemeenteraad het beleidsdocument 'Huisvesting arbeidsmigranten Lansingerland' (T19.10648) en is het 'Toetsingskader initiatieven huisvesting flexwerkers (arbeidsmigranten) Lansingerland door het college van B & W vastgesteld op 23 juni 2020 (T20.06488). In aanvulling daarop is destijds tevens het 'Communicatiekader voor initiatieven huisvesting flexwerkers (arbeidsmigranten)' vastgesteld door het college van B & W (T20.06495). Deze beleidsdocumenten zijn kader stellend voor de ontwikkeling van Leeuwenhoekweg 102 en de bijbehorende participatievorm.

Met betrekking tot participatie heeft het bestuur van Lansingerland uitgesproken dat gemeente Lansingerland op een effectieve wijze contact wil leggen en communiceren met haar inwoners om tot zo breed mogelijk gedragen oplossingen te komen, die mogen rekenen op een gevoel van procedurele rechtvaardigheid en bouwen aan vertrouwen in elkaar.”

Afbakening

Dit participatieplan ziet op de fase tot en met het vaststellen van de Nota van Uitgangspunten. Voor de volgende fase, het opstellen van het Omgevingsplan worden nieuwe participatie afspraken met de initiatiefnemer gemaakt.

2 Doel en niveau van participatie

Met dit participatieplan wordt het participatieproces voor de Nota van Uitgangspunten fase vastgelegd. Zo is het voor alle betrokkenen aan de voorkant duidelijk wat de spelregels zijn voor het proces en de kaders die gelden voor invloed. Dus waar wel en geen ruimte is om invloed uit te oefenen. Het participatieproces geeft uiteindelijk inzicht in waar alle stakeholders het over eens zijn en waar een besluit van de gemeenteraad nodig is om, daar waar de standpunten en belangen uiteenlopen, de knoop door te hakken. De uitkomst van het participatieproces vormt een advies voor de gemeenteraad. De gemeenteraad beslist uiteindelijk.

De aard, omvang en verwachte opbrengst van het te volgen participatieproces is beschreven in dit plan. Door deze duidelijkheid verkleinen we de kans op misverstanden en discussie over het participatieproces. De dialoog met de omgeving en belanghebbenden kan zich dan richten op de inhoud. Het participatieplan is geen garantie voor inhoudelijk draagvlak of garantie voor het bereiken van iedereen die mee wil praten. Het vergroot de kans op een transparant, eerlijk en navolgbaar proces voor de omgeving en dat zoveel mogelijk belangen inzichtelijk zijn voor de gemeenteraad die tussen de tegenstrijdige belangen een zorgvuldige afweging maakt. Daarnaast blijft de wettelijke mogelijkheid bestaan om tegen het omgevingsplan zienswijzen en/of beroep aan te tekenen.

Participatieniveau

Het niveau waarop de belanghebbenden participeren met het projectteam van de gemeente en de initiatiefnemer verschilt per project. In sommige projecten is meer ruimte voor invloed van de belanghebbenden dan bij andere projecten. Voor dit project kiezen we voor het raadplegen van de belanghebbenden.

3 Doelgroepen/Belanghebbenden

Op basis van een krachtenveldanalyse zijn de belanghebbenden bepaald waarmee de participatie zal plaats vinden:

- Direct omwonenden van Leeuwenhoekweg 102 (Leeuwenhoekweg 62 t/m 102, Hoekweindseweg 182 t/m 202, Schreyrackseweg 1b t/m 19 en De Wateringhe 1a t/m 11 veelal bedrijfswoningen);
- Direct omliggende bedrijven aan de Leeuwenhoekweg, , Schreyrackseweg, Hoekweindseweg en De Wateringhe en Warmoeziersweg;
- Omwonenden Oosteindseweg (nr 72 t/m 114 en 97 t/m 163) en Warmoeziersweg 1 en 2;
- Provincie Zuid-Holland als eigenaar van de ventweg Leeuwenhoekweg;
- Glastuinbouw Nederland (regio Zuid-Holland);
- People 21;

4 Onderwerpen van participatie en aanpak

Voor de Nota van Uitgangspuntenfase zijn twee participatiemomenten voorzien. De bijeenkomsten worden georganiseerd door de gemeente en begeleid door een externe onafhankelijke voorzitter. In beide participatiebijeenkomst raadplegen we de belanghebbenden. Op basis van de door het projectteam beschreven globale uitgangspunten willen we feedback ophalen en toetsen of de uitgangspunten aansluiten bij het beeld van de belanghebbenden.

De beschreven uitgangspunten bestaan uit onderstaande thema's die tijdens de participatiebijeenkomst met een nadere kwalitatieve invulling worden gepresenteerd.

- Programma en doelgroep
Typering van de doelgroep, maximale aantal en minimale omvang van de woningen, bepaling van de buitenruimtes, aansluiting bij keurmerk goed verhuurderschap etc.
- Beheer van de locatie na oplevering van de woongebouwen en de buitenruimte.
- Stedenbouw - hierbij gaat het bijvoorbeeld om de maximale hoogte van het te realiseren volume en verdeling van de bebouwing, groen, water en voorzieningen over het perceel.
- Groen/landschap - hierbij moet gedacht worden aan hoe het groen wordt ingevuld, denk bijvoorbeeld aan aandacht voor biodiversiteit en kenmerkende watergangen van het voormalige polderlandschap.
- Verkeer - hierbij gaat het om de verkeersontsluiting van het perceel voor zowel de auto als de fietser en oplossingen voor parkeren op eigen terrein.
- Duurzaamheid - hoe duurzaam willen we de bebouwing? En we vragen aandacht voor hittestress en circulaire- en natuur inclusieve bouw.

- Milieu aspecten - hierbij gaat het om geluid, stikstof, bodem etc.

1e bijeenkomst

In de 1e bijeenkomst worden bovenstaande thema's in 30 minuten toegelicht. De aanwezige belanghebbenden kunnen vervolgens interactief stemmen per thema door het cijfer 1, 2 of 3 te geven.

1 = onvoldoende

2 = voldoende

3 = goed

De resultaten worden tijdens de sessie op het scherm zichtbaar. Tevens wordt de belanghebbenden de mogelijkheid geboden om een korte toelichting te geven. Vervolgens wordt plenair elk thema doorlopen en krijgen de belanghebbenden het woord om hun gegeven cijfer toe te lichten en zal hen worden gevraagd wat er nodig is om het cijfer te verhogen.

Het projectteam kan deze feedback voorzien van verduidelijking, waarna alle belanghebbenden wordt gevraagd om na afloop van de bijeenkomst digitaal nogmaals een cijfer per thema te geven met de mogelijkheid van het toevoegen van een toelichting.

Deze feedback geeft input voor het projectteam om de eerder bepaalde uitgangspunten aan te scherpen danwel beargumenteerd te handhaven. Met deze (mogelijk aangescherpte) uitgangspunten kan de initiatiefnemer vervolgens een eerste Schetsontwerp vervaardigen.

2e bijeenkomst

Ook in de 2e bijeenkomst raadplegen we de belanghebbenden. Ditmaal wordt het ontwerp van de initiatiefnemer besproken. Op basis van de beschreven uitgangspunten en de feedback van de eerste participatiebijeenkomst werkt de initiatiefnemer een ontwerp uit dat visueel tot de verbeelding spreekt (Schetsontwerp). Tevens zal de initiatiefnemer op hoofdlijn aantonen op welke wijze aan de beschreven uitgangspunten zal worden voldaan en hoe is omgegaan met de feedback uit de 1^e participatiebijeenkomst. Dit ontwerp en toelichting wordt bovendien vooraf ambtelijk getoetst.

De aanwezige belanghebbenden kunnen vervolgens interactief stemmen per thema door het cijfer 1, 2 of 3 te geven.

1 = onvoldoende

2 = voldoende

3 = goed

Ditmaal niet per thema maar 1 cijfer voor het totale Schetsontwerp.

De resultaten worden tijdens de sessie op het scherm zichtbaar. En tevens kunnen de belanghebbenden weer een korte toelichting te geven.

Vervolgens wordt plenair de score gedeeld en krijgen de belanghebbenden het woord om hun gegeven cijfer toe te lichten en zal hen wederom worden gevraagd wat er nodig is om het cijfer te verhogen. De initiatiefnemer en het projectteam kunnen deze feedback voorzien van verduidelijking, waarna alle belanghebbenden nogmaals wordt gevraagd om aan het einde van de

bijeenkomst digitaal een cijfer te geven met de mogelijkheid van het toevoegen van een toelichting.

5 Verantwoording en besluitvorming

Bij de besluitvorming over de Nota van Uitgangspunten wordt over de resultaten van het participatieproces verantwoording afgelegd aan het college van B&W en nadien aan de gemeenteraad. In het College- en Raadsvoorstel bij de besluitvorming over de Nota van Uitgangspunten wordt per thema beschreven welke wensen (indien geuit) zijn overgenomen en welke niet. Wanneer ze niet zijn overgenomen, wordt aangegeven waarom er voor gekozen is de wensen niet over te nemen. Op deze manier kunnen het college van B&W en de gemeenteraad een afgewogen besluit nemen, waarbij alle belangen (incl. het algemene belang) met elkaar worden afgewogen.

6 Communicatie

Van elke bijeenkomst wordt een verslag naar de belanghebbenden gestuurd en op de projectwebsite van de gemeente (<https://www.lansingerland.nl/direct-regelen/wonen-verhuizen-verbouwen/wonen/wonenin/nieuwbouwprojecten/Leeuwenhoekweg102>) geplaatst. De opbrengst van het participatieproces; de verslagen van de bijeenkomsten en de digitale feedback van de belanghebbenden, worden bijgehouden in een logboek. Ook het logboek komt op de projectwebsite van de gemeente te staan. In de stukken die op de website worden geplaatst wordt privacygevoelige informatie weggelaten. Alle belanghebbenden worden voor de besluitvorming over het resultaat van de participatie mbt de vast te stellen Nota van Uitgangspunten, geïnformeerd met een nieuwsbrief, voorafgaand aan de definitieve besluitvorming door de gemeenteraad.

Na de 1^e participatie bijeenkomst wordt de gemeenteraad geïnformeerd per brief over de bevindingen en uitkomsten van deze sessie. De uitkomsten van de 2^e bijeenkomst wordt ingebed in de Nota van Uitgangspunten die ter besluitvorming wordt voorgelegd aan het college van B&W en de gemeenteraad.

7 Verdere procedure

Na het vaststellen van dit participatieplan door het college van B&W wordt de gemeenteraad geïnformeerd per brief. In dezelfde week zal een brief worden verzonden aan alle belanghebbenden om deel te nemen aan de 1^e participatiebijeenkomst. Het voornemen is om de 1^e participatie bijeenkomst medio mei te organiseren. In het derde kwartaal 2023 is het voornemen om de Nota van Uitgangspunten aan te beïden voor besluitvorming aan de gemeenteraad. Bij de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten zal de participatie aanpak voor het vervolgproces mbt het Omgevingsplan worden beschreven.