

LOGBOEK INLOOP- MOMENTEN FRUITVILLAGE



INLEIDING

In dit logboek worden verslagen van de informatiemomenten bijgehouden. Dit logboek wordt na elk informatiemoment verder aangevuld en opnieuw gepubliceerd. Per informatiemoment wordt de opzet van het informatiemoment beschreven, vervolgens worden veel gestelde vragen en opmerkingen, met bijbehorende antwoorden beschreven en daarna het vervolg op het informatiemoment.

Disclaimer: dit logboek is een beknopte weergave van de vragen die gesteld zijn tijdens informatiemomenten. In dit verslag zijn de meest gestelde vragen en opmerkingen opgenomen, een volledige vastlegging van alle gevoerde gesprekken is niet mogelijk vanwege de opzet van de bijeenkomsten.

INLOOPAVOND 5 APRIL 2023

WAAR:	Fruit Tech Campus Oudenhof 40 in Geldermalsen
WANNEER:	Woensdag 5 april 2023
TIJDSTIP:	Van 18:00 tot 21:00 uur

Opzet bijeenkomst

De inloopavond over FruitVillage is op woensdag 5 april 2023 gehouden bij de Fruit Tech Campus in Geldermalsen. De uitnodiging voor de inloopavond is gepubliceerd in Het Kontakt West Betuwe (editie van dinsdag 28 maart 2023). De uitnodiging is ook verspreid op de website en sociale mediakanalen van VanDoorn Living en FruitVillage. De nabije burens in de Burgemeester Roozeveld van der Venlaan zijn per brief uitgenodigd.

Tussen 18:00 en 21:00 uur was iedereen van harte welkom om binnen te lopen, vragen te stellen en suggesties te delen. Er waren ongeveer 100 mensen aanwezig bij de inloopavond.

Het Atrium van de Fruit Tech Campus was verdeeld in verschillende hoeken, elke hoek had zijn eigen thema's. De thema's waren:

- Ruimtelijke opzet
- Landschap & duurzaamheid
- Verenigingen
- Toezicht & beheer
- Proces, planning en besluitvorming



Veelgestelde vragen

Ruimtelijke opzet

Hoe wordt er rekening gehouden met de verkeersveiligheid?

Er is verwezen naar het verkeerskundig onderzoek wat bij de vergunningsaanvraag is ingediend. In nauw overleg met zowel de gemeente, als de Provincie is geprobeerd te zoeken naar de meest veilige mogelijkheid om de verkeersstromen te reguleren.

Komt er een slagboom voor het terrein?

Er zijn nog geen concrete plannen over de ontsluiting van het terrein. We zullen hier in een later stadium gedetailleerde plannen over delen.

Komt er horecagelegenheid?

Er zal geen (openbare) horecagelegenheid komen bij FruitVillage. Ondersteunende horeca voor de voorzieningen in het Campus House zal worden gerealiseerd op de eerste verdieping.

Komt er ruimte voor detailhandel?

Er zal vooralsnog geen ruimte komen voor detailhandel. Wel wordt er momenteel onderzocht of er behoefte is om ruimten beschikbaar te stellen in het Campus House voor medische specialismen, zoals tandartsen en huisartsen.

Verenigingen

Wat zijn de plannen voor de verenigingen?

In de afgelopen maanden is intensief contact opgebouwd met zowel de scouting, als met de corso. Deze contacten hebben geresulteerd in een aantal gezamenlijke overleggen met de gemeente West Betuwe. Hierin hebben wij als initiatiefnemer aangegeven de mogelijkheden te onderzoeken om een passende oplossing te vinden voor beide verenigingen.

Welke verenigingen worden in de plannen meegenomen?

Op dit moment is sprake van de Stichting Corsowagen en Scouting Graaf van Gelre.

Van wie is de grond en de gebouwen waar de verenigingen nu gebruik van maken?

Alle gronden en opstallen zijn nu eigendom van de gemeente West Betuwe en in bruikleen/huur uitgegeven aan de verenigingen.

Toezicht & beheer

Hoe wordt er omgegaan met overlast?

In de huisregels zal specifiek een beleid worden opgenomen tegen overlast. De beheerder zal hierin ook een controlerende en handhavende taak hebben. Er is 24 uur per dag, 7 dagen per week een beheerder fysiek op de locatie. Er is ook altijd telefonisch een beheerder te bereiken.

Wie zijn de spoedzoekers?

De spoedzoekers zijn locals uit gemeente West Betuwe en (internationale) studenten. Met locals worden bedoeld mensen uit gemeente West Betuwe die dringend onderdak nodig hebben, bijvoorbeeld door huiselijk geweld.

Waarom 10% spoedzoekers?

Vanuit onze ervaringen in soortgelijke projecten willen we als initiatiefnemer een geste doen om ook een toevoeging voor de lokale gemeenschap te realiseren. In onder andere gemeente Tiel is een dergelijke toezegging goed ontvangen en hebben we deze toevoeging ook in West Betuwe ingebracht. Dit is overigens geen onderdeel van het huisvestingsbeleid of van de aanvullende beleidskaders.

Kunnen er spoedzoekers met kinderen of huisdieren komen te wonen?

Er komen geen gezinnen met kinderen bij FruitVillage te wonen. Huisdieren zijn niet toegestaan.

Hoelang mogen de spoedzoekers er blijven wonen?

Dit zal in overleg/samenspraak met gemeente bepaald worden, de kader hiervoor moeten nog bepaald worden.

Wat zijn de recreatiemogelijkheden voor de bewoners in hun vrije tijd?

Er zijn verschillende tuinen tussen de woningen in, elke tuin heeft zijn eigen thema. De thema's zijn; ontmoeten, water, groen en sport. Op het hele terrein worden wandelpaden gecreëerd. Er zullen zowel binnen als buiten mogelijkheden zijn om sporten.

Wie komen er te wonen? Mannen en/of vrouwen? Stelletje, moeten ze allebei werken?

Bij FruitVillage komen internationale werknemers te wonen die in de fruitsector werkzaam zijn. Dit zijn zowel mannen als vrouwen.

Hoelang mogen de mensen er blijven wonen?

Zo lang als er een arbeidsverhouding met het uitzendbureau is mogen de mensen er blijven wonen binnen de dan geldende wettelijke kaders.

Proces, planning en besluitvorming

Wat is de huidige status in het proces?

De huidige status van het proces is als volgt:

Op 25 januari 2023 is een nieuwe volledige vergunningsaanvraag ingediend. Deze zal nu worden beoordeeld door de ODR/Gemeente West Betuwe.

Onderstaand is een schema weergegeven waarop de planning voor nu is aangegeven.



Verwacht proces vergunningsaanvraag FruitVillage

**VVGB = verklaring van geen bedenkingen*

Wat gebeurt er na 15 jaar?

Er zijn gesprekken gaande met de gemeente West Betuwe om de gronden aan te kopen. Voorwaarden hiervoor zullen in een (koop)overeenkomst vastgelegd worden. Hierbij zal rekening gehouden worden met alle huidige wettelijke kaders.

Van wie is de grond?

Alle gronden en opstallen zijn nu eigendom van de gemeente West Betuwe

De veelgestelde vragen zullen ook toegevoegd worden aan de FAQ-pagina op de FruitVillage website: <https://fruitvillage.nl/veelgestelde-vragen/>

Vervolg

Op donderdag 25 mei 2023 is het volgende inloopmoment gepland. Tussen 16:00 en 19:00 uur is het mogelijk om binnen te lopen bij de Fruit Tech Campus.

Volgende inloopmoment gepland op:

🕒 Donderdag 25 mei tussen 16:00 - 19:00 uur

📍 Fruit Tech Campus | Oudenhof 40 Geldermalsen

Contact

Wilt u met ons in contact komen? Op de website vindt u altijd de meest recente contactgegevens: <https://vandoornliving.nl/contact/>.

INLOOPMOMENT 25 MEI 2023

WAAR:	Fruit Tech Campus Oudenhof 40 in Geldermalsen
WANNEER:	Donderdag 25 mei 2023
TIJDSTIP:	Van 16:00 tot 19:00 uur

Opzet bijeenkomst

Op donderdag 25 mei 2023 is er opnieuw een inloopmoment over FruitVillage gehouden bij de Fruit Tech Campus in Geldermalsen. Het inloopmoment is aangekondigd in het [verslag van de inloopavond van woensdag 5 april 2023](#) en in een advertentie in het Kontakt ([editie van 18 april 2023](#)), zie 1.

De uitnodiging voor het inloopmoment is vervolgens nogmaals gepubliceerd in Het Kontakt West Betuwe ([editie van dinsdag 23 mei 2023](#)), zie 2. De uitnodiging is ook verspreid op de website en via sociale mediakanalen van VanDoorn Living en FruitVillage.

In de uitnodiging is opgenomen dat dit soort inloopmomenten vanaf september maandelijks zullen worden georganiseerd. Verdere informatie hierover zal later worden gedeeld.

Tussen 16:00 en 19:00 uur was iedereen van harte welkom om binnen te lopen, vragen te stellen en suggesties te delen. Ongeveer 10 mensen hebben het inloopmoment bezocht.



Verslag Inloopavond FruitVillage gepubliceerd
Scan de QR-code of ga naar vandoornliving.nl

VAN DOORN LIVING

Volgende inloopmoment gepland op:
🕒 Donderdag 25 mei tussen 16:00 - 19:00 uur
📍 Fruit Tech Campus | Oudenhof 40 Geldermalsen

1: gepubliceerd in Het Kontakt West Betuwe (editie 18 april 2023)



Donderdag 25 mei Inloopmoment FruitVillage
Loop vrijblijvend binnen, stel vragen en deel suggesties.

VAN DOORN LIVING

🕒 Inloop tussen 16:00 - 19:00 uur
📍 Fruit Tech Campus | Oudenhof 40, Geldermalsen

Vanaf september zullen er maandelijks inloopmomenten worden georganiseerd. Verdere informatie hierover zal later worden gedeeld.

2: gepubliceerd in Het Kontakt West Betuwe (editie 23 mei 2023)

Logboek

Weerstand vanuit omwonenden

Tijdens het inloopmoment is er een langere tijd gesproken met een aantal bewoners van de Burgemeester Roozeveld Van der Venlaan. De omwonenden uitten hun zorgen en spreken hun weerstand tegen het plan uit. De omwonenden zien geen voordelen voor de bewoners en andere mensen in de gemeente. Er wordt gezegd dat er geen draagvlak is en dat de omwonenden het vergunningsproces juridisch zullen aanvechten. Ook zou het verslag van de inloopavond van 5 april 2023 niet compleet/juist zijn. Eén van de bewoners zegt: “Afblazen, een grote leugen”.

Veelgestelde vragen/opmerkingen en antwoorden

Wat voor mensen komen hier te wonen?

Op de beoogde locatie zullen internationale werknemers komen te wonen, die in beginsel een dienstverband hebben bij VDU Uitzendbureau. De bewoners zullen bestaan uit ongeveer 70% stelletjes en daarnaast in het algemeen meer vrouwen, dan mannen.

Jullie zullen gedwongen worden om asielzoekers/statushouders te huisvesten.

We hebben de mogelijkheid en willen ook notarieel vastleggen voor welke doelgroep wij deze locatie ontwikkelen. Wij willen borgen dat wanneer om welke reden dan ook een asielzoeker of statushouder onverhoopt toch een woning zou gaan bewonen, een direct opeisbare boete in werking zal treden (met kettingbeding).

Wie zijn de spoedzoekers waarover wordt gesproken?

Er zal maximaal 10% van de capaciteit gereserveerd worden voor opvang van mensen die door onvoorziene omstandigheden op straat staan. Dit is bedoeld alleen voor de lokale bevolking (locals). VanDoorn Living is belast met het toewijzingsbeleid. Spoedzoekers zijn dus geen asielzoekers of statushouders.

We zijn bang voor overlast, wat doen jullie hieraan om dit te voorkomen?

Er is 24/7 fysieke aanwezigheid én toezicht door meerdere beheerders. De beheerders zorgen voor dagelijks beheer van de locatie en zijn een eerste aanspreekpunt voor bewoners. De beheerders zijn verantwoordelijk voor leefbaarheid op de locatie, woonbeleving van de bewoners en het naleven van procedures en huisregels. De receptie is ook 24/7 bezet, toegankelijk en bereikbaar voor bewoners en omwonende. Dit betekent een borging om overlast te voorkomen en waar nodig weg te nemen. Voor 80% van de werknemers is veelal binnen een straal van 5 km hun (feitelijke) werkgever gevestigd. Dit zal zéker bijdragen om rust en goed gedrag te bevorderen. Men voelt zich méér verantwoordelijk om zich te gedragen. Een optimale huisvesting (voor internationale werknemers nog niet eerder gerealiseerd) zal de rest doen. Bij het onverhoopt misdragen en overtreden van de (huis)regels heeft men veel te verliezen.

Hebben jullie woningen in gemeente West Betuwe, die terug de markt op gaan?

Momenteel wonen er ongeveer 150 internationale werknemers, werkend voor VDU Uitzendbureau, in gemeente West Betuwe. Bij realisatie van FruitVillage, zullen deze mensen verhuizen naar de woningen bij FruitVillage. De huizen waar deze mensen nu in wonen zullen dan beschikbaar komen op de reguliere woningmarkt. Wij vinden het belangrijk dat woningen die wij verkopen of de huur beëindigen, niet opnieuw bewoond worden door (andere) internationale werknemers. Het beleid huisvesting arbeidsmigranten zou dan immers gefaald hebben. Om dergelijke situaties te voorkomen kan de gemeente West Betuwe handhavend optreden.

Door automatisering en robotisering zijn er toch steeds minder mensen nodig? Waarom dan dit plan?

Automatisering en robotisering spelen een steeds grotere rol in de fruitteelt. Hoewel automatisering en robotisering veel voordelen bieden, zijn er ook uitdagingen. Fruit is vaak kwetsbaar en vereist voorzichtige behandeling om beschadiging te voorkomen. De hoge kostprijs van geavanceerde technologieën kan een obstakel vormen voor fruit gerelateerde bedrijven om hier gebruik van te gaan maken.

FruitMasters zal komende jaren meer volume om gaan zetten, wat door middel van automatisering en robotisering mogelijk is met hetzelfde aantal arbeidskrachten. Er zullen steeds meer internationale medewerkers ingezet gaan worden voor functies waarbij een opleiding is vereist. Door intensieve samenwerking met de Fruit Tech Campus, willen wij het mogelijk maken voor internationale werknemers om te kiezen voor zo een opleiding.

Is het mogelijk om één verdieping lager te bouwen?

Een belangrijke opmerking door een buurtbewoner werd geplaatst over de voorgenomen hoogte. Graag zou de buurtbewoner zien dat er één verdieping lager gebouwd werd. We hebben aangegeven dit in middels haalbaarheidsonderzoek af te wegen.

In een intern document (ODR 230 1227) van de CKR-commissie werd gesproken over de vooringenomenheid dat dit plan als permanent gezien kon worden?

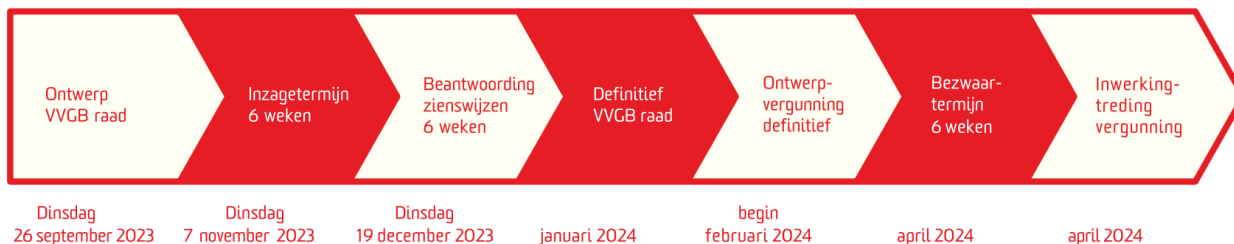
Wij hebben dit document ook opgezocht en komen niet tot een andere conclusie dan dat de vergunningsaanvraag zoals we deze voorzien hebben, en in gezamenlijkheid met het ingediende principeverzoek hebben ingediend, een tijdelijk karakter van 15 jaar heeft.

Via een WOO-verzoek is naar voren gekomen dat er is gesproken over een loop- fietsbrug over de provinciale weg, hierover treft men geen info in de vergunningsaanvraag?

In een oriënterende fase is hierover gesproken, echter de provincie heeft geen voorkeur voor een loop- fietsbrug. In een aanvullend verkeerskundig onderzoek zullen ontsluiting en veiligheid nader worden uitgelicht.

Tijdslijn

Tijdens het informatiemoment is de geüpdatet tijdslijn van het verwachte proces met betrekking tot de vergunningsaanvraag van het plan getoond. Het eerste blok in de tijdslijn 'ontwerp verklaring van geen bedenkingen raad' is verschoven van 30 mei 2023, naar 26 september 2023, ten opzichte van de tijdslijn die tijdens de inloopavond op 5 april 2023 is getoond. Hierdoor schuiven alle blokken daarna ook op.



Vervolg

Zoals in de uitnodiging is opgenomen, zullen dit soort inloopmomenten, zoals georganiseerd op 25 mei 2023, vanaf september 2023 maandelijks worden georganiseerd. Verdere informatie hierover zal later worden gedeeld.

Heeft u vragen en/of wilt u suggesties of opmerkingen delen, neem dan contact met ons op. Op de website vindt u altijd de meest recente contactgegevens:

<https://vandoornliving.nl/contact/>

INLOOPAVOND 18 SEPTEMBER 2023

- WAAR:** Fruit Tech Campus | Oudenhof 40 in Geldermalsen
- WANNEER:** Maandag 18 september 2023
- TIJDSTIP:** Van 16:00 tot 19:00 uur

Opzet bijeenkomst

Op maandag 18 september 2023 is er na de zomer opnieuw een inloopmoment over FruitVillage gehouden bij de Fruit Tech Campus in Geldermalsen. Het inloopmoment is aangekondigd in een advertentie in het Kontakt ([editie van 12 september 2023](#)), zie 3.

De uitnodiging is ook verspreid op de website en via sociale media kanalen van VanDoorn Living en FruitVillage.

Tussen 16:00 en 19:00 uur was iedereen van harte welkom om binnen te lopen, vragen te stellen en suggesties te delen. Ongeveer 16 mensen hebben het inloopmoment bezocht.



Maandag 18 september
Inloopmoment FruitVillage
Loop vrijblijvend binnen, stel vragen en deel suggesties.

🕒 Inloop tussen 16:00 - 19:00 uur
📍 Fruit Tech Campus | Oudenhof 40, Geldermalsen

Er wordt maandelijks een inloopmoment georganiseerd. Houd onze website in de gaten om op de hoogte te blijven van het laatste nieuws.
www.vandoornliving.nl | www.fruitvillage.nl

3: gepubliceerd in Het Kontakt West Betuwe (editie 12 september 2023)

Logboek

Algemeen

De geïnteresseerden (circa 9 buurtbewoners van de Roozeveld van der Venlaan en circa 7 personen vanuit politieke interesse) van binnen en buiten de gemeente West Betuwe waren aanwezig en gaven hun visie over het project. Er werd gesproken over de planning en de gedane aanpassingen ten opzichte van de vorige gepubliceerde plannen.

Weerstand vanuit omwonenden

Tijdens het inlooppmoment is er tevens een langere tijd gediscussieerd met een aantal bewoners van de Burgemeester Roozeveld Van der Venlaan. De omwonenden uitten wederom hun zorgen en spreken hun felle weerstand tegen het plan uit. Daarnaast geven ze aan dat met hun eerdere opmerkingen niets is gedaan; het plaatsen van een grotere advertentie in Het Kontakt zodat de uitnodiging beter zichtbaar is, alsmede het feit dat VanDoorn Living eerder heeft aangegeven in Tiel niet zou gaan bouwen en nu wel plannen heeft gepubliceerd. Daarnaast zien de omwonenden nog steeds geen voordelen voor de omwonenden en andere mensen in de gemeente. Er wordt opnieuw gezegd dat er geen draagvlak is, geen voordeel voor de omwonenden en dat de omwonenden het vergunningsproces juridisch zullen gaan aanvechten. Tevens zijn er vragen gesteld voor de veiligheid van de scholieren, dit is meegenomen in het verkeerskundig plan. Daarnaast zijn er vragen gesteld over de voorgenomen planning van het project wat naar tevredenheid is beantwoord. Ook was er veel twijfel over het beheer van het complex, onder andere dat vijf beheerdersechtparen/ tien beheerders veel te weinig zou zijn om goed toezicht te kunnen houden. Ook was er veel argwaan m.b.t. het hebben van de benodigde certificeringen en lidmaatschappen zoals onder andere ABU, NBBU, SNF, SNA en HT Belastingdienst.

Gemeente West Betuwe heeft haar beleid omtrent grootschalige huisvesting arbeidsmigranten vastgesteld in een aanvullend beleidskader en daar twee potentiële locaties voor aangewezen. Initiatiefnemer VanDoorn Living maakt plannen op door de gemeentelijk beleid gecreëerde mogelijkheden.

Als VanDoorn Living zich terugtrekt uit deze ontwikkeling zijn er absoluut andere partijen die zich melden bij de gemeente voor dezelfde ontwikkeling op deze locatie.

Uiteraard is iedereen vrij om het (aanvullend) gemeentelijke beleidskader te betwisten. Indien bewoners het hier niet mee eens zijn en is de normale gang van zaken om dit bij de Gemeente West Betuwe neer te leggen.

Het gesprek met de omwonenden was heftig maar soms ook persoonlijk van aard. Gezien het felle karakter van de inloopavond en de vele vragen die vaak tegelijkertijd gesteld werden (en soms ook door bezwaarden zelf werden beantwoord) was het onmogelijk de meeste vragen goed te beantwoorden. We hebben het verzoek gedaan om de vragen schriftelijk te stellen, zodat hier ook schriftelijk op gereageerd kan worden.

Door de hectiek van deze avond is het mogelijk dat er nog meer vragen en opmerkingen gesteld zijn die ons ontschoten zijn. Mocht dit zo zijn, laat dit ons dan weten via het mailadres info@fruitvillage.nl. We zullen dit dan in een aangevuld gespreksverslag via de bekende kanalen publiceren.

Tijdslijn

Communicatie heeft plaatsgevonden dat in afwachting van de planning van de Welstandscommissie een herziene planning gemaakt kan worden over de vergunningsaanvraag.

Vervolg

De initiatiefnemer heeft bovenstaande bevindingen bij de gemeente West Betuwe neergelegd en in gezamenlijkheid is besloten eventuele vervolgmomenten pas te plannen nadat de bewoners van de Burgemeester Roozeveld Van der Venlaan met de gemeente hebben gesproken. Hierna zal worden bekeken of een nieuw informatiemoment gezamenlijk met de Gemeente West Betuwe gepland gaat worden.