



Participatieverslag Immenhorst

Rondetafelgesprekken

Gemeente Montferland

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Vastgestelde kaders en ruimte voor participatie	4
3. Participatie- en communicatieaanpak	5
4. Rondetafelgesprekken	6
Ondernemers	6
Direct omwonenden	6
Aandachtspunten op thema's	7
5. Reacties buiten de rondetafelgesprekken	10
6. Vervolgproces.....	11

1. Inleiding

De gemeente Montferland werkt aan de verdere uitwerking van een grootschalige huisvestingsvoorziening voor arbeidsmigranten aan de Immenhorst in 's-Heerenberg. De gemeenteraad heeft hiervoor in 2024 het Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten vastgesteld.

In het beleidskader is de Immenhorst benoemd als mogelijke locatie voor één van twee geconcentreerde verblijfsvoorzieningen voor arbeidsmigranten binnen de gemeente Montferland. Daarbij geldt dat de Immenhorst binnen de gemeente als voorkeurslocatie is aangewezen en dat verdere uitwerking van de plannen zich op deze locatie richt. De voorziening is bedoeld voor short-stay huisvesting met een capaciteit van 300 tot 400 bedden. Short-stay houdt in dat de arbeidsmigrant maximaal 6 maanden aaneengesloten op deze locatie mag verblijven. De arbeidsmigrant houdt de hoofdverblijfplaats in het land van herkomst.

Voorafgaand aan de voorbereiding van de tenderprocedure heeft de gemeente ingezet op een zorgvuldig participatie- en communicatietraject. Tijdens dit participatie- en communicatietraject hebben we gekozen voor rondetafelgesprekken waar inwoners uit het direct aangrenzende gebied en aangrenzende ondernemers uitgenodigd zijn om deel te nemen. Van deze gesprekken is dit participatieverslag gemaakt.

Dit participatieverslag beschrijft:

- Hoe het participatieproces is ingericht;
- Welke doelgroepen zijn geïnformeerd en betrokken;
- Welke aandachtspunten, zorgen en suggesties zijn ingebracht tijdens de rondetafelgesprekken;
- En hoe deze worden betrokken bij het vervolg van het traject.

Het verslag is nadrukkelijk geen woordelijke weergave van de gevoerde gesprekken. De opbrengsten zijn thematisch samengevat.

2. Vastgestelde kaders en ruimte voor participatie

Voor dit traject zijn door de gemeenteraad verschillende uitgangspunten vastgesteld. Deze maakten geen onderdeel uit van de participatie.

Vastgestelde kaders:

- Het perceel op het bedrijventerrein de Immenhorst dat in eigendom is van de gemeente Montferland; Geconcentreerde huisvesting van arbeidsmigranten;
- Een capaciteit van 300 tot 400 bedden;
- Short-stay huisvesting: een maximale aaneengesloten verblijfsduur voor de arbeidsmigrant van maximaal 6 maanden;
- Een maximale verblijfsduur van zes maanden;
- Voorbereiding van een transparante tenderprocedure.

Onderwerpen waar participatie mogelijk was:

Er waren nog een aantal aspecten van de inrichting en leefomgeving van de verblijfsvoorziening in ontwikkeling. Hierbij valt te denken aan:

- Ruimtelijke inpassing;
- Verkeer en ontsluiting;
- Parkeren en mobiliteit;
- Inrichting van de buitenruimte;
- Leefbaarheid en het voorkomen van overlast;
- Beheer en toezicht;
- Communicatie en aanspreekbaarheid.

Over deze onderwerpen was wel ruimte om mee te denken vanuit omwonenden en ondernemers. Deze worden gebruikt bij het opstellen van de tenderuitvraag. Een gemeentelijke tenderuitvraag is een transparante manier om een opdracht eerlijk aan te besteden en het beste bedrijf te selecteren. Zo wordt geborgd dat de inbreng vanuit de omgeving daadwerkelijk invloed heeft op de selectie van de marktpartij en de kwaliteit van het plan.

3. Participatie- en communicatieaanpak

De gemeente Montferland heeft ervoor gekozen om het participatie- en communicatietraject zorgvuldig, transparant en doelgroepgericht vorm te geven.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen:

- Directe omwonenden;
- Omliggende ondernemers;
- Overige inwoners;
- Dorpsraden;
- Maatschappelijke organisaties;
- Regionale partners;
- En de gemeenteraad.

Alle betrokkenen zijn tijdig geïnformeerd over de plannen, de processtappen en de kaders voor participatie. Het gaat daarbij om direct omwonenden, omliggende ondernemers, dorpsraden, inwoners van 's-Heerenberg, Lengel en Azewijn en relevante regionale partners.

Direct omwonenden ontvingen een persoonlijke brief met uitleg over het project, toelichting op de vastgestelde kaders en een uitnodiging voor deelname aan rondetafelgesprekken. Ondernemers ontvingen een afzonderlijke ondernemersbrief met specifieke aandacht voor de relatie tussen arbeidsmigranten en de regionale economie, bereikbaarheid en bedrijfsvoering.

We hebben ook een aantal individuele gesprekken gevoerd met omwonenden die daarom vroegen en we hebben diverse mailberichten ontvangen en beantwoord.

Daarnaast zijn verschillende communicatiekanalen ingezet:

- De gemeentelijke website;
- OnsMontferland;
- Nieuwsberichten;
- Sociale media;
- Een introductievideo;
- Contacten met lokale pers;
- Publicatie van veelgestelde vragen;
- En een centraal e-mailadres voor vragen en reacties.

Voor de participatie is gekozen voor kleinschalige rondetafelgesprekken onder begeleiding van een onafhankelijke gespreksleider. Hiervoor is bewust gekozen om ruimte te bieden voor gesprek, het stellen van vragen en het ophalen van zorgen en suggesties. Bij de rondetafelgesprekken is prioriteit gegeven aan direct omwonenden en ondernemers in de directe omgeving van de locatie.

Voor de bijeenkomsten zijn meerdere mogelijke data aangeboden. Op basis van de aanmeldingen hebben uiteindelijk de volgende bijeenkomsten plaatsgevonden:

- 11 mei 2026 voor ondernemers;
- 12, 19 en 25 mei 2026 voor direct omwonenden.

Na de rondetafelgesprekken is dit participatieverslag gemaakt. Voor alle betrokkenen organiseren we daarna een inloophmoment op 10 juli om de opgehaalde input te bekijken en eventueel vragen te stellen. Hiervoor komt een apart participatieverslag.

Tweede fase

Na de voorbereiding van de tender en de keuze voor een marktpartij start de tweede fase van het participatietraject. Vanaf dat moment ligt de verantwoordelijkheid voor het participatieproces bij de geselecteerde ontwikkelaar.

4. Rondetafelgesprekken

Ondernemers

Op 11 mei was het rondetafelgesprek voor ondernemers. Ondernemers spraken zorgen uit over:

- De uitstraling van het bedrijventerrein en vestigingsklimaat;
- Mogelijke invloed op bedrijfsontwikkeling;
- Zorgen over de verhuurbaarheid en economische waarde van vastgoed in de directe omgeving;
- Bereikbaarheid van bedrijven;
- Daarnaast werd benoemd dat arbeidsmigranten belangrijk zijn voor de regionale economie en arbeidsmarkt. Daarbij werd ook benoemd dat goede en gereguleerde huisvesting kan bijdragen aan betere leefomstandigheden voor arbeidsmigranten en meer grip op huisvesting binnen de regio.

Ook vroegen ondernemers aandacht voor:

- Kwaliteit van huisvesting;
- Verantwoordelijkheid van werkgevers voor begeleiding, vervoer en gedrag van werknemers buiten werktijd;
- De positie van bestaande ondernemers op en rond de Immenhorst;
- De samenhang tussen de ontwikkeling en bestaande economische functies op het bedrijventerrein;
- Duidelijke afspraken, professioneel beheer en consequente handhaving.

Direct omwonenden

Op 12, 19 en 25 mei 2026 waren de rondetafelgesprekken voor direct omwonenden. Omwonenden spraken hun zorgen uit over;

- Gevoelens van onveiligheid in de directe woonomgeving;
- De verkeersafhandeling en de ontsluiting;
- Parkeerdruk;
- Groepen arbeidsmigranten in de openbare ruimte;
- De impact op het woon- en leefklimaat;
- Veiligheid van kinderen;
- Avond- en nachtelijke overlast;
- De wijze waarop inbreng van omwonenden daadwerkelijk wordt betrokken bij verdere besluitvorming en uitwerking van het project;
- Medische zorg, bereikbaarheid van huisarts- en tandartsvoorzieningen en begeleiding;
- Psychische problematiek;
- Recreatieve en ontmoetingsvoorzieningen op de locatie;

Een aantal omwonenden hebben aangegeven dat de maximale aaneengesloten verblijfsduur van 6 maanden op deze locatie voor een arbeidsmigrant een goede integratie en binding met de directe omgeving in de weg kan staan. Er werden zorgen uitgesproken of de gemeente niet op termijn ook andere doelgroepen (statushouders, asielzoekers) hier gaat huisvesten. Behoeftte aan duidelijkheid over hoe de gemeente het gebruik van de locatie juridisch en bestuurlijk borgt.

Ook zijn suggesties gedaan voor:

- Het onderzoeken van maatregelen om voetgangersstromen vanuit de locatie beter te geleiden, waaronder het afsluiten van de smalle doorgang richting woonwijk;
- Het realiseren van veilige fiets- en loopverbindingen tussen de locatie en voorzieningen in de omgeving;
- Het oprichten van een klankbordgroep bestaande uit omwonenden en ondernemers zodra de accommodatie in gebruik is;

- Een vertegenwoordiging van omwonenden in een vroeg stadium te laten meedenken over onderdelen van de tenderuitvraag, voorafgaand aan definitieve publicatie;
- Organiseren van een periodiek overleg met omwonenden en ondernemers;
- Het kiezen voor een meer hotelmatige opzet van de huisvesting, met een hoogwaardige uitstraling en voorzieningen op locatie;
- Het realiseren van (recreatieve) voorzieningen voor sport, ontspanning en ontmoeting op de locatie, zodat bewoners hun vrije tijd zoveel mogelijk op eigen terrein kunnen doorbrengen;
- Betrokkenheid van een vertegenwoordiging van omwonenden bij de verdere uitwerking van beheer-, veiligheids- en omgevingsaspecten;
- Inzicht in welke aandachtspunten nader worden onderzocht, welke afwegingen daarbij worden gemaakt en hoe hierover wordt teruggekoppeld.

Tijdens de gesprekken is voorgesteld om samen met een groep omwonenden een bestaande huisvestingslocatie voor arbeidsmigranten te bezoeken.

Aandachtspunten op thema's

Beheer, toezicht en veiligheid

Zowel ondernemers als omwonenden maken zich zorgen over toezicht, handhaving, aanspreekbaarheid, overlast en veiligheid in de openbare ruimte. Vooral in de avond en nacht voelen mensen zich soms onveilig. Dit komt onder andere door het gebruik van de omgeving rond de locatie. Zo staan er regelmatig trucks geparkeerd waarin chauffeurs overnachten. Dat vergroot het gevoel van onveiligheid. Ook maken omwonenden zich zorgen over de veiligheid van kinderen en de inrichting van loop- en verblijfroutes in de buurt.

Om deze zorgen aan te pakken, worden er duidelijke eisen gesteld in de tender. De exploitant moet zorgen voor goed en professioneel beheer. Er moet altijd, dag en nacht, één of meer beheerders aanwezig zijn. Ook komt er een duidelijke meldstructuur, zodat mensen weten waar ze terecht kunnen met vragen of klachten.

De exploitant moet een beheer- en communicatieplan maken. Daarin staan de huisregels en hoe meldingen worden opgepakt. Deze regels moeten duidelijk zijn voor de bewoners. Mensen die een melding doen, krijgen terugkoppeling over wat ermee is gedaan.

De exploitant werkt samen met de gemeente, de BOA's en de politie om overlast te voorkomen en aan te pakken. Ook komt er een klankbordgroep waarin omwonenden, ondernemers, de gemeente en de politie met elkaar in gesprek gaan over beheer en leefbaarheid.

Er is ook aandacht voor wat er buiten het terrein gebeurt. Het doel is om overlast in de omgeving zoveel mogelijk te voorkomen en snel te reageren op problemen. De gemeente maakt daarnaast duidelijke afspraken over wie er op de locatie mogen verblijven en hoe lang. Deze informatie wordt gedeeld met de omgeving, onder andere via een lijst met veelgestelde vragen.

Verkeer en parkeren

Zowel ondernemers als omwonenden maken zich zorgen over extra verkeer, busjes en parkeerdruk. Zij willen dat er genoeg parkeerplaatsen op het terrein komen, zodat auto's niet in de wijk of op het bedrijventerrein worden geparkeerd. Ook zijn er zorgen over mensen die te voet naar voorzieningen in de buurt gaan en wat dat betekent voor de omgeving.

Daarnaast vragen omwonenden aandacht voor verkeersveiligheid rond de locatie en op omliggende wegen. Zij vinden het belangrijk dat er veilige en logische routes komen voor voetgangers en fietsers en dat deze goed aansluiten op bestaande routes.

De gemeente en de exploitant hebben hierbij ieder een eigen rol. De gemeente is verantwoordelijk voor de inrichting van de wegen en de verkeersveiligheid in de omgeving. Zij onderzoekt welke

maatregelen nodig zijn en betreft omwonenden daarbij. De exploitant is verantwoordelijk voor het verkeer en parkeren op het terrein. In de tender worden hiervoor duidelijke eisen opgenomen.

De zorgen rondom veilige loop- en fietsroutes zijn gehoord en de verkeerssituatie zal objectief worden beoordeeld.

Omvang en inrichting van de locatie

Zowel ondernemers als omwonenden vinden het aantal van maximaal 400 bewoners groot in verhouding tot de omgeving en de ruimte op de locatie. Er zijn twijfels of er genoeg plek is voor huisvesting, parkeren, groen en andere voorzieningen. Inwoners geven aan dat zij, wanneer er een keuze bestaat in het aantal te huisvesten arbeidsmigranten, de voorkeur hebben voor een lager aantal. Daarbij wel rekening houdend met het kader van 300 tot 400 arbeidsmigranten. Ook zijn er zorgen over de invloed op de waarde van vastgoed en de positie van bedrijven in de omgeving. Daarnaast is gevraagd om goed na te denken over looproutes van en naar voorzieningen.

Om deze zorgen mee te nemen, moeten marktpartijen in de tender duidelijk laten zien hoe hun plan past in de omgeving. Zij moeten uitleggen hoe zij omgaan met bebouwing, verkeer, parkeren, groen en verblijfsruimte. Ook moeten zij aandacht besteden aan de uitstraling en kwaliteit van de locatie.

De plannen worden beoordeeld met een puntensysteem. Daarbij kijkt de gemeente onder andere naar de ruimtelijke kwaliteit en hoe goed het plan past in de omgeving. Zo wil de gemeente zorgen voor een goede ontwikkeling zonder negatieve effecten op de omgeving.

De gemeente maakt ook een ruimtelijke schets om te laten zien hoe de locatie kan worden ingericht. Deze schets wordt toegelicht tijdens de inloopbijeenkomst.

Bij de verdere uitwerking wordt rekening gehouden met bestaande bedrijven en de samenhang met het bedrijventerrein. Het doel is om het terrein goed te benutten en overlast zoveel mogelijk te voorkomen.

Communicatie en betrokkenheid

Tijdens de participatiebijeenkomsten hebben inwoners aandacht gevraagd voor het belang van een evenwichtige verdeling van opvanglocaties binnen de gemeente. Daarbij is aangegeven dat momenteel relatief veel voorzieningen in 's-Heerenberg en de directe omgeving zijn geconcentreerd, terwijl dit minder het geval is in andere kernen, zoals rondom Didam. Dit roept zorgen op over de balans tussen de verschillende kernen.

Daarnaast speelt het vertrouwen in de overheid een belangrijke rol. Inwoners geven aan dat zij het belangrijk vinden dat afspraken worden nagekomen en dat keuzes transparant en zorgvuldig worden gemaakt en toegelicht.

Omwonenden willen duidelijke en open communicatie over het project. Zij willen weten welke onderzoeken worden gedaan, welke keuzes worden gemaakt en wat de vervolgstappen zijn. De gemeente blijft daarom gedurende het hele proces informatie delen en terugkoppelen.

Er wordt gekeken naar een vorm van regelmatig overleg, zoals een klankbordgroep. Ook onderzoekt de gemeente hoe omwonenden kunnen meedenken over de plannen, binnen de regels van een aanbesteding.

Omwonenden blijven betrokken bij onderwerpen zoals beheer, veiligheid en communicatie, ook nadat een marktpartij is gekozen. Daarnaast wordt een bezoek georganiseerd aan een bestaande locatie, zodat mensen kunnen zien hoe dit in de praktijk werkt.

De gemeente deelt informatie via bijeenkomsten, de projectwebsite en andere kanalen. Ook maakt de gemeente inzichtelijk welke punten nog worden onderzocht en hoe keuzes worden gemaakt. De uitkomsten worden steeds teruggekoppeld aan de omgeving.

Zorg, begeleiding en voorzieningen

Omwonenden hebben vragen over de zorg en begeleiding van bewoners en de bereikbaarheid van voorzieningen. Daarom moeten marktpartijen in hun plannen duidelijk maken hoe zij dit organiseren.

Ook medische zorg, de bereikbaarheid van huisarts- en tandartsvoorzieningen en begeleiding vormen een zorgpunt voor bewoners.

Er zijn ook zorgen over bewoners met psychische problemen of andere kwetsbaarheden. De gemeente kijkt bij de beoordeling van plannen goed naar hoe hiermee wordt omgegaan, bijvoorbeeld via begeleiding, toezicht en het signaleren van problemen.

Daarnaast is er behoefte aan goede voorzieningen op de locatie zelf, zoals plekken om te ontspannen en elkaar te ontmoeten. Ook is het belangrijk dat bewoners hun vrije tijd op een goede manier kunnen invullen.

De gemeente vindt een goed woon- en leefklimaat belangrijk, zowel voor bewoners als voor de omgeving. Daarom wordt bij de beoordeling van plannen gekeken naar de kwaliteit van voorzieningen, het beheer en de leefbaarheid. Ook vindt hierover afstemming plaats tussen de gemeente en de ontwikkelaar.

5. Reacties buiten de rondetafelgesprekken

Naast de georganiseerde participatiebijeenkomsten heeft de gemeente ook op andere manieren reacties uit de omgeving ontvangen. Daarbij gaat het onder meer om bezwaarschriften, brieven, e-mails en individuele contacten met omwonenden en andere betrokkenen.

De bezwaarschriften maken formeel geen onderdeel uit van het participatieproces. Het gaat om een afzonderlijk juridisch traject met een eigen procedure. Tegelijkertijd bevatten deze reacties zorgen, aandachtspunten en vragen die raken aan onderwerpen die merendeels ook tijdens de participatiebijeenkomsten naar voren zijn gekomen.

6. Vervolgproces

Het participatieproces rondom de huisvestingsvoorziening Immenhorst bestaat uit twee fasen.

Fase 1 – participatie voorafgaand aan de tenderprocedure

De eerste fase richt zich op het informeren van de omgeving en het ophalen van aandachtspunten, zorgen en suggesties voorafgaand aan de tenderprocedure. Deze fase is bedoeld om input vanuit ondernemers, omwonenden en andere betrokkenen te benutten bij de voorbereiding van de tender en de gemeentelijke uitwerking van verschillende vraagstukken. De opbrengsten uit deze fase worden verschillende manieren verwerkt zoals onderwerpen die worden meegenomen in de tenderuitvraag en onderwerpen die de gemeente verder uitzoekt of uitwerkt.

Onderwerpen die worden meegenomen in de tenderuitvraag: Een deel van de opgehaalde aandachtspunten wordt vertaald in eisen en randvoorwaarden voor marktpartijen, waaronder:

- Eisen aan beheer, toezicht en 24/7 aanwezigheid;
- Eisen aan leefbaarheid, verblijfskwaliteit en voorzieningen;
- Eisen aan begeleiding, bereikbaarheid van voorzieningen en ondersteuning van bewoners;
- Eisen aan communicatie, aanspreekbaarheid en meldstructuren;
- Eisen aan ruimtelijke kwaliteit, buitenruimte en inrichting;
- Eisen aan parkeren, verkeersafwikkeling en routing;
- Beoordeling van plannen op kwaliteit van beheer, leefbaarheid en ruimtelijke inpassing.

Onderwerpen die de gemeente verder onderzoekt of uitwerkt: Een aantal onderwerpen vraagt om nadere gemeentelijke uitwerking of onderzoek, waaronder:

- Verkeerskundige uitwerking van de locatie;
- Routing van voetgangers en fietsers;
- Bereikbaarheid van bedrijven en verkeersveiligheid;
- Toezicht, handhaving en afstemming met politie en veiligheidsketen
- Mogelijke alternatieve looproutes;
- Ruimtelijke inpassing en inzicht in gebruik van de beschikbare ruimte;
- Verdere communicatie en terugkoppeling richting de omgeving;
- De wijze waarop een vertegenwoordiging van omwonenden, binnen de kaders van een transparante en juridisch zorgvuldige aanbestedingsprocedure, in een vroeg stadium kan meedenken over onderdelen van de tenderuitvraag voorafgaand aan definitieve publicatie;
- Juridische en bestuurlijke borging van het gebruik van de locatie en de naleving van de vastgestelde randvoorwaarden.

Fase 2 – participatie na selectie van een marktpartij

Na selectie van een marktpartij start de tweede fase van het participatieproces. In deze fase staat niet langer de vraag centraal óf de locatie wordt ontwikkeld, maar hoe de geselecteerde marktpartij, samen met gemeente en omgeving, de plannen verder uitwerkt.

Deze tweede fase richt zich op de concrete planuitwerking en op de wijze waarop de locatie goed kan functioneren in relatie tot de omgeving. Daarbij worden eerder opgehaalde aandachtspunten en nieuwe inzichten betrokken. Onderwerpen die in deze fase nadrukkelijk aan de orde komen zijn onder meer:

- De inrichting van de locatie en buitenruimte;
- Beheer, toezicht en leefbaarheid;
- Verkeersrouting en bereikbaarheid;
- Communicatie en aanspreekbaarheid tijdens de exploitatiefase;
- Betrokkenheid van de omgeving, waaronder de mogelijke inrichting van een klankbordgroep of structureel overleg met omwonenden en ondernemers;
- Voorzieningen, begeleiding, verblijfskwaliteit en het functioneren van de locatie in de praktijk.

De gemeente koppelt de opbrengsten van het participatieproces en vervolgstappen actief terug via onder meer een inloopbijeenkomst, de projectwebsite en vervolgg communicatie.