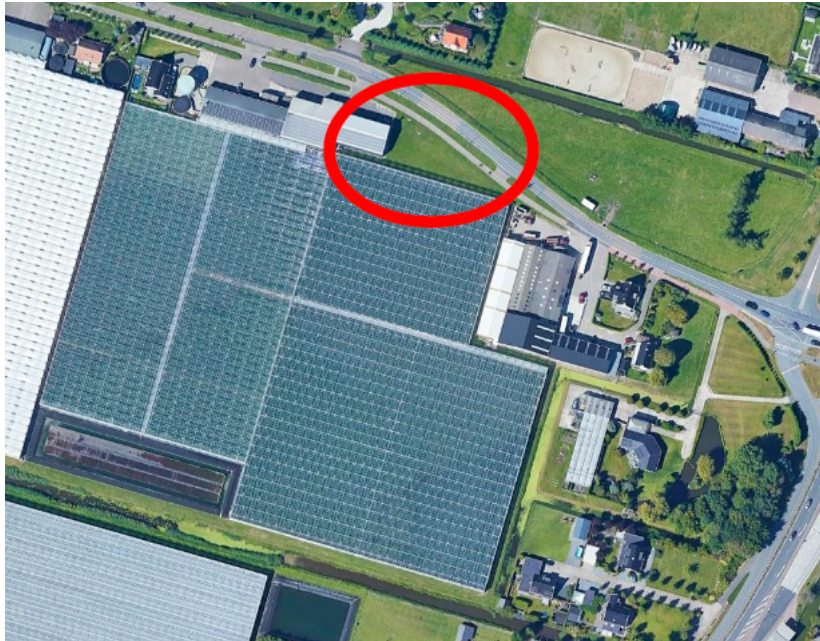


PARTICIPATIE
HUISVESTING
ARBEIDSMIGRANTEN
GROENDALSEWEG 16
BLEISWIJK

Inleiding

T.V.A. Growers B.V. (later TVA genoemd) heeft drie glastuinbouwbedrijven in Lansingerland. In de piek werken daar 120 flexwerkers, in de meest rustige perioden zijn dat er 30. TVA wil op het eigen perceel aan de Groendalseweg 16 te Bleiswijk 30 tot 32 van hun flexwerkers huisvesten die bij hun bedrijf werkzaam zijn. Het bedrijf wil de huisvestingslocatie professioneel laten ontwikkelen en beheren door een partij die hierin veel ervaring heeft. Daarom wordt samengewerkt met VZM-uitzendgroep B.V. (later VZM genoemd).



Uitgangspunten van de gemeente

VZM heeft afgelopen paar jaar meerdere huisvestingslocaties voorgelegd aan de gemeente Lansingerland. Alleen de locatie aan de Groendalseweg voldoet aan de belangrijkste criteria van de gemeente:

1. Er moeten minimaal 30 mensen worden gehuisvest. Hiervoor is voldoende ruimte nodig.
2. Het perceel moet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.
3. De locatie mag geen belemmering vormen voor duurzame uitbreidings- of herstructureringsmogelijkheden van de glastuinbouw. Dit betekent dat de ruimte niet te groot mag zijn om te voorkomen dat de glastuinbouw wordt gehinderd.

Omdat de locatie aan de Groendalseweg aan deze criteria voldoet, is voor deze locatie een principeverzoek ingediend. De gemeente heeft dit verzoek vervolgens getoetst aan het beleid. Dit heeft geleid tot een aantal aanvullende vragen en eisen. Zo is uitgebreid gesproken over het aantal parkeerplaatsen dat bij de locatie moet komen. Daarnaast wilde de gemeente graag dat VZM de geveltekeningen en de plattegronden verder uitwerkte, zodat zij kon beoordelen of het plan aan de kwaliteitseisen van de gemeente voldeed. De gemeente heeft uiteindelijk bevestigd dat het verzoek voor de huisvesting aan de Groendalseweg voldoet aan het beleid en heeft VZM gevraagd een participatieplan op te stellen en te laten toetsen door de gemeente.

De uitgangspunten en participatie

Dit alles betekent dat de locatie en de inrichting van de locatie in nauw overleg met de gemeente is bepaald en dat het voldoet aan het beleid. Het betekent ook dat de omwonenden en betrokkenen

niet kunnen meedenken over de locatie en de inrichting van de gekozen locatie. VZM heeft daarom gekeken waar zij wel over mee kunnen denken en dit verwoord in een uitgebreide participatie- en communicatiestrategie. Deze strategie vindt u in bijlage 1 van dit participatieverslag. De participatie- en communicatiestrategie is in opdracht van VZM opgesteld door het bureau Richtingmakers. Richtingmakers is een communicatiebureau dat onder andere gespecialiseerd is in participatie rond ruimtelijke projecten, waaronder de huisvesting van arbeidsmigranten.

Het bureau Richtingmakers heeft de participatie- en communicatiestrategie uitgebreid besproken met de participatieadviseur van de gemeente. Naar aanleiding van deze bespreking is het plan op onderdelen aangepast. Ook na afloop van de participatie is nauw contact geweest met de participatieadviseur om samen terug te kijken op het proces en ervan te leren. Overigens was de participatieleidraad van de gemeente op het moment dat de participatie startte nog niet gereed.

Participatie

In de participatie- en communicatiestrategie staat over het doel van de participatie het volgende te lezen:

De stakeholders informeren over het plan, de beoogde bewoners en de manier waarop VZM-huisvesting realiseert en beheert.

- Input ophalen om daar waar mogelijk het plan te verbeteren.
- Input ophalen over wat omwonenden belangrijk vinden voor de bouw en exploitatie van de locatie.
- Input op halen over hoe omwonenden tijdens de bouw en exploitatie contact willen houden.

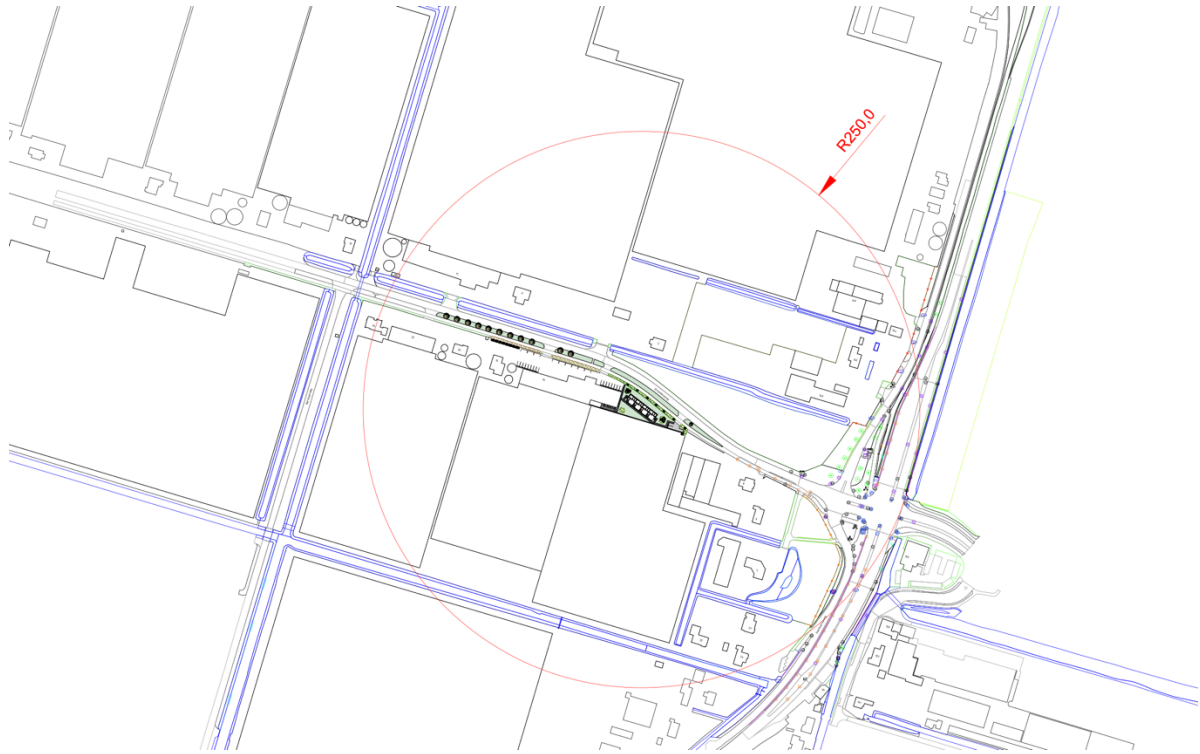
Graag zoomen we in deze inleiding in op het doel 'input ophalen om waar mogelijk het plan te verbeteren'. Gezien de uitgangspunten van de gemeente kunnen de betrokkenen als het gaat om het ontwerp meedenken over de volgende zaken:

- Hoe het gebouw eruit komt te zien: materiaalkeuze;
- Waar de beplanting komt en hoe deze beplanting eruitziet: type en verschijningsvorm;

Als het gaat om de fase van exploitatie en bouw kunnen stakeholders aangeven wat ze willen. Hoe willen ze bijvoorbeeld benaderd worden en hoe vaak? Daarbij is veel mogelijk. Over de beheervorm kunnen de stakeholders echter niet meedenken. VZM hanteert namelijk voor alle locaties een beproefde beheervorm.

Communicatie

Omwonenden en betrokkenen zijn op verschillende manieren geïnformeerd over het plan en de mogelijkheden om mee te denken. De inwoners en ondernemers uit het omcirkelde gebied in onderstaande figuur hebben we met een brief geïnformeerd. Daarnaast is er een persbericht uitgegaan naar de lokale media. Het bericht is ook overgenomen en verder verspreid. In alle communicatie-uitingen hebben we verwezen naar de webpagina www.vzmuitzendgroep.nl/project-groendalseweg. Daar stond en staat meer informatie over het plan en was ook de vragenlijst te vinden.



We hebben op verschillende manier input opgehaald. Dat hebben we gedaan om tegemoet te komen aan de verschillende voorkeuren van mensen. Concreet hebben we mensen de mogelijkheid geboden om online over de plannen te lezen en erop te reageren. We hebben een website gemaakt die we duidelijk in de uitnodiging hebben vermeld. Op deze website konden mensen meer lezen over het plan, VZM en de voorgestelde aanpak voor tijdens de exploitatie. Mensen konden daar vervolgens via een gestructureerde vragenlijst op reageren en hun uitgangspunten meegeven. Daarnaast hebben we op 12 februari een inloopbijeenkomst georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst konden omwonden en geïnteresseerden op ieder gewenst moment binnenlopen en met VZM en elkaar in gesprek gaan over de plannen.

Leeswijzer

In dit verslag vindt u de resultaten van de online enquête en de bijeenkomst van 12 februari. Ten eerste wordt er in hoofdstuk 1 een korte impressie gegeven van het plan. Daarna, in hoofdstuk 2, volgen de resultaten van de vragen uit de vragenlijst. Een verslag van de bijeenkomst op 12 februari 2024 vindt u in hoofdstuk 3. In de bijlagen vindt u zoals vermeld de Communicatie- en participatiestrategie en daarnaast een uitgebreide omschrijving van het plan, de volledige vragenlijst en de volledige antwoorden van de respondenten op de open vragen in de vragenlijst.

In deze rapportage

1. Het plan in het kort.....	6
2. Resultaten van de vragenlijst	7
3. Verslag van de inloopbijeenkomst	21
Bijlage 1: het plan.....	29
Bijlage 2: de vragenlijst	34
Bijlage 3: resultaten open vraag	37

1. *Het plan in het kort*

In dit hoofdstuk vindt u een korte omschrijving van het plan. Voor een uitgebreidere beschrijving verwijzen wij u naar bijlage 2 van dit verslag.

Waarom deze woningen?

Arbeidsmigranten komen meestal naar Nederland puur en alleen om te werken. Het is voor deze mensen daarom belangrijk om dicht bij hun werk te wonen. Er is een toenemende vraag naar woningen voor deze arbeiders. Op dit moment kan niet aan de vraag worden voldaan. De werknemers wonen ver van hun werk af en moeten lang reizen om op tijd op hun werk te komen. De ruimte aan de Groendalseweg 16 biedt voor de medewerkers van TVA de ideale mogelijkheid om dicht bij het werk te wonen. We streven ernaar vaste, betrouwbare werknemers te selecteren. Zij zijn heel belangrijk voor de bedrijfsvoering van TVA. Deze medewerkers komen in aanmerking voor huisvesting dichtbij van hun werk, omdat we geloven in het creëren van een ondersteunende en gemakkelijke werkomgeving voor hen.

Waar komt de nieuwe huisvestinglocatie?

Het stuk grond aan de Groendalseweg 16 is eigendom van glastuinbouwbedrijf TVA. Het wordt nu gebruikt als grasland, want de grond kan niet gebruikt worden voor de glastuinbouw. Dit is eerder onderzocht. Daarom is dit stuk grasland uitermate geschikt om te gebruiken voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De huisvestingslocatie ligt vlak bij de ingang van TVA. De medewerkers kunnen dus lopend naar hun werk aan de Groendalseweg 16. Als ze werkzaam zijn op één van de andere bedrijfslocaties van TVA in Lansingerland, dan kunnen ze daar op de fiets heen. Het gebruik van de fiets wordt gestimuleerd door een fietsplan.

Hoe zien de woningen eruit?

De beoogde huisvestingslocatie wordt gebouwd voor het verblijf van 30-32 arbeidsmigranten. Het wordt één gebouw dat uit meerdere appartementen bestaat. En het is twee lagen hoog. De huisvestingslocatie moet aan hoge kwaliteitseisen voldoen. Het is belangrijk dat de bewoners mentaal en fysiek gezond zijn en blijven. Per bewoner is een ruimte van minimaal 15 m² beschikbaar. Dit is inclusief de slaapkamer. Elk appartement wordt bewoond door 2-4 arbeidsmigranten. En het beschikt over een eigen woonkamer, eetgedeelte, keuken, badkamer met toilet en 1 persoons slaapkamers. Ook is er een TV/internet aansluiting. Eén van de tussenwanden tussen de slaapkamers is een flexibele wand. Zo kan er eenvoudig een tweepersoonskamer gemaakt worden van 2 eenpersoonskamer. Bijvoorbeeld als het verzoek komt dat twee mensen samen willen wonen. De grond waar de woningen komen ligt aan een doorgaande weg. Daarom zal er extra aandacht worden besteed aan de architectuur en de uitstraling van de locatie.

2. Resultaten van de vragenlijst

In dit hoofdstuk vindt u de resultaten van de online vragenlijst. De gebruikte vragenlijst vindt u in bijlage 3 van dit verslag. 11 van de 11 respondenten hebben elke vraag beantwoord.

Vraag 1: betrokkenheid

Hoe bent u betrokken bij dit project

11 van 11 mensen hebben deze vraag beantwoord



Op de vraag hoe de respondenten betrokken zijn bij dit project, antwoordt het merendeel, namelijk 72,7%, te wonen in de buurt van de Groendalseweg 16. 9,1% geeft aan een bedrijf in de buurt van de Groendalseweg 16 te hebben. Ook weer 9,1% zegt te werken bij TVA growers en nogmaals 9,1% zegt op een andere manier betrokken te zijn bij dit project.

Vraag 2: website

Heeft u de website:

www.vzmuitzendgroep.nl/project-groendalseweg bezocht voor meer informatie?

11 van 11 mensen hebben deze vraag beantwoord

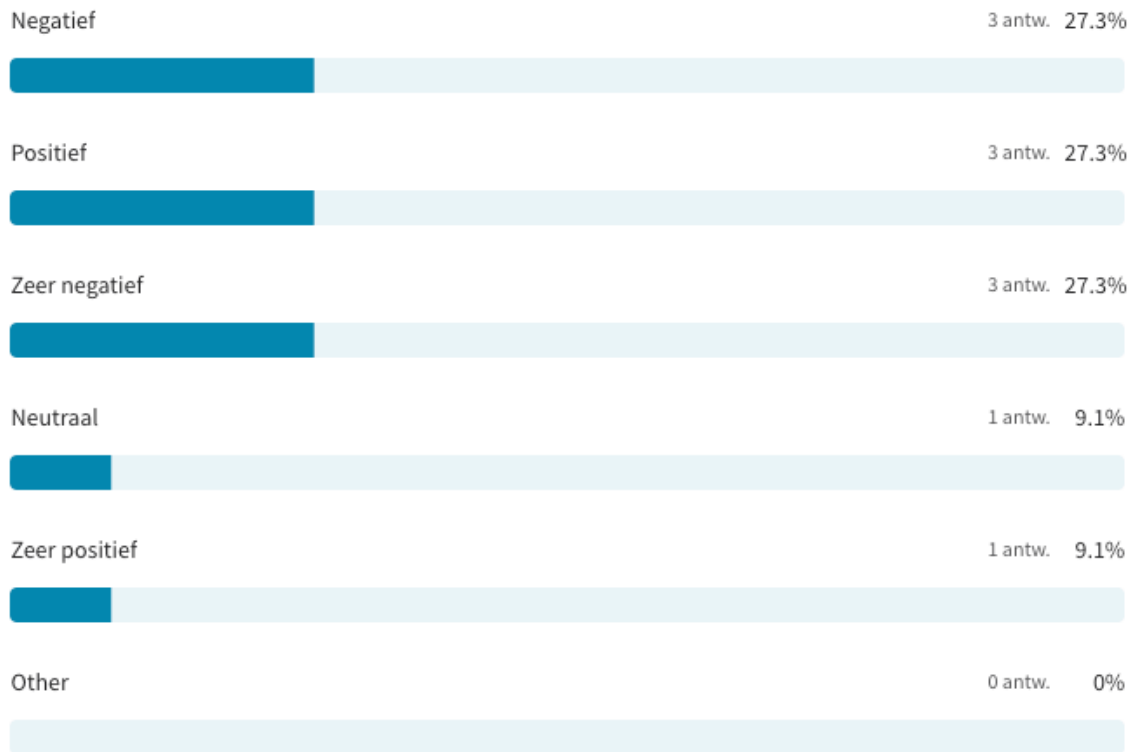


Op de vraag of de respondenten de website over het project hebben bezocht voor meer informatie, antwoorden alle respondenten met 'Ja'. Niemand heeft de vraag met 'Nee' beantwoord.

Vraag 3: uiterlijk

Wat vindt u van het beoogde uiterlijk van de nieuwe locatie?

11 van 11 mensen hebben deze vraag beantwoord

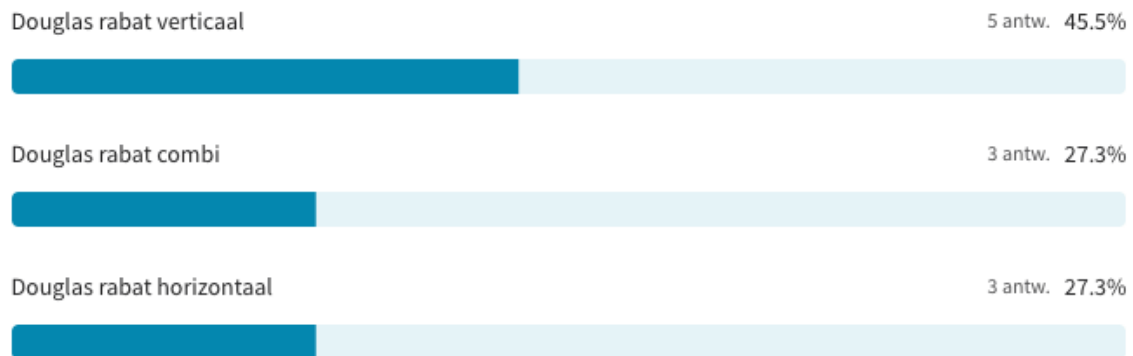


Op de vraag wat de respondenten vinden van het beoogde uiterlijk van de nieuwe locatie reageren de respondenten verschillend. 27,3% van de respondenten geeft aan het beoogde uiterlijk 'negatief' te vinden. Weer 27,3% is 'positief' over het beoogde uiterlijk. Ook weer 27,3 zegt het 'zeer negatief' te vinden. 9,1% is neutraal en ook 9,1% is 'zeer positief'.

Vraag 4: houtsoort

Welke houtsoort heeft uw voorkeur, voor de wanden van de locatie?

11 van 11 mensen hebben deze vraag beantwoord

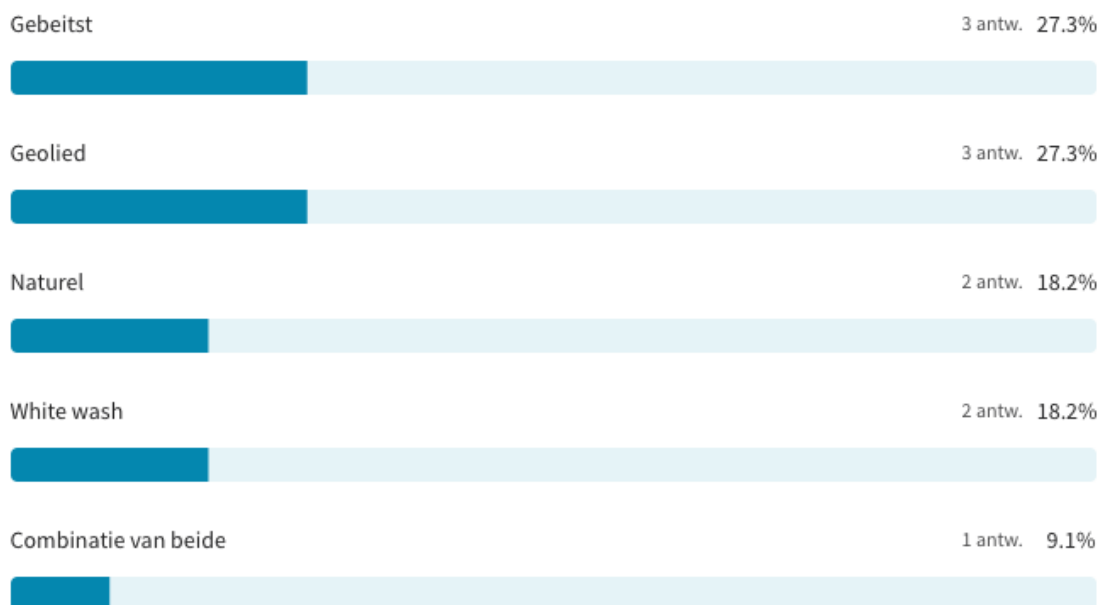


Op de vraag welk houtsoort voor de wanden van de locatie de voorkeur heeft, kiest het merendeel van de respondenten, namelijk 45,5%, voor verticaal. Bij 27,3% van de respondenten gaat de voorkeur uit naar combi en ook weer 27,3% kiest voor horizontaal.

Vraag 5: kleur

Welke kleur heeft uw voorkeur, voor de wanden van de locatie?

11 van 11 mensen hebben deze vraag beantwoord

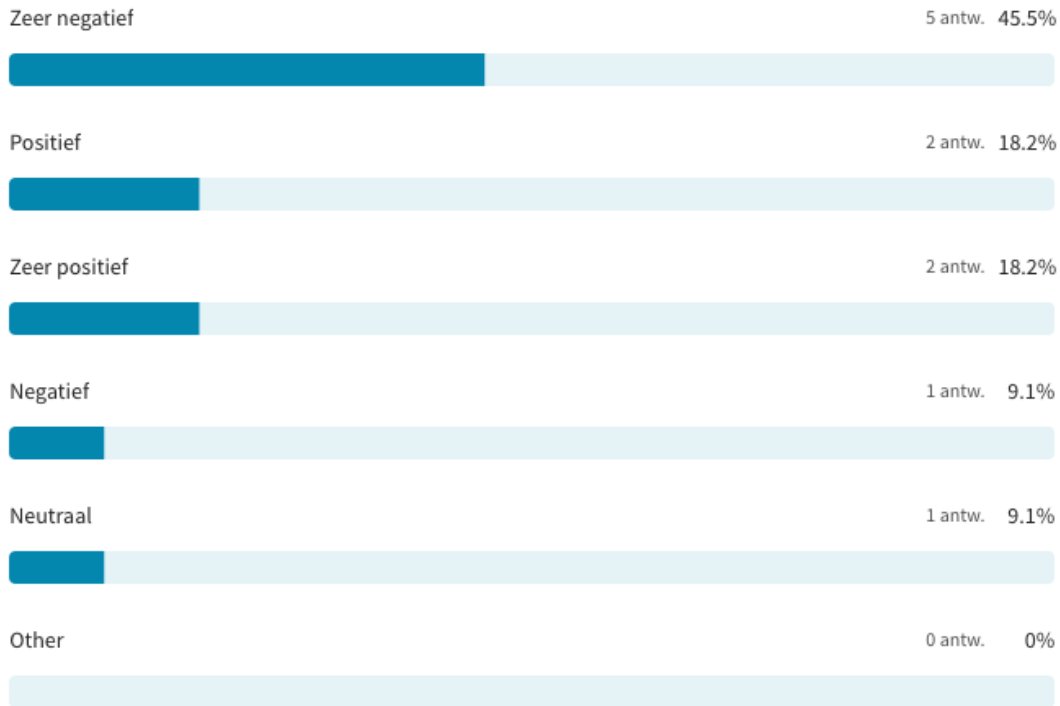


Op de vraag welke kleur de voorkeur heeft van de respondenten voor op de wanden, zijn de meningen verdeeld. 27,3% geeft aan de voorkeur te hebben voor 'gebeitst' en ook weer 27,3% kiest voor 'geolied'. De meeste respondenten kozen voor deze 2 opties. 18,2% van de respondenten kiest voor 'naturel'. Ook 18,2% van de respondenten heeft de voorkeur voor de kleur 'white wash'. 9,1% van de respondenten ziet graag een combinatie van beide op de wanden.

Vraag 6: beplanting

Wat vindt u van de opties voor beplanting bij de huisvesting?

11 van 11 mensen hebben deze vraag beantwoord



Op de vraag wat de respondenten vinden van de opties voor beplanting, reageert 45,5% van de respondenten met 'zeer negatief'. 18,2% van de respondenten vindt de opties 'positief' en ook weer 18,2% vindt de opties 'zeer positief'. 9,1% reageert 'negatief' op de beplanting. 9,1% van de respondenten heeft een neutrale mening.

Vraag 7: boomsoort

Welke boomsoort heeft uw voorkeur?

11 van 11 mensen hebben deze vraag beantwoord

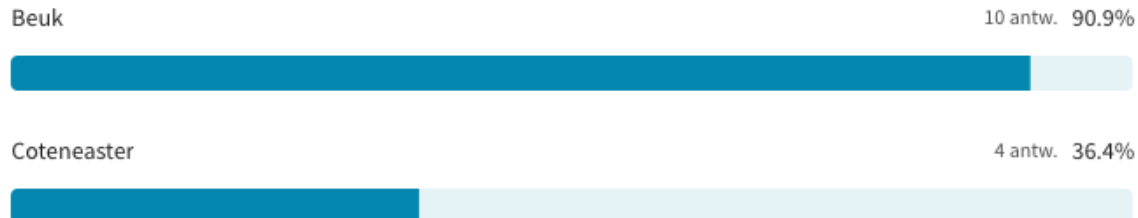


Op de vraag welke boomsoort de voorkeur heeft van de respondenten, kiest het ruime merendeel, namelijk 63,6% voor een combinatie van verschillende boomsoorten. 18,2% heeft de voorkeur voor de fladderiep. 9,1% van de respondenten kiest voor de ratelpopulier en ook weer 9,1% heeft de voorkeur voor de Spaanse aak. Niemand van de respondenten kiest voor de lijsterbes.

Vraag 8: begroeiing

Welke begroeiing voor de heg heeft uw voorkeur?

11 van 11 mensen hebben deze vraag beantwoord



Op de vraag welke begroeiing voor de heg de voorkeur heeft van de respondenten, kiest het merendeel (90,9%) voor de beuk. 36,4% van de respondenten heeft de voorkeur voor de coteneaster.

Vraag 9: combinatie groen

Welke combinatie van bomen en struiken vindt u het mooist?

11 van 11 mensen hebben deze vraag beantwoord

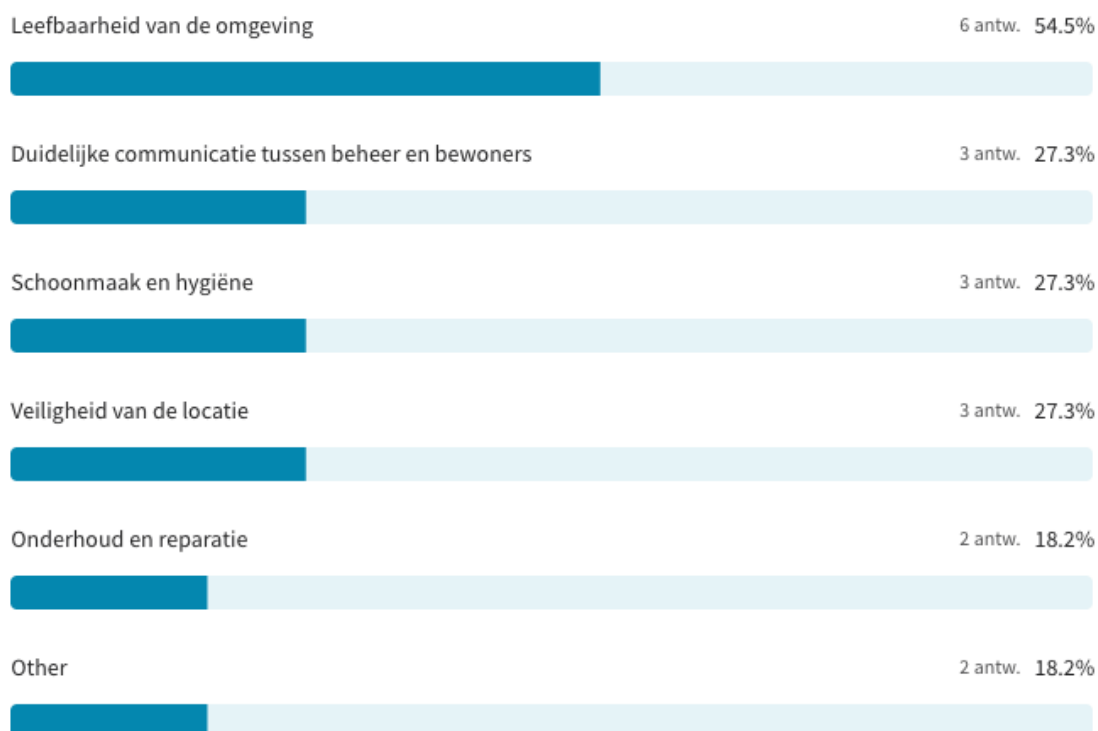


Op de vraag welke combinatie van bomen en struiken de respondenten het mooist vinden, wordt door 72,7% gekozen voor een combinatie van struiken en bomen. Deze optie werd het meest gekozen. Verder gaat voor 27,3% van de respondenten de voorkeur uit naar alleen bomen. Niemand van de respondenten kiest voor alleen struiken.

Vraag 10: beheer huisvesting

Wat vindt u belangrijk voor het beheer van de huisvesting?

11 van 11 mensen hebben deze vraag beantwoord

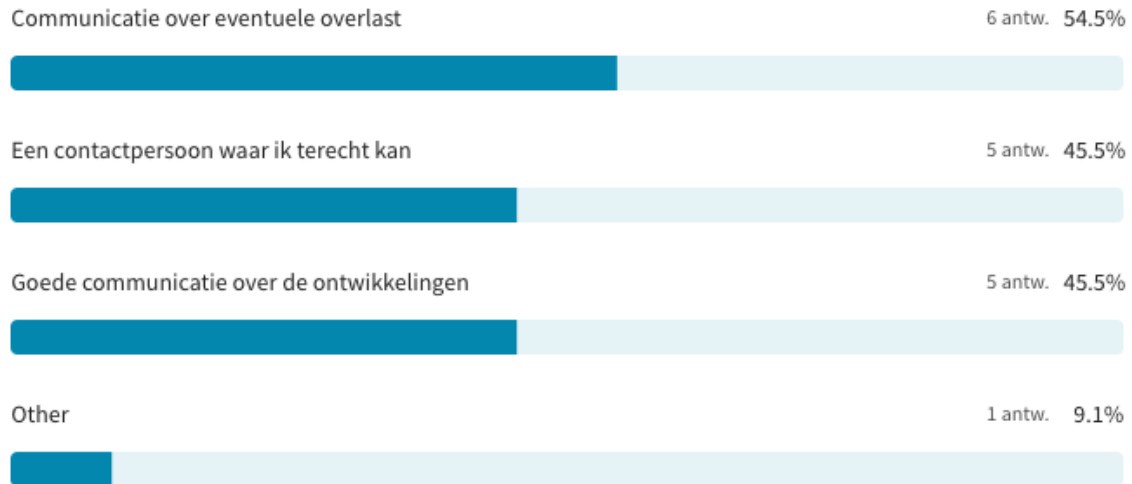


Op de vraag wat de respondenten belangrijk vinden voor het beheer van de huisvesting, zijn de meningen verdeeld. Het merendeel van de respondenten, 54,5%, kiest voor de leefbaarheid van de omgeving. Verder kiest 27,3% voor duidelijke communicatie tussen beheer en bewoners. 27,3% van de respondenten vindt schoonmaak en hygiëne belangrijk. Ook weer 27,3% kiest voor veiligheid van de locatie. 18,2% van de respondenten vindt onderhoud en reparatie belangrijk. 18,2% kiest voor 'other'.

Vraag 11: bouw huisvesting

Wat vindt u belangrijk bij de bouw van de huisvesting?

11 van 11 mensen hebben deze vraag beantwoord

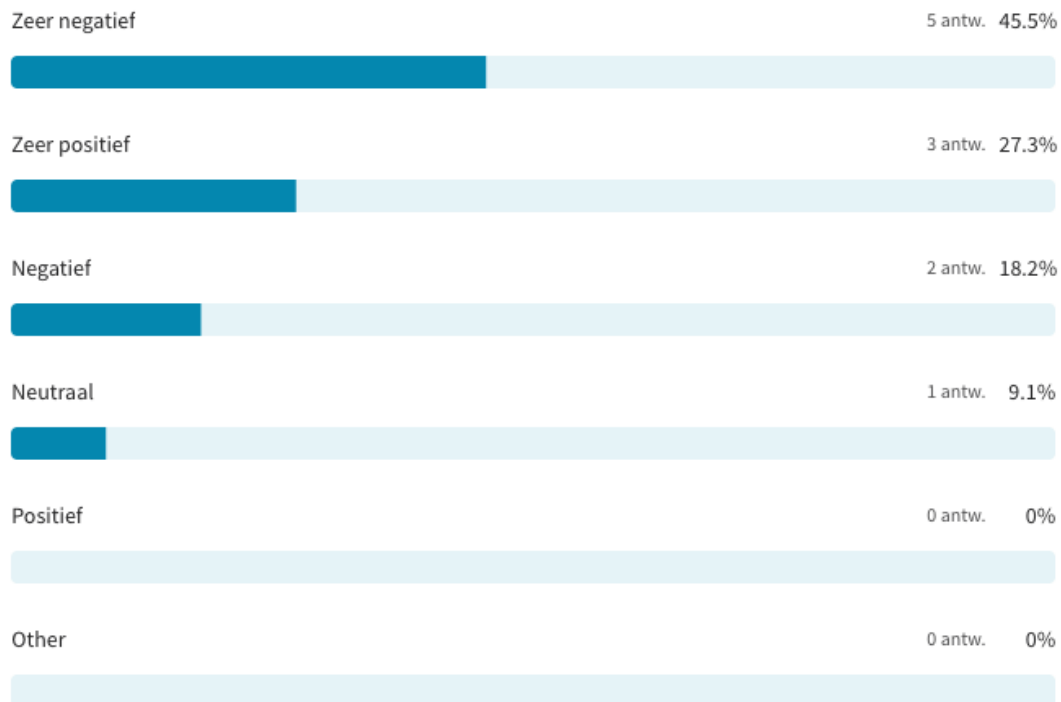


Op de vraag wat de respondenten belangrijk vinden bij de bouw van de huisvesting, kiezen de meeste respondenten (54,5%) voor 'communicatie over eventuele overlast'. 45,5% vindt het hebben van 'een contactpersoon waar ik terecht kan' belangrijk. Ook 45,5% kiest voor 'goede communicatie over de ontwikkelingen'. 9,1% van de respondenten stemt 'other'.

Vraag 12: algemene indruk

Wat is uw algemene indruk van het voorgestelde huisvestingsplan?

11 van 11 mensen hebben deze vraag beantwoord

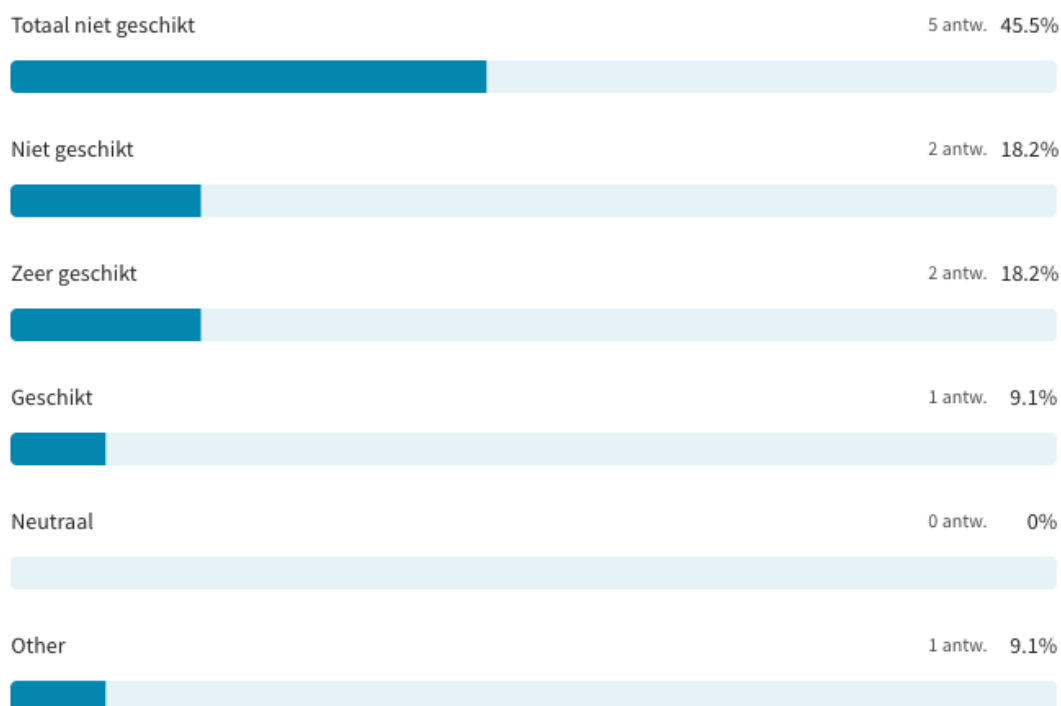


Op de vraag wat de algemene indruk is van het voorgestelde huisvestingsplan, kiest het merendeel van de respondenten (45,5%) voor 'zeer negatief'. 27,3% geeft echter aan dat hun algemene indruk 'zeer positief' is. 18,2% antwoordt met 'negatief' en 9,1% is neutraal.

Vraag 13: locatie

Wat vindt u van de locatie voor de nieuwe huisvesting?

11 van 11 mensen hebben deze vraag beantwoord

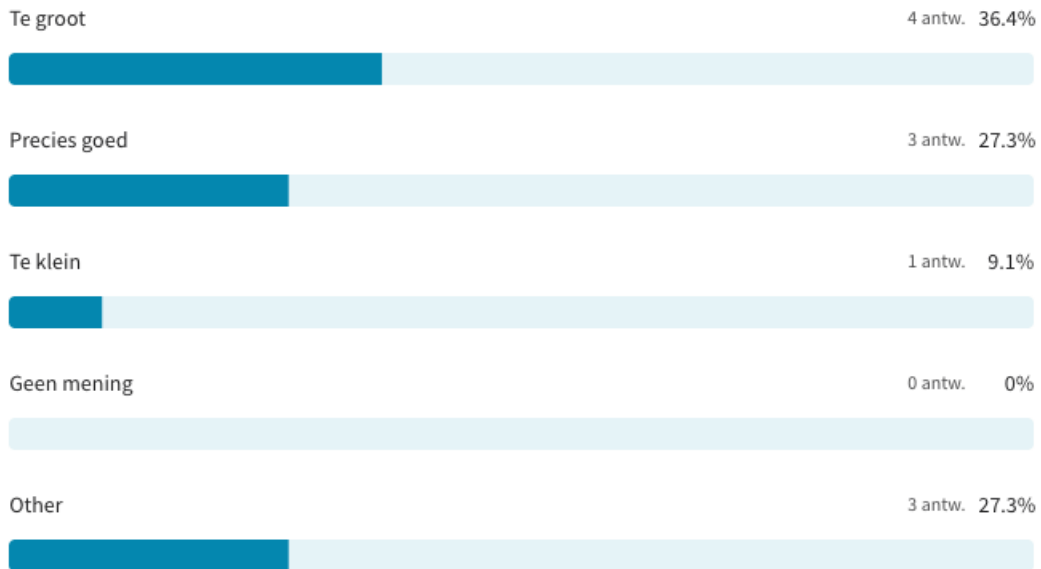


Op de vraag wat de respondenten vinden van de locatie van de nieuwe huisvesting, worden verschillende antwoorden gegeven. Zo vindt het merendeel van de respondenten, namelijk 45,5%, de locatie 'totaal niet geschikt'. 18,2% zegt de locatie 'niet geschikt' te vinden. Ook weer 18,2% van de respondenten vindt de locatie 'zeer geschikt'. 9,1% kiest voor 'geschikt' en 9,1% kiest voor 'other'.

Vraag 14: grootte

Wat is uw mening over de grootte van het voorgestelde gebouw voor huisvesting?

11 van 11 mensen hebben deze vraag beantwoord

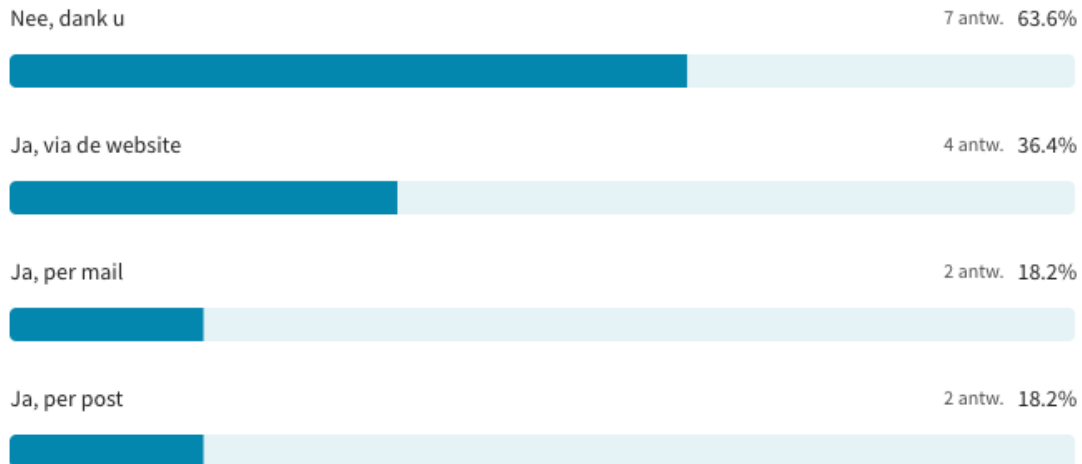


Op de vraag wat de mening is van de respondenten over de grootte van het voorgestelde gebouw voor huisvesting, kiest 36,4% voor 'te groot'. Dit is het merendeel van de respondenten. 27,3% geeft aan dat zij het 'precies goed' vinden. Volgens 9,1% van de respondenten is de voorgestelde grootte 'te klein'. 27,3% kiest voor 'other'.

Vraag 15: communicatie

Wilt u op de hoogte gehouden worden van de voortgang van het project?

11 van 11 mensen hebben deze vraag beantwoord



Op de vraag of de respondenten op de hoogte gehouden willen worden van de voortgang, zegt het merendeel dat zij het niet nodig vinden. 63,6% antwoord namelijk met 'nee, dank u'. 36,4% van de respondenten wordt graag op de hoogte gehouden via de website. 18,2% kiest per mail als communicatiemiddel en ook weer 18,2% kiest per post.

3. **Verlag van de inloopbijeenkomst**

Op 12 februari 2024 organiseerden we een inloopbijeenkomst. Geïnteresseerden konden tussen 19.30 uur en 21.00 uur binnenlopen wanneer ze wilden. Zo'n 25 mensen waren aanwezig. Onder de aanwezigen waren mensen uit de buurt, raadsleden en mensen die niet in de buurt van de locatie wonen. Bij de ingang werden de aanwezigen ontvangen door een gastvrouw, die de gegevens AVG-proof heeft genoteerd. In de ruimten waren verschillende plekken gemaakt waar aanwezigen terecht konden:

- Een plek over de ruimtelijke aspecten van het plan. Hier konden de aanwezigen terecht voor informatie over de locatie, de inrichting van de locatie en het proces voor en na de inloopbijeenkomst. Hier konden de aanwezigen reageren op dit deel van de plannen en laten weten welk materiaal zij aan de buitenkant van het gebouw wilden zien en welke beplanting hun voorkeur had.
- Een plek over de arbeidsmigranten en het beheer van de locatie. Hier konden aanwezigen laten weten wat zij willen. Hoe willen ze bijvoorbeeld benaderd worden en hoe vaak? Daarbij is veel mogelijk. Over de beheervorm kunnen de stakeholders echter niet meedenken. VZM hanteert namelijk voor alle locaties een beproefde beheervorm.
- De gemeente was ook aanwezig om de vragen die over het beleid van de gemeente, waaronder de locatiekeuze, toe te lichten

Bij iedere plek was een deskundige aanwezig. Het idee was dat mensen met hun eigen vragen terecht konden bij deze deskundigen. De aanwezigen gaven echter aan dat zij de voorkeur gaven aan een plenaire bijeenkomst. De initiatiefnemers zijn hierin mee gegaan.

Niet op deze locatie

Tijdens de bijeenkomst is vooral duidelijk geworden dat de aanwezigen de huisvesting liever op een andere plek zien. Als optie is Noord-Brabant genoemd. Een gesprek over het plan is ondanks meerdere pogingen niet op gang gekomen. De aanwezigen wilden hier niet over praten. De sfeer was niet prettig en de initiatiefnemers moesten moeite doen om vragen te beantwoorden. Ze werden meerdere keren onderbroken en de reactie naar onder andere de eigenaren van TVA waren fel.

Vragen en opmerkingen

Hieronder vindt u de overige vragen en opmerkingen die tijdens de inloopavond zijn gemaakt. Elk item bevat een reactie van de initiatiefnemers

Beheer en de achtergrond van het initiatief

1. Kunnen er niet minder arbeidsmigranten worden gehuisvest op deze locatie?
In het beleid van de gemeente staat dat een huisvestingslocatie voor arbeidsmigranten plaats moet bieden aan minimaal 30 bewoners. Dit heeft te maken met het beheer van de locatie. De gemeente vindt het belangrijk dat het beheer professioneel is. Het maximum is volgens het beleid 300 bewoners. Aan de Groendalseweg zijn 8 stuks 4 persoons appartementen voorzien waardoor het aantal bewoners uitkomt op 32.
2. Wat is er voor de bewoners te doen in hun vrije tijd? / Ze gaan 's zomers allemaal buiten hangen / Is het nog wel veilig om daar 's avonds met de hond langs te lopen?
Het plan is om 4 persoons appartementen te realiseren. Dit zorgt voor een huiselijke sfeer waar het prettig is om te verblijven. De ervaring leert dat de bewoners in hun vrije tijd veel tijd binnen doorbrengen (tv-kijken, met een laptop en wifi communiceren met hun thuisland

e.d.). Ze krijgen een fiets ter beschikking zodat ze naar de recreatiegebieden in de omgeving kunnen. Hun recreatiegedrag wijkt in veel opzichten niet af van de gemiddelde Nederlander. Er zijn goede ervaringen met dergelijke wooncomplexen elders, waar geen overlast wordt ervaren. Bovendien komt er toezicht om misstanden te voorkomen. Helaas is het niet mogelijk om overlast helemaal uit te sluiten. Daarom krijgen de buurtbewoners net als bij andere huisvestingslocaties van VZM een telefoonnummer om eventuele misstanden te melden zodat VZM direct actie kan ondernemen.

3. Het initiatief is alleen maar eigen financieel belang.

TVA Growers wil zich zekerstellen van arbeid. De praktijk leert dat door gebrek aan huisvesting onvoldoende mensen beschikbaar zijn om het werk in de kwekerij te verrichten. Bovendien wil TVA Growers de goede arbeidskrachten aan zich binden zodat deze mensen het volgende oogstseizoen weer graag terugkomen. De gemeente eist dat er wordt voldaan aan de SNF-norm. Onder andere voor de privacy wordt meer gedaan dan de norm voorschrijft. Zo worden er 4 persoons-appartementen gerealiseerd met eigen keuken, toilet en badkamer. Ook krijgen de bewoners een eigen slaapkamer. Als de bewoners dat willen dan is het mogelijk om van twee slaapkamers één slaapkamer te maken (er zijn stelletjes die hierom vragen). Voor deze extra voorzieningen kan geen hogere huur worden gevraagd. Het doel is om goede medewerkers te binden zodat ze een volgend oogstseizoen graag weer terugkomen. Om dit doel te bereiken wordt er extra geld geïnvesteerd in de kwaliteit van de huisvesting. Omdat de huisvesting op zich geen geld oplevert maar geld kost, zullen het de medewerkers van TVA Growers zijn die hier gaan wonen.

Gemeentelijk beleid

4. Wat is tijdelijke huisvesting?

In het beleid van de gemeente is aangegeven dat een vergunning kan worden verkregen van maximaal 15 jaar.

5. Wat gebeurt er met leegstand? Wie/wat komt er dan in? Komen er dan asielzoekers in?

Verwacht wordt dat de woningen zeer beperkt leeg komen te staan, omdat vrijwel het hele jaar minimaal 30 arbeidsmigranten bij TVA Growers aan het werk zijn. Er kan alleen een vergunning worden verleend voor de huisvesting van arbeidsmigranten t.b.v. de glastuinbouw. Dus de huisvesting kan bij eventuele leegstand niet ergens anders voor worden gebruikt.

Locatiekeuze

6. Waarom moeten de medewerkers zo dicht bij hun werk wonen? Iedereen moet reizen naar zijn werk.

De laatste jaren is gebleken dat in stedelijke gebieden onvoldoende ruimte is om extra woonruimte te realiseren. Het woningtekort in Nederland is zo groot dat het huisvestingsprobleem van arbeidsmigranten niet in de reguliere stedelijke gebieden kan worden opgelost. In Nederland zijn meerdere gemeenten die bereid zijn om in beperkte mate ruimte te maken voor arbeidsmigranten die daar werken. Zo heeft Lansingerland ook een huisvestingsbeleid gemaakt voor de flexwerkers die in Lansingerland werken. Het afschuiven van het huisvestingsprobleem naar een andere gemeente is bijzonder moeilijk, zeker nu Lansingerland hier een eigen beleid voor heeft.

7. Kan er niet op andere plekken worden gebouwd?

In het beleid van de gemeente Lansingerland staan strikte eisen voor de locatie voor de huisvesting van arbeidsmigranten. TVA Growers heeft geen alternatieven voor handen die voldoen aan het beleid van de gemeente. De locatie voor deze huisvesting is in nauw overleg met de gemeente bepaald. In de loop der jaren zijn meerdere locaties de revue gepasseerd.

Uiteindelijk bleek alleen de locatie aan de Groendalseweg aan de eisen van de gemeente te voldoen:

1. Er moeten minimaal 30 mensen worden gehuisvest. Hiervoor is voldoende ruimte nodig.
 2. Het perceel moet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.
 3. De locatie mag geen belemmering vormen voor duurzame uitbreidings- of herstructureringsmogelijkheden van de glastuinbouw. Dit betekent dat de ruimte niet te groot mag zijn om te voorkomen dat de glastuinbouw wordt gehinderd.
8. Kan er niet met andere initiatieven worden samengewerkt?
Er werken een paar duizend arbeidsmigranten in Lansingerland en er zijn een beperkt aantal huisvestingslocaties. Elke initiatiefnemer zal slechts voor zijn eigen medewerkers een huisvestingslocatie willen ontwikkelen. Kans op een dussdanige samenwerking dat de arbeidsmigranten van TVA Growers elders in Lansingerland kunnen wonen is nihil.
9. Kunnen de arbeidsmigranten niet in de schuur (of uitbreiding daarvan) worden gehuisvest?
In het gemeentebestuur is aangegeven dat er een apart woongebouw moet worden gerealiseerd.
10. Kan die vervallen woonwijk niet plat, zodat daar nieuwe woningen voor flexwerkers kunnen worden gebouwd?
Deze vraag gaat niet over het plan van de initiatiefnemer. Het is aan de gemeente om dit soort beslissingen te nemen.

Verkeer en parkeren

11. Het is een gevaarlijke plek daar op die hoek / dit gaat zorgen voor een heel onveilige verkeerssituatie.
Er komt geen nieuwe in- en uitrit. De situatie is positief beoordeeld door de verkeersdeskundige van de gemeente.
12. Er is geen parkeerplek voor 32 auto's in het plan.
Er wordt voldaan aan de parkeernorm die de gemeente heeft gesteld. Zowel de gemeente als VZM hebben bovendien ervaring met de benodigde parkeerplaatsen. Op basis van deze ervaring blijkt dat er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zullen zijn. De meeste bewoners hebben namelijk geen auto in Nederland. Ze komen samen in een bus naar Nederland om te werken. Nu ze niet bij het bedrijf in de buurt wonen, komen ze gezamenlijk in een bus naar het werk. Wanneer de mensen bij het bedrijf komen wonen, komen er geen auto's bij.

Bijlage 1: participatie- en communicatiestrategie

T.V.A. Growers B.V. (later TVA genoemd) heeft drie glastuinbouwbedrijven in Lansingerland. In de piek werken daar 120 flexwerkers, in de meest rustige perioden zijn dat er 30. TVA wil op het eigen perceel aan de Groendalseweg 16 te Bleiswijk 30 tot 32 van hun flexwerkers huisvesten die bij hun bedrijf werkzaam zijn. Het bedrijf wil de huisvestingslocatie professioneel laten ontwikkelen en beheren door een partij die hierin veel ervaring heeft. Daarom wordt samengewerkt met VZM-uitzendgroep B.V. (later VZM genoemd). In dit document vindt u het participatie- en communicatieplan voor de locatie. Voor meer informatie over het project en de initiatiefnemers verwijzen we u naar de bijlage Onderbouwing huisvesting flexwerkers.

1. Wat willen we met participatie bereiken?

Met de participatie willen we:

- De stakeholders informeren over het plan, de beoogde bewoners en de manier waarop VZM huisvesting realiseert en beheert.
- Input ophalen om daar waar mogelijk het plan te verbeteren.
- Input ophalen over wat omwonenden belangrijk vinden voor de bouw en exploitatie van de locatie.
- Input op halen over hoe omwonenden tijdens de bouw en exploitatie contact willen houden.

Het resultaat van het participatieproces is dat stakeholders weten wat ze kunnen verwachten als de huisvestingslocatie is gerealiseerd. Verder hebben stakeholders hun input kunnen leveren voor het plan voor de locatie, de fase waarin de locatie wordt gebouwd en geëxploiteerd en de manier waarop ze tijdens deze fases betrokken worden. Waar mogelijk verwerken we deze input in het plan en houden we zoveel als mogelijk rekening met wat de stakeholders belangrijk vinden als het gaat om de bouw en exploitatie en het contact tijdens deze fases.

Stakeholders informeren

Er heerst soms een vooroordeel over de huisvesting van arbeidsmigranten en de arbeidsmigranten zelf. Daarbij worden veelal twee aspecten genoemd: de arbeidsmigranten wonen onder miserabele omstandigheden en ze veroorzaken overlast voor de omgeving. VZM wil deze mogelijke vooroordelen wegnemen op basis van de dagelijkse praktijk bij VZM en de mensen die op de locaties van VZM wonen. Het gaat hierbij om het eerlijke verhaal. De praktijk heeft namelijk bewezen dat de overlast voor de omgeving nihil is als hiervoor de juiste maatregelen genomen worden. Het is dus belangrijk om de omwonenden te informeren over de mensen die op de locaties wonen en de werkwijze van VZM om eventuele vooroordelen weg te kunnen nemen. Overigens brengen we deze informatie feitelijk, dus niet gekleurd vanuit de veronderstelling dat betrokken stakeholders vooringenomen zijn. Zo voorkomen we dat ons verhaal vooroordelen oproept.

Input ophalen

Uit eerdere trajecten weten we dat voor elke lokale situatie de omwonenden en andere betrokkenen zinvolle input kunnen leveren. Het participatieproces wordt dan ook gebruikt om deze input in een vroegtijdig stadium op te halen zodat deze input in het ontwerp verwerkt kan worden. Ook voor de gang van zaken tijdens de exploitatie van de locatie en de communicatie tijdens de bouw en beheerfase is de input van de omwonenden en andere betrokkenen van belang. We gaan namelijk voor een aanpak op maat. Dat betekent dat omwonenden en andere betrokkenen kunnen laten weten wat zij belangrijk vinden als de locatie wordt gebouwd en in bedrijf is. Waar mogelijk komen we aan deze wensen tegemoet. Bovendien bepalen we samen hoe omwonenden en andere

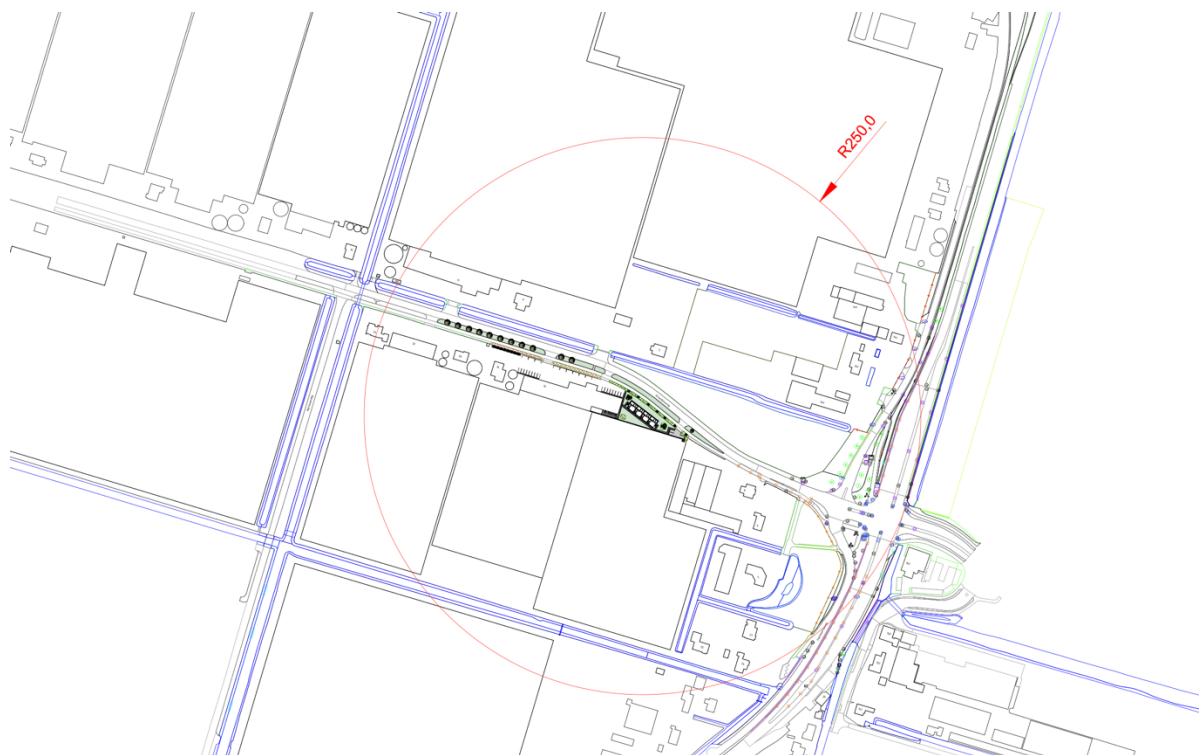
betrokkenen over de dagelijkse gang van zaken tijdens de bouw en de exploitatie worden geïnformeerd en worden betrokken.

2. In welke fase bevindt het project/vraagstuk zich?

Het project bevindt zich in de ontwerpfase. Er zijn nog volop mogelijkheden voor aanpassingen aan de hand van de input van stakeholders. Tijdens de ontwerpfase zullen ter voorbereiding op de ruimtelijke procedure afstemmingen plaatsvinden met de diverse overheden. Zo zal er afstemming plaatsvinden met het Waterschap. Het Waterschap kan immers nadere eisen stellen. Denk daarbij aan extra voorzieningen om wateroverlast te voorkomen. Met de gemeente zal overleg plaatsvinden over de ruimtelijke procedure en de documenten die hiervoor nodig zijn. De gemeente kan in deze fase ook een overleg hebben met de Provincie. De eerste fase van de participatie wordt afgerond met de afronding van de ontwerpfase. Onder punt 11 is aangegeven hoe de participatie een vervolg krijgt.

3. Wie nodigen we uit voor participatie?

Alle omwonenden binnen een straal van 250 meter van de projectlocatie worden persoonlijk uitgenodigd om deel te nemen aan het participatieproces. In onderstaande afbeelding is te zien welke percelen er binnen deze straal vallen. Het gaat daarbij om zowel bedrijfspanden als woningen. Bij de bedrijfspanden gaat het vooral om bedrijven uit de (glas)tuinbouw. Zij zijn bekend met de uitdagingen rond de huisvesting van arbeidsmigranten en weten dat het belangrijk is om deze mensen goed en dicht bij de bedrijven te huisvesten. Zij zullen vooral benieuwd zijn naar hoe het initiatief is opgezet en straks wordt beheerd. En wellicht of er ruimte is of komt voor arbeidsmigranten van andere bedrijven. Bij de woningen gaat het voor een deel om zogenaamde bedrijfswoningen, oftewel woningen behorende bij een bedrijf (vaak in de (glas)tuinbouw). Maar ook burgerwoningen. Een gemêleerd gezelschap dus. Toch geldt voor beide soorten omwonenden (woningen) dat het woongenot belangrijk is. Deze stakeholders zijn vooral benieuwd naar wat het initiatief voor hun woongenot betekent, bijvoorbeeld als het gaat om uitzicht, eventuele toename van verkeer en eventuele andere overlast.



Verder informeren we de vertegenwoordigers van de gemeente, zoals de projectleider, de verantwoordelijk wethouder en de gemeenteraadsleden ook over onze stappen. Zo weten zij wat er speelt en kunnen ze eventueel de verschillende momenten bijwonen. Voor zover bekend is er geen wijkraad of buurtvereniging die betrokken kan worden in het participatieproces. Dit is ook niet gebleken tijdens de eerste gesprekken met omwonenden en de gemeente.

4. Wie is de afzender?

VZM is formeel de afzender. VZM geeft het bedrijf naar de omgeving 'een gezicht' doordat de medewerkers persoonlijk zijn betrokken bij het participatieproces. Voor stakeholders is dit van belang voor de geloofwaardigheid van toezeggingen die gedaan worden. VZM heeft een communicatie- en participatieadviseur ingehuurd voor de begeleiding van het proces.

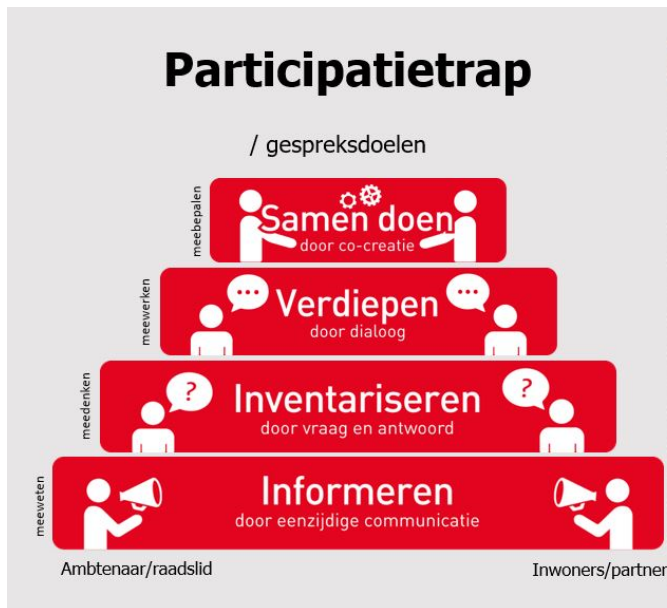
5. Waar gaan we het met elkaar over hebben?

Het resultaat van het participatieproces is dat stakeholders weten wat ze kunnen verwachten als de huisvestingslocatie is gerealiseerd. Verder hebben stakeholders hun input kunnen leveren voor het plan voor de locatie, de fase waarin de locatie wordt gebouwd en geëxploiteerd en de manier waarop ze tijdens deze fases betrokken worden. Waar mogelijk verwerken we deze input in het plan en houden we zoveel als mogelijk rekening met wat de stakeholders belangrijk vinden als het gaat om de bouw en exploitatie en het contact tijdens deze fases. Deze onderwerpen komen dan ook terug tijdens de participatie.

Het is belangrijk om het initiatief te visualiseren met een schetsontwerp. Dit schetsontwerp is het vertrekpunt van de gesprekken. Aan de hand van dit schetsontwerp kan het initiatief worden toegelicht. Ook kunnen omwonenden reageren op het schetsontwerp: zij kunnen aangeven waar zij graag wijzigingen zien en wat zij bij de verdere uitwerking van het ontwerp belangrijk vinden. Waar mogelijk, verwerken we de input van de omwonenden in het ontwerp. Om het gesprek over fase van de exploitatie en bouw op te starten, doet VZM daar een voorstel voor. Dat voorstel is niet in beton gegoten, maar het startpunt voor de gesprekken met de omwonenden. Onze ervaring is dat het gemakkelijker is om over een voorstel te praten.

6. Kies de participatievorm

We willen op verschillende manier input ophalen. Dat doen we om tegemoet te komen aan de verschillende voorkeuren van mensen. Concreet bieden we mensen de mogelijkheid om online over de plannen te lezen en erop te reageren. We maken een website die we duidelijk in de uitnodiging vermelden. Op deze website kunnen mensen meer lezen over het plan, VZM en de voorgestelde aanpak voor tijdens de bouw en exploitatie. Mensen kunnen daar vervolgens via een gestructureerde vragenlijst op reageren en hun uitgangspunten meegeven. Daarnaast organiseren we een inloopbijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomst kunnen omwonden en geïnteresseerden op ieder gewenst moment binnenlopen en met VZM en elkaar in gesprek gaan over de plannen. Van deze bijeenkomst wordt een verslag gemaakt. Dit verslag landt samen met de uitkomsten van de online vragenlijst in een participatieverslag. Een reactie van VZM op de vragen en opmerkingen van de deelnemers maakt dit verslag compleet. Op deze manier blijft alle input inzichtelijk. Natuurlijk communiceren we dit verslag en het aangepaste plan met de genodigden. Ook daar speelt de website een centrale rol in. We wijzen mensen dan weer met een persoonlijke brief op de informatie op de website. Als daar aanleiding toe is, organiseren we een tweede bijeenkomst om verder in gesprek te gaan over het plan en de bouw en exploitatie van de locatie.



Het eerste doel is om de stakeholders te informeren. Maar de ambitie reikt verder. Het tweede doel is immers om ook input vanuit de stakeholders te krijgen. Dit betekent dat er gekozen wordt voor “Verdiepen” volgens de SIR participatietrap.

VZM bepaalt de agenda, maar de stakeholders kunnen problemen en oplossingen aandragen.

7. Verwachtingen managen is een must

Tijdens de gesprekken met de stakeholders is er veel aandacht voor de verwachtingen. Hoewel het bij veel mensen bekend zal zijn, wordt benadrukt dat arbeidsmigranten een grote bijdrage leveren aan de Nederlandse en lokale economie. Er is een locatie nodig waar de arbeidsmigranten in goede omstandigheden kunnen wonen. Ook leggen we uit waarom voor deze locatie is gekozen en welke eisen er vanuit de gemeente en andere partijen aan de locatie worden gesteld. Daarmee wordt duidelijk wat er eventueel niet aangepast kan worden. Daarbij geven we ook een beeld van de uitgangspunten van VZM. Een belangrijk uitgangspunt zijn de resultaten van de Commissie Roemer. VZM wil namelijk de richtlijnen van deze commissie nauwgezet volgen. Dit heeft gevolgen voor de grootte van de wooneenheden en daarmee voor de grootte en hoogte van het gebouw.

Nadat duidelijk is dat nieuwe huisvesting moet worden gerealiseerd en welke eisen bij de locatie horen, gaan we door naar de vraag hoe we vervolgens gaan zorgen dat het plan zo goed mogelijk in de omgeving past en eventuele overlast voor omwonenden tot een minimum wordt beperkt. Verwachtingen managen betekent ook duidelijk zijn over de invloed die stakeholders daarop kunnen uitoefenen. Als het gaat om het ontwerp kunnen de stakeholders meedenken over de volgende zaken:

- Hoe het gebouw eruit komt te zien: materiaalkeuze;
- Waar de beplanting komt en hoe deze beplanting eruitziet: type en verschijningsvorm;

Als het gaat om de fase van exploitatie en bouw kunnen stakeholders aangeven wat ze willen. Hoe willen ze bijvoorbeeld benaderd worden en hoe vaak? Daarbij is veel mogelijk. Over de beheervorm kunnen de stakeholders echter niet meedenken. VZM hanteert namelijk voor alle locaties een beproefde beheervorm.

8. Wat is de rol- en taakverdeling?

VZM voert zelf de participatie uit, maar werkt daarbij graag nauw samen met de gemeente. Ten eerste horen we graag of onze aanpak voldoet aan de eisen die de gemeente daaraan stelt. Het gaat daarbij om de aanpak in de breedste zin van het woord. Ook tijdens de participatie zien we een rol voor de gemeente. Het is namelijk noodzakelijk dat bij de informatieavond afgevaardigden van de gemeente aanwezig zijn om vragen van stakeholders te beantwoorden. Het gaat dan uiteraard om vragen die de gemeente raken, bijvoorbeeld over de mening van de gemeente of de bestemmingsplanprocedure. De praktijk leert immers dat stakeholders ook vragen aan de gemeente willen stellen. Van tevoren moeten we goed afspreken welke vragen wel en niet voor de gemeente bedoeld zijn. Tot slot speelt de gemeente in onze optiek een centrale rol in de bestemmingsplan- en vergunningsprocedure. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het proces tot aan vergunningaanvraag. Maar dit stemmen we zoals gezegd graag af.

De eigenaren van VZM en hun adviseur organiseren het participatieproces. Zij zijn ook het aanspreekpunt op de informatieavond. Zij zullen met de gemeente het participatieproces afstemmen. Bij deze afstemming is met name participatieaanpak in de brede zin en de inloopbijeenkomst in het bijzonder een belangrijk onderwerp.

9. Over communicatie gesproken

De stakeholders worden per brief uitgenodigd om mee te denken over de nieuwe huisvesting. In deze brief omschrijven we duidelijk waar het om gaat, wat het doel van de participatie is, waar mensen meer informatie kunnen vinden en hoe zij mee kunnen denken. En natuurlijk waar zij met vragen terecht kunnen. Zoals uitgelegd kunnen stakeholders zelf kiezen hoe ze mee willen denken: online, tijdens de bijeenkomst of allebei. In de brief vermelden we duidelijk welke mogelijkheden er zijn en hoe stakeholders daar gebruik van kunnen maken. De website geeft mensen bovendien de kans om alle informatie van tevoren rustig tot zich te nemen en zich zo een beeld te vormen van het plan en hun mening erover. Wie zich liever live laat informeren is op de inloopbijeenkomst op de goede plek. Zoals gemeld maken we een participatieverslag, informeren we stakeholders gedurende het hele proces en organiseren we indien nodig een tweede bijeenkomst

Bij de inloopavond hebben de omwonenden de gelegenheid om de mensen van VZM persoonlijk te spreken. Zo heeft VZM 'een gezicht'. De contactgegevens van VZM worden verstrekt zodat de omwonenden gelegenheid hebben om zelf het persoonlijke contact te zoeken.

10. Blijf in gesprek

VZM wordt de nieuwe 'buurman' van de omwonenden. Het participatieproces is slechts een eerste stap in een langdurige relatie met als doel om in goede harmonie met elkaar te wonen en werken. Dat betekent dat er een aantal belangrijke momenten zijn om met de omwonenden in gesprek te gaan en/of ze te informeren:

- Participatieproces fase 1 voorafgaand aan de ruimtelijke procedure.
- Tijdens of voorafgaand aan de eerste ter inzagelegging van de ruimtelijke procedure.
- Voor de start van de bouw.
- Tijdens de bouwperiode
- Bij ingebruikname van de huisvesting / opendag.
- Tijdens het gebruik van de huisvesting.

De contactgegevens van de beheerder van de huisvestingslocatie worden gedeeld met de omwonenden. De beheerder zal immers dagelijks op de locatie zijn.

Bijlage 1: het plan

In Nederland verblijven ongeveer 400.000 arbeidsmigranten uit Oost-, Midden- en Zuid-Europa. Deze arbeidsmigranten, ook wel EU-flexwerkers, leveren een grote bijdrage aan de Nederlandse en lokale economie. Ook de glastuinbouwbedrijven in Bleiswijk werken met arbeidsmigranten. De beschikbaarheid van deze werknemers is belangrijk. Een voorwaarde hiervoor is dat zij een comfortabele woonruimte hebben, dicht bij hun werk. Op dit moment is er in Bleiswijk onvoldoende woonruimte voor deze mensen. Zij wonen vaak ver van hun werk af en moeten lang reizen om op hun werk te komen. Dit is een onwenselijke situatie.

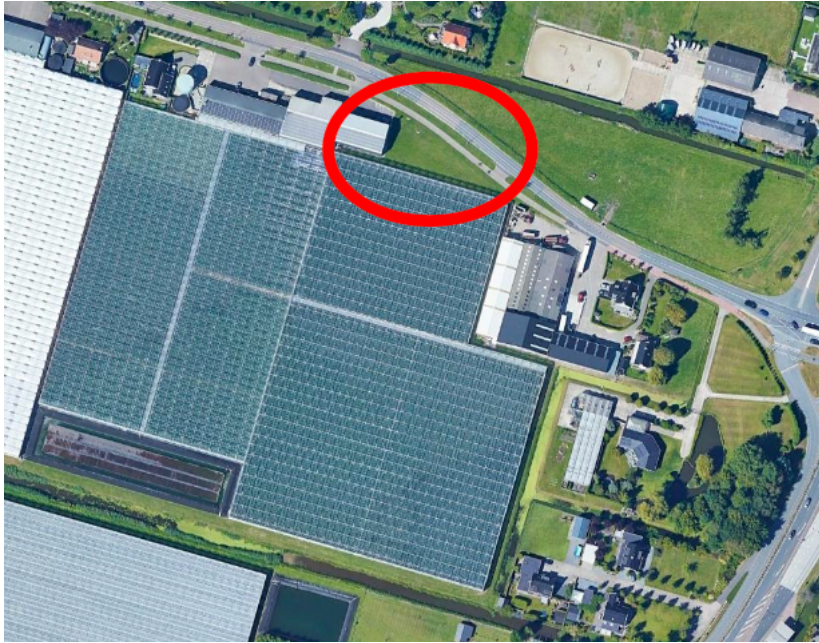
T.V.A. Growers B.V. (TVA) heeft drie glastuinbouwbedrijven in Lansingerland. In het hoogseizoen werken daar 120 arbeidsmigranten. In de meest rustige perioden zijn dat er 30. TVA wil op eigen grond, aan de Groendalseweg 16, in Bleiswijk een aantal woonruimten bouwen voor hun werknemers. Het bedrijf wil de woonruimten professioneel laten beheren door een partij die hierin veel ervaring heeft. Daarom wordt samengewerkt met VZM Uitzendgroep B.V. (VZM). Er moet zo min mogelijk overlast voor de omgeving zijn. Daarom is orde en netheid belangrijk. TVA gebruikt hiervoor graag de kennis en ervaring van VZM.

Waarom deze woningen?

Arbeidsmigranten komen meestal naar Nederland puur en alleen om te werken. Het is voor deze mensen daarom belangrijk om dicht bij hun werk te wonen. Er is een toenemende vraag naar woningen voor deze arbeiders. Op dit kan niet aan de vraag worden voldaan. De werknemers wonen ver van hun werk af en moeten lang reizen om op tijd op hun werk te komen. De ruimte aan de Groendalseweg 16 biedt voor de medewerkers van TVA de ideale mogelijkheid om dicht bij het werk te wonen. We streven ernaar vaste, betrouwbare werknemers te selecteren. Zij zijn heel belangrijk voor de bedrijfsvoering van TVA. Deze medewerkers komen in aanmerking voor huisvesting dichtbij van hun werk, omdat we geloven in het creëren van een ondersteunende en gemakkelijke werkomgeving voor hen.

Waar komt de nieuwe huisvestinglocatie?

Het stuk grond aan de Groendalseweg 16 is eigendom van glastuinbouwbedrijf TVA. Het wordt nu gebruikt als grasland, want de grond kan niet gebruikt worden voor de glastuinbouw. Dit is eerder onderzocht. Daarom is dit stuk grasland uitermate geschikt om te gebruiken voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De huisvestingslocatie ligt vlak bij de ingang van TVA. De medewerkers kunnen dus lopend naar hun werk aan de Groendalseweg 16. Als ze werkzaam zijn op één van de andere bedrijfslocaties van TVA in Lansingerland, dan kunnen ze daar op de fiets heen. Het gebruik van de fiets wordt gestimuleerd door een fietsplan.



Afbeelding 1: Luchtfoto van de locatie (bron: Google-Earth) De rode cirkel geeft de beoogde locatie weer



Afbeelding 2: Foto van het betreffende perceel (bron: Cyclomedia Street Smart Viewer)



Afbeelding 3: Situatieschets

Hoe zien de woningen eruit?

De beoogde huisvestingslocatie wordt gebouwd voor het verblijf van 30-32 arbeidsmigranten. Het wordt één gebouw dat uit meerdere appartementen bestaat. En het is twee lagen hoog. De huisvestingslocatie moet aan hoge kwaliteitseisen voldoen. Het is belangrijk dat de bewoners mentaal en fysiek gezond zijn en blijven.

Per bewoner is een ruimte van minimaal 15 m² beschikbaar. Dit is inclusief de slaapkamer. Elk appartement wordt bewoond door 2-4 arbeidsmigranten. En het beschikt over een eigen woonkamer, eetgedeelte, keuken, badkamer met toilet en 1 persoons slaapkamers. Ook is er een TV/internet aansluiting. Eén van de tussenwanden tussen de slaapkamers is een flexibele wand. Zo kan er eenvoudig een tweepersoonskamer gemaakt worden van 2 eenpersoonskamer. Bijvoorbeeld als het verzoek komt dat twee mensen samen willen wonen.

De grond waar de woningen komen ligt aan een doorgaande weg. Daarom zal er extra aandacht worden besteed aan de architectuur en de uitstraling van de locatie. Hieronder vindt u een tekening uitgewerkt met een HBS (hout-skelet-bouw) wand. Aan de buitenkant van de wand kunnen verschillende materialen worden aangebracht. In de bijgevoegde tekeningen zijn er drie voorbeelden van verschillende houtsoorten te zien. Deze houtsoorten zijn op verschillende manieren te bewerken.



Afbeelding 4: Schetsontwerpen met verschillende soorten gevelmateriaal

We hebben ook voorbeelden toegevoegd van verschillende soorten groen aan de Groendalseweg. U ziet op afbeelding 5 zowel opties voor bomen als voor struiken. Voor op het terrein naast de woningen gaan we een keuze maken uit deze soorten begroeiing. Het ontwerp zal later uitgewerkt worden. U kunt via de online vragenlijst uw mening hierover geven.

Begroeiing



Afbeelding 5: Verschillende soorten begroeiing voor naast de locatie

Voldoet de locatie aan de SNF-norm?

De huisvestingslocatie zal voldoen aan de eisen van de SNF-norm. Dit is onder andere terug te vinden in het ontwerp:

- Elke bewoner heeft tenminste 3,5 m² vloeroppervlak aan slaapvertrek met daarin een bed van tenminste 80x200 cm, een kledingkast en een stoel.
De bewoners hebben minimaal 15 m² (12 m² is de SNF-norm) gebruiksoppervlak ter beschikking (inclusief de slaapkamer). Voor meer informatie over wat de SNF-norm precies is, verwijzen we u door naar de website van Stichting Normering Flexwonen.

Wie beheert de huisvestinglocatie?

VZM is verantwoordelijk voor het beheer van de huisvesting. Op elke woonlocatie wordt een bewoner aangewezen als beheerder, die al geruime tijd werkzaam is bij TVA. Deze beheerder is aanspreekpunt voor andere bewoners, bijvoorbeeld bij vragen over de woning zelf of zaken die zich buiten afspelen. VZM houdt toezicht op het in- en uitschrijven van de arbeidsmigranten. Ook registreert VZM alle klachten en meldingen die zij ontvangen, voeren inspecties uit.

Parkeren en verkeer

Op dit moment zijn er al arbeidsmigranten bij TVA werkzaam. Omdat zij nu op een grotere afstand van hun werkgebied wonen, komen ze met de auto naar het werk. Dit betekent dat het autogebruik in het gebied afneemt zodra de huisvestinglocatie is gebouwd. De arbeidsmigranten die op dit moment aan de Groendalseweg 16 werken gebruiken de bestaande parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen kunnen worden gebruikt door de bewoners van de huisvestingslocatie. Er worden 3 extra parkeerplaatsen aangelegd, naast de huisvestingslocatie, zodat de arbeidsmigranten minder ver hoeven te lopen naar hun auto. Dit aantal parkeerplaatsen zal ruimvoldoende zijn.

Waarom doet VZM de uitvoering?

VZM is een uitzendorganisatie die zich volledig richt op het makkelijker maken van arbeidsprocessen voor glastuinders. Wij werken veel met arbeidsmigranten. Het is erg belangrijk dat onze medewerkers fit en vitaal blijven. Een fijne woonruimte dichtbij werk is voor hen heel belangrijk. VZM is bij dit plan dan ook de initiatiefnemer en het eerste aanspreekpunt.



Afbeelding 6: Situatieschets

Bijlage 2: de vragenlijst

Huisvesting arbeidsmigranten Groendalseweg 16

Dank u wel voor uw interesse en betrokkenheid bij het huisvestingsproject aan de Groendalseweg 16 in Bleiswijk. Uw mening is belangrijk voor ons. Het kost u enkele minuten om onderstaande vragenlijst in te vullen. Op basis van uw mening kunnen we het plan verder ontwikkelen en aanpassen waar nodig.

Algemene Informatie

1. Wat is uw naam? (optioneel):

[Antwoord]

2. Hoe bent u betrokken bij dit project?

- Ik woon in de buurt van Groendalseweg 16
- Ik werk in de buurt van Groendalseweg 16
- Ik werk bij TVA Growers
- Anders, namelijk: [Antwoord]

3. Heeft u de website (www.vzmuitzendgroep.nl/project-groendalseweg) bezocht voor meer informatie?

- Ja
- Nee

4. Wat vindt u van het beoogde uiterlijk van de huisvesting?

- Neutraal
- Zeer positief
- Positief
- Negatief
- Zeer negatief
- Anders, namelijk:

5. Welke houtsoort heeft uw voorkeur?

- Douglas rabat horizontaal
- Douglas rabat verticaal
- Douglas rabat combi

6. Wat vindt u van de opties voor beplanting bij de huisvesting?

- Neutraal

- Zeer positief
- Positief
- Negatief
- Zeer negatief
- Anders, namelijk:

7. Welke boomsoort heeft uw voorkeur?

- De fladderiep
- De ratelpopulier
- De lijsterbes
- Een combinatie van verschillende boomsoorten

8. Welke begroeiing voor de heg heeft uw voorkeur?

- Beuk
- Spaanse aak
- Coteneaster

9. Wat vindt u belangrijk voor het beheer van de huisvesting?
<Meerdere opties mogelijk>

- Onderhoud en reparatie
- Veiligheid van de locatie
- Duidelijke communicatie tussen beheer en bewoners
- Schoonmaak en hygiëne
- Leefbaarheid van de omgeving
- Anders, namelijk:

10. Wat vindt u belangrijk bij de bouw van de huisvesting?
<Meerdere opties mogelijk>

- Goede communicatie over de ontwikkelingen
- Communicatie over eventuele overlast
- Een contactpersoon waar ik terecht kan
- Anders, namelijk:

11. Wat is uw algemene indruk van het plan?

- Neutraal
- Zeer positief
- Positief
- Negatief
- Zeer negatief
- Anders, namelijk:

12. Wat vindt u van de locatie voor de nieuwe huisvesting?

- Neutraal
- Zeer geschikt

- Geschikt
- Niet geschikt
- Totaal niet geschikt
- Anders, namelijk:

13. Wat vindt u van de omvang van het voorgestelde gebouw voor de huisvesting?

- Neutraal
- Zeer positief
- Positief
- Negatief
- Zeer negatief
- Anders, namelijk:

Overige Opmerkingen

14. Heeft u andere opmerkingen, zorgen, of suggesties over het plan die u met ons wilt delen? Dan kunt u dat hier opschrijven.

[Antwoord]

Wilt u op de hoogte gehouden worden van de voortgang van het plan?

- Ja, per e-mail
Mijn emailadres is:
- Ja, via de website
- Ja, per post
- Nee, dank u

Bijlage 3: resultaten open vraag

De respondenten hebben optioneel 1 open vraag gekregen. Daarin kregen zij de mogelijkheid om, los van de vragenlijst, nog input aan te leveren of opmerkingen achter te laten. Deze vraag luidt: *"Heeft u andere opmerkingen, zorgen, of suggesties met betrekking tot het huisvestingsproject die u met ons wilt delen? Dan kunt u dat hier opschrijven."*

Hieronder leest u de resultaten van bovenstaande open vraag:

'Mooi project'
'Hoe gaan jullie ervoor zorgen dat de buurt veilig blijft en er geen overlast door de bewoners komt?'
'Persoonlijk snap ik niet dat het allemaal zo makkelijk wordt gemaakt... ik begrijp dat het werk'
'Er wachten duizenden op een (sociale) huurwoning en dan probeert u woningen neer te zetten voor 1 bepaalde groep.'
'Ik denk dat wij erg veel overlast gaan geven en blijf liever in Den Haag wonen'