



Huisvesting Flexwerkers

Van beleid naar implementatie via
het toetsingskader

- **Waarom dit onderwerp?**

- U informeren over de lopende ontwikkelingen, te behalen resultaten en kennis te nemen van praktijkvoorbeelden huisvesting die aansluiten op het concept Toetsingskader
- **Tot nu toe:**
- Beleid door de raad vastgesteld op 3 oktober 2019
- Uitvoeringsprogramma voorziet o.a. in **toetsingskader** en **communicatieplan**
- Beide producten zijn noodzakelijk om gewenste kwalitatieve realisatie van huisvestingsplekken te borgen
- Externe overleggroep werkt beide producten op(gemeente, glastuinbouw, uitzendbranche)
- Detacheerders en glastuinbouwsector deelnemende partijen in overleggroep vanwege belang om breed draagvlak te bereiken

Van beleid naar implementatie mbv Toetsingskader

- **Planning:**

- Februari/maart:

- Toetsingskader en Communicatieplan ter **vaststelling** aanbieden aan B&W

- Maart/april:

- Toetsingskader en Communicatieplan ter **kennisname** aanbieden aan de gemeenteraad

Van beleid naar implementatie mbv Toetsingskader

- even Samen de tussentijdse successen vieren:

- We zijn koploper in én een voorbeeld voor de regio met beleid!
- **Waarom?:**
- Multidisciplinaire samenwerking met Glastuinbouw en Uitzendbranche
- Onze aanpak wordt gezien en gewaardeerd door PZH
- Oostlandgemeenten tonen interesse in beleid Lansingerland
- BZK heeft zich geïnteresseerd getoond en is op gesprek geweest
- Glastuinders en detacheerders komen langs met voorgenomen initiatieven!



Van beleid naar implementatie mbv Toetsingskader

- **Hoofdpunten vastgesteld beleid:**
- Huisvesting faciliteren:
 - Bedrijfswoningen
 - Plattelandswoningen
 - Op percelen van glastuinbouwers
 - Op percelen van derden(gemeentegrond, belegger, ontwikkelaar, particulier)
- Algemeen kader en Toetsingskader toepassen(actiepunt Q1)
- Registratiewijze vormgeven(actiepunt na Q1)
- Handhavingsinstrumentarium aanscherpen(actiepunt na Q1)

Van beleid naar implementatie mbv Toetsingskader

- **Nu actueel:**
- **Toetsingskader noodzakelijk voor locatiegebonden criteria en om kwaliteit te garanderen**
- Het toetsingskader ziet toe op diverse samenhangende criteria voor zorgvuldige inpassing en kwaliteit huisvesting:
 - Stedebouwkundige weging
 - grenzend aan en zichtbaar vanaf de openbare weg, geen geïsoleerd liggende enclaves
 - geen concentratie van woonhuizen in de nabijheid van de huisvestingslocatie
 - Parkeernormen
 - Beheerovereenkomst, toezicht en handhaving
 - Absorptievermogen van de omgeving, van 40-300 max. op een locatie
 - Een minimum van 40 om versnippering en verrommeling in het buitengebied te voorkomen
 - Een maximum van 300 met het oog op het absorptievermogen, te allen tijde maatwerk

Van beleid naar implementatie mbv Toetsingskader

- Visualisatie van gewenste en ongewenste verschijningsvormen(1)



Labour Hotel in Diemen

Bebouwing met een unitachtige uitstraling is ongewenst.



Irenehof in Peel en Maas

Kwalitatief hoofwaardig modulair wooncomplex dat geen unitachtige uitstraling heeft

Van beleid naar implementatie mbv Toetsingskader

- Visualisatie van gewenste en ongewenste verschijningsvormen(2)



*Bosruiter in Zeewolde;
Huisvesting voor flexwerkers in een groene
campusachtige omgeving*



*Logiesgebouw in Katwijkerbroek
Buitenruimte heeft een duidelijke recreatieve
gebruikswaarde*

Van beleid naar implementatie mbv Toetsingskader

- Visualisatie van gewenste en ongewenste verschijningsvormen(3)



*De Veste in Dedemsvaart;
De woonentree heeft een aantrekkelijke uitstraling*



*Wooncomplex Jobcenter in Den Haag
Voorbeeld van onaantrekkelijk vormgegeven woonentrees*

Van beleid naar implementatie mbv Toetsingskader

- **Visualisatie van gewenste en ongewenste verschijningsvormen(4)**



Voorbeeld van een hekwerk dat slecht past bij een woonfunctie



Voorbeeld van een eenvoudig hekwerk dat goed past bij een woonfunctie

Van beleid naar implementatie mbv Toetsingskader

- **Communicatieplan:**
- **Doel:**
 - omgeving in de initiatieffase betrekken bij het voorgenomen initiatief van huisvesting. Ingaan op eventuele weerstand en onbegrip en gezamenlijk zoeken naar gedragen oplossingen
- **Partijen:**
 - Initiatiefnemer
 - Gemeente, in de vorm van een accountmanager(ondersteunend)
 - Omgeving
- **Belangrijk:**
 - Ondanks zorgvuldige communicatie kan het voorkomen dat weerstand blijft bestaan. Goed om dan als gemeente overtuigd te blijven van de kwaliteit van het **Beleidskader** en het **Toetsingskader** en daarmee het algehele belang van huisvestingsmogelijkheden in Lansingerland voor flexwerkers (arbeidsmigranten)