

# Initiatief MH Afferden Laarstraat 9

21 mei 2026

## Welkom op de informatiebijeenkomst

21 mei 2026

15:30 – 17:30 uur

Michel van Wijk  
Malou van de Klok  
Cas Vermeulen





## Inhoud

- Even voorstellen
- Doel van de bijeenkomst
- Het plan
- Stand van zaken en vervolg
- Slot



## Even voorstellen

### Mecus Planontwikkeling B.V.

- Michel van Wijk
- Malou van de Klok
- Cas Vermeulen



### International & Domestic Housing Solutions (IDHS)

- Levi Derksen



## Doel van de bijeenkomst

### Informereren

- Wat is ons idee?
- Hoever staan we met het plan?
- Hoe wordt u op de hoogte gehouden?

### Inventariseren

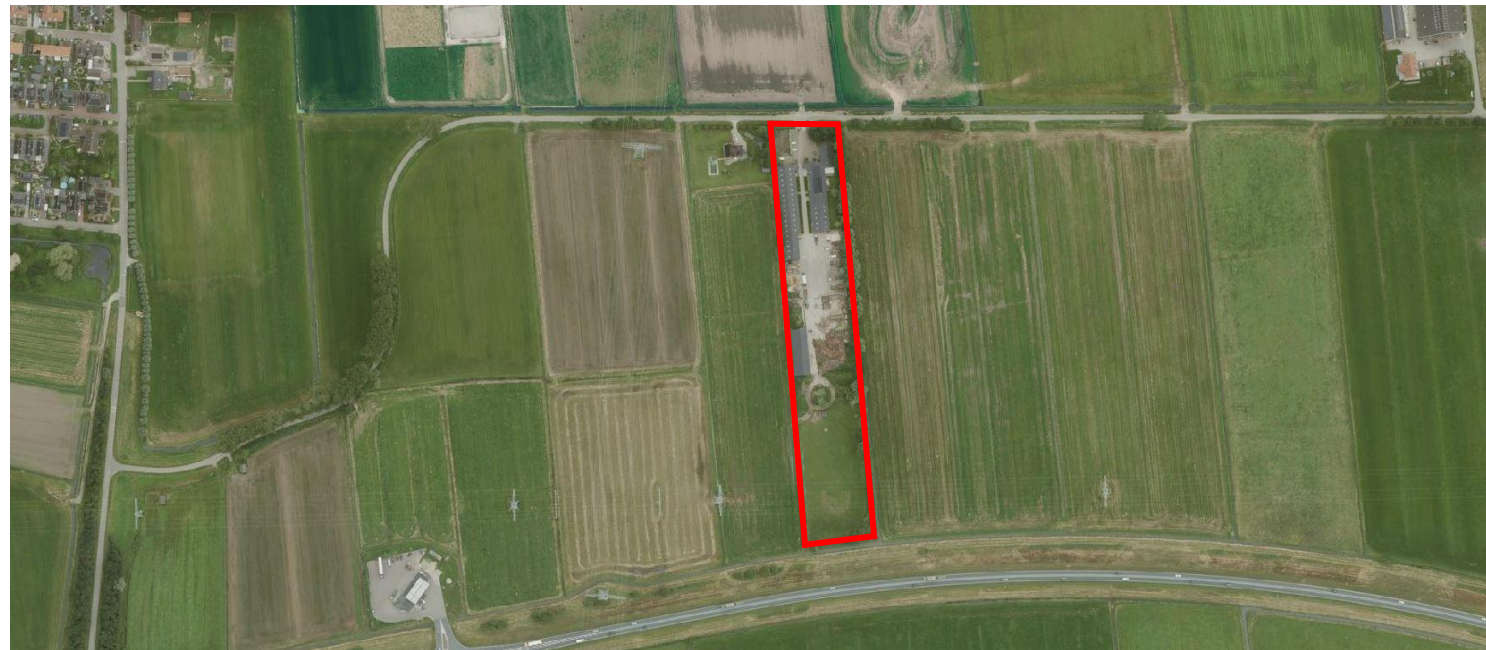
- Opmerkingen uit de buurt t.b.v. nadere uitwerkingen

# Initiatief MH Afferden Laarstraat 9

21 mei 2026

## Het plan

De locatie





## Het plan

### Uitgangspunten

- Humane huisvesting voor ca. 224 internationale werknemers, dan wel Oekraïense vluchtelingen
- Tijdelijke huisvesting: 15 jaar
- Plan dat past binnen de omgeving
- Shortstay: maximaal 6 maanden
- Bouw middels modulaire huisvesting
- Plan dat voldoet aan Stichting Normering Flexwonen (SNF) norm
- Ca. 69 parkeerplaatsen
- Naast verblijf ook beheer, faciliteiten en vrijetijdsbesteding
- Mogelijk bevoorrading van boodschappen door een lokale onderneming



## Het plan

### Internationale werknemers

- **Wie zijn het?**
  - Waar komen ze vandaan?
  - Mannen EN vrouwen
- **Wat doen ze voor een werk?**
- **Hoe zorgen we dat deze mensen hier verblijven?**
  - Contact werkgevers en uitzendbureaus
  - Druten en directe omgeving

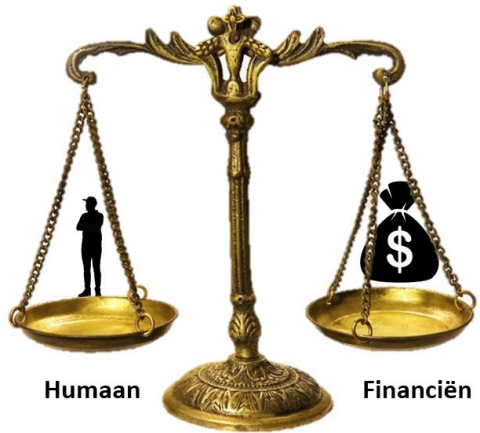
# Initiatief MH Afferden Laarstraat 9

21 mei 2026



## Het plan

Ontwerp



Humaan

Financiën

# Initiatief MH Afferden Laarstraat 9

21 mei 2026



## Het plan

Ontwerp

Zie video

PRIVÉ

SEMI OPENBAAR

rust

sociaal

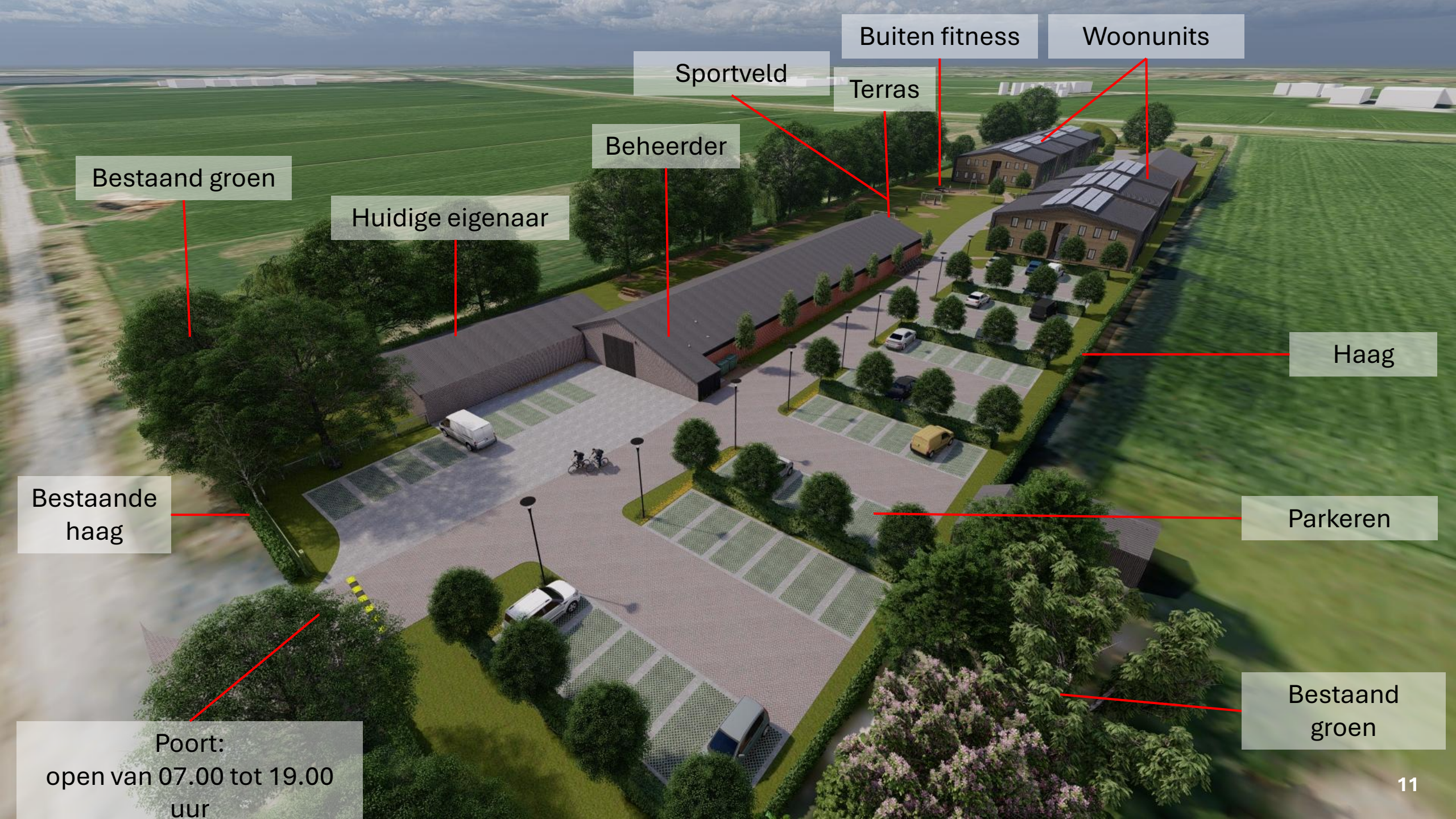
wonen

actief

wonen

sociaal

Privé eigendom huidige eigenaar



Buiten fitness

Woonunits

Sportveld

Terras

Beheerder

Bestaand groen

Huidige eigenaar

Haag

Bestaande haag

Parkeren

Bestaand groen

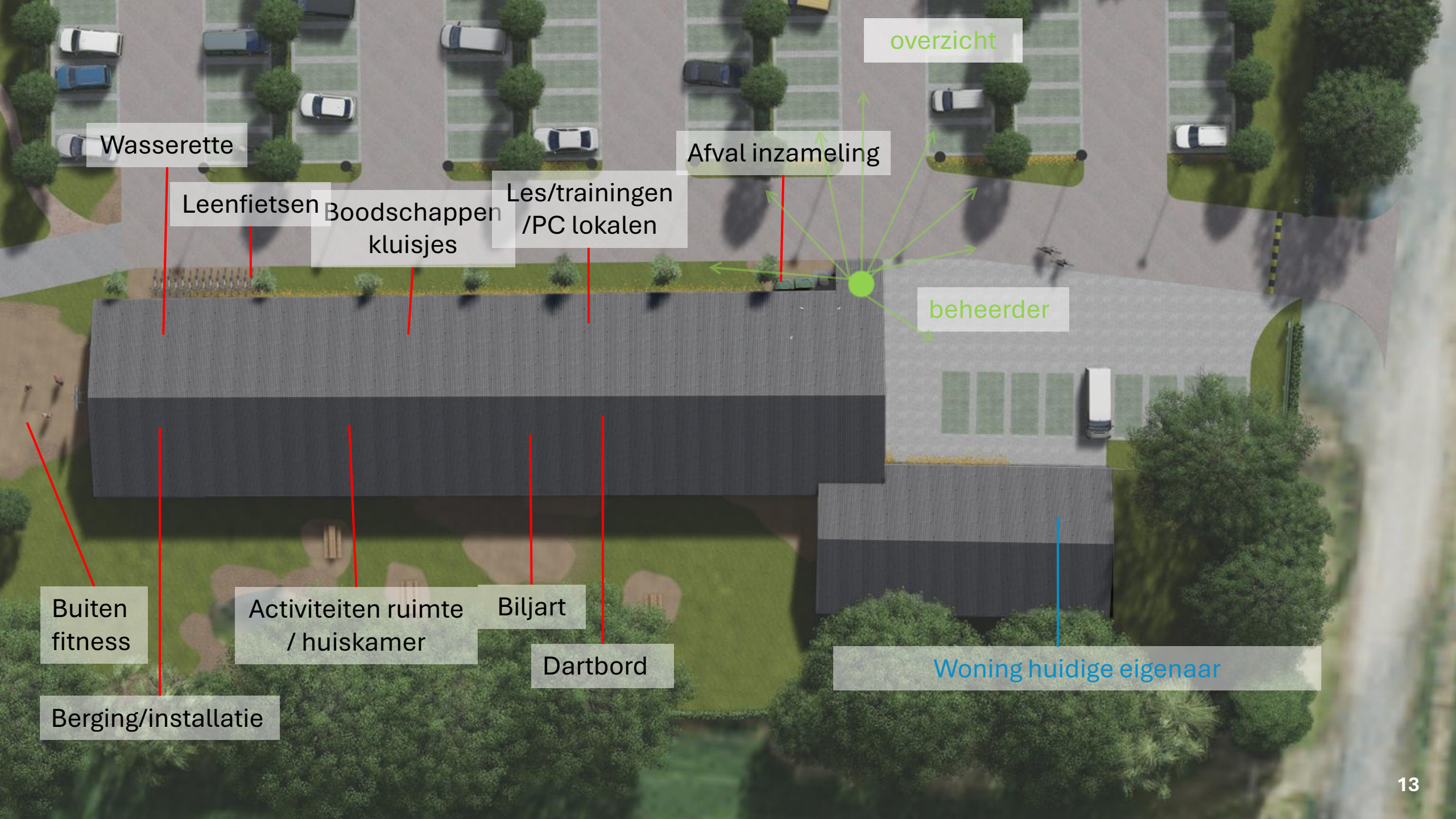
Poort:  
open van 07.00 tot 19.00  
uur

PRIVÉ

SEMI OPENBAAR

actief

Zone 1: Actief



Wasserette

Leenfietsen

Boodschappen kluisjes

Les/trainingen /PC lokalen

Afval inzameling

overzicht

beheerder

Woning huidige eigenaar

Buiten fitness

Berging/installatie

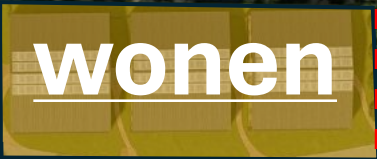
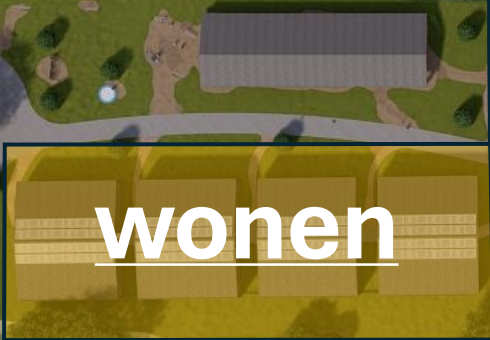
Activiteiten ruimte / huiskamer

Biljart

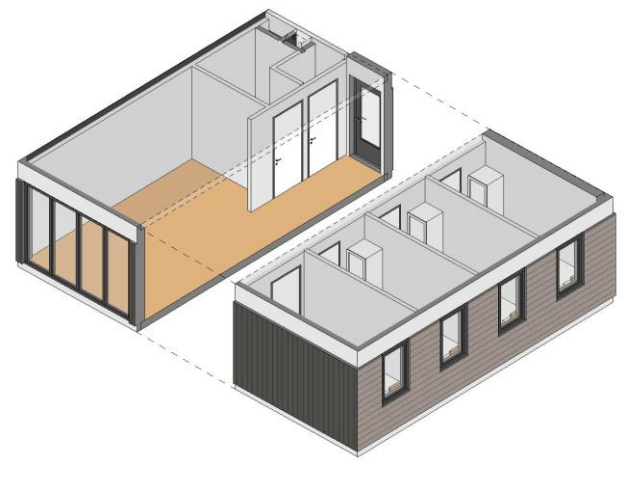
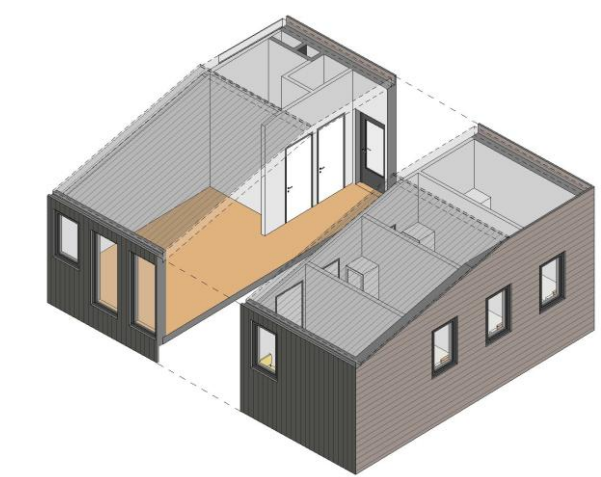
Dartbord

PRIVÉ

SEMI OPENBAAR



# Zone 2: Wonen



Initiatief MH Afferden  
Laarstraat 9  
21 mei 2026

Het plan

Ontwerp



PRIVÉ

SEMI OPENBAAR

social

social

Zone 3: Sociaal

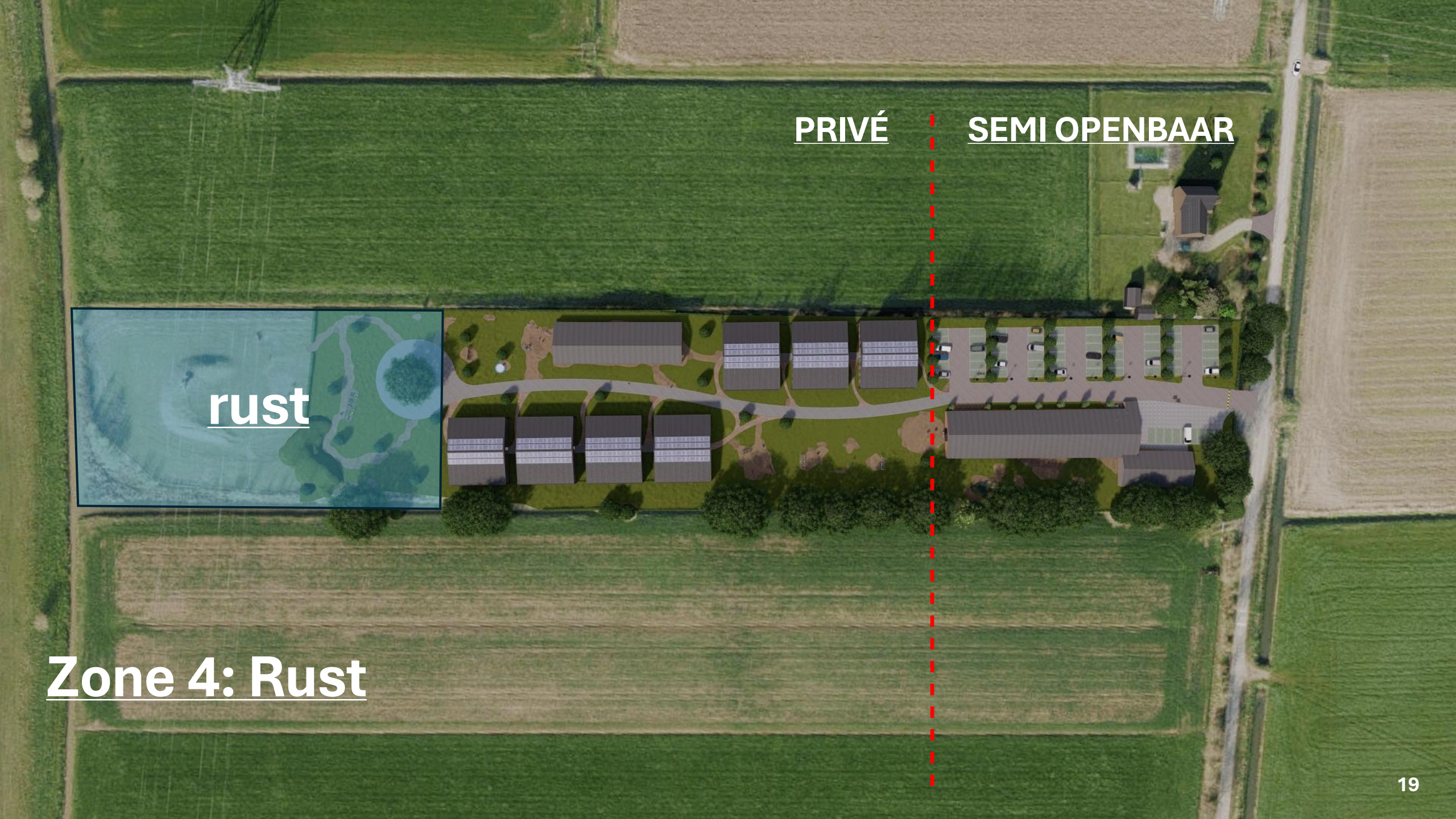


rust

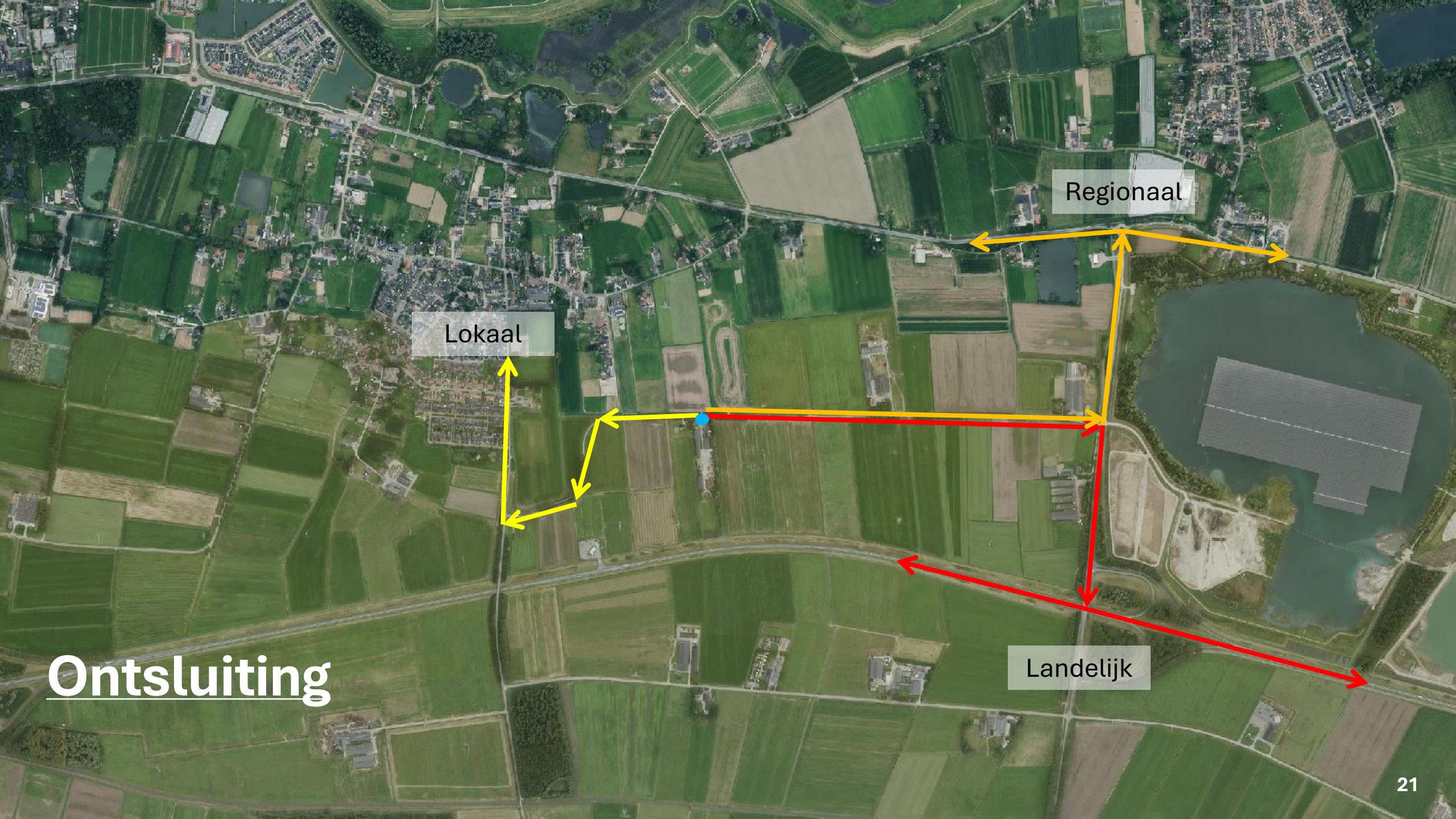
PRIVÉ

SEMI OPENBAAR

Zone 4: Rust







Lokaal

Regionaal

Landelijk

**Ontsluiting**



## Het plan

### Beheer

#### Beheerplan

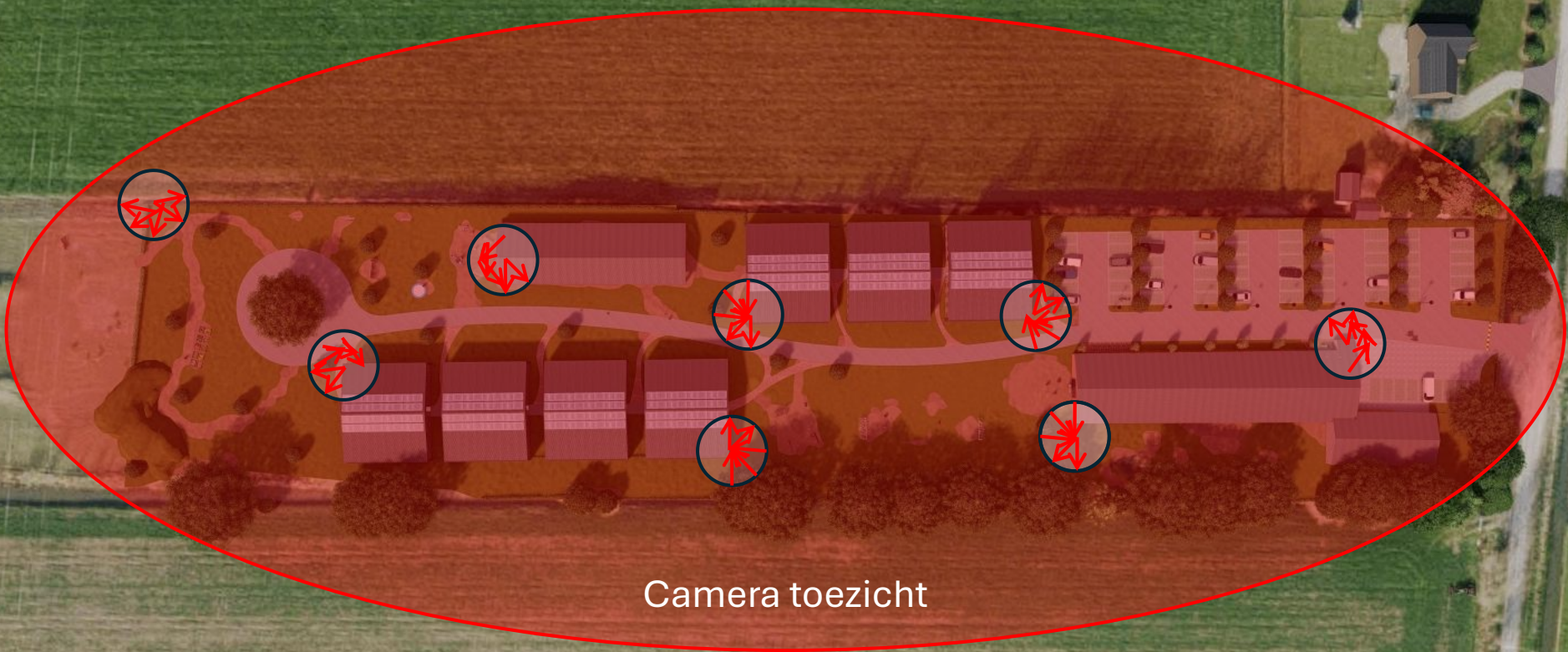
- Waarborgt een veilige, leefbare en beheersbare huisvesting voor internationale werknemers en voorkomt overlast voor de omgeving

#### In het kort

- 24/7 aanwezigheid beheerder en camera toezicht (zie volgende slides)
- Huisreglement
- Afsluitbaar terrein en gecontroleerde toegang
- Nachregister
- Ontruimingsplan
- Fietsenstalling
- Pakket- en boodschappenservice
- Schoonmaak en onderhoud
- Integratie

# Toezicht en veiligheid





Camera toezicht

# Toezicht en veiligheid



## Stand van zaken en vervolg

### De gemeente

#### Principeverzoek

- Vergunning voor logies (15 jaar)
- Kwalitatieve huisvesting van internationale werknemers
- Mogelijkheden onderzoeken voor opvang Oekraïense vluchtelingen
- Samenwerking voor planrealisatie en creëren van draagvlak

#### Principemedewerking

- Toetsing door gemeente
  - beleid, regelgeving en ruimtelijke kaders
- Verdere uitwerking en onderbouwing van het plan



## Stand van zaken en vervolg

### Participatie

#### Participatiewijzer gemeente Druten

- Voorbereiding
  - Wie zijn belanghebbenden?
  - Wat zijn de gevolgen van het plan op belanghebbenden en wat is hun mening/belang?
  - Wat zijn de gevolgen van het plan op de omgeving?
  - Kunnen belanghebbenden nog meedenken?
- In gesprek
  - Participatieplan: hoe gaan we in gesprek met belanghebbenden?
  - [Informatiebijeenkomsten voor belanghebbenden](#)
  - Verslag en uitkomsten van participatietraject
- Indienen vergunningaanvraag
  - Participatie is onderdeel van de vergunningaanvraag
  - Belanghebbenden blijven geïnformeerd





## Stand van zaken en vervolg

### Huidige ontwikkelingen

#### Uitgevoerde onderzoeken

- Flora en fauna

#### Participatietraject

- 2<sup>e</sup> bijeenkomst op 15 juni
  - Vrije inloop
  - Advertentie krant

#### Lopende onderzoeken

- Spuitzoning
- Verkeerskundig onderzoek
- Akoestisch onderzoek
- Bodem onderzoek
- Watertoets

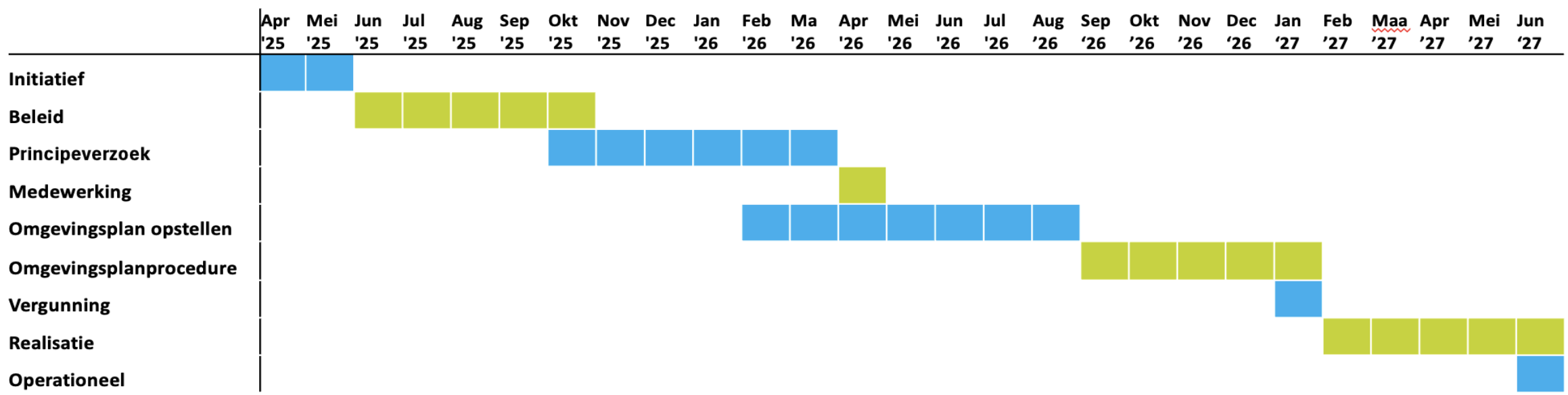
# Initiatief MH Afferden Laarstraat 9

21 mei 2026



## Stand van zaken en vervolg

### Beoogde tijdlijn





## Slot

- Omwonenden worden geïnformeerd gedurende ontwikkelingstraject
  - Presentatie en verslag worden per mail gestuurd
- Tweede participatiebijeenkomst op 15 juni
  - Toegankelijk voor alle geïnteresseerden
  - De Bogerd Druten, Van Heemstraweg 53
- Heeft u nog vragen over de inhoud? Mail dan naar [info@mecus.nl](mailto:info@mecus.nl)