



Participatieplan Boskoop

DATUM 24-02-2025

HA GROUP

Voorwoord

Voor u ligt het participatieplan voor de ontwikkeling van een huisvestingsprogramma voor arbeidsmigranten aan de Wijkdijk 67 en een woningbouwprogramma aan de Middelburgseweg 88a in Boskoop.

Dit document beschrijft een aanpak en strategie om de betrokkenheid van belanghebbenden te waarborgen gedurende het gehele ontwikkelingsproces. Door een gestructureerd en transparant participatieproces na te streven, wordt ervoor gezorgd dat het woon-/verblijfsgebied niet alleen voldoet aan technische en functionele eisen, maar ook een plek wordt waar mensen graag willen wonen en verblijven, en bijdraagt aan de samenleving in Boskoop.

Het doel van dit participatieplan is:

"Het creëren van draagvlak en betrokkenheid bij de omgeving door een transparant en inclusief participatieproces, waarbij de belangen van alle betrokken partijen worden meegenomen in de planvorming. Dit draagt bij aan een duurzame en sociaal geïntegreerde woonomgeving. "

Dit participatieplan is tot stand gekomen met ondersteunde informatie vanuit de gemeente Alphen aan den Rijn. De verantwoordelijkheid voor het participatietraject ligt bij HA Group. De gemeente is hierbij echter nauw betrokken en vervult een toetsende rol om te waarborgen dat het traject zorgvuldig en volgens de gestelde kaders wordt uitgevoerd. Daarnaast adviseert de gemeente waar nodig om de kwaliteit en effectiviteit van het participatieproces te bevorderen.

Inhoud

Voorwoord.....	2
Aanleiding.....	4
Wie zijn wij en wat is ons doel?.....	4
Wie zijn er betrokken?.....	5
Niveau van participatie.....	6
Participatie aanpak.....	6
Waarom de locatie aan de Wijkdijk 67?	9
Omschrijving van het plan.....	10
Wat gaat “de Veiling” de omgeving brengen?.....	11
Planning.....	12
Conclusie	12

Aanleiding

Binnen de regio Boskoop wordt veel gebruik gemaakt van de inzet van arbeidsmigranten. De kwekerijen in de Greenport hebben jaarlijks duizenden arbeidsmigranten op de loonlijst staan tijdens het hoogseizoen. Gedurende de rest van het jaar worden eveneens arbeidsmigranten ingezet, zij het minder intensief. Onvoldoende beschikbaarheid van arbeidskrachten kan continuïteit van bedrijven beperken en de groei van bedrijven temporiseren. Het wordt echter steeds moeilijker om aan (flexibele) arbeidskrachten te komen en dit heeft ook te maken met een tekort aan goede huisvesting van arbeidsmigranten.

Het realiseren van een nieuwe huisvestingslocatie voor arbeidsmigranten is een complex en omvangrijk proces dat een zorgvuldige planning en brede betrokkenheid vereist. Wij hebben ervaren dat de meest effectieve manier om dit proces te benaderen, is door belanghebbenden actief te betrekken bij het proces. Wanneer mensen actief betrokken zijn bij de planning en ontwikkeling, voelen zij zich meer verbonden voor het eindresultaat. Door deze manier van werken zorgen we ervoor dat:

- 1) verschillende perspectieven en ideeën worden gehoord, wat bijdraagt aan rijkere en beter geïnformeerde beslissingen;
- 2) samenwerken met betrokkenen wordt gestimuleerd om tot innovatieve en passende oplossingen te komen die goed aansluiten bij de lokale behoeften;
- 3) draagvlak en de acceptatie van het project binnen de gemeenschap wordt vergroot.

Wie zijn wij en wat is ons doel?

HA Group: De sleutel tot menswaardige huisvesting voor arbeidsmigranten

De HA Group is ontstaan uit een initiatief van samenwerkende bedrijven die het belang van arbeidsmigranten in Nederland erkennen. In een tijd waarin veel sectoren kampen met een tekort aan arbeidskrachten, vervullen arbeidsmigranten een cruciale rol in onze economie. Echter, de manier waarop zij worden gehuisvest, laat vaak te wensen over. HA Group zet in om voor arbeidsmigranten een menswaardige huisvesting te realiseren.

Een gezamenlijke verantwoordelijkheid

Menswaardige huisvesting is een gedeelde verantwoordelijkheid van werkgevers, gemeenten, marktpartijen en de overheid. Te vaak zien we dat deze verantwoordelijkheid niet wordt genomen, wat leidt tot schrijnende situaties zoals slecht onderhouden woningen, overbevolkte leefruimtes, illegale onderhuur en zelfs brandgevaar en gezondheidsrisico's. Dit veroorzaakt niet alleen sociale onrust, maar schaadt ook het imago van Nederland als gastland. HA Group gelooft dat het anders moet – én anders kan.

Een Campus met Meerwaarde

De woonaccommodaties worden ontwikkeld op strategische locaties, bij voorkeur aan randen van bedrijventerreinen of woongebieden. Dit voorkomt verspreiding in reguliere woonwijken en minimaliseert overlast.

Een Campus met Meerwaarde



HA-group biedt meer dan alleen onderdak:

- ✓ **Gezamenlijke voorzieningen** voor wooncomfort en leef kwaliteit;
- ✓ **Schoonmaak- en onderhoudsservice** voor hygiënische leefomstandigheden;
- ✓ **Sport- en gezondheidsfaciliteiten** voor het welzijn van bewoners;
- ✓ **Winkels met landeigen producten** om verbondenheid met thuis te behouden;
- ✓ **Centrale registratie en toezicht** voor legitimiteit en veiligheid;
- ✓ **SNF-genormeerde woonruimtes** volgens de hoogste kwaliteitsstandaarden.

Voorbeeld: in de gemeente Zevenaar werd een leegstaand kantoorgebouw omgebouwd tot een huisvestingslocatie voor 180 arbeidsmigranten.

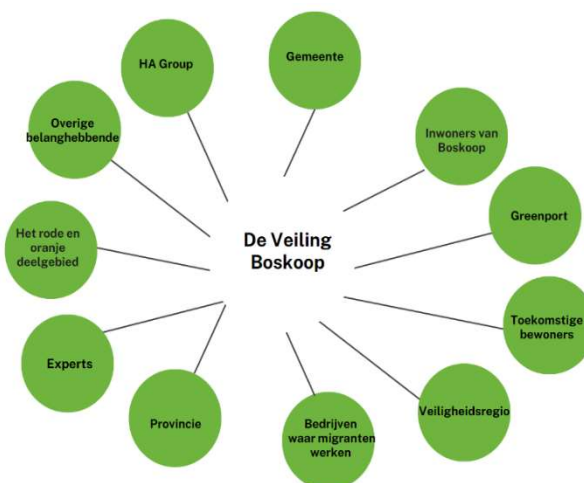
Uitvoerende partij

HA Group besteed haar ingenieursdiensten uit aan Promad.

Promad houdt zich bezig met bouwprojecten en infrastructurele werken in brede zin. Nieuwbouw, verbouw, transformatie en renovatie maar ook infrastructurele werken worden steeds omvangrijker en complexer. Professioneel projectmanagement is hierbij een onmisbare schakel voor een goed eindresultaat. Promad is hier volledig op toegespitst en op ingericht en heeft kennis van de bouw en infra in al haar facetten.

Wie zijn er betrokken?

Vanuit de Rijksoverheid wordt het realiseren van goede huisvesting voor arbeidsmigranten geagendeerd. Vervolgens nemen gemeenten het initiatief om oplossingen aan te dragen ten einde deze huisvesting mogelijk te maken. Binnen een dergelijk traject zijn veel verschillende partijen betrokken (zie figuur 1), die met elkaars zorgen en belangen rekening dienen te houden. In het traject wordt op een bepaald moment participatie een onderdeel. In het vervolg van dit plan omschrijven wij de te nemen stappen.



Figuur 1: Schematisch overzicht betrokken partijen.

Niveau van participatie

Om een beeld te geven van de mate van participatie, wordt er gewerkt met 3 verschillende participatieniveaus. Hieronder toegelicht:

1. Beperkte participatie:

Plannen die vallen onder niveau 1 zijn kleine plannen. Deze plannen hebben weinig gevolgen voor de omgeving.

2. Gemiddelde participatie

Onder niveau 2 vallen plannen die groot zijn en veel gevolgen kunnen hebben voor de omgeving. Vaak gaat het over plannen die bedoeld zijn voor een bredere doelgroep doordat ze een bijdrage leveren aan of invloed hebben op de samenleving (positief of negatief).

3. Intensieve participatie

Plannen die vallen onder niveau 3 hebben in potentie een belangrijke mate van invloed op de omgeving. Daarnaast is voor dit soort plannen veel aandacht vanuit zowel de politiek als de media.

Dit project valt onder **niveau 3: intensieve participatie**. Het voorliggende participatieplan is opgesteld om de omgeving - verdeeld over drie deelgebieden - op de hoogte te stellen, zodat vanuit de samenleving ideeën en meningen worden verkregen. Deze deelgebieden worden in het volgende hoofdstuk toegelicht.

Participatie aanpak

Als we kijken naar de omgeving, is deze te verdelen in drie deelgebieden:

A) de direct omwonende (**rode deelgebied**), **B)** de initiatiefnemers van het comité 'Red de polder' (**oranje deelgebied**) en **C)** de bewoners vanuit het oranje gebied die zich niet hebben aangesloten bij het comité 'Red de polder' en overige inwoners van Boskoop en omgeving (**groene gebied**).

De participatiedeelgebieden voor "De Veiling" in Boskoop



Participatieaanpak

Het doel van het participatieplan is om draagvlak en betrokkenheid te creëren bij de omgeving door een transparant en inclusief participatieproces, waarbij de belangen van alle betrokken partijen worden meegenomen in de planvorming. Op deze manier willen wij met 'De Veiling' bijdragen aan het dorp (natuur, sociaal en economisch) in plaats van haar afbreuk te doen. Onze aanpak is:



Na de verkennende groepssessies, wordt een kerngroep gevormd. Deze deelnemers beschikken over verschillende expertises en achtergronden. Er is een gezamenlijk doel: het gebied van De Veiling zodanig inrichten dat zij in de toekomst een zo groot mogelijke bijdrage gaat leveren aan de Boskoopse samenleving (gekeken vanuit economisch, sociaal en natuur perspectief).

Stap 1: De betrokkenen onderverdelen in groepen

Wij passen de volgende onderverdeling toe:

- Met de inwoners van het rode gebied;
- Met de initiatiefnemers van het comité Red de polder;
- Afvaardiging Greenport;
- Afvaardiging vanuit de fracties van de gemeenteraad.

Stap 2: Organiseren Verkennende groepssessies

De verkennende sessies zijn gericht op: Luisteren en Voorstellen.

Met elke groep wordt nader kennism gemaakt in een afzonderlijke sessie, waarbij wij graag te weten komen wat de grootste zorgen en ideeën zijn vanuit de betrokkenen. Vervolgens vragen wij in deze verkennende sessie welke deelnemers (2-3 per groep) zich wensen aan te sluiten bij de kerngroep.

Stap 3: Vormen van een Kerngroep

Na de verkennende groepssessies, wordt een Kerngroep gevormd. Deze deelnemers beschikken over verschillende expertises en achtergronden. Er is een gezamenlijk doel: het gebied van De Veiling zodanig inrichten dat zij in de toekomst een zo groot mogelijke bijdrage gaat leveren aan de Boskoopse samenleving.

Stap 4: Verdiepende sessies met de kerngroep

Tijdens verdiepende sessies wordt dieper ingegaan op de zorgen en ideeën van de betrokkenen. In grote lijnen zullen deze sessies de volgende elementen bevatten:

- Terugkoppeling aan de kerngroep
Terugkoppelen over reacties/maatregelen/aanpassingen ten opzichte van de geuite zorgen en ideeën, in gesprek gaan met elkaar en waar nodig aanpassen.
- Visiebeeld "De Veiling" verrijken
Met de kerngroep het visiebeeld van "De Veiling" verrijken en aanvullen tot het zo goed als mogelijk passend is voor Kernteamleden.
- Concretisering van het plan:
Met de kerngroep het concretiseren van het plan.
Waarbij alle informatie wordt gebruikt uit voorgaande sessies.

Alle groepssessies worden begeleid door een externe procesbegeleider.

Van de groepssessie en de sessies met de Kerngroep worden verslagen bijgehouden. Het eindverslag wordt gepubliceerd op de website. De meest gestelde vragen worden eveneens op de projectsite behandeld op de Q&A pagina.



Algemene informatie

Informatie verstrekking gebeurt via de projectsite (www.deveilingboskoop.nl). Hierop wordt de beschikbare informatie verstrekt voor alle geïnteresseerden en betrokkenen.

Hieronder is, per deelgebied, aangegeven wat het participatieproces inhoudt:



Voor de mensen in het **rode** gebied:

- Een persoonlijke benadering op basis van een verkennende groepssessie. Tijdens deze sessie krijgen de bewoners ruimte hun vragen en zienswijze kenbaar te maken;
- Uitnodiging voor het bijwonen van de verkennende groepssessie wordt verstuurd middels een huis-aan-huisbrief;
- Aanmelding via mail;
- Vanuit de verkennende groepssessie volgt een afvaardiging voor deelname aan de Kerngroep;
- Van de groepssessie en de sessies met de Kerngroep worden verslagen bijgehouden. Het eindverslag wordt gepubliceerd op de website.



Voor de mensen in het **oranje** gebied:

- Dit zijn de initiatiefnemers van het comité 'Red de polder';
- De vertegenwoordigers van dit comité krijgen een uitnodiging voor de deelname aan de verkennende groepssessie;
- Aanmelding via mail;
- Vanuit de verkennende groepssessie volgt een afvaardiging voor deelname aan de Kerngroep;
- Van de groepssessie en de sessies met de Kerngroep worden verslagen bijgehouden. Het eindverslag wordt gepubliceerd op de website.



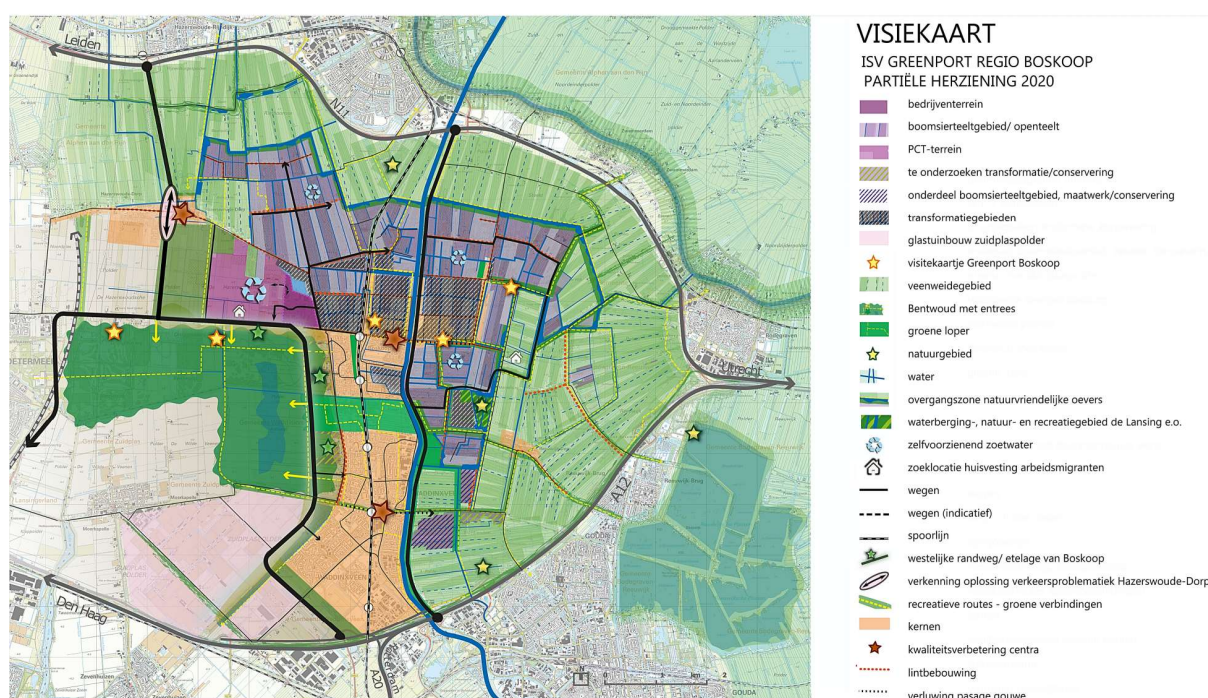
Voor de mensen in het **groene** gebied:

- Via plaatselijke media wordt het bestaan van de projectsite kenbaar gemaakt waarop informatie te vinden is over het project;
- Mensen vanuit het groene gebied krijgen via de website de mogelijkheid om eventuele vragen, zorgen en mogelijke ideeën voor verbetering van het project 'De Veiling' in te sturen;
- Vervolgens worden de ingestuurde vragen, zorgen en mogelijke ideeën behandeld in de kerngroepssessies;

Waarom de locatie aan de Wijkdijk 67?

De gemeente Alphen aan den Rijn, mede namens de gemeenten Bodegraven-Reeuwijk en Waddinxveen, en in samenwerking met het Hoogheemraadschap van Rijnland en de provincie Zuid-Holland hebben onderzoek gedaan naar een geschikte locatie voor de realisatie van huisvesting voor arbeidsmigranten. Dit is vastgelegd in het ISV (Intergemeentelijke Structuurvisie, herziene versie 2020). Hieruit is de locatie Wijkdijk 67 in Boskoop naar voren gekomen.

Op de kaart hieronder zijn de zoeklocaties, welke beschreven staan in het ISV voor grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten opgenomen. Het zal hierbij gaan om woongebouwen annex - verblijven voor in totaal 500 tot maximaal 1.000, doorgaans kortdurend verblijvende, arbeidsmigranten. De zoeklocaties liggen binnen de gemeente Alphen aan den Rijn.



Bron: intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Regio Boskoop – partiele herziening 2020

Op basis van het voorstaande zijn verschillende gesprekken tot stand gekomen om te onderzoeken naar de mogelijkheden de locatie aan de Wijkdijk 67 te ontwikkelen voor de huisvesting van arbeidsmigranten, eventueel in combinatie met een woningbouwprogramma.

Een stukje geschiedenis van de Wijkdijk 67:

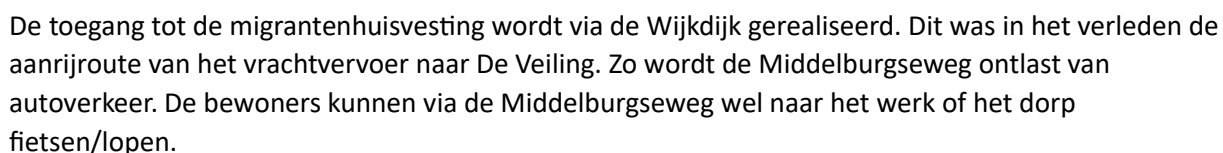
De locatie aan de Wijkdijk 67 in Boskoop, speelt een belangrijke rol in de geschiedenis van Boskoop en omgeving. Oorspronkelijk deed dit terrein dienst als veilinglocatie voor de handel in bloemen, een sector waarin Boskoop wereldwijd bekendheid geniet.

Op 3 december 1974 werd door burgemeester G.W. Baron van Demed een modern gebouw aan de Middelburgseweg geopend. De oprichting van de 'Coöperatieve Vereeniging "De Boskoopsche Veiling"' in 1916 leidde tot een toename van het transport van sierteeltproducten via deze route. Het veilinggebouw en het -terrein symboliseerde het toenmalige succes en bedrijvigheid van deze coöperatie.

Bron: Paktijd nummer 22 oktober 2002

Het plangebied was oorspronkelijk in gebruik als de Boskoopse veiling. Later is de exploitatie van het terrein overgegaan naar Van Lint B.V., een Boskoopse kweker. Vanwege het grote tekort aan verblijfsruimte voor arbeidsmigranten, werkzaam bij de Boskoopse bedrijven en het woningtekort bij Boskoopse inwoners is het voornemen om hier een nieuw woon- en verblijfsgebied te realiseren.

Onderstaande afbeelding geeft globaal de invulling van het plangebied weer.



Wat gaat “de Veiling” de omgeving brengen?



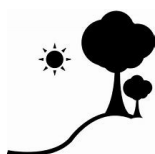
Het project is relevant daar het een bijdrage levert aan de huisvestingsbehoefte voor arbeidsmigranten binnen Boskoop en de gemeente Alphen aan Den Rijn. Tuinders en telers vormen de motor van de lokale economie. Deze motor hapert echter doordat zij hun medewerkers geen adequate huisvesting kunnen bieden die voldoet aan de eisen van het SNF-keurmerk. Het SNF-keurmerk toont aan dat de huisvesting voldoet aan de gestelde normen. Zo zorgt het keurmerk ervoor dat vertrouwen ontstaat bij de verschillende stakeholders. De kwaliteit van huisvesting voor arbeidsmigranten is hiermee gewaarborgd.



Door een grootschalige huisvesting voor arbeidsmigranten aan te bieden, verminderen we de druk op de bestaande woningmarkt. Er wordt een veilig alternatief geboden voor woonsituaties. De veiligheid wordt tevens gewaarborgd door nauwe samenwerking tussen de beheerders van de huisvestingslocatie (die permanent op locatie aanwezig zijn), de gemeente en de politie.



De nieuwe bewoners dragen bovendien bij aan de lokale economie van Boskoop door hun uitgaven aan eten, drinken, kleding, brandstof en andere benodigdheden. Een bloeiende economie draagt bij aan de algehele leefbaarheid van Boskoop.



Bij de inpassing wordt er goed gekeken naar de landschappelijk waarde van het terrein en de omgeving. Zo wordt er meer voorzien in groen en wordt een gedeelte van het terrein teruggegeven aan de natuur, wat bijdraagt aan de toename van biodiversiteit.



Boskoop krijgt de kans een toonaangevende huisvestingslocatie te verkrijgen die bijdraagt aan ESG. **E** staat voor environment dat komt terug in de omgeving. Een plek die in harmonie is met de omgeving. De **S** staat voor Social dat komt terug in een goede menswaardige manier van huisvesting. De **G** is voor Gouvernement dat komt terug in het feit dat de (lokale) overheid haar verantwoording neemt in het faciliteren van de mogelijkheid een dergelijke ontwikkeling realiseerbaar te maken. Bovendien wordt elke bewoner officieel ingeschreven bij de gemeente, wat ook zo zijn voordelen met zich meebrengt.

Planning

Actie:	Wanneer:
Updaten projectsite	Continue
Verkennde groepssessies	Maart/april 2025
Sessies met kerngroep	April/mei 2025
Opstellen eindverslag	Juni 2025

Conclusie

Binnen dit participatieplan is een toelichting gegeven op de participatiestrategie. Zo is onder andere toegelicht hoe wij dit aanpakken per deelgebied en welke middelen wij hiervoor inzetten. De projectsite is voor deze ontwikkeling het belangrijkste communicatiemiddel, waarop alle actuele informatie zichtbaar is.