

Buurtdialoog huisvesting Kraanmeer 26

Inhoud

Uitnodiging buurtdialoog	2
Overzicht genodigden.....	3
Verslag buurtdialoog	4
Foto's buurtdialoog	7
Aanwezigheidslijst	9
Email met verslag	13

Uitnodiging buurt dialoog



Van den Elzen Plants
Kraanmeer 24
5469 SN Erp

Aan: Omwonenden Van den Elzen Plants

Onderwerp: Uitnodiging bijwonen buurt dialoog m.b.t. permanente vergunningsaanvraag huisvesting aan Kraanmeer 24 -26 in Erp, zaterdagochtend 21 oktober om 9:30 uur

Datum: 12 oktober 2023

Geachte omwonenden,

In juni 2021 bent u uitgenodigd voor een eerste omgevingsdialoog over onze huisvestingsplannen. Dit willen we graag nog een keer doen. We willen dan graag toelichten waarom de vergunning dient te worden omgezet van een tijdelijke vergunning naar een permanente vergunning. Uiteraard praten we u ook graag bij over de voortgang van het project.

Wij organiseren deze buurt dialoog op zaterdagochtend 21 oktober om 9:30. We heten u graag welkom in de ontvangstruimte van ons nieuwe kantoor aan de Kraanmeer 24. Na de toelichting bestaat de mogelijkheid om de huisvestingslocatie in aanbouw achter de werktuigenberging op het binnenterrein gezamenlijk te bekijken.

Aanmelden

Omdat we graag willen weten hoeveel buurtgenoten we kunnen verwachten willen we u vragen zich aan te melden vóór woensdag 18 oktober op het volgende mailadres:

info@vandenelzenplants.com met de volgende informatie:

- Uw naam
- Hoeveel personen bezoekt u de bijeenkomst
- Welk adres woont u

Heeft u voorafgaand aan de bijeenkomst meer behoefte aan informatie dan kunt u ook bellen met kantoornummer 0413-216200 en vragen naar Maurice Deben.

Graag tot ziens op 21 oktober.

Namens directie Van den Elzen Plants,

Arnoud van Asseldonk, algemeen directeur
Bart van Eerdt, operationeel directeur
Maurice Deben, commercieel directeur
Frank Coppens, directie voorzitter

Overzicht genodigden

Alle omwonenden in een straal van 500 meter zijn uitgenodigd voor de buurtdialoog op 21 oktober 2023. Iedereen heeft een brief ontvangen die door Maurice en Jill persoonlijk zijn bezorgd. Dit betreft onderstaande adressen:

Morschehoef	1	Kraanmeer	9a	Kraanmeer	26
Morschehoef	3	Kraanmeer	10	Kraanmeer	27
Morschehoef	4	Kraanmeer	11	Kraanmeer	28
Morschehoef	5	Kraanmeer	13	Kraanmeer	29
Morschehoef	5a	Kraanmeer	14	Kraanmeer	29a
Morschehoef	6	Kraanmeer	15	Kraanmeer	31
Kraanmeer	1	Kraanmeer	17	Knipperdul	2
Kraanmeer	3	Kraanmeer	19	Bolst	1
Kraanmeer	3a	Kraanmeer	20	Bolst	6
Kraanmeer	5	Kraanmeer	21	Bolst	7
Kraanmeer	5a	Kraanmeer	22	Bolst	11a
Kraanmeer	6	Kraanmeer	22a	Bolst	13
Kraanmeer	7	Kraanmeer	22b	Bolst	15
Kraanmeer	7a	Kraanmeer	23		
Kraanmeer	9	Kraanmeer	25		

Verslag buurtdialogoog

Datum: 21-10-2023

Tijd: 9.30 uur

Locatie: Kraanmeer 24, Erp

Aanwezigheid uitgenodigden: zie verder de aanwezigheidslijst

Aanwezigheid Van den Elzen Plants: Maurice Deben, Bart van Eerdt, Arnoud van Asseldonk, Frank Coppens, Asia Jozwiak en Jill Bouw

Opening:

Namens Van den Elzen Plants (VDE) heeft Maurice alle aanwezigen welkom geheten. De Van den Elzen medewerkers stellen zichzelf voor: Arnoud van Asseldonk (algemeen directeur), Bart van Eerdt (operationeel directeur), Frank Coppens (directie voorzitter), Maurice Deben (commercieel directeur), Asia Jozwiak (Sales support) en Jill Bouw (Sales support + marketing).

Voorafgaand vraagt Maurice of iemand bezwaar heeft dat er foto's worden genomen. Niemand heeft aangegeven hier bezwaar tegen te hebben. Ook geeft Maurice aan dat tussendoor vragen gesteld mogen worden en achteraf in het programma is hier ruimschoots aandacht voor.

Het programma is als volgt: tonen van de bedrijfsfilm om een algemene indruk te geven over onze werkzaamheden, een aantal kengetallen over ons bedrijf en een uitleg over de plannen met fotomateriaal. Vervolgens worden alle aanwezigen rondgeleid in het nieuwe kantoorpand en op de buitenlocatie waar de bouw van de huisvesting al is begonnen.

Huidige situatie huisvesting en tijdlijn:

Afhankelijk van de piekperioden heeft VDE 200-950 seizoenmedewerkers in dienst die op interne en externe locaties (maar liefst 14 verschillende) worden gehuisvest. Van den Elzen wil een goede werk- en woongelegenheden bieden voor haar seizoensmedewerkers. Om de reistijd voor de seizoensmedewerkers te verkorten en daarbij de logistieke transportbewegingen te beperken wil Van den Elzen haar seizoensmedewerkers op het hoofdterrein huisvesten. Op deze locatie vinden de meeste inpak- en sorteerwerkzaamheden plaats.

2021: Aanvraag van een tijdelijke huisvesting en het houden van de omgevingsdialogoog. De tijdelijke vergunning is verleend in oktober 2021.

2022: Van den Elzen is gefuseerd met Het Broek Softfruit en gaan samen verder onder de naam "Van den Elzen Plants".

2023: Aanvraag van een permanente vergunning en een omgevingsdialogoog. De reden voor de herziening van de aanvraag is vanwege de eis van de financiers om gedurende een langere periode zekerheid te hebben. Zowel de Rabobank als mede-investeerder Future Lane hebben deze eis bij ons neergelegd. Door de inbreng van een externe investeerder, Future Lane, is eveneens besloten om het project in een aparte juridische entiteit te realiseren. Hiertoe is Stay@VDE BV opgericht met twee aandeelhouders namelijk VDE Holding voor 50% en Future Lane voor eveneens 50%. In september 2023 is de bouw gestart van de huisvesting op Kraanmeer 26 en de oplevering zal bij goed verloop plaatsvinden op uiterlijk 1 juni 2024.

Animatie huisvesting:

Door middel van animatietekeningen werden de huisvestingplannen getoond en zijn deze verder toegelicht. Hoe deze huisvesting beheerd gaat worden was een belangrijk item dat tijdens de omgevingsdialoog in 2021 werd benoemd door de buurtbewoners. Hier is nadrukkelijk rekening mee gehouden en in het voorste pand wordt daarvoor speciaal een beheerderswoning en kantoor ingericht. Op deze locatie zal altijd iemand aanwezig zijn die voor het beheer zorgt. Zodra de huisvesting is gerealiseerd, en bij Van den Elzen intern bekend is wie het beheer gaat opvolgen, zullen alle buurtbewoners een contactkaart ontvangen met de gegevens waarmee contact kan worden opgenomen indien dat nodig is.

Naast het beheer was ook de mogelijkheid voor ontspanning een vraag die door een buurtbewoner werd gesteld tijdens de vorige buurtdialoog. Op de locatie wordt een aparte ruimte gebouwd, dat toegankelijk is voor alle verblijvende seizoenmedewerkers, dat ingericht wordt voor ontspanning. Ook in de binnentuin is voldoende ruimte om te ontspannen.

Zoals ook tijdens de vorige buurtdialoog is toegelicht, bestaat de huisvesting uit studio's voor 2 personen. Iedere studio beschikt over een eigen badkamer, keuken, woonkamer en 2 bedden. De slaapkamers zijn eventueel met een tussenwand te verdelen in twee aparte kamers en dus volledig voorbereid voor een situatie waarbij elke seizoenmedewerker een eigen kamer nodig heeft (vanwege wetgeving of marktomstandigheden). De huisvesting wordt omgeven met een groenwal met beplanting en op eigen terrein zijn parkeergelegenheden beschikbaar.

Toegang tot de huisvesting:

In beginsel is de toegang tot de huisvesting over het eigen terrein (rechts van Kraanmeer 26). Beide financiers hebben echter de nadrukkelijke wens uitgesproken voor een separate inrit voor het geval dat Stay@VDE niet aan haar verplichtingen kan voldoen en zij hun zekerheden moeten uitwinnen. Bij de gemeente is het verzoek ingediend om de optie links van Kraanmeer 26 te onderzoeken en te vergunnen. Het voorstel is om – ingeval van vergunningverlening – de inrit niet feitelijk te realiseren maar pas indien sprake is van uitwinning.

Maurice geeft iedereen de gelegenheid vragen te stellen.

Vragen:

Herma Claasse: Er wordt gesproken over een investeerder, maar stel dat het niet meer van VDE is, wat gebeurt er dan?

Maurice verteld dat de huisvesting een apart bedrijf is, genaamd Stay@VDE, en met een 1 op 1 contract het pand verhuurd aan Van den Elzen Plants. Frank vult aan dat samengewerkt wordt met Future Lane gelieerd aan Maddy Goossens (ook een Erpenaar). In het geval dat de heer Goossens moet stoppen (om wat voor reden dan ook) en Future Lane van haar belang af wil, is schriftelijk afgesproken dat de aandelen eerst aan ons moeten worden aangeboden.

Erik van Helvoort: Wat is de toekomst in de aardbeiensector? Zal het niet zodanig gaan automatiseren en robotiseren waardoor we minder seizoenmedewerkers nodig gaan hebben?

Maurice geeft aan dat VDE hier wel mee bezig is, maar dit iets is voor de verre toekomst. Veel werkzaamheden als plantenkweker zijn maximaal 7 of 8 weken en die processen zijn dan moeilijker te robotiseren dan processen die 12 maanden per jaar hetzelfde zijn. Zodra dat mogelijk is zal een gelijke arbeidsbehoefte ontstaan en kan het voorkomen dat we minder seizoenmedewerkers nodig hebben.

De tweepersonsstudio's zijn zo ingericht dat het altijd een optie is om het in te richten voor 1 persoon. Deze huisvesting zal altijd een volle bezetting hebben waardoor de aantallen op andere locaties dan zullen gaan afnemen.

Annet Delisse: Blijven de seizoensmedewerkers die in Limburg werken ook daar wonen?

VDE wil zo min mogelijke beweging tussen Erp-Limburg. De medewerkers die in Limburg werkzaam zijn, zullen ook daar verblijven. Op dit moment hebben wij ruimte voor 80 plekken, maar zouden het liefst daar meer medewerkers willen huisvesten.

Gerrit Goorts: Vraagt of het mogelijk is een eigen winkel in de huisvesting in te richten?

Deze vraag werd de vorige keer ook gesteld. Maurice antwoordde daarop dat wij dit niet gaan doen, hier heeft VDE geen vergunning voor. Er worden winkel momenten aangeboden wat betekent dat medewerkers met een busje van VDE naar de winkel gaan op gezette tijden en daarnaast gaan wij onze seizoensmedewerkers niet verbieden om niet naar de winkel in Erp te gaan.

Erik van Helvoort: Zijn het aantal personen om te huisvesten hetzelfde gebleven als de vorige keer werd verteld?

Maurice gaf aan dat er geen wijzigingen zijn t.o.v. de vorige dialoog in 2021. Het aantal personen die in de huisvesting mogen verblijven is 296.

Lotte Jacobs: Denkt VDE na over de toekomst van de buurt? Ook te bedenken bij een eventuele wijziging van directieleden die andere ideeën hebben?

Maurice verteld dat wij niet zomaar een andere directie zullen aanstellen dat niet in het bedrijf past. Een buurtgemeenschap is voor ieder bedrijf belangrijk en daar zullen we altijd rekening mee houden. Doordat altijd een beheerder bereikbaar zal zijn, kunnen buurtgenoten buiten werktijden altijd contact opnemen. Een voorstel van Frank is om bijvoorbeeld twee keer per jaar samen met het bestuur van de buurt bij elkaar te zitten om te bespreken wat gaande is. Maar ook de mogelijkheid te bieden om feedback te delen met elkaar. Deze uitnodiging werd goed in ontvangst genomen.

Erik van Helvoort: Vinden er controles (bijvoorbeeld vanuit de gemeente) plaats op privé woningen waar personen worden gehuisvest? Om te beginnen met het aantal mensen die in een woning mogen wonen?

Bart en Frank beamen allebei dat zulke huizen jaarlijks worden gecontroleerd, o.a. elektra is een verplichte controle. Daarnaast hebben wij een eigen morele verplichting dat alles goed verloopt. Hier hebben wij een beheerder voor en proberen wij steeds verder te professionaliseren. Ter informatie werd medegedeeld dat dit jaar in juli door de overheid de regels omtrent huisvesten zijn aangescherpt.

Annet Delisse: Aaneensluitend op de vraag van Erik van Helvoort geeft Annet aan dat een aantal buurtbewoners zich zorgen maken over het huis op Kraanmeer 20.

Maurice geeft aan dat dit geen huisvesting is van VDE, maar dat hij weet dat dit gehuurd wordt door een uitzendbureau. Ook wij zijn niet blij met deze situatie omdat we erop worden aangesproken terwijl het geen huis van Van den Elzen is en hopen dat er beter op gecontroleerd gaat worden.

Jan van Dooren: Kan de weg ook achter de huisvesting komen te liggen?

Nee, Maurice verteld dat dit niet mogelijk is, omdat wij dan geen goed toezicht kunnen houden.

Algemeen: Wie gaat deze huisvesting bouwen?

Daar kan met trots op geantwoord worden dat dit plan gerealiseerd wordt door Erpse ondernemers.

Foto's buurtdialogoog



Presentatie door Maurice Deben in de presentatieruimte op Kraanmeer 24.



Rondleiding op de locatie waar de bouw van de huisvesting is gestart.

Aanwezigheidslijst

Aanwezigheidslijst Buurtdialoog Kraanmeer 26

Datum: 21.10.2023 | Locatie: Kraanmeer 24

Straat + nr	Naam	Aantal personen	Telefoon nummer	Email adres	Handtekening voor aanwezigheid
Morschehoef 1	Jo-Army Schoppink & Maurice Hendriks	2	06-21197323	maushendr@hotmail.com	
Morschehoef 3					
Morschehoef 4					
Morschehoef 5					
Morschehoef 5a					
Morschehoef 6					
Kraanmeer 1	Erik & Hebeke	1	06335853	hebeke@erik.nl	
Kraanmeer 3	Riet en Adriaan Verwijst	2	0413-211485	a.verwijst@kpnmail.nl	
Kraanmeer 3a	Daniëlle en Arle Verwijst	2	0413-213809	a.verwijst@kpnmail.nl	
Kraanmeer 5	Rud van Oosterwijk jeanne v. oosterwijk	2	06-15210233	rud.vanooosterwijk@gmail.com	

Kraanmeer 5a	Mani van Zuphen <i>en Geri</i>	2	06-10431692	manigeri@hotmail.com	
Kraanmeer 6					
Kraanmeer 7					
Kraanmeer 7a	Nicole Willems & Gijs van den Oever	2	06-10797008	gvdoeve@hotmail.com	
Kraanmeer 9	Gerrit Goorts	1	06-20400007	gerri.goorts@gmail.com	
Kraanmeer 9a	Jos Goorts	1		kraanmeer9a@gmail.com	
Kraanmeer 10					
Kraanmeer 11	<i>Joris Boonaeets</i>	1	<i>0621580786</i>	<i>boontje@me.com</i>	<i>JB</i>
Kraanmeer 13					
Kraanmeer 14	Familie van Lankvelt <i>Carolien/Henny</i>	2		lankvelt1972@gmail.com	
Kraanmeer 15	Lotte Jacobs	1	06-30893457	crommert@numaweb.nl lottejacobs@live.nl	

Kraanmeer 17							
Kraanmeer 19							
Kraanmeer 20							
Kraanmeer 21	Joop en Annet Delisse		06-20582558	2		annet.delisse1@gmail.com	
Kraanmeer 22	Henk van den Elzen		06-53810157	1		henk@vandenelzenplants.com	
Kraanmeer 23	Remco van Dijk en Mirjam Kools			2		remco.mirjam@outlook.com	
Kraanmeer 25	Ardie van Lankvelt			1		ardievanlankvelt@gmail.com	
Kraanmeer 26							
Kraanmeer 27	Jos van den Elzen		06-51281144	1		jos@vandenelzenplants.com	
Kraanmeer 28	Marcel en Angela Hendriks		0413-211631	2		marcelhend28@gmail.com	
Kraanmeer 29	Willy en Herma Classa		06-50510239	2		classabets@outlook.com	

Kraanmeer 22a

1

Kraanmeer 22b

1


J. Geffen

J. v. Elzen

Kraanmeer	29a								
Kraanmeer	31								
Knipperdijl	2	Jan en X van Dooren Vissers	p	06-12517885	tina.vissers@gmail.com				JvdOon
Bolst	1								
Bolst	6	Familie van Asseldoonk	A	0413-211427					Asseldoonk
Bolst	11a								
Bolst	13								
Bolst	15								
Bolst 7		Hans vd Eizen	7						HvdEizen.

Email met verslag

Het verslag is op 27 oktober 2023 naar alle aanwezigen gemaild. Daarbij is aangegeven dat feedback welkom is en deze uiterlijk binnen veertien dagen na ontvangst doorgegeven moet worden. Iedereen heeft ruim 2 weken de tijd gehad om het verslag te bekijken.

Wij hebben tot 11 november geen vragen of opmerkingen via mail, post of telefoon ontvangen.

Van: Jill Bouw | Van den Elzen Plants <jill@vandenelzenplants.com> **Namens** Info - van den Elzen

Verzonden: vrijdag 27 oktober 2023 10:23

Onderwerp: Verslag buurtdialoog Kraanmeer 26 (21 oktober 2023)

Beste buurtbewoner,

Bedankt voor de grote opkomst voor de buurtdialoog over de nieuwbouw voor onze seizoensmedewerkers afgelopen zaterdag. Wij vonden het een plezierige en constructieve ochtend. Bijgaand treft u het verslag van deze bijeenkomst aan. Indien u opmerkingen heeft over dit verslag dan verzoeken wij u dit schriftelijk kenbaar te maken binnen veertien dagen na vandaag. U kunt dit doen per email naar info@vandenelzenplants.com of per brief die u naar Kraanmeer 24 kunt sturen of bij ons kunt afgeven, ter attentie van Maurice Deben.

Nogmaals dank voor de fijne communicatie zoals wij die ervaren met de buurt.

Directie van den Elzen Plants

Met vriendelijke groet / Kind regards,
Mit freundlichem Grüßen / Cordialement,

Jill Bouw

Head Marketing & Sales Support