Verslag Overlegtafel 20-03-2024



Dit initiatief voor het huisvesten van buitenlandse werknemers is op 20 maart multidisciplinair ambtelijk beoordeeld met als doel om te komen tot een voorstel welke van de ingediende initiatieven het meest wenselijk en kansrijk zijn. Deze beoordeling heeft plaatsgevonden door gemeentelijke deskundigen op de terreinen van Economie, Ruimtelijke Ordening, Groen, Verkeer, Openbare Ruimte en Huisvesting Buitenlandse Werknemers.

Datum: 20-03-2024

Stationsbuurt 1 - Benningbroek

Principeverzoek Stationsbuurt 1 betreft een plan voor de tijdelijke (circa 20 jaar) huisvesting van 300 buitenlandse werknemers. De planlocatie bevindt zich aan de Stationsbuurt 1 in Benningbroek en ontsluit op de Broerdijk.

Algemene opmerkingen
Een gedeelte van het plangebied is niet in eigendom van de initiatiefnemer. Deze grond is essentieel voor de realisatie van de tweede fase van het plan. Het initiatief ligt direct langs de historische spoorlijn. De Broerdijk en Stationsbuurt zijn zeer smal en niet geschikt voor zoveel verkeersbewegingen. Tot slot is het plan deels permanent en deels tijdelijk (namelijk 20 jaar).

Locatie
De planlocatie van Stationsbuurt 1 ligt in het landelijk gebied relatief dicht naast de A7. Het plangebied kent een horecabestemming en bevat een bouwvlak, dat met de voorgestelde invulling in fase 2 wel overschreden zal worden. Daarnaast is er in het ingediende plan nauwelijks groen ingetekend. De initiatiefnemer heeft aangegeven wel groen in te kunnen tekenen in een later stadium. Het plangebied grenst aan spuitzones en ligt in het BPL. Dit zal geen invloed hebben op fase 1 maar wel op fase 2 van het plan.

Bereikbaarheid (ontsluiting, ligging en verkeersveiligheid)
Stationsbuurt 1 is niet multimodaal ontsloten, maar heeft een goede ligging ten opzichte van de A- en N-wegen. Het openbaar vervoer ligt op matige loopafstand van het plangebied, maar heeft wel een goede verbinding. Het busstation is via de Stationsbuurt en een fietspad te bereiken. De ligging ten opzichte van de supermarkt is niet goed en de ligging ten opzichte van beoogde werkgever is niet slecht. De verkeersveiligheid is echter wel een aandachtspunt. Rondom het plangebied zijn er geen separate fiets- en wandelpaden. De Stationsbuurt en het deel van de Broerdijk waaraan ontsloten wordt zijn autoluwe wegen.

Concept (voorzieningen, maatschappelijke meerwaarde, parkeren, vrijspelen van woningen en beheer)
Initiatief Stationsbuurt 1 biedt relatief weinig voorzieningen aan op locatie en voldoet niet aan de gemeentelijke parkeernorm.

Er zijn geen afspraken om woningen vrij te spelen in dorpskernen. De initiatiefnemer werkt samen met Homeflex, een onafhankelijke huisvester. Zij kunnen buitenlandse werknemers die uit woningen in dorpskernen worden gezet zonder probleem huisvesten. De exploitatie van toezicht en beheer is goed geregeld.

Participatie
Participatie heeft nog niet plaatsgevonden, maar er is wel een intentie om te participeren in de toekomst.