



Bijeenkomst Huisvesting seizoensarbeiders

29 juni 2022

Programma:

1. **Voorstelronde**
2. **Introductie AgroStar**
3. Tijdslijn
4. Analyse behoefte
5. Probleemstelling
6. Urgente vraag
7. Voorlopig ontwerp
8. Voorwaarden huisvesting
9. Vragen/opmerkingen
10. Eventueel ronde gerealiseerde huisvesting



uitzendorganisatie

4,9

maand gemiddeld
verblijf in NL

140

Klanten
in de regio

425¹

Medewerkers



uitzendorganisatie

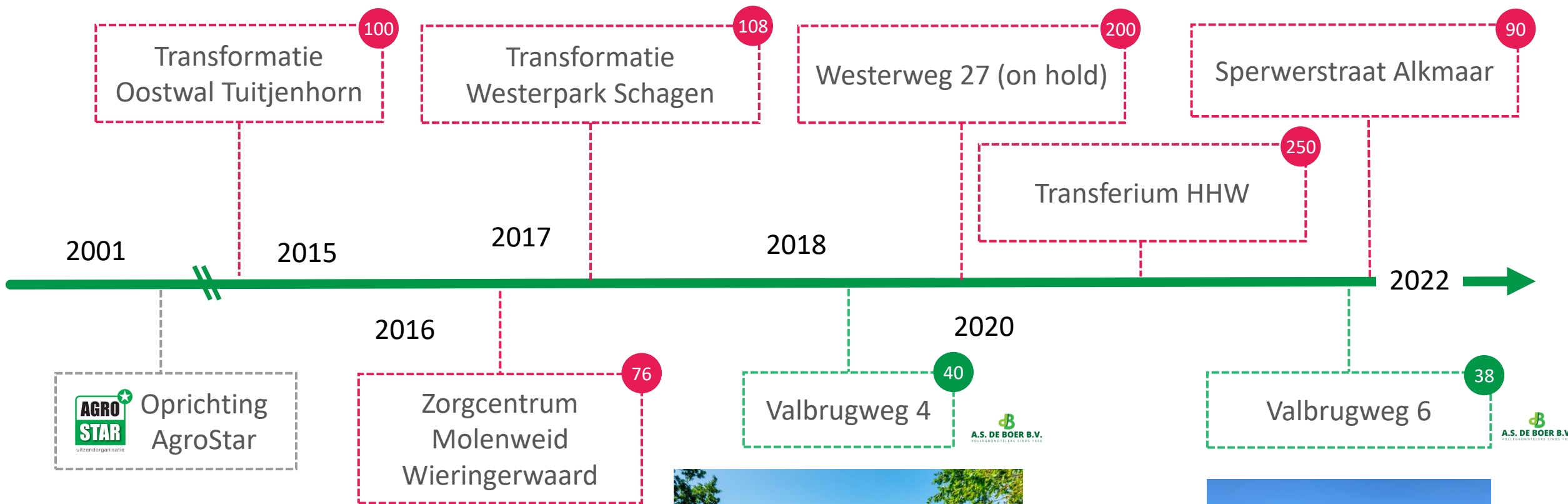
Programma:

1. Voorstelronde
2. Introductie AgroStar
3. **Tijdslijn**
4. Analyse behoefte
5. Probleemstelling
6. Urgente vraag
7. Voorlopig ontwerp
8. Voorwaarden huisvesting
9. Vragen/opmerkingen
10. Eventueel ronde gerealiseerde huisvesting



uitzendorganisatie

Tijdslijn | Zes kansrijke initiatieven zijn uiteindelijk niet gerealiseerd



- xx = bedden niet gerealiseerd
xx = bedden wel gerealiseerd (t.b.v. AS de Boer)



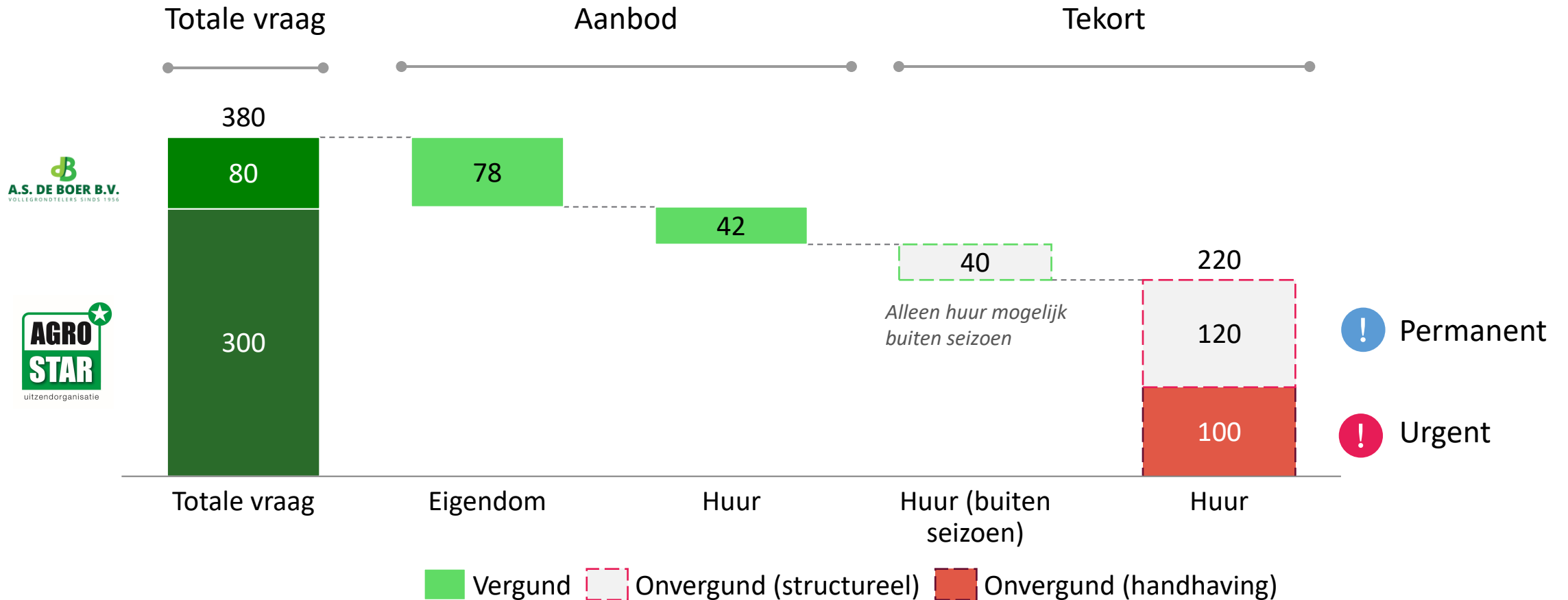
Programma:

1. Voorstelronde
2. Introductie AgroStar
3. Tijdslijn
4. **Analyse behoefte**
5. Probleemstelling
6. Urgente vraag
7. Voorlopig ontwerp
8. Voorwaarden huisvesting
9. Vragen/opmerkingen
10. Eventueel ronde gerealiseerde huisvesting



uitzendorganisatie

Analyse | Er is een tekort van 260 bedden voor AgroStar



Programma:

1. Voorstelronde
2. Introductie AgroStar
3. Tijdslijn
4. Analyse behoefte
5. **Probleemstelling**
6. Urgente vraag
7. Voorlopig ontwerp
8. Voorwaarden huisvesting
9. Vragen/opmerkingen
10. Eventueel ronde gerealiseerde huisvesting



Probleemstelling | Huisvestingsopgave is urgent, terwijl de ontwikkeling van permanente oplossingen nog jaren gaat duren

Tijdelijk permanente oplossing is niet duidelijk

- Geen zicht op een korte termijn ontwikkeling
- Participatietraject moet nog starten
- Oplevering in het meest optimale geval mogelijk vanaf 2025/2026

Tijdelijke huisvesting ter overbrugging is noodzakelijk

- Oplevering tijdelijke huisvesting vóór juni 2023
- Amoveren tijdelijke huisvesting na verlopen vergunning (10 jaar)

Door realisatie van de tijdelijke huisvesting hoeft AgroStar **niet langer reguliere woningen te huren** waardoor er ruimte ontstaat op de woningmarkt

Programma:

1. Voorstelronde
2. Introductie AgroStar
3. Tijdslijn
4. Analyse behoefte
5. Probleemstelling
6. **Urgente vraag**
7. Voorlopig ontwerp
8. Voorwaarden huisvesting
9. Vragen/opmerkingen
10. Eventueel ronde gerealiseerde huisvesting



uitzendorganisatie

Urgente vraag | Westerweg 27 geschikte optie voor tijdelijke huisvesting

Waarom de Westerweg 27?

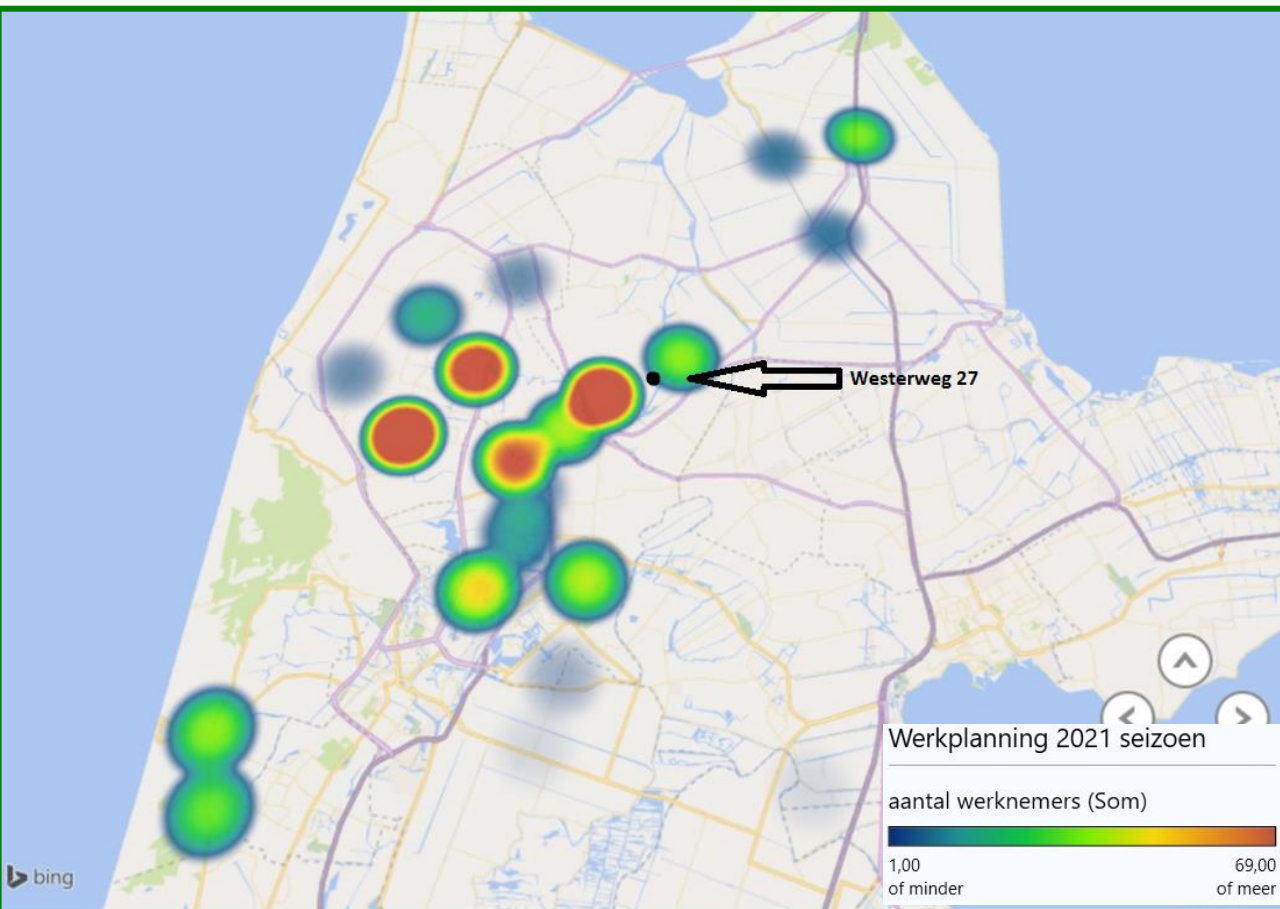
- Politiek draagvlak vanuit de gemeenteraad
- Onderzoeken m.b.t. vergunning zijn reeds uitgevoerd
- Beheer mogelijk vanuit huidige woonhuizen nr. 27 en 27a
- Landschappelijk goed inpasbaar
- Recreatieruimte op eigen terrein
- Sanering van de oude boerderij

Wat zijn de uitgangspunten?

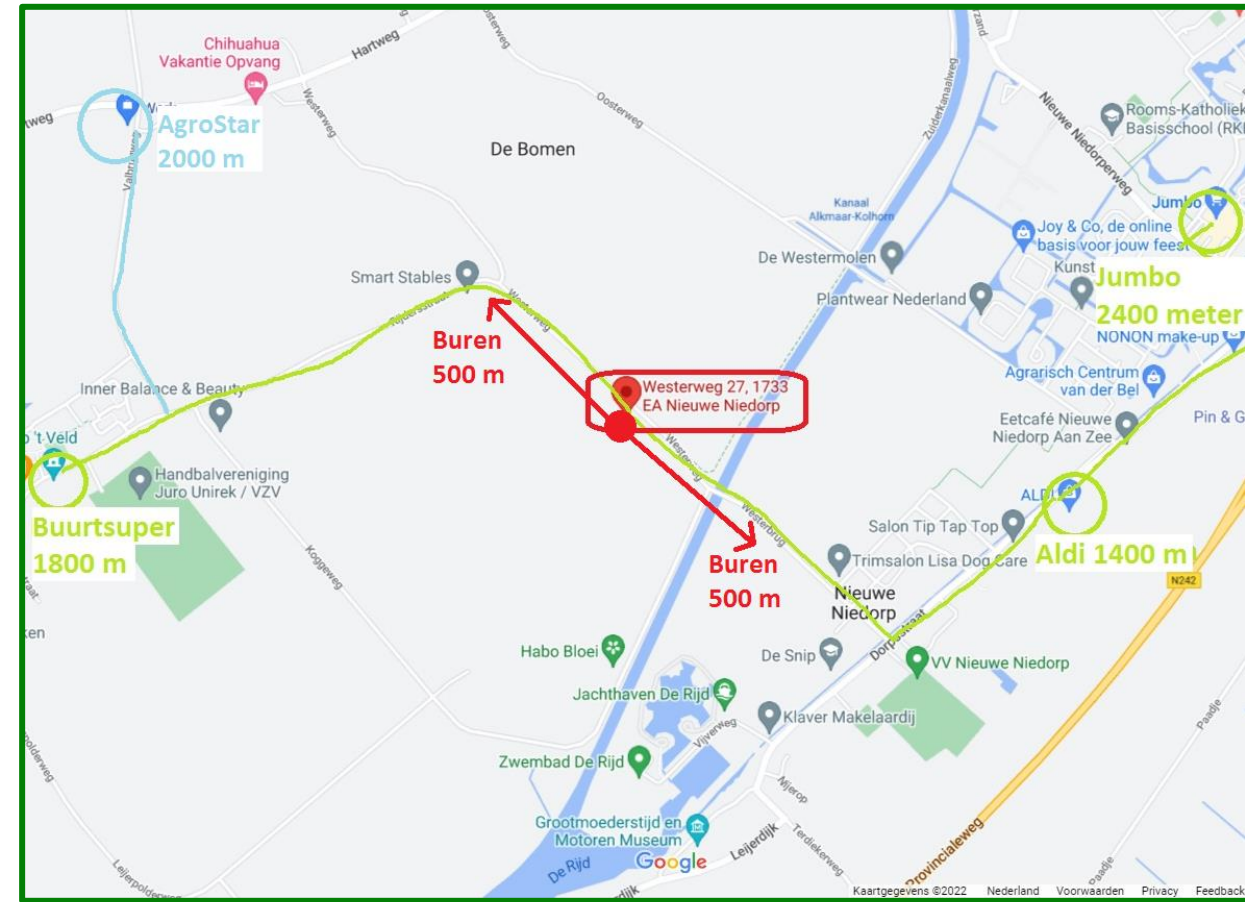
- Realisatie vóór seizoen 2023
- Mix van 1 en 2 persoons-studio's
- Ontwikkeling met verplaatsbare en duurzame units
- Saneren stallen, opbergschuren, kelders



Centraal in werkgebied



Nabij voorzieningen en winkels



Programma:

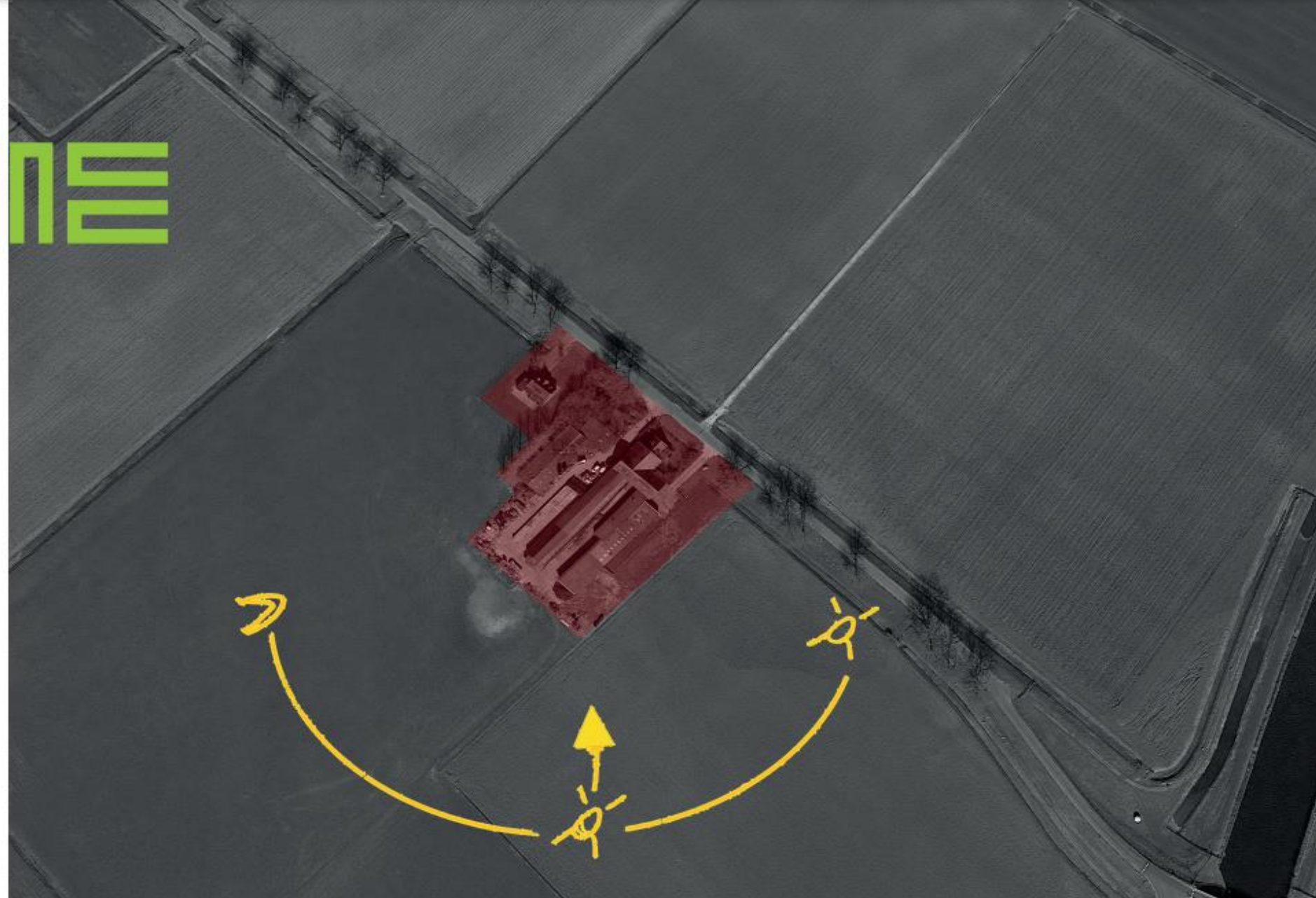
1. Voorstelronde
2. Introductie AgroStar
3. Tijdslijn
4. Analyse behoefte
5. Probleemstelling
6. Urgente vraag
7. **Voorlopig ontwerp**
8. Voorwaarden huisvesting
9. Vragen/opmerkingen
10. Eventueel ronde gerealiseerde huisvesting

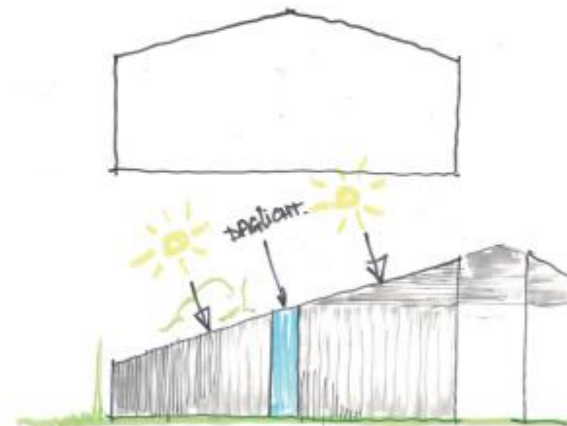
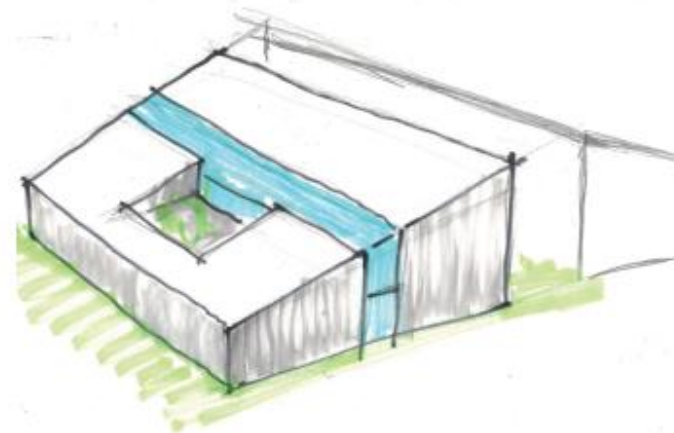
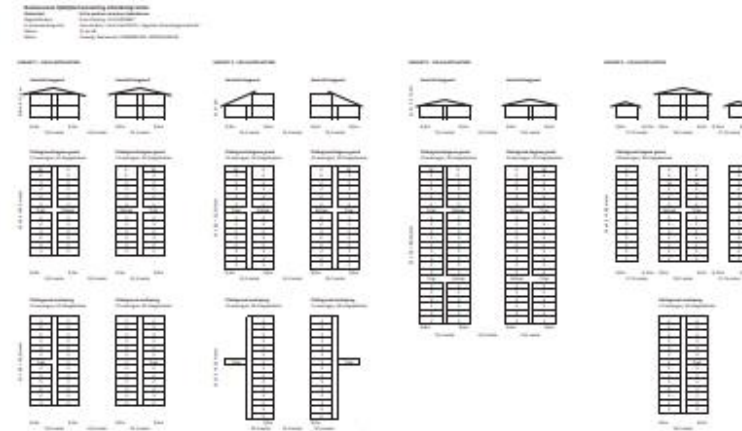


uitzendorganisatie

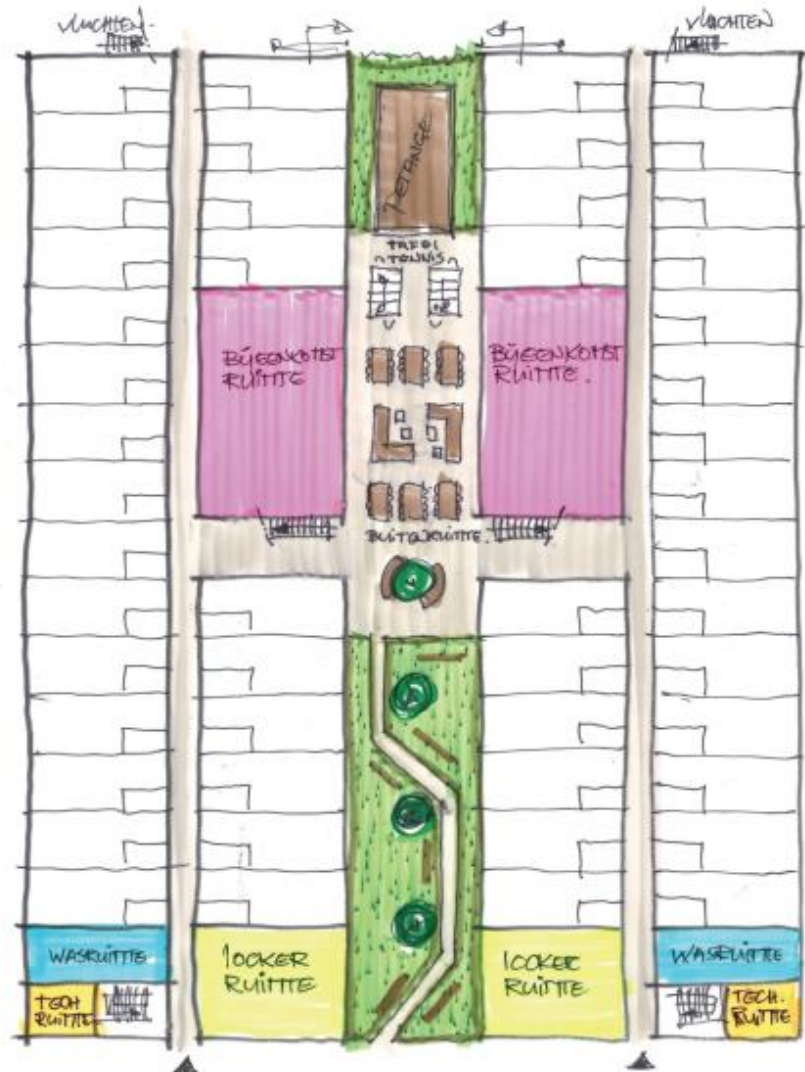


Voorlopig
ontwerp

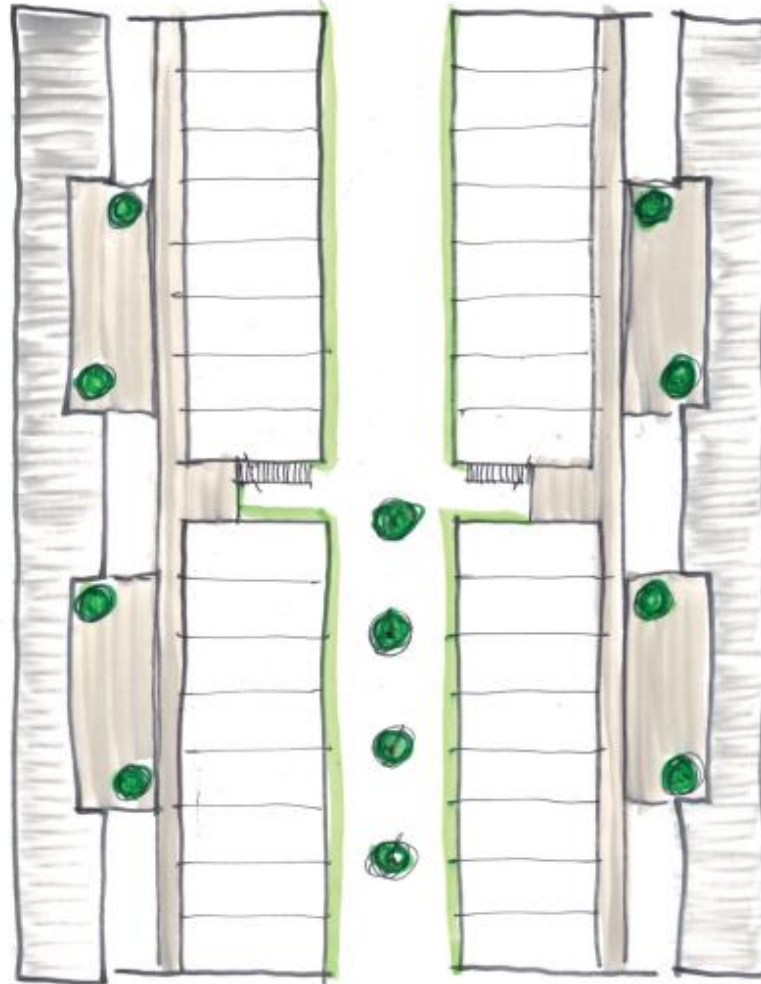




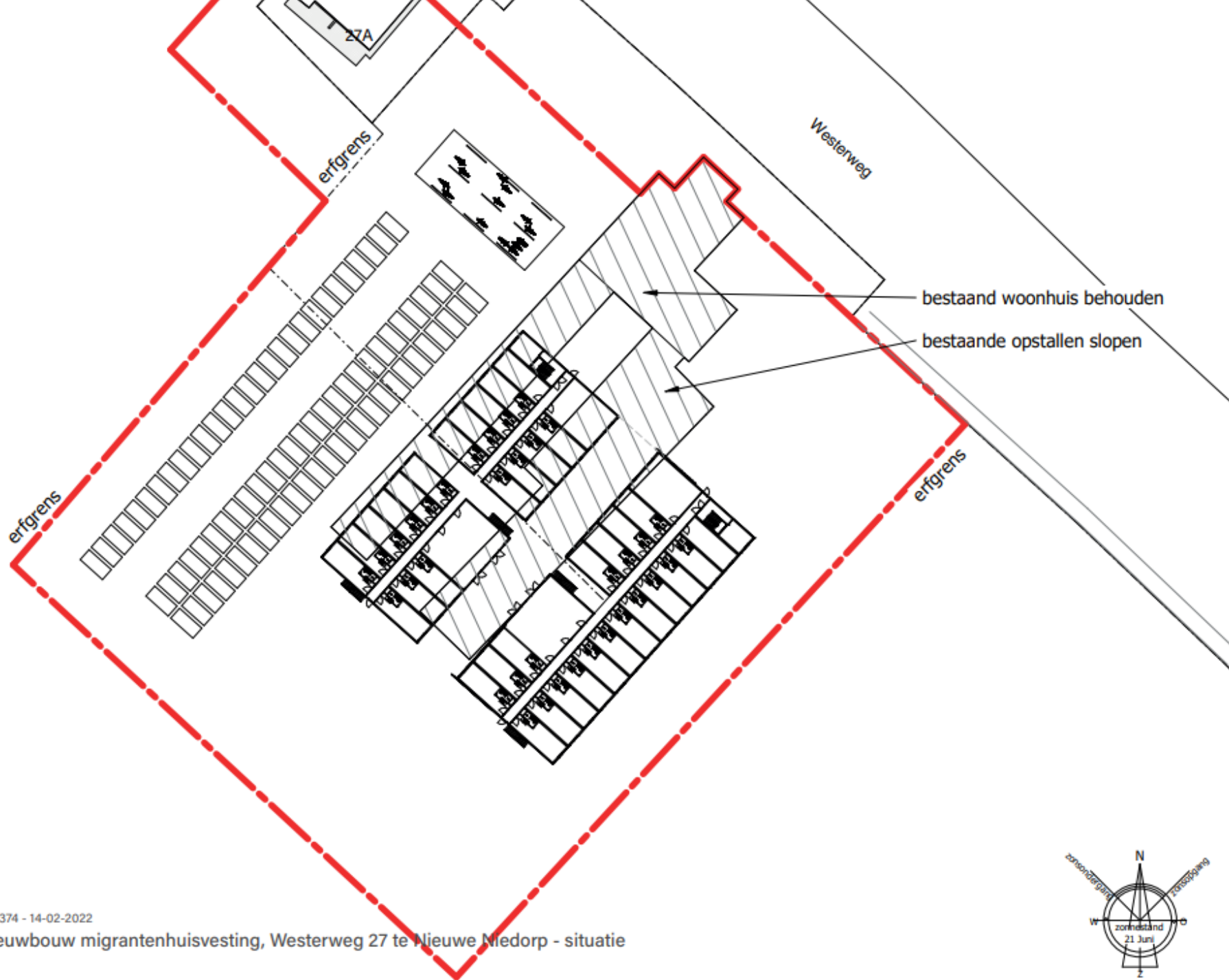
Voorlopig
ontwerp



Beg. Gr.



Voorlopig ontwerp



Voorlopig ontwerp

Voorlopig ontwerp



Voorlopig ontwerp



Voorlopig ontwerp



Programma:

1. Voorstelronde
2. Introductie AgroStar
3. Tijdslijn
4. Analyse behoefte
5. Probleemstelling
6. Urgente vraag
7. Voorlopig ontwerp
8. **Voorwaarden huisvesting**
9. Vragen/opmerkingen
10. Eventueel ronde gerealiseerde huisvesting



uitzendorganisatie

Voorwaarden huisvesting | Toezicht, beheer en toegangscontrole

Toezicht vanaf erf, camerabewaking, tag systeem, instructies, klachtenbeheer

24-uurs toezicht vanuit twee beheerderswoningen op het erf

24-uurs toezicht camerabewaking

Toegangspoort en toegang door middel van digitale toegangsbeveiliging

Huisregels en instructies

Beheerdersplan wordt gepubliceerd aan betreffende omwonenden

Samenvatting verkeersonderzoek op basis van 200 bedden

‘De toename van het verkeer kan goed worden afgewikkeld op de omliggende wegen.

De verkeersintensiteit op de Westerweg blijft ruim onder de maximaal wenselijke intensiteit vanuit het Duurzaam Veilig principe.’

Quote uit Goudappel Coffeng onderzoek (2019) naar Huisvesting buitenlandse werknemers Westerweg Nieuwe Niedorp.



Volledig
verkeersrapport
op aanvraag
beschikbaar

Voorwaarden huisvesting | Verkeer, mobiliteit, parkeren

Verkeersonderzoek, minimale verkeersstromen, fietsplan, 'verboden routes'

Verkeersonderzoek Goudappel Coffeng beschikbaar

Parkeren Op eigen terrein

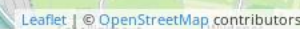
Fietsplan Gratis fietsen ter beschikking + wekelijkse bonus bij gebruik woon-werk verkeer.

Carpoolen 8-persoonsbusjes, 5 en 6 persoons auto's beschikbaar.

Piektijden Werkdagen: 05:30 – 06:45 en 17:00 – 18:30
Zaterdagen: 05:30 – 06:45 en 12:30 – 15:30

GPS systeem Uitsluiting van bepaalde routes, waarborging door gedragssturing en controle door bestaande GPS tracking in auto met een alarm signaal en een dagelijks rapport

Voorbeeld in
volgende dia



Modulaire bouw

- Realisatie vóór seizoen 2023
- Mix van 1 en 2 persoons-studio's
- Ontwikkeling met verplaatsbare en duurzame units
- Saneren stallen, opbergschuren, kelders
- Prefab units voldoen aan tijdelijk bouwbesluit
- Woningen voldoen minimaal aan de SNF Norm



Aansluitingen

- Energiezuinige bouw eventueel met geothermische warmtepomp
- Nog te onderzoeken: mogelijkheid aansluiten op riolering Nieuwe Niedorp

Programma:

1. Voorstelronde
2. Introductie AgroStar
3. Tijdslijn
4. Analyse behoefte
5. Probleemstelling
6. Urgente vraag
7. Voorlopig ontwerp
8. Voorwaarden huisvesting
9. **Vragen/opmerkingen**
10. Eventueel ronde gerealiseerde huisvesting



uitzendorganisatie

Vragen



Programma:

1. Voorstelronde
2. Introductie AgroStar
3. Tijdslijn
4. Analyse behoefte
5. Probleemstelling
6. Urgente vraag
7. Voorlopig ontwerp
8. Voorwaarden huisvesting
9. Vragen/opmerkingen
10. **Eventueel ronde gerealiseerde huisvesting**



uitzendorganisatie

Criteria kansrijkheid | Onderbouwde update

Westerweg 27

Buiten BPL/NNN

7

Woongebieden en bedrijventerreinen

0

Voorkeurslocatie enquête

3

Bij werklocatie¹

2

Bereikbaarheid

0

Beschikbare grond

3

Voorkeurszoekgebied

IX

Kansrijkheid

15

1. Werkgebied AgroStar

Bron: Locatieanalyse Huisvesting buitenlandse werknemers 15 juni 2021 - Peter Bergmans Sweco Nederland BV

x = aangepast naar inzicht