Van: Allan Janssen
Verzonden: woensdag 3 maart 2021 12:08
Aan: Raadsgriffie
CC: Michel Graef
Onderwerp: reactie college op brandbrief BerryBrothers.pdf

Hoi,

Svp deze brief doorzetten aan de raadsleden.

Met vriendelijke groet,

Allan Janssen
adviseur ruimtelijke ontwikkeling

Bezoekadres Leudalplein 1, 6093 HE, Heythuysen
Postadres Postbus 3008, 6093 ZG, Heythuysen

Gemeente **leudal**

Aan de gemeenteraad van Leudal

Telefoonnummer (0475) 85 90 00
Fax (0475) 85 99 22
E-mail info@leudal.nl
Internet www.leudal.nl

Uw kenmerk
BSN nummer
Behandeld door ing. A. Janssen

Datum 2 maart 2021
Verzenddatum 02 MAART 2021

Onderwerp brandbrief ondernemers m.b.t. huisvesting internationale werknemers

Geachte raadsleden,

Op 19 februari 2021 heeft uw raad en ons college een brandbrief ontvangen van de BerryBrothers uit Roggel. De BerryBrothers hebben voor hun bedrijfsvoering veel internationale werknemers nodig. N.a.v. uw eerdere raadsbesluit van 11 februari 2020, waarin u hebt besloten dat, vooruitlopend op het vaststellen van het definitieve beleid, conceptaanvragen in behandeling mogen worden genomen, hebben de BerryBrothers (en ook enkele andere ondernemers) hier gebruik van gemaakt. Bij de BerryBrothers gaat het om het realiseren van een kwalitatieve huisvesting voor ca. 200 internationale werknemers. Werknemers die nu ook al werkzaam zijn in Leudal en momenteel op verschillende plekken binnen en buiten Leudal gehuisvest zijn.

Zoals gesteld in onze brief van 19 januari 2021 zien wij ons genoodzaakt om de behandeling van deze aanvragen tijdelijk stil te zetten, gelet op de door uw raad unaniem aangenomen motie 4.4 van de VVD d.d. 3 november 2020. Uw raad is in de gelegenheid gesteld hier uw bedenkingen en wensen kenbaar te maken. Hiervan hebt u geen gebruik gemaakt.

Mede naar aanleiding van de noodkreet van de BerryBrothers zijn wij voornemens om in ieder geval alle lopende conceptaanvragen verder in behandeling te nemen, met als uitgangspunt het ontwerp beleid 'Huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners', zoals dit ter inzage heeft gelegen. Dit onder de nadrukkelijke voorwaarde dat een definitief oordeel pas gegeven kan worden als uw raad een definitief besluit heeft genomen over de vaststelling van het beleid (en de uitkomst van het onderzoek van Decisio). Dit betekent dat het verder in behandeling nemen van de conceptaanvragen voor rekening en risico's van de ondernemers komen. De conceptaanvraag wordt dus verder beoordeeld, maar nog niet vergund. Als het

Gemeente leudal

nieuwe beleid ongewijzigd vastgesteld kan worden, kan de formele aanvraag sneller worden afgehandeld. Wordt het beleid gewijzigd vastgesteld en past het initiatief niet meer binnen het beleid, zal het plan hierop aangepast moeten worden.

Wij zijn van mening dat de ondernemers via deze werkwijze maximaal ondersteund worden, zonder dat een risico dat een plan vergund wordt, welke in strijd is met het toekomstige beleid.

Hoogachtend,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL

De secretaris,	De burgemeester,
mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts	D.H. Schmalschläger

Raadsbesluit

De gemeenteraad van de gemeente Leudal;

Agendapunt 4

Gezien het voorstel van het college d.d. 17 december 2019, nummer BenW/1311;

Gelet op artikel 108 van de Gemeentewet;

Mede gelet op het in de raadsvergadering van 11 februari 2020 aangenomen amendement 4.1 van de fractie CDA;

Besluit:

In te stemmen met de 'Notitie ten behoeve van actualisatie beleid huisvesting tijdelijke werknemers en overige woon-urgenten in Leudal', met dien verstande dat die notitie zodanig wordt gewijzigd dat het huisvesten van tijdelijke werknemers op agrarische bedrijven ten behoeve van eigen personeel alsook ten behoeve van derden mogelijk is.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van de gemeente Leudal, 11 februari 2020.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEUDAL

De griffier, De voorzitter,

Drs. W.A.L.M. Cornelissen D.H. Schmalschläger

Notitie ten behoeve van actualisatie beleid huisvesting tijdelijke werknemers en overige woonurgenten in Leudal

Aanleiding

De Nederlandse economie is sterk aangetrokken en ook in Limburg plukken we daar de vruchten van. Dit plaatst ons ook voor een aantal uitdagingen. Uit brandbrieven van het bedrijfsleven (ondernemend Limburg) en de provincie Limburg (*bijlage 1*) blijkt dat door de economische groei, een grote krapte op de arbeidsmarkt ontstaat. Dit wordt ook bevestigd door diverse lokale ondernemers in Leudal, die een grote behoefte hebben voor grootschalige huisvesting van hun tijdelijke werknemers.

Uit het door de raad op 25 september 2018 vastgestelde eindrapport 'economisch profiel Leudal' *(bijlage 2)*, blijkt dat Leudal op dit moment economisch vitaal is. Dit willen we natuurlijk ook blijven. Daarom is de ambitie om te groeien door te innoveren en duurzaam te ondernemen. Leudal heeft binnen de regio Midden-Limburg een aantal sterke sectoren in huis met veel innovatieve en unieke bedrijven die kunnen groeien. Inzet op de sterke sectoren agribusiness, maakindustrie, groothandel en logistiek, leisure & retail en zorg maakt een maximale groei tot en met 2025 van het bruto gemeentelijk product (BGP) van € 195 mln mogelijk, oftewel een groei van 19%. Om deze groei te kunnen realiseren zijn 4.200 nieuwe werknemers nodig. Deze groei gaat hand in hand met innovaties die de leefbaarheid, de omgevingskwaliteit en de voorzieningen in Leudal op peil houden. De maximale potentiële groei in de stuwende sectoren enerzijds en de noodzakelijke toename van de arbeidsproductiviteit anderzijds leidt er toe dat het aantal nieuwe banen in Leudal tot aan 2025 licht zal stijgen met in totaal zo'n 400 werknemers. De gemeente kent echter een hoge mate van vergrijzing en ontgroening en dit heeft op zijn beurt een grote uitstroom van arbeidskrachten tot gevolg. Circa 3.800 werknemers zullen in de periode tot en met 2025 uitstromen uit het arbeidsproces. In totaal moet dus de uitbreidingsvraag (+ 400 werknemers) en de vervangingsvraag (+ 3.800 werknemers) opgevangen worden en zullen er voor het jaar 2025 voor circa 4.200 werknemers de arbeidsmarkt in Leudal moeten betreden om aan deze arbeidsvraag te kunnen voldoen. Zonder de hulp van tijdelijke werknemers is deze doelstelling niet haalbaar.

De behoefte aan tijdelijke werknemers speelt niet alleen Leudal, maar in heel Nederland én ook in onze omliggende landen. Hierdoor neemt de concurrentie, om voldoende arbeidskrachten en dus tijdelijke werknemers te vinden, toe. Een belangrijke voorwaarde om tijdelijke werknemers aan te kunnen trekken én te kunnen binden, is het aanbieden van goede huisvesting. Het huidige beleid met betrekking tot de huisvesting van tijdelijke werknemers is niet ingericht op het huisvesten van dergelijke grote aantallen tijdelijke werknemers. Het is dan ook wenselijk om het beleid te actualiseren.

Themasessie Raad

Op 8 oktober 2019 heeft een themasessie met de raads- en commissieleden plaatsgevonden over de huisvesting van tijdelijke werknemers. Doel van de themasessie was om samen met raads- en commissieleden de urgentie te delen en kaders op te halen voor het nieuwe beleid. Tijdens de themasessie zijn de aanwezige raads- en commissieleden het gesprek aangegaan met de portefeuillehouder en drie lokale ondernemers, die een grote behoefte hebben aan (grootschalige) huisvesting voor hun tijdelijke werknemers. De uitkomsten van de themasessie zijn de basis voor de beleidsuitgangspunten van deze notitie. Het verslag van de themasessie is als *bijlage 3* bij deze notitie opgenomen.

Opgave Leudal

1. Het is wenselijk dat gemeente Leudal aantrekkelijk blijft voor bedrijven. Veel inwoners van Leudal zijn hiervan afhankelijk voor hun levensbehoud en voor een groot deel zorgen deze bedrijven voor het welvaartsniveau in Leudal. Voor veel bedrijven is het noodzakelijk om voldoende gekwalificeerd personeel te hebben waarin, door de krapte op de arbeidsmarkt, Leudal, Limburg en Nederland zelf niet kan voorzien.
2. Hierdoor is het noodzakelijk om werknemers van buiten Nederland aan te trekken. Deze werknemers stellen eisen aan zowel de werkgevers als de tijdelijke huisvesting. Goede huisvesting is derhalve noodzakelijk voor het aantrekken van goede gekwalificeerde tijdelijke werknemers.
3. De aantallen te huisvesten tijdelijke werknemers is zodanig groot, dat grootschalige huisvesting (200+ personen) noodzakelijk is. Voorwaarde is wel dat de locatie/omgeving en het bedrijf deze huisvesting kunnen dragen. De markt heeft een rol in de realisatie van de huisvesting en het goede beheer hiervan. De gemeente moet het kader scheppen en zorgt voor toezicht.
4. De locatie van een grootschalige huisvesting is maatwerk. Te strakke kaders maken het lastig om in te spelen op de economische en maatschappelijke behoeften. Ten aanzien van de huisvestingsvraag is er geen standaard oplossing. Er zijn wel beleidsuitgangspunten (bouwstenen) nodig. Deze bouwstenen moeten maatwerk niet in de weg zitten.
5. Grootschalige huisvesting in de kernen is niet aan de orde, beperkte huisvesting in woningen en gebouwen in de kernen wel. Goede kleinschalige huisvesting kan het integreren van tijdelijke werknemers bevorderen, waardoor ze zich wellicht definitief gaan vestigen in Leudal (van mid stay naar long stay). Dit is positief ten opzichte van de demografische ontwikkelingen (vergrijzing en ontgroening) in Leudal. Daarnaast kan deze huisvesting ook gebruikt worden voor overige woonurgenten. Ook leegstand van woningen en gebouwen in de kernen kan hiermee beperkt worden. Uitgangspunt is dat het reguliere woonklimaat niet verstoord mag worden. Het is belangrijk dat eenieder die in Leudal woont, permanent of tijdelijk, zich prettig voelt, waarbij een goede kwalitatieve huisvesting een vereiste is.

Doel

Doel van het beleid is het vitaal houden van de Leudalse economie in goede balans met de leefbaarheid in onze kernen en ons buitengebied. Hierdoor is het nodig dat tijdelijke werknemers naar Leudal willen komen om er te werken én te verblijven. Hiervoor moet voldoende aanbod van huisvestingsmogelijkheden aanwezig zijn dat zowel kwalitatief als kwantitatief toereikend is, passend in de omgeving en rekening houdend met de belangen van die omgeving. Er moet voldoende aandacht zijn voor de relatie tussen tijdelijke werknemers en hun omgeving (draagvlak), waarbij het reguliere woonklimaat niet verstoord wordt. Een integrale aanpak tussen alle belanghebbenden, de initiatiefnemer, politiek, tijdelijke werknemers zelf én de omgeving is hierbij essentieel.

Aanpassingen vigerend beleid

Om de bovenstaande doelstelling te kunnen halen, is aanpassing van het huidige beleid noodzakelijk. De aanpassing is, gelet op bovenstaande, tweeledig:

1. Aanpassing regels/kaders van het huidige beleid. Het huidige beleid is grotendeels opgenomen in de bestemmingsplannen *'reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' en 'Woonkernen Leudal 2017'.* De regels zullen op onderdelen aangepast moeten worden,
2. Mogelijk maken van grootschalige huisvestingen voor tijdelijke werknemers de hier tijdelijk verblijven en werken. Het huidige beleid biedt geen mogelijkheden om te voorzien in deze huisvestingsvraag.

Ad 1. De regels van het vigerende beleid zijn grotendeels opgenomen in de huidige bestemmingsplannen Buitengebied en Woonkernen. In *bijlage 4* is aangegeven op welke onderdelen het beleid aanpassing en aanvulling behoeft. Het huidige beleid geeft kaders voor kleinschalige huisvesting in de kernen én grootschaligere huisvesting bij agrarische bedrijven. Tot op heden heeft dit beleid in Leudal géén onevenredige overlast of problemen veroorzaakt. Dit wordt onderschreven door de collega's van handhaving en de politie. Gelet op de toekomstige huisvestingsopgave kan dit echter veranderen. Door te veel huisvesting in reguliere woningen en gebouwen (kamerbewoning), kan het reguliere woonklimaat worden aangetast. Om dit te voorkomen, moet het beleid hierop worden aangepast.

Ad 2. De urgentie voor extra en met name grootschalige huisvesting voor tijdelijke werknemers in Leudal is groot. De vraag vanuit het Leudalse bedrijfsleven wordt steeds groter. Bij dergelijke concepten moet gedacht worden aan het huisvesten van maximaal 200-225 personen in één huisvestingsaccommodatie. Daarbij kan onderscheid gemaakt worden tussen huisvesting op eigen terrein, enkel voor huisvesting van eigen werknemers en voor huisvesting niet gelegen bij het eigen bedrijf, waar meer bedrijven gebruik van kunnen maken.

Grootschalige huisvestingsconcepten zijn binnen het huidige beleid niet mogelijk. In Noord-Limburg en ook Noord-Brabant is reeds ervaring opgedaan met dergelijke grootschalige huisvestingsconcepten. De ervaringen zijn positief. Door de schaalgrootte van de huisvesting is het mogelijk om goed beheer te organiseren. Het goed organiseren van dit beheer en het strikt handhaven van de regels is wel een vereiste. Dergelijke grootschalige huisvestingen maakt het ook mogelijk om binnen de huisvesting aanvullende diensten te bieden zoals catering, een was service, recreatieve functies etc. De druk op de omgeving blijft hierdoor beperkt. Het creëren van draagvlak is een vereiste en dient goed de aandacht te krijgen. De omgevingsdialoog zal een belangrijke rol in het proces innemen.

Maatwerk-bouwstenen
Het realiseren van grootschalige huisvestingen is maatwerk. Het is moeilijk om vooraf te bepalen onder welke concrete voorwaarden en regels een dergelijke huisvesting op een bepaalde plaats mogelijk is. Dit is niet in strikte regels vast te leggen, echter er zijn wel kaders nodig. Via het toepassen van zogenaamde 'bouwstenen', kunnen regels bepaald worden waaraan, naast de algemene regels van een goede ruimtelijke ordening, voldaan moet worden. De bouwstenen voor grootschalige huisvesting voor tijdelijke werknemers in Leudal treft u als *bijlage 5* aan.

Provinciaal beleid
Het meest recente beleid van de provincie Limburg uit 2016 laat grootschalige huisvestingconcepten buiten de kernen/kernrandzone niet toe *(bijlage 6)*. Huisvesting op recreatieterreinen (behoudens te saneren of te transformeren parken) is ook niet mogelijk. Het beleid van de provincie stuurt vooral op huisvesting binnen de reguliere woningvoorraad in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden en dorpen. In een brief van 18 mei 2018 *(bijlage 1)*, vraagt de provincie echter aandacht voor de short stay huisvesting van tijdelijke werknemers in Limburg. De Provincie vraagt de gemeenten in Limburg om werk te maken van structurele huisvesting voor tijdelijke werknemers en wil daarbij ondersteunen, ook met initiatieven die in strijd zijn met het eigen beleid. De aanpassing op het beleid zal afgestemd worden met de provincie.

Regionale afstemming
In Midden-Limburg is nog geen structureel regionaal overleg over de huisvesting van tijdelijke werknemers (zoals in Noord-Limburg wel het geval is). Er is wel een Taskforce Arbeidsmigranten opgericht waarin de provincie samen met de deelnemende gemeenten werkt aan dit vraagstuk. Ook de gemeente Leudal heeft zich hierbij aangesloten en besloten tot het aangaan van de

intentieovereenkomst. De aanpak vanuit de Taskforce is breder dan alleen het huisvestingsvraagstuk en zet ook in op het leggen van verbindingen, de bewustwording van de economische opgave en arbeidsomstandigheden. Onderhavige beleidsnotitie is niet strijdig met deze aanpak maar juist complementair.

Procedureel

Om te komen tot de herziening van het beleid wordt voorgesteld om de beleidsregels niet meer op te nemen in de bestemmingsplannen, maar in een aparte beleidsnotitie. In de bestemmingsplannen kan hierna verwezen worden (zoals ook bij de parkeernota), middels een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Op deze wijze kan sneller ingespeeld worden op nieuwe ontwikkelingen (beleid is sneller en goedkoper aan te passen dan bestemmingsplannen en toekomstige omgevingsplannen). Grootschalige huisvesting wordt uitgesloten van deze binnenplanse afwijking. Dit zal altijd via maatwerk worden geregeld middels een buitenplanse afwijking, kruimelgeval dan wel uitgebreide procedure. De procedure is afhankelijk van het oordeel of het plan een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in categorie D11.2 van lijst D in de bijlage bij het Besluit m.e.r. In die gevallen moet de uitgebreide procedure worden gevolgd.

<u>Meewerken verzoeken vooruitlopend op wijzigen planologisch kaders</u>

Zoals aangegeven in de themasessie, is de urgentie voor voldoende en goede huisvesting voor tijdelijke werknemers groot. Van diverse ondernemers in Leudal hebben we reeds verzoeken ontvangen. Voorgesteld wordt om na vaststelling van deze notitie, maar vooruit lopend op het definitief wijzigen van de planologische kaders (de herziening van de bestemmingsplannen), mee te werken aan verzoeken voor grootschalige huisvestingen voor tijdelijke werknemers, mits die voldoen aan de regels zoals vastgelegd in de bouwstenen en de overige regels voor een goede ruimtelijke ordening. Ten aan van kleinschalige huisvesting, deze worden getoetst aan de regels zoals opgenomen in de huidige planologische regels, totdat het planologische kader daadwerkelijk gewijzigd is.

Bijlagen:

1. brandbrief provincie Limburg en Ondernemend Limburg
2. economisch profiel Leudal
3. verslag themasessie raad d.d. 8 okt 2019
4. actualisatie huidige beleidsregels huisvesting tijdelijke werknemers en woonurgenten Leudal
5. bouwstenen grootschalige huisvesting tijdelijke werknemers
6. beleid tijdelijke werknemers provincie Limburg 2016
7. infographic kleinschalige huisvesting
8. infographic grootschalige huisvesting

provincie limburg

bijlage 1

Gemeente Ieudal
Ingekomen dd
18 MEI 2018

College van
Burgemeester en Wethouders van
de gemeenten in Limburg

Cluster	WL	**Behandeld**	R.A. Adriaanse-Kraaij
Ons kenmerk		**Telefoon**	+31 43 389 89 83
Uw kenmerk	2018/30676	**Maastricht**	8 mei 2018
Bijlage(n)		VERZONDEN	16 MEI 2018

Onderwerp
Short-stay arbeidsmigranten in Limburg

Geacht college,

Om in de groeiende en de urgente vraag naar arbeidskrachten te voorzien hebben we nu en in de toekomst iedere Limburger, maar ook mensen van buiten Limburg nodig. Voor een deel zijn dat mensen die zich hier langer zullen vestigen (long-stay), maar om pieken in de arbeidsmarkt op te vangen zijn we mede afhankelijk van mensen die hier tijdelijk willen komen om te werken (short-stay). Enerzijds door een urgente vraag door nieuwe economische ontwikkelingen, anderzijds door seizoensgebonden werk waardoor er pieken gedurende het jaar ontstaan.

Op dit moment is er sprake van zeer urgente vraag naar huisvesting van deze short-stay arbeidsmigranten. Een urgentie die vraagt om snelle en goede oplossingen. Met deze brief willen we u oproepen werk te maken van structurele huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. De Provincie wil u daarbij met de beschikbare instrumenten ondersteunen.
We hebben een afschrift van deze brief gestuurd aan uw gemeenteraad.

Voor Limburg is dit vraagstuk niet nieuw. Er zijn tal van goede voorbeelden van bedrijven die al decennialang voor seizoensgebonden werk arbeidsmigranten inzetten. Goede voorbeelden, waar aspecten als de arbeidsrelatie, de werkomstandigheden en de (tijdelijke) huisvesting goed zijn geregeld. Aan die goede voorbeelden willen wij niet tornen.

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 43 389 99 99
Fax + 31 43 361 80 99
www.limburg.nl

IBAN –nummer:
NL08RABO0132575728
BIC-code: RABONL2U

Het aantrekken van tijdelijke werknemers uit het buitenland is een veelzijdig complex vraagstuk, waar balans gezocht moet worden tussen economisch beleid, arbeidsmarkt en huisvesting.

We willen oog houden voor de discussie in de samenleving en de zorgvuldige afweging van belangen die daarbij hoort. Voor een goed draaiende economie (ook ten behoeve van ondersteunende en aanleverende MKB-bedrijven) zijn mensen van buiten Limburg nodig, maar er zijn ook nog veel mensen in Limburg die nu nog buiten het arbeidsproces staan en afhankelijk zijn van een uitkering. Uit de cijfers over 2017 blijkt dat het aantal mensen in de bijstand in sommige gemeenten toeneemt, wat indruist tegen de economische trend.

Het Limburgs coalitieakkoord 2015-2019 stelt dat maatwerk nodig is om leegstand van o.a. bedrijvencomplexen op te lossen dat de provincie herbestemming hiervan bevordert in samenhang met de huisvestingsopgave voor arbeidsmigranten.

Samen met gemeenten, willen wij met werkgevers de behoefte duidelijk in beeld krijgen. Mobiliteit tussen sectoren, de inzet van onbenut arbeidspotentieel, maar ook technologische ontwikkelingen dragen bij aan een oplossing voor het tekort aan arbeidspotentieel in de toekomst. De Provincie wil ondersteunen bij (de bewustwording van) de arbeidsmarktopgave, onder andere door het opzetten van een 'Expertisecentrum Zo WERKT Limburg', een platform waar alle betrokkenen inzicht krijgen in actuele ontwikkelingen op de arbeidsmarkt en initiatieven vanuit het aanvalsplan Zo WERKT Limburg.

Met deze urgente behoefte, zullen we de mensen die hier tijdelijk komen om te werken ook op een fatsoenlijke manier willen huisvesten. Belangrijk is dat het 'waarom' van structurele (grootschalige) huisvesting voor short-stay arbeidsmigranten duidelijk is, waarna de vraag 'hoe' dit op een goede manier te organiseren volgt. Daarbij wil de Provincie vooral ondersteunen.

Veel gemeenten zijn al aan de slag. Veel keuzes zijn mogelijk binnen het bestaand beleid, maar soms is er ruimte nodig buiten het huidige ruimtelijk beleid. In dat laatste geval gaat het om tijdelijke voorzieningen voor huisvesting. De gemeente is bevoegd gezag voor het planologisch mogelijk maken van huisvestingslocaties. In regionaal verband wil de Provincie het zoeken van geschikte locaties en initiatieven ondersteunen.

Uitgangspunt is dat wat we doen op een kwalitatief goede manier gebeurt. Samen met gemeente willen we bekijken aan welke kwaliteitseisen huisvesting voor short-stay arbeidsmigranten moet voldoen. Kwalitatief goede huisvestingvoorzieningen en afspraken hierover dragen bij aan een ordentelijk verblijf van arbeidsmigranten en zodoende aan het tegengaan van overlast, illegale huisvesting en uitbuiting door huisjesmelkers. Wij willen daarom met u in gesprek gaan tijdens een binnenkort te organiseren themabijeenkomst over short-stay arbeidsmigranten. U kunt uw belangstelling nu al kenbaar maken via zowerktlimburg@prvlimburg.nl

De urgentie is echter zo groot dat wachten geen optie is. Samenwerken aan snelle én goede oplossingen, lopende initiatieven en nieuwe kansen moet vandaag al. Wij willen die handschoen oppakken. Waar onze inbreng kan bijdragen, horen wij dat graag snel.

Gedeputeerde Staten van Limburg

voorzitter

secretaris

Ondernemend Limburg
lltb
lwv
mkb

Gemeente Leu
Inge
08 JUN 2018

Postbus 1057
6040 KB Roermond
T (0475) 38 19 00
F (0475) 33 32 43
E info@ondernemendlimburg.eu
I www.ondernemendlimburg.eu

Gemeente Gemeente Leudal
T.a.v. :
- College van Burgemeester en Wethouders
- Leden van de gemeenteraad
Postbus 3008
6093 ZG HEYTHUYSEN

Roermond, 6 juni 2018
Betreft: brandbrief huisvesting arbeidsmigranten

Geacht college van Burgemeester en Wethouders en geachte gemeenteraadsleden,

Adequate en voldoende huisvesting van arbeidsmigranten is een thema waar onze leden steeds vaker mee worden geconfronteerd. Graag willen wij dit onderwerp bij u onder de aandacht brengen, daar wij van mening zijn dat (een gezamenlijke) actie op korte termijn noodzakelijk is en dat gemeenten ook voor de lange termijn hun beleid m.b.t. arbeidsmigranten goed met het bedrijfsleven dienen af te stemmen.

Uit de landelijke conjunctuur-enquête (COEN) is gebleken dat het bedrijfsleven met enorme personeelstekorten kampt. Sinds de start van de conjunctuur enquête in 2008 werden nog nooit zoveel bedrijven gehinderd door personeelstekort. Van grotere bedrijven is bekend dat zij zich niet in Limburg willen vestigen omdat zij twijfelen of er voldoende werknemers beschikbaar zijn. Daarnaast gaat een zeer grote groep van de beroepsbevolking de komende 10 jaar met pensioen. Arbeidsplaatsen die naast de enorme tekorten ook nog eens vrijkomen. Wij kennen nu al bedrijven waar meer dan 50% van het personeelsbestand uit arbeidsmigranten bestaat. In de logistieke en de agrosector kan dit zelfs tot 80/90% oplopen. Dit zal in de toekomst alleen maar toenemen. Ondernemers die werken met arbeidsmigranten geven aan dat deze te ver van het bedrijf zijn gehuisvest, hetgeen verre van ideaal is

Voor zover mogelijk zoeken ondernemers zelf oplossingen door huisvesting dichterbij te realiseren. De bestaande woningvoorraad is te beperkt en nieuwbouw of omvorming van andere gebouwen verloopt zeer moeizaam. De economische groei werkt ook door op onze woningmarkt en de bouwcontingenten zijn daarin een grote barrière. Een adequate huisvesting voor arbeidsmigranten is daarmee een groeiend probleem. Het is nu tijd om in actie te komen. Voor zover dit nog niet is gebeurd, is het van belang om de groep arbeidsmigranten kwantitatief zichtbaar te maken. Er zijn andere woonbehoeften voor werknemers die voor korte termijn komen dan werknemers die voor langere termijn komen. Om geschikte huisvesting te kunnen bieden, dient dit inzichtelijk te worden gemaakt.

Ondernemend Limburg | lltb lwv mkb

Postbus 1057
6040 KB Roermond
T (0475) 38 19 00
F (0475) 33 32 43
E info@ondernemendlimburg.eu
I www.ondernemendlimburg.eu

Daarnaast willen wij dat gemeenten rekening gaan houden met de zijinstroom van arbeidsmigranten wanneer het op bevolkingsaantallen aankomt en hier geschikt beleid op vaststelt. De huisvestingsdoelstellingen dienen derhalve realistisch te zijn en men dient een progressieve houding aan te nemen inzake het bestemmen en herbestemmen van huisvesting. Omdat dit een groot vraagstuk is vinden wij het noodzakelijk dat er een Taskforce van overheden en bedrijfsleven wordt ingesteld waarin volledige aandacht kan worden besteed aan kwalitatieve informatie, communicatie en het vinden van de juiste oplossingen. Wij nodigen u als gemeente daartoe uit.

Wij vragen via deze brandbrief uw aandacht voor deze uitdaging en vragen of u zich actief wilt inzetten om meer mogelijkheden te scheppen voor huisvesting van arbeidsmigranten. Het bedrijfsleven wil daar graag samen met u in meedenken.

We zien uw reactie graag tegemoet:
Ondernemend Limburg, t.a.v. mevrouw N. Alberts, Postbus 1057, 6040 KB Roermond of via email aan: nalberts@lltb.nl

Met vriendelijke groet,
Het Federatiebestuur van Ondernemend Limburg,

Monique Princen,
Voorzitter MKB-Limburg

Léon Faassen,
Voorzitter LLTB

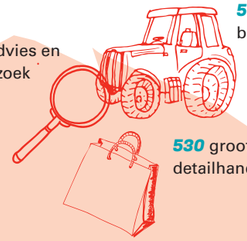
Jan Zuidam
Voorzitter LWV

Leudal is economisch vitaal en wil dat ook blijven!

3.300 bedrijven



36.000 inwoners
220 inwoners per km²
19.000 beroepsbevolking



420 advies en onderzoek

510 agrarische bedrijven

530 groot- en detailhandel



260 hectare aan bedrijventerreinen

1.400 banen

2.700 groot- en detailhandel
2.500 zorg
1.900 agrarische sector



4,4% werkeloosheid

Ontwikkeling potentiële beroepsbevolking (15-67,5 jaar): tussen 2010 en 2030 daling van **18%, 4.400** inwoners

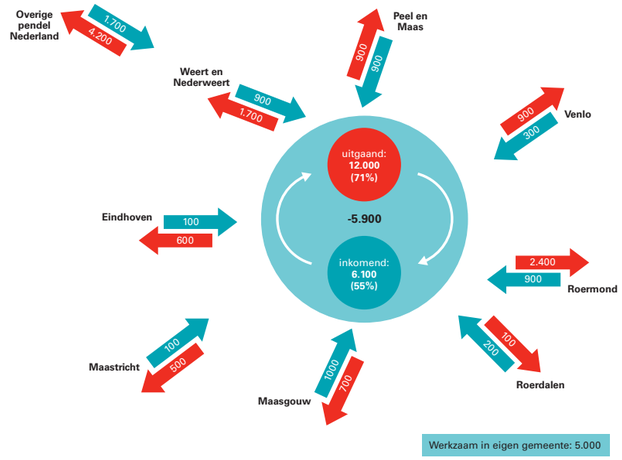


69,8% arbeidsparticipatie

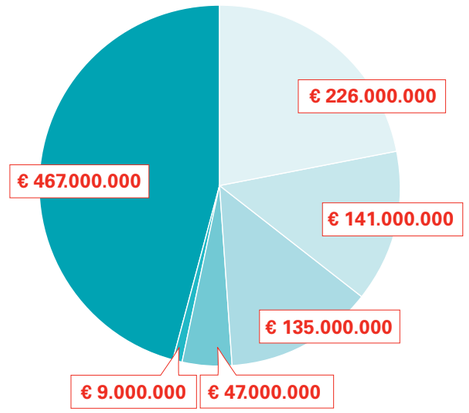
68% Limburgs gemiddelde
70% Nederlands gemiddelde

Leudal maakt deel uit van Samenwerking Midden-Limburg (SML), Keyport2020 en Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg (OML).

Arbeidspendel, dagelijks



Bruto gemeentelijk product Leudal 2015



Economische ambitie: groei door te innoveren en duurzaam te ondernemen



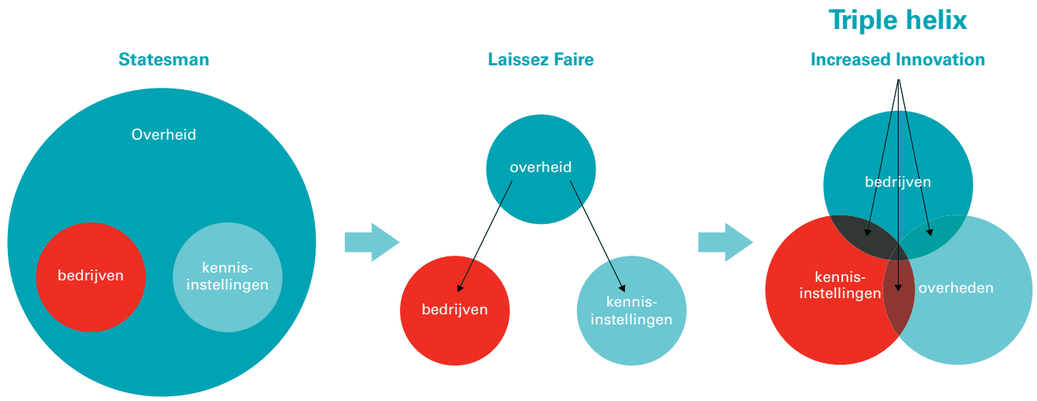


Groei van 19% in BGP, van € 1,025 miljard naar € 1,220 miljard (+€ 195 mln)

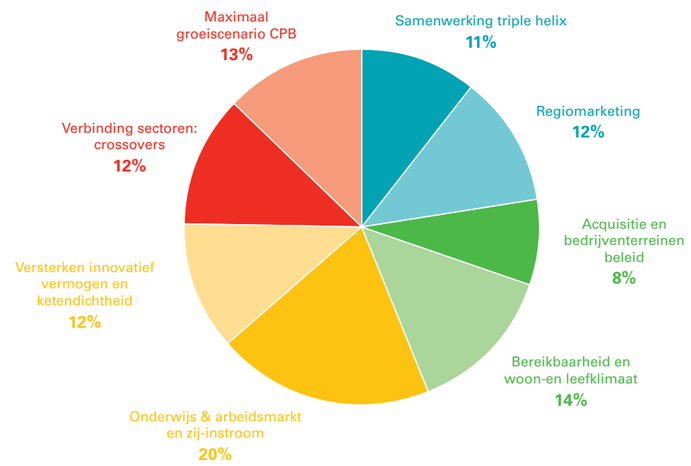
Sector	BGP (x € 1.000.000)			Arbeidsproductiviteit		
	2015	groei	2025	2015	groei	2025
Agribusiness	€ 226	20%	€ 272	€ 84.100	20%	€ 101.000
Slimme maakindustrie	€ 141	28%	€ 180	€ 94.200	25%	€ 118.000
Handel, vervoer en opslag	€ 135	18%	€ 159	€ 79.400	12%	€ 89.000
Leisure	€ 47	25%	€ 58	€ 68.300	16%	€ 79.000
Zorginnovatie	€ 9	80%	€ 16	€ 82.600	20%	€ 99.000
Verzorgende sectoren en overig	€ 467	14%	€ 534	€ 104.200	12%	€ 117.000
Totaal	**€ 1.025**		**€ 1.220**			

Acties op weg naar 2025

Investeringen van ondernemers, onderwijs en overheid



Extra rendement wordt gerealiseerd als ingezet wordt op:



Economische ambitie: groei door te innoveren en duurzaam te ondernemen

Leudal heeft binnen de regio Midden-Limburg een aantal sterke sectoren in huis waar het geld voor de regio mee wordt verdiend. Als deze clusters goed presteren is de verwachting dat het ook goed gaat met verzorgende en afhankelijke sectoren. Inzet op deze sectoren maakt een maximale groei tot en met 2025 van het bruto gemeentelijk product (BGP) van € 195 mln mogelijk, oftewel een groei van 19%. De vele innovatieve en unieke bedrijven in de stuwende sectoren in de gemeente hebben daarin grote groeipotentie. Daarvoor gaan we slimmer werken waardoor we per werknemer meer werk kunnen doen en tegelijk internationaal concurrerend kunnen zijn en onze omzet kunnen verhogen.



Agribusiness: het zwaartepunt van de Midden-Limburgse agrisector bevindt zich in Leudal. Voor Leudalse economie is de agribusiness een belangrijke pijler. Een aantal sterk innovatieve en toonaangevende bedrijven zijn in de gemeente aanwezig die met innovatie en ketenoptimalisatie het cluster verder kunnen laten groeien. Tegelijk kan uitbreiding van de sector overlast voor omwonenden en aantasting van natuur en landschap betekenen. Dit is een dilemma waarbij leefbaarheid, omgevingskwaliteit en bedrijvigheid naar een nieuwe innovatieve balans toe moeten groeien. (+ € 45 mln (+20%), + 0 fte)



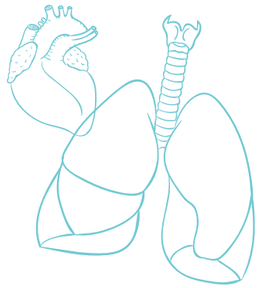
'Er liggen kansen bij logistieke bedrijven die echt van toegevoegde waarde zijn voor het product'

Slimme maakindustrie: In de maakindustrie in Leudal lijkt er sprake te zijn van related variety, de bedrijven houden zich bezig met soortgelijke (productie)activiteiten maar elk op hun eigen manier. Hierdoor vormen ze niet elkaars concurrenten en liggen er kansen op het gebied van onderlinge samenwerking. Een aantal hoog-innovatieve bedrijven die soms wereldwijd bekend en leidend zijn, zijn in de gemeente te vinden. Als deze bedrijven samenwerken met andere bedrijven in de gemeente op het gebied van instrumenten en kennis, kan de hele sector hier van profiteren.
(+ € 39 mln (+28%), + 35 fte)

Groothandel, vervoer en opslag: De regio Midden-Limburg heeft een perfecte ligging voor een logistieke hubfunctie. Luchthavens, vaarwegen, spoor en autowegen maken dat de regio goed ontsloten is voor het voor- en achterland. Veel bedrijven in de regio zijn internationaal georiënteerd en maken gebruik van deze gunstige ligging. De Keyportregio richt zich binnen de logistieke sector steeds meer op e-commerce, omdat vanuit de regio grote afzetmarkten te bereiken zijn. Leudal kan profiteren van de extra bedrijvigheid die ontstaat door nieuwe distributiecentra in de regio, met name met de extra activiteit die dit voor groothandels kan betekenen.
(+ € 24 mln (+18%), + 90 fte)

'De dubbele vergrijzing op dit moment is geen onoverkoombaar probleem'

Zorginnovatie: In Leudal is zorg een grote werkgever. Innovatieve aspecten in de Leudalse zorg zijn de onderdelen die voorop lopen in digitale innovatie, onderzoek en vernieuwende zorgvormen. Toonaangevend bedrijf op het gebied van zorginnovatie is Ciro+, expertisecentrum voor chronisch orgaanfalen. Het bedrijf is gespecialiseerd in het behandelen van mensen met chronische aandoeningen, het ontwikkelen en verbeteren van nieuwe behandelprogramma's. Een potentiële kracht voor de zorgsector is om woonzorgvoorzieningen, zorghotels en zorgboerderijen verder te ontwikkelen. De landelijke omgeving en de goede zorgvoorzieningen maken deze combinatie in potentie erg krachtig.
(+ € 7 mln (+80%), + 55 fte)

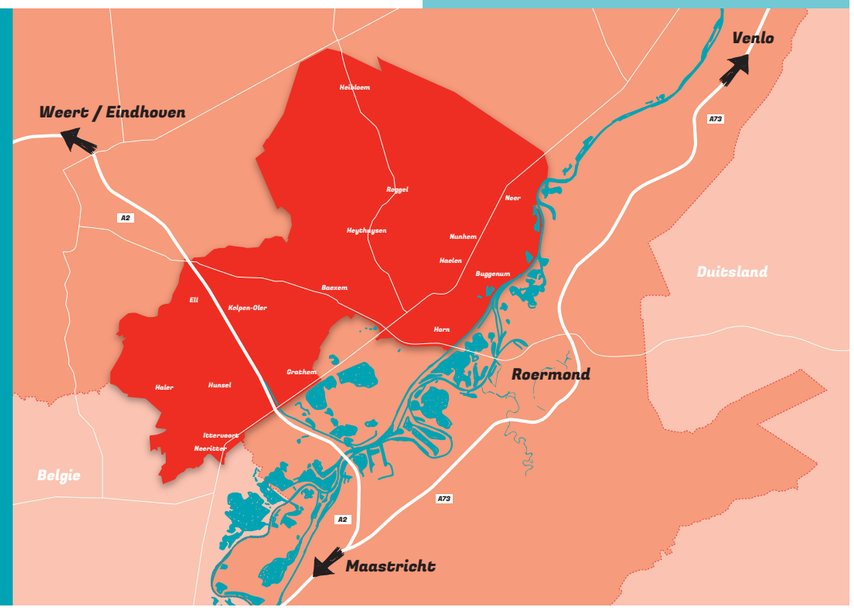


Leisure: Momenteel bestaat de sector leisure in Leudal vooral uit kleinschalige bedrijvigheid; opschaling en professionalisering zullen het aanbod kwantitatief en kwalitatief laten toenemen, en daarmee is in de gemeente ook een stijging van bestedingen te verwachten. Daarnaast kan de kracht van kleinschalige accommodaties versterkt worden als deze meer met elkaar worden verbonden in een netwerk. Ondernemers in Leudal zien vooral kansen om mee te profiteren van regionale trekkers als het Designer Outlet Center, de Maasplassen en Toverland (Sevenum). Als toeristen hiervoor toch al in de regio zijn, ligt er een kans om ze te verleiden om ook een dag of nacht in Leudal door te brengen of Leudal als uitvalsbasis te kiezen. Een extra dag in Leudal levert de horeca en winkels in kernen als Roggel en Heythuysen het nodige op. Daarnaast trekt de landelijke omgeving en liggen er kansen in crossovers met de agrarische sector en de zorg.
(+ € 12 mln (+25%), + 55 fte)

In 2025: € 195 mln extra groei en zijn 4.200 nieuwe werknemers nodig

Voor deze groei hebben we extra werknemers nodig

- De maximale potentiële groei in de stuwende sectoren enerzijds en de noodzakelijke toename van de arbeidsproductiviteit anderzijds leidt er toe dat het aantal nieuwe banen in Leudal tot aan 2025 licht zal stijgen met in totaal zo'n 400 werknemers. De gemeente kent echter een hoge mate van vergrijzing en dit heeft op zijn beurt een grote uitstroom van arbeidskrachten tot gevolg. Het opvullen van deze arbeidsplaatsen, de vervangingsvraag, zal aanzienlijk groter zijn dan het aantal nieuwe banen in Leudal. Circa 3.800 werknemers zullen in de periode tot en met 2025 uitstromen uit het arbeidsproces. In totaal moet dus de uitbreidingsvraag (+ 400 werknemers) en de vervangingsvraag (+ 3.800 werknemers) opgevangen worden en zullen er voor het jaar 2025 voor circa 4.200 werknemers de arbeidsmarkt in Leudal moeten betreden om aan deze arbeidsvraag te kunnen voldoen.
- Er is behoefte aan zowel hoger als middelbaar en lager opgeleide arbeidskrachten, waarbij de vraag naar hoger opgeleid personeel toeneemt. Met het bereiken van de maximale potentie van de gemeente worden niet alleen banen behouden voor de gemeente, maar zullen de banen die er dan zijn ook aantrekkelijker zijn. Door innovatie, waar dan vol op wordt ingezet, wordt er kwalitatief hoogwaardiger werk geleverd, dat kan rekenen op hogere lonen.
- De nieuwe werknemers kunnen voor een belangrijk deel uit de zij-instroom komen als de arbeidsparticipatie toeneemt. Daarnaast kan talent uit de gemeente zelf maximaal benut worden als meer lokale leerlingen en studenten terugkomen en instromen op de lokale arbeidsmarkt, en als meer Leudalse inwoners in de gemeente gaan werken in plaats van dat ze elke dag naar een baan buiten de gemeente pendelen. Door een innovatieve aantrekkelijke arbeidsmarkt kunnen tevens werknemers van elders worden aangetrokken, denk aan aangrenzend België, migranten en de overloop vanuit de Randstad.
- Een dergelijke ontwikkeling gaat niet vanzelf. Voor de noodzakelijke product- en procesinnovaties is ieders inzet nodig, zowel van ondernemers, overheden als onderwijsinstellingen. Van belang is een gezamenlijk perspectief voor de toekomst: een paraplu waar iedereen onder kan staan: duurzaamheid in het ondernemen zou zo'n thema kunnen zijn. Dat betekent ook dat economische groei hand in hand gaat met innovaties die de leefbaarheid, de omgevingskwaliteit en de voorzieningen in Leudal op peil houden. Samen werken aan het perspectief van duurzame groei kan kortom iedereen verenigen.



Leudal onderneemt

economisch profiel, naar een
economische agenda voor Leudal



PRE005-1 WTK z card pocket leudal.indd 3 02/07/18 15:59

Bezoekadres:
Leudalplein 1
6093 HE Heythuysen

Postadres:
Postbus 3008
6093 ZG Heythuysen

(0475) 85 90 00
info@leudal.nl
www.leudal.nl

Gemeente leudal

PRE005-1 WTK z card pocket leudal.indd 4 02/07/18 15:59

Leudal onderneemt

economisch profiel, naar een
economische agenda voor Leudal



PRE005-1 WTK z card pocket leudal.indd 5 02/07/18 15:59

Bezoekadres:
Leudalplein 1
6093 HE Heythuysen

Postadres:
Postbus 3008
6093 ZG Heythuysen

(0475) 85 90 00
info@leudal.nl
www.leudal.nl

Gemeente leudal

PRE005-1 WTK z card pocket leudal.indd 6 02/07/18 15:59

Verslag themasessie raad:
Huisvesting tijdelijke werknemers

Datum: 8 oktober 2019

Gespreksleider: Leon van Hoof

Notulist: Allan Janssen

Aanleiding themasessie
Om economisch vitaal te blijven hebben de bedrijven in Leudal de komende jaren veel extra én nieuwe werknemers nodig. Dit is een van de conclusies van het door de raad vastgesteld 'economisch profiel Leudal'. Door de verwachte economische groei en de hoge mate van vergrijzing, die een grote uitstroom van arbeidskrachten tot gevolg heeft, moeten tot en met het jaar 2025 circa 4200 nieuwe werknemers de arbeidsmarkt in Leudal betreden. Zonder hulp van tijdelijke werknemers is dit niet mogelijk.

Het aantrekken van goede tijdelijke werknemers wordt steeds moelijker. De concurrentie van deze werknemers wordt steeds groter omdat de behoefte niet alleen in Leudal, maar in heel Nederland speelt én ook in onze omliggende landen. Om deze werknemers aan te kunnen trekken én aan onze bedrijven te kunnen binden, is het aanbieden van goede en voldoende huisvesting een vereiste. De urgentie voor het kunnen realiseren van goede en voldoende huisvesting is groot!

Ons huidige beleid inzake het huisvesten van tijdelijke werknemers is niet ingericht op het huisvesten van zoveel tijdelijke werknemers, waardoor actualisatie van het beleid nodig is. Alvorens het nieuwe beleid op te stellen is onderhavige themasessie met de raad gehouden, om samen, in alle openheid, samen met drie lokale ondernemers, met elkaar van gedachten te wisselen.

Opening
Leon van Hoof, gespreksleider van de themasessie, opent de themasessie en licht toe dat het huisvestingsvraagstuk van tijdelijke werknemers een bekend probleem is in heel Nederland, niet alleen voor Leudal. Door aanstaande tekorten op de Leudalse arbeidsmarkt en de relatie met de woningmarkt is de urgentie hoog om te komen tot vernieuwende huisvestingsvormen voor tijdelijke werknemers. Het huidige beleid is niet ingericht op het huisvesten van de benodigde aantallen werknemers, waardoor scheefgroei kan ontstaan in de kernen (indien hier te veel tijdelijke werknemers worden gehuisvest) en de leefbaarheid onder druk kan komen te staan. Anderzijds kan het beperkt huisvesten van arbeidsmigranten, die overwegen of zelfs de intentie hebben zich permanent te vestigen in Leudal, een bijdrage leveren aan de leefbaarheid en (toekomstige) leegstand van woningen voorkomen.

Introductie wethouder Martens
Wethouder Martens licht de conclusies van de themasessie die het college heeft gehouden over dit onderwerp toe.
- het college is overtuigd van de economische noodzaak/belang gemeente;
- de vervangingsvraag onderschrijft de noodzaak van tijdelijke werknemers;
- een goed werknemersklimaat, waaronder goede huisvesting, is nodig om tijdelijke werknemers aan te trekken en aan Leudal / Leudalse bedrijven te binden;
- het college vindt binding tussen bedrijf en werknemer belangrijk;
- de behoefte van bedrijven verschilt: set algemene uitgangspunten nodig en soms ook maatwerk.

Aanvullend op de introductie van wethouder Martens, bevraagt Leon van Hoof John Nouwen van het CDA. De fractie heeft een visie opgesteld over het vraagstuk van de huisvesting van tijdelijke werknemers. Het CDA wil, middels deze visie, hun standpunten voorafgaand aan een nieuw beleidsvoornemen kenbaar maken. Het CDA onderschrijft de urgentie van huisvesting maar herkent ook de problemen van de maatschappelijke acceptatie van dergelijke huisvesting. Tijdelijke werknemers horen erbij! Het CDA wil af van de termen short, middle en long stay. Het voorstel is enkel nog onderscheid te maken tussen tijdelijk en permanent. Het CDA pleit voor

verruiming van de mogelijkheden maar zeker ook voor maatwerk. Kijken naar de draagkracht van een locatie; overleggen waar het kan én waar het niet kan.

Interview drie lokale ondernemers

Leon van Hoof faciliteert het gesprek met drie lokale ondernemers over het huisvestingsvraagstuk. Gerco en Nijs van Zuilen van de Berry Brothers (agrariërs, zacht fruit), Remco van Sambeek van AB-werkt (uitzendbureau) en Sil Moonen (agrariër, zacht fruit, asperges en bomenkwekerij). Alle drie hebben zij een andere behoefte t.a.v. huisvesting. Nijs en Gerco van Zuilen willen grootschalige huisvesting op eigen terrein, in eigen beheer, voor ongeveer 200 personen. Sil Moonen wil graag grootschalige huisvesting voor eigen werknemers, samen met andere bedrijven in Leudal, zodat de bezetting van de huisvesting zoveel mogelijk jaar rond is, voor ongeveer 200 personen. Remco van Sambeek realiseert zelf geen huisvesting, maar is wel op zoek naar kwalitatieve huisvesting voor zijn werknemers, die ook in Leudal werkzaam zijn.

Deze ondernemers geven het volgende aan:

- De binding met het bedrijf is een belangrijk uitgangspunt. Tevreden werknemers komen het volgend jaar weer terug. Dit is zeer wenselijk voor de bedrijfsvoering.
- De werknemer vraagt zich niet alleen af waar hij werkt, want hij weet wat hij (ongeveer) zal verdienen, maar stelt juist eisen aan de plek waar hij slaapt en leeft. De ervaring leert dat tijdelijke werknemers steeds moeilijker te vinden zijn. Goede kwalitatieve huisvesting zorgt ervoor dat tijdelijke werknemers eerder kiezen voor een bedrijf dat dit goed op orde heeft (dit in tegenstelling tot een aantal jaren geleden).
- De aanwezige ondernemers geven de voorkeur aan één grootschalige huisvestingsconcept in plaats van meerdere kleinschaligere huisvestingsconcepten. Dit heeft meerdere voordelen. Er ontstaat eerder een goede binding met het personeel. De werknemers kunnen kort bij het bedrijf worden gehuisvest, hetgeen reistijden verkort (geen belasting omgeving door transport). Bij een voldoende schaalgrootte van de huisvesting kan de werkgever ook aanvullende voorzieningen bieden zoals een poetsservice, wasruimten, catering en recreatievoorzieningen. Tevens is dan goed beheer mogelijk. Indien een beheerder aangesteld moet worden bij grootschalige huisvesting, is dit financieel pas mogelijk bij ongeveer 200 personen.
- De huisvesting is geen verdienmodel voor de ondernemers. Doel is binding met de werknemers. Veelal wordt financieel toegelegd op de huisvesting.
- De ondernemers verwachten van de gemeente vooral betrokkenheid. Meedenken met de ondernemer, innoveren en faciliteren (duidelijke uitgangspunten en ruimte om te ondernemen / vergunnen).
- ‘de tijdelijke werknemer’ bestaat niet. Er zijn tijdelijke werknemers die hier al jaren komen werken en wonen en die onderdeel zijn van de samenleving, verenigingen etc. Alle ondernemers hebben werknemers in dienst die zich permanent in Leudal gevestigd hebben. Werknemers die de intentie hebben zich hier te vestigen, kunnen goed in de bestaande kernen gehuisvest worden (bevorderd integreren). Het grootste deel van de tijdelijke werknemers heeft echter niet de intentie zich definitief in Leudal te vestigen. Primaire doel is werken en goede huisvesting, waarbij zij bij voorkeur samen wonen / leven met landgenoten . Voorzieningen in de buurt, zoals supermarkten, fitness e.d. is wel wenselijk.

N.a.v. de interviews zijn de volgende vragen en opmerkingen gedeeld:

- Wat is grootschalige huisvesting? Voor Gerco van Zuilen en Sil Moonen is een huisvesting van minimaal 200 personen nodig. Remco van Sambeek geeft aan ook aan grotere aantallen behoefte te hebben. In Peel en Maas is bijvoorbeeld een huisvestingsconcept gerealiseerd voor ongeveer 600 personen.
- Vindt er ook regionale en provinciale afstemming plaats? Ja, zowel met de Midden-Limburgse gemeenten en de provincie Limburg (in samenwerking met LLTB, MKB en OL) vindt overleg plaats. De provincie heeft een kwartiermaker aangesteld. Concrete resultaten zijn op korte termijn echter niet te verwachten. Gelet op de urgente hebben de gemeenten in Midden Limburg afgesproken zelf door te pakken.
- Hoe zien we ontwikkelingen op langere termijn? De komende jaren is groei verwacht, het is dus geen tijdelijke piek. In de toekomst zal door robotisering zeker een deel van de arbeidsplaatsen vervallen, maar conform onderzoek van LTO en de Universiteit Wageningen wordt de komende tien jaar nog geen omslagpunt bereikt.
- Woningbouwcorporaties; moeten zij geen rol hebben? In de basis zijn corporaties hier niet op toegerust en bedienen zij een andere doelgroep. Huisvesting van tijdelijke werknemers betreft veelal korte huurtransacties en het gaat om onzelfstandige woonruimte.
- De overige gestelde vragen komen aan bod bij het bespreken van de thema’s.

Dialoog raads- en commissieleden
Aan de hand van enkele thema's en stellingen kunnen de aanwezige raads- en commissieleden via mentimeter hun menig geven. Na iedere stelling bespreekt Leon de uitkomsten met de aanwezigen. De uitkomsten van mentimeter zijn als bijlage bij dit verslag gevoegd.

Thema 1: economisch belang vraagt om actualisatie beleid

Bijna iedereen onderschrijft de stelling dat voor een gezonde economische basis in Leudal, in de nabije toekomst meer tijdelijke werknemers nodig zijn. Ten aanzien van de tweede stelling, dat tijdelijke werknemers een bijdrage leveren aan de leefbaarheid van kernen zijn de meningen verdeeld. De ondernemers zouden hier ja hebben gestemd. Er is niet 1 soort tijdelijke werknemer. Vooral de tijdelijke werknemers die hier al langer werken en wellicht de intentie hebben zich hier te vestigen, nemen deel aan het verenigingsleven, gaan vissen etc. Daarnaast maken ze ook gebruik van lokale voorzieningen, zoals winkels en supermarkten. Voor tijdelijke werknemers die enkel komen om te werken is de bijdrage aan leefbare kernen minder. Zij hebben minder/geen behoefte om te integreren, al maken ook zij gebruik van lokale voorzieningen. Sil Moonen merkt op dat voor tijdelijke werknemers ook toeristenbelasting betaald moet worden. In vergelijking met toeristen is nooit goed onderzocht welke bijdrage tijdelijke werknemers hebben aan de lokale economie. Gelet op het aantal tijdelijke werknemers, zijn dit belangrijke inkomsten voor de gemeente. De invloed van de tijdelijke werknemer op de leefbaarheid is dan ook groter dan in eerste instantie gedacht.

Thema 2: Rolverdeling markt en overheid

Het merendeel geeft aan dat zowel de werkgevers/uitzenders als de gemeente verantwoordelijk zijn voor een goede huisvesting van de tijdelijke werknemers. De werkgever realiseert en beheert de huisvesting, maar ook de gemeente heeft een belangrijke rol. De gemeente moet een huisvestingsconcept vergunnen en is ook verantwoordelijk om de gemaakte beleidskeuzen uit te voeren én de inwoner te overtuigen van de noodzaak hiervan. Ze heeft een grote rol in de locatiekeuzes van de huisvesting en het toezicht hierop. De gemeente faciliteert; de markt realiseert en beheert.

Thema 3: Locatiekeuze

Het merendeel van de aanwezigen is het niet eens met de stelling dat grootschalige huisvesting onvermijdelijk is. N.a.v. deze stelling ontstaat een goede discussie. In eerste instantie geven diverse deelnemers aan dat kleinschalige huisvesting bij de bedrijven zelf, het uitgangspunt zou moeten zijn. Wellicht met de mogelijkheid om verder te groeien als aangetoond is dat men een goede huisvester is. De ondernemers reageren hierop dat dit tot veel problemen leidt. Het aantal mensen dat nodig is, bedraagt vaak al meer dan 200 werknemers. Als dit op verschillende locaties gehuisvest moeten worden, ontstaan problemen met beheer en toezicht. Het is financieel niet mogelijk om overal een beheerder aan te stellen. Daarnaast ontstaan dan nog steeds verkeersstromen om de werknemers naar de werklocatie te krijgen. Ook het realiseren van extra voorzieningen, zoals een was service, catering service, recreatieve voorzieningen etc. zijn dan niet mogelijk. Dergelijke voorzieningen zijn pas mogelijk bij een omvang van ongeveer 200 personen. De ondernemers geven aan dat in de Noord-Limburgse gemeenten dergelijke grootschalige huisvestingen reeds gerealiseerd zijn, waarbij de ervaringen positief zijn.

Tijdens de discussie werd ook door deelnemers aangegeven dat huisvesting géén verdienmodel moet zijn. Naar aanleiding van dit standpunt is een extra stelling toegevoegd. Mag huisvesting voor tijdelijke werknemers geen verdienmodel zijn? De conclusie is dat dit geen toetscriterium moet zijn voor een gemeente. Deze eis wordt ook niet gesteld bij andere bedrijven. Doel is een goede huisvesting voor de werknemers. Waarom zou je dit als gemeente willen voorkomen dat dit middels een verdienmodel wordt gerealiseerd? Er zijn bedrijven die gespecialiseerd zijn in deze huisvesting. Net deze bedrijven hebben ervaring met goede huisvesting en beheer ervan, ook grootschalige huisvesting. Huurders worden goed ontvangen, goed begeleid, de huisvesting kan efficiënter beheerd en effectiever gestuurd worden. Voordeel is ook dat goede afspraken met een gemeente gemaakt kunnen worden, zoals bijvoorbeeld het innen van de toeristenbelasting en het inschrijven in het BRP, voor mensen die langer dan 4 maanden werkzaam zijn in Leudal. Daarnaast is de huurprijs afgestemd op wat een tijdelijke werknemer kan én wil betalen. Er is dan ook geen sprake van uitbuiting. Remco van Sambeek geeft de overweging om juist verdienmodellen te stimuleren. Een coöperatieve vorm, zoals voorgesteld door Sil Moonen, spreekt ook aan. Wellicht kunnen hier ook VAB-locaties bij betrokken worden?

Ten aanzien van de locatiekeuze, geeft het merendeel aan dat huisvesting in beginsel op alle genoemde locaties mogelijk moet zijn. Het betreft maatwerk. Door nu locaties uit te sluiten, beperk je de ontwikkelmogelijkheden voor de ondernemers. Grootschalige huisvesting in de kernen is wel niet wenselijk. Kleinschalig moet wel mogelijk zijn, zeker voor tijdelijke werknemers die hier al langer verblijven en de intentie hebben om hier te komen wonen. Uitgangspunt is dat de locatie de huisvesting moet kunnen dragen. Hiervoor moeten goede kaders gesteld worden.

De stelling over hoeveel tijdelijke werknemers op een locatie gehuisvest mogen worden sluit aan bij de vorige stelling. Ook hier geeft het merendeel aan dat dit afhankelijk is van de locatie en behoefte van de werkgever. Ook hier is het uitgangspunt maatwerk. Het kader mag niet te strak maar ook niet te ruim zijn. Het onbeperkt huisvesten van werknemers op één locatie is niet de bedoeling. Er moeten géén enclaves ontstaan. Een maximum van 200 werknemers op een van bij de vorige stelling genoemde locaties zou in beginsel mogelijk moeten zijn, maar wellicht ook meer, indien wordt aangetoond dat een locatie goed beheerd wordt en de omgeving dit kan dragen.

Thema 4: Kwaliteit van de huisvesting

Het merendeel geeft aan dat de huisvesting niet alleen gebruikt mag worden voor de lokale behoefte. In beginsel is dit wel het uitgangspunt, Leudal moet niet de huisvester voor de regio worden, maar dit moet geen harde eis zijn. factoren als bezetting, reistijd e.d. moet ook meewegen. Het is niet de bedoeling om een 'Berlijnse muur' om Leudal heen te zetten. Extra huisvesting kan overigens ook positief zijn voor Leudal als geheel, doordat er meer inkomsten binnenkomen van de toeristenbelasting en ook de lokale ondernemers hiervan kunnen profiteren. Wethouder Martens geeft aan dat alle regiogemeenten bezig zijn met grootschalige huisvesting en dat diverse Noord-Limburgse gemeenten dit al gerealiseerd hebben. De kans dat Leudal de huisvester van Midden- en Noord Limburg is dan ook klein.

Bij de stelling of de verhuurder moet zorgen voor permanent beheer van een huisvestingslocatie, geeft het merendeel in eerste instantie aan dat dit moet. Gaande het gesprek dat hierover gevoerd wordt, komt naar voren dat dit met name bedoeld wordt voor de grote huisvestingslocaties. Bij kleinschalige huisvestingen in woningen en gebouwen binnen de kernen is dit niet aan de orde en niet haalbaar. Bij kamerverhuur aan bijvoorbeeld studenten gebeurd dit ook niet. Remco van Sambeek geeft aan dat in bijvoorbeeld Peel en Maas een beheerplan wordt overeengekomen tussen de gemeente en verhuurders (evenals in Leudal). Hierdoor worden vooraf afspraken gemaakt over het beheer, wie aansprakelijk is e.d. Dit werkt goed en als de afspraken niet worden nagekomen kan de vergunning door de gemeente worden ingetrokken. Belangrijk is dat de gemeente dan wel goed handhavend optreedt. Men merkt wel op dat niet te veel woningen ingezet mogen worden voor kamerbewoning. De kernen moeten primair behouden blijven voor lokale inwoners (long stay). Er moet voorkomen worden dat teveel woningen worden gebruikt voor kamerbewoning, die ook geschikt zijn voor bijvoorbeeld starters. Daarentegen kan deze huisvesting positief bijdrage leveren aan de demografische ontwikkelen (voorkomen leegstand) en integratie.

De stelling dat bij grootschalige huisvesting uitloop/recreatie voorzieningen op het terrein aanwezig moeten zijn, wordt door het merendeel niet onderschreven. In eerste instantie wordt aangegeven dat het mooi zou zijn als de tijdelijke werknemers vooral gebruik maken van de lokale voorzieningen, maar de werkgevers geven aan dat het bij grootschalige huisvesting juist belangrijk is om dergelijke voorzieningen op eigen terrein te hebben. Een fitness abonnement is bijvoorbeeld als snel te duur. Indien deze voorzieningen op eigen terrein worden gerealiseerd, verbetert de kwaliteit voor de bewoner. Het is aan de verhuurder om dit op te pakken. Het is geen eis van de gemeente.

Thema 5: Draagvlak en integratie

Ten aanzien van de stelling, dat een goed huisvestingsbeleid tijdelijke werknemers verleidt tot een langdurig verblijf waardoor integratie kan plaatsvinden, zijn de meningen verdeeld. Voor een deel van de tijdelijke werknemers geldt dit. Bij alle drie de ondernemers hebben werknemers in Leudal een woning hebben gekocht en hier hun gezinsleven opgebouwd. Kinderen gaan hier naar school, een werknemer is zelfs bij de vrijwillige brandweer gegaan. Gerco en Nijs van Zuilen bieden ook taalonderwijs aan. Het willen integreren geldt niet voor alle tijdelijke werknemers, maar goede huisvesting zal in bepaalde gevallen kunnen bijdragen aan definitief verblijf in Leudal, hetgeen positief is voor de demografische ontwikkelingen (aangezien dit veelal jonge mensen betreft).

Met de laatste stelling, onbekend maakt onbemind, is iedereen het eens. Toch zijn er wel enkele aandachtspunten. Maak gebruik van de goede voorbeelden om zorgen weg te nemen. Communiceer goed bij initiatieven en betrek de omgeving tijdig. Ten aanzien van het beleid, doe de goede aannames en stuur daar op. Faciliteer de juiste ontwikkelingen. Er is sprake van maatwerk, ga daar in het beleid ook van uit. De ondernemers vragen de gemeente zich proactief op te stellen en hun op een goede wijze te faciliteren, hierbij uiteraard rekening houdend met acceptatie / draagvlak van de omgeving.

Samenvatting

- Goede huisvesting is noodzakelijk voor het aantrekken van tijdelijke werknemers, ter invulling van vacatures, die weer nodig zijn voor groei en het economisch vitaal blijven van de Leudalse economie.
- Markt heeft een rol in de realisatie van de huisvesting en het beheer hiervan. De gemeente moet het kader scheppen en zorgt voor toezicht.
- Grootschalige huisvesting (200 personen), is mogelijk mits de locatie/omgeving en het bedrijf deze huisvesting kunnen dragen. Een maximum aantal personen is wel nodig. bij grootschalige huisvesting moet een beheerder aanwezig zijn.
- De locatie van een grootschalige huisvesting is maatwerk. Grootschalige huisvesting in de kernen is niet aan de orde, beperkte huisvesting in woningen en gebouwen in de kernen wel. Het reguliere woonklimaat mag niet verstoord worden. Goedkope woningen moeten ook geschikt blijven voor starters. Bij kleinschalige huisvesting is geen beheerder nodig, maar wel goede afspraken over het beheer (beheersplan).
- Strakke kaders maken het lastig in te spelen op de economische en maatschappelijke behoeften. Ten aanzien van de huisvestingsvraag is er geen standaard oplossing. Maatwerk is nodig om in te kunnen spelen op de vraag van de markt. Er zijn wel beleidsuitgangspunten nodig, deze moeten maatwerk niet in de weg zitten.
- Integreren kun je vragen als mensen intentie hebben langer te blijven / te vestigen. Maar kun je niet vragen voor de migrant die " gewoon geld wil verdienen". Je kunt het wel proberen te bevorderen, zoals taalcursussen e.d.
- Realiseren van voorzieningen (die het samen leven en ontmoeten bevorderen) op het terrein van de grootschalige huisvesting is mogelijk, maar geen verplichting.
- Tijdelijke werknemers leveren financieel voordeel voor de gemeente en voorzieningen in de gemeente.
- Een te strak kader belemmert het inspelen op economische en maatschappelijke behoeften.

Vervolg

Wethouder Martens bedankt de aanwezigen en geeft aan wat het vervolg is.

1. Verslag van themasessie wordt binnen drie weken aan het college, de raad en de commissies toegezonden. De raad- en commissieleden krijgen twee weken de tijd om op het verslag te reageren.
2. Aan de hand van het verslag wordt een notitie opgesteld met nieuwe/aanvullende beleidsuitgangspunten. Deze wordt aan de raad voorgelegd ter vaststelling (feb 2020).
3. De raad wordt voorgesteld dat initiatieven, vooruitlopend op het definitieve beleid, getoetst worden aan de nieuwe/aanvullende beleidsuitgangspunten.
4. Na vaststellen notitie door de raad, wordt het definitieve beleid opgesteld en worden de planologische kaders gewijzigd.

Bijlage: uitslagen Mentimeter

Terugkoppeling openbare raadsinformatiebijeenkomst 8okt19

'Opstellen beleid huisvesting tijdelijke werknemers bij bedrijven'

Aanwezig (blauw, onderstreept) **of Afwezig** (rood)

VOORZITTER

- Leon van Hoof (bureau P2 te Rossum).

POLITIEKE GROEPERINGEN

- **Samen Verder:**
  - *Raadsleden*: Michel Graef, Pieke Houben, Leon Linssen, Hen Sleven, Ellie van Tilburg, Anita van Vlodrop en Heleen Wijers;
  - *Commissieleden*: Jack Coolen, Roy Coolen, Jan Engelen en Jannita Schreurs.

- **Ronduit Open:**
  - *Raadsleden*: Jordi Custers, Evert Franzen, Berry Hermans, Gerry Teeuwen en Thieu Wagemans;
  - *Commissieleden*: Marianne Bultman, Baldwin Grabert, Ger Laemers en Chrétien Wetemans.

- **CDA:**
  - *Raadsleden:* Nadine Alofs, Rob Flinsenberg, Huub van Helden, Peter van Melick en John Nouwen;
  - *Commissieleden:* Thieu Bongers, Dirk Jimmink, Bart Nijskens, Maurice Schreurs en Jan Visser.

- **D66:**
  - *Raadsleden:* André Kierkels, Iris Schors en Dirk Voermans;
  - *Commissielid:* Joost van Beek.

- **Progressief Akkoord Leudal:**
  - *Raadsleden:* Hilde Glessner en Joost van der Stappen;
  - *Commissieleden:* Pieter Beerens, Leon van Kessel en Henny Meewis.

- **VVD:**
  - *Raadsleden:* Ad Thomassen en Jordi Vissers;
  - *Commissieleden:* Marjolijn Ouwerkerk en Pim Ramaekers.

- **Leudal Sociaal:**
  - *Raadslid*: Richard Verheul;
  - *Commissielid*: n.v.t.

COLLEGELEDEN

- Désirée Schmalschläger (burgemeester), Arno Walraven, Piet Verlinden, Stan Backus, Mart Janssen en Robert Martens (wethouders).

CONCERNORGANISATIE

- Nicole Gerards (strateeg ruimte), Allan Janssen (adviseur ruimtelijke ontwikkeling), Marlies Leenders (teamleider ontwikkeling), Lucas van der Linden (afdelingshoofd ruimte), Erik Lucassen (bestuurssecretaris) en B. Schinck (beleidsmedewerker economische zaken).

GRIFFIE

- Wim Cornelissen (griffier).

GASTEN UIT DE LEUDALSE MARKT

- Gerco van Zuilen + Nijs van Zuilen (Berry Brothers)
- Remco van Sambeek (uitzendbureau AB-werkt)
- Sil Moonen (bosbessenteler, boomkweker, aspergeteler)

PERS

- Maikel Suilen (journalist Dagblad De Limburger).

PUBLIEK

- Vier belangstellenden.

TOTAAL AANTAL AANWEZIGEN

- 33 personen.

Datum, tijd en plaats
Dinsdag, 8okt19, van 19.30 tot 21.52 uur in de raadzaal.

NB.
Uiterlijk 29okt19 zal namens het college een concept van een schriftelijk verslag van deze bijeenkomst naar de raads- en commissieleden worden verstuurd met het verzoek om – desgewenst – daarop binnen twee weken te reageren.
De onderstaande terugkoppeling is de standaard terugkoppeling door iemand van de raadsgriffie (in casu: door de griffier) en die staat los van het verslag dat namens het college zal worden gemaakt.

1. Opening

Extern voorzitter, de heer Leon van Hoof van het bureau P2 uit Rossum, opent om 19.30 uur de bijeenkomst en heet de 11 raadsleden (van 5 van de 7 in de gemeenteraad vertegenwoordigde politieke groeperingen), de 7 commissieleden (van 4 van de 7 in de gemeenteraad vertegenwoordigde politieke groeperingen), de 6 concernambtenaren, de 4 speciale gasten uit de 'markt' van Leudal, het ene griffielid en de 4 publieke belangstellenden hartelijk welkom.

Hij geeft aan dat de bijeenkomst de volgende indeling kent:

- Opening, introductie gasten en toelichting programma
- Inhoudelijke introductie door wethouder Martens
  - Bijdrage CDA-fractie / Visiedocument CDA 6sep19 'Huisvesting arbeidsmigranten in Leudal' (vraaggesprek met raadslid John Nouwen)
- Urgentie en belang vanuit de markt
  - Reacties van agrarische ondernemers en uitzender
- Start dialoog van de raad
  - Economisch belang vraagt om actualisatie beleid
  - Rolverdeling markt en overheid

- Pauze
- Vervolg dialoog
  - Locatiekeuzen
  - Kwaliteit van huisvesting
  - Draagvlak en integratie
- Samenvatting
- Het vervolg (wethouder Robert Martens)
- Einde

2. Introductie thema door wethouder Martens

- Economisch belang voor Leudal
  - Economisch profiel Leudal : vervangingsvraag en uitbreidingsvraag
- Maar ook sociaal belang
  - Leefbaarheid en voorzieningen kernen
  - Bijdrage en reductie krimp
- Goede huisvesting is steeds belangrijker om tijdelijke werknemers naar Leudal te laten komen
- Herijking bestaande beleidsregels is nodig

Op een vraag van voorzitter Leon van Hoof zegt raadslid John Nouwen dat de reden dat zijn fractie met een visiedocument d.d. 6sep19 'Huisvesting arbeidsmigranten in Leudal' is gekomen dat de CDA-fractie meer wil gaan verbinden en door tevoren reeds zo'n notitie over te leggen vernieuwende politiek wil gaan bedrijven. De huisvestingsproblematiek van de arbeidsmigranten is een zorgenkindje.



Op de foto, v.l.n.r.:
Wethouder Robert Martens, dagvoorzitter Leon van Hoof (bureau P2) en CDA-raadslid John Nouwen

3. Onze gasten uit de markt

- Gerco van Zuilen + Nijs van Zuilen (Berry Brothers)
- Remco van Sambeek (uitzendbureau AB-werkt)
- Sil Moonen (bosbessenteler, boomkweker, aspergeteler)

De voorzitter vraagt de gasten uit de markt naar de problemen waar ze thans tegenaan lopen en de mogelijkheden die zij zelf als een oplossing zien.

De gebroeders Van Zuilen:

- Migranten binden door ze te huisvesten;
- Grootschalige huisvesting (van zo'n 200 personen) is nodig, zonder personeel lukt 't niet;
- Het huidige (soms verre) reizen door het personeel is niet bevorderlijk;
- De gemeente moet (a) betrokkenheid tonen, (b) moet ter plekke komen kijken, (c) moet meedenken en (d) innovatief zijn voor de arbeidsmigranten.

De heer Van Sambeek:

- Het uitzenden van werknemers heeft een meerwaarde;
- Er is vaak een langlopende relatie met agrarische ondernemers;
- Goede en betaalbare huisvesting is nodig;
- Goede betalingen zijn eveneens nodig;
- De komende 10 jaar is in de tuinbouwsector nog geen omslagpunt in de vraag naar personeel te verwachten door robotisering;
- De 'vervangingsvraag' wordt door de demografische opbouw van het personeel in Nederland een grote motor in de vraag naar nieuwe arbeidskrachten;
- Woningcorporaties zijn onvoldoende in staat om heel alert op de grootschalige huisvestingsbehoefte van tijdelijke arbeidsmigranten in te spelen. Bij kleinschalige huisvestingsbehoefte kan AB-Werkt een intermediaire rol spelen door bijvoorbeeld huisvesting te huren of te kopen en die aan arbeidsmigranten te verhuren.

De heer Moonen:

- Het loon in Nederland is op voorhand bekend;
- De kwaliteit van de huisvesting is voor de door de arbeidsmigranten te maken keuze 'waar ga ik werken' bijna net zo belangrijk als de hoogte van het loon;
- Vanuit de logistieke sector en de gezondheidszorg neemt de vraag naar arbeidsmigranten nadrukkelijk toe.

Via de Mentimeter worden vervolgens, themagewijs, diverse stellingen aan de raads- en commissieleden voorgelegd (soms stemden ook anderen mee). De stellingen + de uitkomsten zijn vooral om aan de hand daarvan de beweegredenen voor het gekozen antwoord op tafel te krijgen en om daarover onderling te spreken. Daar de één een (woord uit de) stelling zus uitlegt en een ander zo, dient (volgens mij) de getalsmatige uitkomst van de stemmingen sec met enkele korrels zout te worden genomen.

4. Thema's

Thema 1: Economisch belang vraagt om actualisatie beleid

Stelling:
Voor het behoud van een gezonde economische basis in Leudal zijn in de nabije toekomst meer tijdelijke werknemers nodig:

- Ja: 17
- Nee: 1

Stelling:
Tijdelijke werknemers leveren een bijdrage aan leefbare kernen (voor winkelbestand, sportvoorzieningen en verenigingsleven):

- Ja: 10
- Nee: 10

Thema 2: Rolverdeling markt en overheid

Stelling:
Wie is verantwoordelijk voor de realisatie van goede huisvesting voor de tijdelijke werknemers in Leudal?

- De werkgevers: 6
- De uitzenders: 0
- De gemeente: 0
- Alle drie: 12

Thema 3: Locatiekeuze

Stelling:
De omvang van het probleem is zo groot dat grootschalige huisvesting onvermijdelijk is:

- Eens: 6
- Oneens: 13

Stelling:
Welke voorkeur heeft u voor huisvesting van tijdelijke werknemers in Leudal?

- Op terrein werkgever: 3
- Een mix van mogelijkheden: 14

Stelling:
Wat vindt u het maximum van aantal tijdelijke werknemers op een locatie?

- Maximaal 50 personen: 3
- Maximaal 100 personen: 1
- Maximaal 200 personen: 3
- Geen maximum, hangt van de specifieke locatie af: 11

Thema 4: Kwaliteit van de huisvesting

Stelling:
De huisvesting mag alleen gebruikt worden voor de lokale behoefte in Leudal:

- Ja: 7
- Nee: 10

Stelling:
De verhuurder moet zorgen voor permanent beheer van een huisvestingslocatie:

- Ja: 11
- Nee: 6

Stelling:
Bij grootschalige huisvesting moeten altijd 'uitloop' / recreatie voorzieningen op het terrein zijn:

- Ja: 6
- Nee: 12

Thema 5: Draagvlak en integratie

Stelling:
Een goed huisvestingsbeleid verleidt tijdelijke werknemers tot een langduriger verblijf in Leudal waardoor integratie kan plaatsvinden:

- Eens: 9
- Oneens: 7

5. Vervolg

- Verslag van raadsinformatiebijeenkomst (binnen 3 weken)
- Reactietermijn voor raadsleden; opmerkingen / verbetering (2 weken)
- Opstellen notitie met nieuwe / aanvullende beleidsuitgangspunten; feb 2020 in raad
- Initiatieven toetsen aan vastgesteld ontwikkelkader
- Opstellen nieuw beleid en wijzigen bestemmingsplannen

6. Sluiting

Wethouder Robert Martens dankt tot slot een ieder voor z'n inbreng op deze avond. Hij acht die heel waardevol om mee te nemen bij de vervolgstappen.

Niets meer aan de orde zijnde sluit dagvoorzitter Leon van Hoof de bijeenkomst om 21.52 uur.

Heythuysen, 11 oktober 2019.
De griffier,
Wim Cornelissen.

PS, nogmaals:

Uiterlijk 29okt19 zal namens het college een concept van een schriftelijk verslag van deze bijeenkomst naar de raads- en commissieleden worden verstuurd met het verzoek om – desgewenst – daarop binnen twee weken te reageren.
De nu voorliggende terugkoppeling is de standaard terugkoppeling door iemand van de raadsgriffie (in casu: door de griffier) en die staat los van het verslag dat namens het college zal worden gemaakt.

Bijlage 4

Aanpassingen huidige regels met betrekking tot de huisvesting van tijdelijke werknemers en overige woonurgenten.

Uitgangspunten

De meest actuele regels voor de huisvesting van tijdelijke werknemers en overige woonurgenten zijn opgenomen in twee bestemmingsplannen, bestemmingsplan 'woonkernen Leudal 2017' en 'reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016'. Het aanpassen van deze regelingen neemt veel tijd in beslag. Daarom wordt voorgesteld om de regels uit de bestemmingsplannen halen en op te nemen in de nieuwe beleidsnota 'huisvesting tijdelijke werknemers en woonurgenten in Leudal'. In de bestemmingsplannen wordt hiernaar verwezen, zodat medewerking met een binnenplanse afwijking mogelijk blijft (snelste procedure). Dit geldt niet voor grootschalige huisvesting zoals aangegeven in bijlage 5. De kaders van grootschalige huisvesting worden ook in het nieuwe beleid opgenomen, maar worden niet aangestuurd via een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Hiervoor zal altijd een buitenplanse afwijkingsprocedure doorlopen worden.

Om in te spelen op nieuwe ontwikkelingen en om tegemoet te komen aan de uitkomsten van de themasessie van de raad, moet het beleid op onderdelen aangepast worden. Tevens worden aanvullende (technische) regels opgenomen, die betrekking hebben op het uitvoeringsprogramma. Voor het overige blijven de regels van toepassing zoals opgenomen in de huidige bestemmingsplannen en beleidsnota 'huisvesting arbeidsmigranten en overige woonurgenten in Leudal'.

Aanpassingen beleid

Géén concentratie van kamerbewoning in woonkernen

Het is niet wenselijk om een grote concentratie van kamerbewoning in woonkernen te realiseren, zowel voor tijdelijke werknemers als overige woonurgenten. Tot op heden heeft dit niet tot problemen geleid, echter gezien de ontwikkelingen die volgen uit het economische profiel kan dit in de nabije toekomst wel ontstaan. Door meerdere dicht bij elkaar liggende woningen te gebruiken voor kamerbewoning, kan het woonklimaat verstoord raken (denk bijvoorbeeld aan studentenwoningen in steden, parkeeroverlast e.d.). Hiertoe wordt een regel opgenomen die bepaalt dat maximaal 10% van de panden in een postcodegebied benut mag worden voor kamerbewoning, met dien verstande dat niet meer dan 2 panden naast elkaar voor kamerbewoning gebruikt mogen worden en hiertussen minimaal 3 reguliere woningen/panden, die niet gebruikt worden voor kamerbewoning, liggen.

Aanpassing van definities short stay

Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de definitiebepaling in Noord-Limburg. Onder short stay wordt verstaan: "De groep tijdelijke werknemers die (nog) niet de intentie heeft om voor een langere tijd te blijven in Leudal". Dit kunnen dus ook tijdelijke werknemers zijn die hier jaar rond werken maar nog geen keuze hebben gemaakt of ze hier definitief willen gaan wonen (en veelal enkel in de vakanties naar huis terug gaan). Het beeld van de tijdelijke werknemer, die hier enkel in het seizoen werkt, is voor een deel achterhaald. We zien dat werknemers niet enkel meer werkzaam zijn in de agrarische sector maar ook in de logistiek, zorg, bouw en maakindustrie. Dit betekent dat de behoefte aan werknemers en dus ook huisvesting niet meer seizoensgebonden is maar vaak 24/7 is en dat het hele jaar door. Bovenstaande geldt ook voor de overige woonurgenten. Short-stay huisvesting is niet geschikt voor gezinnen met kinderen jonger dan 18 of werknemers jonger dan 18 jaar.

Minimaal verblijf kamerbewoning in de woonkernen
In de woonkernen wordt de regel opgenomen dat kamerbewoning enkel mogelijk is voor tijdelijke werknemers en woonurgenten die hier minimaal 6 maanden per jaar verblijven. Deze regel wordt opgenomen om een groot verloop van mensen in een huisvesting in de woonkernen te voorkomen.

Beheerplan
Een belangrijke pijler van het beleid is het beheerplan dat de initiatiefnemer moet overleggen, waarin hij aangeeft hoe hij de huisvesting gaat beheren, toezicht houdt, overlast gaat voorkomen, hoe omgegaan wordt met klachten en hoe de registratie van de bewoners plaatsvindt. Het beheerplan maakt deel uit van de vergunning en bij het niet nakomen van de vergunning (bijvoorbeeld bij aanhoudende overlast), kan de gemeente de vergunning intrekken en wordt de kamerbewoning beëindigd. De verhuurder wordt verplicht een register bij te houden van de huurders. Het digitale nachtregister moet gebruikt worden voor het registreren van de huurders. Hierdoor kan inzicht verkregen worden voor de daartoe bevoegde instanties. Omdat de huisvesting in de kernen enkel nog bedoeld is voor personen die hier langer dan 6 maanden verblijven, dienen alle personen zich verplicht in te schrijven in het BRP. Indien een huurder de verhuurder niet kan (of wil) aantonen dat hij zich heeft laten inschrijven in het BRP, is de verhuurder verplicht hiervan melding te doen aan de gemeente Leudal. In het beheerplan moet vooraf worden aangegeven hoe de verhuurder dit organiseert. Voor toezicht, belastingen en de werknemers van het BRP is het belangrijk om goed inzicht te hebben in het verblijf van de bewoners. Daarnaast is het beheersplan een stok achter de deur voor de verhuurder om de gemaakte afspraken t.a.v. het beheer ook na te komen. Indien beschikbaar, wordt voor het beheerplan gebruik gemaakt van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd model.

Bouwkundige eisen
Ten aanzien van de bouwkundige inrichten gelden de eisen uit het Bouwbesluit 2012. Bij huisvesting in de woonkernen gelden de eisen m.b.t. de woonfunctie (kamerbewoning), aangevuld met specifieke eisen ten aanzien van kamergewijze verhuur. Voor huisvesting op agrarische bedrijven en grootschalige huisvestingen, waar het verblijf veelal van kortere duur is, gelden de eisen van een logiesfunctie.

Géén nieuwe woningen
De huisvesting mag niet leiden tot nieuwe zelfstandige wooneenheden.

Parkeerregels
Ten aanzien van de parkeerregels wordt verwezen naar de meest actuele nota Parkeernormen. Op dit moment is dit de Nota Parkeernormen 2016.

Conflicterende regelingen
In het bestemmingsplan buitengebied staan conflicterende regelingen (bijvoorbeeld op onderdelen tegenstrijdige regeling voor kamerbewoning en huisvesting tijdelijke werknemers). Om één eenduidige regeling te hebben, moeten deze regelingen op elkaar afgestemd worden.

Kleinschalige huisvesting bedrijventerreinen
Het huidige beleid laat huisvesting op bedrijventerreinen niet toe. Voor grootschalige huisvestingen wordt dit aangepast. Er is echter ook behoefte voor kleinschalige huisvesting op bedrijventerreinen, bijvoorbeeld voor het huisvesten van chauffeurs van transportbedrijven op of in de nabijheid van het bedrijf. Het voorstel is dit mogelijk te maken, mits de locatie dit kan dragen (het 'woon' klimaat moet evenredig zijn en er mag geen belemmering ontstaan voor omliggende bedrijven) en er geen zelfstandige (bedrijfs)woning ontstaat. De huisvesting geldt enkel voor tijdelijke werknemers, niet voor overige woonurgenten. Voor de overige regels wordt aangesloten bij de regels voor het huisvesten van tijdelijke werknemers in gebouwen in de kernen.

Definitie ‘wonen’ opnemen
In het bestemmingsplan buitengebied is géén definitie opgenomen van ‘wonen’. Gelet op recente jurisprudentie van de RvS, betekent dit het verhuren van kamers in het eigen huis niet zonder meer verboden is als het bestemmingsplan het begrip ‘wonen’ niet nader definieert. Om onduidelijkheden te voorkomen, wordt deze definitie opgenomen in de regels van het beleid en bestemmingsplan.

Omgevingsdialoog
Om draagvlak voor de huisvesting te krijgen, dient een omgevingsdialoog conform de beleidsregel ‘indieningsvereisten bij verzoeken om afwijken van het bestemmingsplan 2019’ te worden gevoerd.

Bijlage 5

Bouwstenen grootschalige huisvesting tijdelijke werknemers

Het realiseren van grootschalige huisvestingen is maatwerk. Naast de algemene regels van de goede ruimtelijke ordening moet tevens voldaan worden aan onderstaande uitgangspunten en 'bouwstenen'.

Uitgangspunten

1. Grootschalige huisvesting binnen de woonkernen is niet toegestaan.
2. Van grootschalige huisvestingsconcepten is sprake bij het huisvesten van meer dan 30 personen. Voor het huisvesten van minder dan 30 tijdelijke werknemers of overige woonurgenten gelden de regels zoals opgenomen in de huidige bestemmingsplannen.
2. Het realiseren van grootschalige huisvesting voor tijdelijke werknemers is maatwerk en valt niet binnen de binnenplanse ontheffingsmogelijkheid van de bestemmingsplannen
3. Tijdelijk of niet? Per aanvraag wordt bezien of de huisvesting tijdelijk dan wel definitief vergund wordt. Als de noodzaak tot huisvesten komt te vervallen moet de bebouwing worden verwijderd.
4. Het aantal te huisvesten personen is gerelateerd aan de locatie met een maximum van 225.
5. In grootschalige huisvestingen mogen géén gezinnen met kinderen onder de 18 worden gehuisvest. Hiervoor is deze vorm van huisvesting niet geschikt. Deze huisvesting moet plaatsvinden in reguliere woningen bestemt voor eengezin huishoudens.
6. Per persoon is minimaal 10 m² verblijfsgebied aanwezig.
7. Huisvesting in woonunits, (sta)caravans, tenten, auto's en vergelijkbaar niet is toegestaan.
8. Er mogen maximaal 2 personen per (slaap)kamer gehuisvest worden.
9. Per vier personen moet een toilet en badruimte aanwezig zijn.
10. De huisvesting moet voorzien in voldoende kookgelegenheid.

Bouwstenen

Locatiecriteria voor huisvestingsinitiatieven

Grootschalige huisvesting of een grootschalige huisvestingsgelegenheid voor tijdelijke werknemers kan enkel gerealiseerd worden op een hiervoor geschikte locatie. In beginsel worden geen locaties uitgesloten, behoudens binnen de woonkernen van Leudal. Naast de gebruikelijke criteria om te bepalen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening worden aanvullende eisen gesteld aan de ontsluiting, bereikbaarheid, parkeren, ruimtelijke uitstraling, landschappelijke inpassing, goed woon- en leefklimaat en draagvlak van de omgeving.

Bij de locatiebeoordeling van een initiatief dient rekening gehouden te worden met de draagkracht van de omgeving. Qua locatie moet gedacht worden aan de randen van kernen (kernrandzone, niet direct aangrenzend bij woonwijken), waarbij de omvang van de huisvesting afgestemd moet worden met de omvang van de kern (draagkracht van de kern in het kader van de sociale cohesie) en (randen van) bedrijventerreinen, op eigen terrein van bedrijven die huisvesting nodig hebben voor de eigen werknemers etc.. De volgende locatiecriteria gelden:

- Nieuwe locaties, niet zijnde huisvesting op agrarische bedrijven, liggen bij voorkeur in de kernrandzone (niet direct aangrenzend aan woonwijken), conform definitie bestemmingsplan buitengebied en de randen van bedrijventerreinen, in de nabijheid van de werkgelegenheidsgebieden.
- De locatie moet voorzien in goed verblijfsklimaat voor de tijdelijke werknemers.
- De bestemming van de huisvestingen krijgt geen generieke woonbestemming.
- Parkeren vindt plaats op eigen terrein.
- het openbare gebied moet de voorziening op een goede wijze kunnen ontsluiten.
- De gebouwen en bouwwerken hebben een goede ruimtelijke-stedenbouwkundige inpassing en een goede esthetische kwaliteit (ter beoordeling van de commissie

ruimtelijke kwaliteit, ook al ligt de bebouwing in een welstandsvrij gebied).
- De regels van de nota Kwaliteit zijn ook van toepassing (landschappelijke inpassing-kwaliteitsbijdrage)
- De grote van de huisvesting (aantal personen) en de aantallen moet zijn afgestemd op de omgeving en de omliggende woonkern(en). Er mag geen ontwrichting ontstaan van het woon- en leefklimaat. Dit betekent dat er een maximum gesteld kan worden aan het aantal huisvestingen, als hierdoor de belasting op een woonkern of de omgeving te groot wordt.
- Bij huisvesting bij het eigen bedrijf, moet de bebouwing binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Indien dit niet mogelijk is, kan de bebouwing buiten het bouwblok plaatsvinden, mits dit direct aangrenzend is én het bestemmingsplan de mogelijkheid geeft dit te doen.




Voorbeelden kwalitatieve huisvesting (Katwijk en Hollands Kroon)

Bestaande bebouwing voor nieuwbouw en sanering

In beginsel gaat het huisvesten van tijdelijke werknemers in bestaande complexen vóór nieuwbouw van huisvesting. Dit om leegstand en verloedering te voorkomen. Denk bijvoorbeeld aan een leegstaand klooster, leegstaande stallen e.d.. Is een leegstand gebouw niet geschikt te maken voor huisvesting, dan gaat sloop én nieuwbouw op een locatie vóór op nieuwbouw op een nieuwe 'braakliggende' locatie. Indien dit niet mogelijk is, zal sanering van oude gebouwen die hun functie hebben verloren, als voorwaarde gelden voor de huisvesting van tijdelijke werknemers. Dit geldt niet als huisvesting op eigen terrein nieuw wordt gerealiseerd, binnen de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

Huisvesting op eigen bedrijf

Sommige bedrijven hebben de behoefte om tijdelijke werknemers te huisvesten op het eigen bedrijf voor de eigen bedrijfsvoering. In Leudal geldt dit vooral bij de agrarische bedrijven met arbeidsintensief werk. Dit heeft voordelen voor zowel de ondernemer als de werknemer zelf (bijvoorbeeld minder reistijd, goed beheer, goed toezicht, binding werkgever en werknemer). In het verleden heeft de vrees bestaan dat deze situatie kan leiden tot uitbuiting. In deze tijd van een 'tekort aan tijdelijke werknemers' is dit minder waarschijnlijk. De tijdelijke werknemers hebben snel een andere werkgever gevonden als ze minder tevreden zijn over de huisvesting. Desalniettemin wordt enkel meegewerkt aan grootschalige huisvesting als een ondernemer voldoende aannemelijk maakt dat de huisvesting voldoende kwaliteit heeft. Tevens zal hij, via een accountantsverklaring of vergelijkbaar, duidelijkheid moeten geven over huurprijs en op welke wijze deze betaald dient te worden. De huisvesting op eigen terrein moet afgestemd zijn op de behoefte van de eigen bedrijfsactiviteiten zijn en de omgeving moet deze huisvesting kunnen dragen. De huisvesting op eigen terrein is enkel bedoeld voor eigen werknemers, die daadwerkelijk bij het betreffende bedrijf werken, aan te tonen middels een accountantsverklaring of vergelijkbaar. Voorzieningen mogen, bij leegstand, gedeeld worden met andere agrarische bedrijven, bijvoorbeeld als er sprake is van seizoensarbeid en verschillende behoefte in tijden aan huisvesting.

Omgevingsdialoog

Wanneer het college en raad positief staan tegenover een initiatief, moet de initiatiefnemer zelf het gesprek aangegaan met de omgeving, de zogenaamde omgevingsdialoog. De regels hiervoor zijn beschreven in de beleidsregel 'indieningsvereisten bij verzoeken om afwijken van het bestemmingsplan 2019'. De regels in deze nota zijn de basis voor het voeren van een omgevingsdialoog. Via deze dialoog wordt de omgeving gevraagd mee te denken over hoe het initiatief het beste ingevuld kan worden. Dat genereert betrokkenheid en het gevoel ook daadwerkelijk bij te kunnen dragen aan de oplossing en de kwaliteit van de eigen leefomgeving. Het is daarbij van belang dat helder geschetst wordt binnen welke kaders de dialoog gevoerd kan worden. De verantwoordelijkheid van de omgevingsdialoog ligt bij de initiatiefnemer. Het college en de raad nemen een definitief besluit nadat de omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden.
De 8 stappen in communicatie en besluitvorming zijn:

1. Een locatie is communiceerbaar als:
   - de initiatiefnemer(s) een plan heeft gemaakt dat door de gemeente globaal beoordeeld is dat het plan in beginsel kansrijk is;
   - de initiatiefnemer(s) aantoont aan de gemeente dat het plan haalbaar is;
   - de initiatiefnemer(s) de zeggenschap over grond heeft of kan krijgen;
   - de gemeente en initiatiefnemer(s) goede afspraken hebben gemaakt over de communicatie gedurende het hele proces en goede beheerafspraken tijdens de exploitatie.
2. De gemeente en de initiatiefnemer(s) stellen gezamenlijk een communicatieplan per locatie op, waarin zij afspraken maken over hóe en door wie direct omwonden en andere belanghebbenden worden betrokken (informatie per brief, uitnodiging tot het bijwonen van een of meer informatieavonden, e.a. rechtstreekse communicatiemiddelen).
3. De initiatiefnemer(s) starten de communicatie met de direct omwonenden. Het heeft de voorkeur het eerste contactmoment met hen zo persoonlijk mogelijk te maken. Dit houdt in dat initiatiefnemer(s) direct contact met hen zoeken.
4. De initiatiefnemer nodigen direct omwonenden uit voor een informatiebijeenkomst over het initiatief. De gemeente kan hierbij ondersteunen. De bijeenkomst wordt zo georganiseerd dat er zoveel mogelijk ruimte is voor individuele vragen en zorgen. Ook raadsleden worden actief uitgenodigd voor deze bijeenkomst.
5. Schriftelijke reacties na de informatiebijeenkomst worden door de initiatiefnemer gebundeld, beoordeeld door de gemeente en aangegeven wordt wat er van de reactie verwerkt kan worden in het definitieve plan en/of afspraken over exploitatie en beheer. Direct omwonenden en andere belanghebbenden worden opnieuw actief benaderd en geïnformeerd over de verwerking.
6. Initiatiefnemer dient het definitieve plan in door een aanvraag omgevingsvergunning en/of het wijzigen van het bestemmingsplan. Het college informeert de gemeenteraad, direct omwonenden en andere belanghebbenden op de gebruikelijke wijze over de procedure aanvraag omgevingsvergunning.
7. Het college neemt een formeel besluit over de omgevingsvergunning. Hierna start de wettelijk vastgelegde mogelijkheid tot formeel bezwaar dan wel beroep (afhankelijk van de procedure).

Bovenstaande stappen vormen het vaste spoorboekje voor de dialoog met college, raad en Belanghebbenden. Per locatie wordt voor de specifieke communicatieaanpak een maatwerkopzet gemaakt. Dit is nadrukkelijk een coproductie van initiatiefnemer(s) en de gemeente. Onderdelen als klankbordgroepen voor de planperiode en de verhuurperiode, goede digitale informatie, informatie en bezichtiging van reeds functionerende grootschalige complexen, kennismaking met de bewoners, kunnen ingezet worden als onderdeel van de aanpak. Goede communicatie blijft steeds maatwerk.

Normen voor huisvesting

Nieuwe huisvestingsinitiatieven dienen minimaal te voldoen aan de eisen van de Stichting Normering Flexwonen (SNF-normen), met dien verstande dat in Leudal op onderdelen zwaardere eisen gelden om de woonkwaliteit beter te kunnen garanderen. Hierbij wordt aangehaakt bij het

vigerende beleid. De norm stelt eisen aan ruimte en privacy, veiligheid en hygiëne, voorzieningen, informatievoorziening en overige eisen en brandveiligheid. In Leudal gelden aanvullende voorwaarden, om het verblijfsklimaat te bevorderen. In Leudal geldt de voorwaarde dat iedere werknemers minimaal 10 m² aan verblijfgebied beschikbaar heeft, in plaats van 10 m² gebruiksoppervlak. Per slaapkamer mogen maximaal 2 personen slapen. Tijdelijke werknemers die langer dan 6 maanden verblijven in de huisvesting, dienen een eigen slaapkamer te krijgen.

Lokale behoefte

De huisvester moet aantonen dat hij hoofdzakelijk de lokale behoefte bedient. Dit om te voorkomen dat in Leudal huisvesting wordt gerealiseerd voor bedrijven die niet in Leudal gevestigd zijn dan wel voor tijdelijke werknemers die niet in Leudal werkzaam zijn.

Beheer en Registratie

Een belangrijke pijler van het beleid is het beheersplan dat de initiatiefnemer moet overleggen. In dit beheersplan heeft hij aan hoe hij de huisvesting gaat beheren, mogelijke overlast voorkomen wordt en hoe de registratie van de bewoners gaat plaatsvinden. Het beheerplan maakt deel uit van de vergunning en bij het niet nakomen van de vergunning (bijvoorbeeld bij aanhoudende overlast) kan de gemeente de vergunning intrekken en moet de huisvesting beëindigd worden.
Tevens is de verhuurder verplicht een registratie bij te houden van zijn huurders. Dit moet via het digitale nachtregister dat door de gemeente Leudal wordt voorgeschreven (artikel 2:37 Algemene Plaatselijke Verordening Leudal). Tevens dient de verhuurder de verplichte afdracht van toeristenbelasting aan de gemeente te voldoen. Als de bewoner de intentie heeft langer dan 4 maanden te verblijven in de huisvesting en/of Leudal en de bewoner de verhuurder niet kan (of wil) aantonen dat hij zich heeft laten inschrijven in het BRP, is de verhuurder verplicht hiervan melding te doen aan de gemeente Leudal. In het beheerplan moet vooraf worden aangegeven hoe de verhuurder dit organiseert. Indien beschikbaar, wordt voor het beheerplan gebruik gemaakt van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd model. Bij grootschalige huisvestingen kan tevens de voorwaarde opgelegd worden dat er 24/7 een beheerder aanwezig moet zijn. Bij huisvesting bij het eigen terrein kan dit de eigenaar zijn. Bij andere huisvesting zal een daarvoor bevoegde beheerder aanwezig moeten zijn. Na een periode van 1 jaar wordt het beheer geëvalueerd en kan worden bezien of de fysieke aanwezigheid van een beheerder verminderd kan worden en het toezicht op een andere wijze kan worden geregeld.
Per locatie wordt door de initiatiefnemer een sociale kaart gemaakt van de voorzieningen (winkels, apotheek, horeca, etc.) in de taal van de werknemers. Bij voorkeur biedt de werkgever ook taalles aan, om zo de integratie te bevorderen.

Toezicht en handhaving

Toezicht en handhaving is een essentieel middel in de aanpak om de ambitie en doelen van het huisvestingsbeleid te bereiken. De toezichthouders zullen regelmatig controles uitvoeren op vergunde huisvestingslocaties, zowel aangekondigd als onaangekondigd. Bij onregelmatigheden en overlast en het niet nakomen van de beheerovereenkomst en registratieplicht kan in het uiterste geval de vergunning worden ingetrokken.

Bijlage 5

Beleidsnotitie Huisvesting Arbeidsmigranten 2016

Inhoudsopgave

1. Inleiding 1
   - 1.1 Aanleiding 1
   - 1.2 Ambitie 1
   - 1.3 Reikwijdte 2
   - 1.4 Doelgroep 2

2. Beleidsvisie 4
   - 2.1 Algemene uitgangspunten 4
   - 2.2 Prioritering huisvestingsmogelijkheden 4
   - 2.3 Huisvestingsvormen en –voorwaarden 5
     - *2.3.1 Huisvesting binnen de bestaande woningvoorraad 5*
     - *2.3.2 Huisvesting binnen bestaande bebouwing 5*
     - *2.3.3 Huisvesting op bestaande recreatieterreinen 6*
     - *2.3.4 Huisvesting in tijdelijke woonunits 7*

3. Overgangsbepalingen 8

1.Inleiding

1.1 Aanleiding

In Nederland werken veel arbeidsmigranten. Zij leveren een bijdrage aan de Nederlandse economie door het verhogen van het bruto nationaal product en verhogen daarmee ook onze welvaart. Wanneer arbeidsmigranten uit België en Duitsland buiten beschouwing worden gelaten, blijkt dat er in 2012 ruim 32.000 geregistreerde EU-arbeidsmigranten werkzaam en/of woonachtig waren in Limburg. Het merendeel van deze arbeidsmigranten (ca. 70%) is afkomstig uit Midden- en Oost-Europese landen (MOE-landen). Gezien de ligging, de afnemende bevolking en tekorten aan arbeidskrachten profiteert de Limburgse economie van een stevige bijdrage van arbeidsmigranten: gezamenlijk vormen zij 4% van het totale aantal werkenden in de provincie. Met name voor de sectoren landbouw, industrie en vervoer zijn arbeidsmigranten van belang. De economische bijdrage van arbeidsmigranten is niet evenredig verdeeld over de regio's. In Noord-Limburg werkten in 2012 12.640 geregistreerde arbeidsmigranten, oftewel 8% van het totaal aantal werkenden in de regio. In Midden-Limburg en Zuid-Limburg waren dat respectievelijk 3.930 personen (3,5%) en 5.050 personen (1,9%).[1] Daarbij moet worden aangetekend dat deze cijfers in werkelijkheid mogelijk naar boven toe afwijken, aangezien niet alle arbeidsmigranten ingeschreven staan in de Basisregistratie Personen (BRP) of inkomstenbelasting betalen en daarom niet als dusdanig in beeld zijn.

Het is van belang deze groep werknemers passende huisvesting te bieden. In deze beleidsnotitie wordt de vraag beantwoord welke huisvestingsvormen voor arbeidsmigranten gerealiseerd kunnen worden, op welke locaties en onder welke voorwaarden.

1.2 Ambitie

De ambitie van de Provincie is dat de Limburgse woningmarkt voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek biedt. Iedereen moet uiteindelijk passende huisvesting kunnen vinden binnen de reguliere woningmarkt. Huisvesting op recreatieterreinen, zoals nu (nog) veel voorkomt, valt hier bijvoorbeeld niet onder. In dat licht is in Omgevingsverordening Limburg 2014 een verbod opgenomen om via een bestemmingsplan wonen in recreatieverblijven mogelijk te maken. Arbeidsmigranten die voor een beperkte tijd in Limburg verblijven en daarom behoefte hebben aan een tijdelijke woonvoorziening, kunnen daarvoor nu vaak nog niet terugvallen op de reguliere woningmarkt. In lijn met het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 en Omgevingsverordening Limburg 2014 is via de toelichting op de Omgevingsverordening Limburg 2014 (PS 11-11-2016) daarom ook aangegeven dat er naast dit verbod ruimte moet zijn voor uitzonderingen, zoals het – onder voorwaarden- tijdelijk voorzien in geschikte huisvesting voor arbeidsmigranten op recreatieterreinen.

[1] Rapport 'Arbeidsmigranten op de Limburgse arbeidsmarkt'. E'til, ROA. 2015

In deze beleidsnotitie worden in de volle breedte de provinciale beleidsopvattingen met betrekking tot deze en andere huisvestingsvormen voor short-stay arbeidsmigranten gedeeld.

1.3 Reikwijdte

In deze beleidsnotitie worden algemene uitgangspunten benoemd voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten in de provincie Limburg. Het provinciaal standpunt met betrekking tot het scheppen van mogelijkheden voor huisvesting op bestaande en nieuwe locaties wordt verwoord. Als onderdeel daarvan zijn de randvoorwaarden voor huisvesting per locatie verder uitgewerkt. De beleidsnotitie Huisvesting Arbeidsmigranten 2016 geeft daarmee een brede provinciale visie weer op de huisvesting van tijdelijk in Limburg verblijvende arbeidsmigranten en vormt een handreiking voor gemeenten en overige belanghebbenden. Deze beleidsnotitie is tot stand gekomen na afstemming met diverse stakeholders.

De regeling rondom tijdelijke huisvesting op recreatieterreinen (zie subparagraaf 2.3.3) is geborgd in Omgevingsverordening Limburg 2014 en betreft een beleidskader waarbinnen regio's en gemeenten hun eigen beleid kunnen formuleren, welk is afgestemd op de aard en omvang van de ter plaatse aanwezige huisvestingsproblematiek. Regio's en gemeenten kunnen daarbij het aangereikte beleidskader beperken, maar niet verruimen. Gezien de regionale uitstraling van het huisvestingsvraagstuk, verzoeken wij gemeenten hun beleid regionaal af te stemmen. Deze regeling is van toepassing op het gehele Limburgse grondgebied.

1.4 Doelgroep

Afhankelijk van het toekomstbeeld van de arbeidsmigrant is er behoefte aan een bepaald soort huisvesting. Arbeidsmigranten die voor een langere tijd in Limburg willen verblijven of zich hier willen vestigen (de zogenaamde *long-stayers*), kunnen terecht op de reguliere woningmarkt. Deze groep onderscheidt zich niet van reguliere woningzoekenden en om deze reden worden er geen specifieke beleidsopvattingen verwoord met betrekking tot long-stay arbeidsmigranten. De groep arbeidsmigranten die echter niet de intentie heeft om voor een langere tijd te blijven (*short-stayers*), heeft behoefte aan een tijdelijke woonvoorziening en kan daarvoor nu vaak nog niet terugvallen op de reguliere woningmarkt.

Naast deze twee groepen arbeidsmigranten is er een groep die overweegt zich voor langere tijd in Limburg te vestigen, maar hier nog geen beslissing over heeft genomen. Arbeidsmigranten uit deze groep worden vaak aangeduid als '*mid-stayers*'. Deze term is echter verwarrend, omdat deze gekoppeld lijkt te zijn aan een middellange verblijfsduur in plaats van aan de intentie waarmee men hier verblijft. Afhankelijk van de intentie kan deze groep arbeidsmigranten zowel in tijdelijke woonvoorzieningen als in reguliere woningen gehuisvest worden. Vanuit het oogpunt van huisvesting onderscheiden we daarom slechts twee groepen arbeidsmigranten: de groep die de intentie heeft om langere tijd in Limburg te verblijven en/of zich hier te vestigen *(long-stay,* dus reguliere huisvesting*)* en

de groep die slechts voor een korte periode in Limburg wil verblijven *(short-stay,* dus alternatieve huisvesting*)*.

Deze beleidsnotitie richt zich op arbeidsmigranten die voor een relatief korte periode in Limburg willen verblijven (*short-stay*), aangezien zij in veel gevallen nog niet via de huidige reguliere woningmarkt in hun huisvestingsbehoefte kunnen voorzien. Waar in het vervolg van deze notitie over arbeidsmigranten wordt gesproken, wordt dan ook expliciet de *short-stayers* bedoeld. Wij beseffen daarbij dat er op dit moment niet overal voldoende reguliere huisvesting voorhanden is, waardoor ook long-stay arbeidsmigranten vaak langer dan noodzakelijk in short-stay huisvesting verblijven. Een vergelijkbare situatie doet zich voor bij andere woonurgenten zoals statushouders, studenten en gescheiden mensen.

Samenvattend kan gesteld worden dat deze beleidsnotitie zich richt op short-stay arbeidsmigranten in de provincie Limburg (conform Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014: verblijfsduur maximaal 9 maanden) en de daarvoor geschikte woonvormen buiten de reguliere woningmarkt. Deze notitie richt zich dus niet op andere woonurgenten; deze mensen zijn weliswaar geholpen met tijdelijke huisvesting, maar hebben de intentie om permanent in Limburg te blijven en moeten dus gehuisvest worden via de reguliere woningmarkt.

2. Beleidsvisie

2.1.Algemene uitgangspunten

De beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten kent een aantal algemene uitgangpunten. Kort en bondig zijn dit de volgende:

- Als algemeen uitgangspunt geldt het provinciale beleid zoals verwoord in het Provinciaal Omgevingsplan 2014.
- Voor alle huisvestingsvormen geldt als basisvereiste dat tenminste wordt voldaan aan de eisen zoals opgenomen in het Bouwbesluit. Het is wenselijk dat bij plannen voor huisvesting van arbeidsmigranten ook een huisvestingsnorm gehanteerd wordt, zoals de uniforme huisvestingsnorm geformuleerd door Stichting Normering Flexwerken (SNF).
- Met betrekking tot het beheer van huisvestingslocaties dienen afspraken gemaakt en geborgd te worden tussen de gemeente en verhuurder.
- Huisvesting van arbeidsmigranten moet zoveel mogelijk plaatsvinden in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden of dorpen.
- Nieuwbouw buiten de reguliere woningvoorraad ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten is uitgesloten, tenzij het gaat om transformatie van bestaande bebouwing (sloop en vervolgens nieuwbouw op dezelfde plek).
- Huisvesting op recreatieterreinen is conform Omgevingsverordening Limburg 2014 niet toegestaan. Uitzondering hierop is huisvesting van arbeidsmigranten voor de duur van maximaal 10 jaar op óf te saneren recreatieterreinen óf te revitaliseren recreatieterreinen[2]. Dit is tijdelijk mogelijk onder voorwaarde dat een deel van de inkomsten wordt gebruikt om de sanering of revitalisering te bekostigen. Deze voorwaarde is geborgd in Omgevingsverordening Limburg 2014. Zie voor een nadere uitwerking van dit uitgangspunt subparagraaf 2.3.3 van deze beleidsnotitie.

Deze uitgangspunten vormen de basis voor de provinciale visie op huisvestingsmogelijkheden zoals uitgewerkt in de volgende paragrafen.

2.2. Prioritering huisvestingsmogelijkheden

Zoals aangegeven in de voorgaande paragraaf, is een uitgangspunt van deze beleidsnotitie dat de huisvesting van arbeidsmigranten zoveel mogelijk plaatsvindt in bestaande bebouwing in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden en dorpen. Daarin brengen wij onderstaande prioritering aan, welke aansluit bij de filosofie voor stedelijke ontwikkelingen zoals vastgelegd in de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

[2] Aansluitend bij bevindingen uit Rapport Vitaliteit Verblijfsrecreatie Limburg, ZKA, 2015

Huisvesting van arbeidsmigranten kent de volgende prioritering:

1. Huisvesting binnen de reguliere woningvoorraad in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden en dorpen.
2. Huisvesting binnen de bestaande (eventueel te saneren of transformeren) bebouwing in of nabij bestaand gebouwd gebied van steden en dorpen,
   indien optie 1 niet binnen de regio voorhanden is.
3. Huisvesting op bestaande (te saneren of te revitaliseren) recreatieterreinen,
   indien optie 1 en 2 binnen de regio niet voorhanden zijn.
4. Bij uitzondering huisvesting in tijdelijke woonunits,
   indien optie 1, 2 en 3 binnen de regio niet voorhanden zijn.

Indien huisvesting in de reguliere woningvoorraad niet mogelijk blijkt, moet onderzocht worden of er bestaande bebouwing in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden en dorpen beschikbaar is die geschikt gemaakt kan worden voor bewoning. Pas als blijkt dat dit ook geen mogelijkheden biedt, kan onder goede motivering per specifiek geval uitgeweken worden naar (te saneren of te revitaliseren) recreatieterreinen. Als blijkt dat huisvestingsmogelijkheden zoals beschreven in optie 1, 2 en 3 binnen de regio niet voorhanden zijn, kan bij uitzondering uitgeweken worden naar tijdelijke woonunits. Nieuwbouw ten behoeve van arbeidsmigranten buiten de reguliere woningvoorraad is uitgesloten.

2.3. Huisvestingsvormen en -voorwaarden

In deze paragraaf worden de mogelijke huisvestingsvormen en bijbehorende uitgangspunten toegelicht. De verschillende huisvestingsvormen komen aan de orde in volgorde van de prioritering.

2.3.1. Huisvesting binnen de reguliere woningvoorraad

Uitgangspunt:

- Verhuur of verkoop van reguliere woningen in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden en dorpen door particulieren of woningbouwverenigingen ten behoeve van arbeidsmigranten is mogelijk, mits dit past (of passend gemaakt wordt) binnen het (aangepaste) bestemmingsplan of via een omgevingsvergunning.

2.3.2. Huisvesting binnen bestaande bebouwing

Bestaande complexen

Uitgangspunten

- De bestaande bebouwing moet gelegen zijn in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden en dorpen.

- Voor bestaande complexen zoals kloosters, asielzoekerscentra, zorgcomplexen of daarmee gelijk te stellen bebouwing geldt de capaciteit waarvoor het gebouw van origine is ontworpen (behoudens de aanwezigheid van specifieke wet- of regelgeving waaruit nadere beperkingen voortvloeien).
- Als gevolg van het veranderende gebruik van het complex mogen geen belemmeringen ontstaan voor omliggende functies.
- Huisvesting binnen de planologische bestemming bedrijventerrein is niet toegestaan.
- Transformatie van bestaande bebouwing in de vorm van sloop en vervolgens nieuwbouw op dezelfde locatie is toegestaan.

Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)

Uitgangspunt:

- Huisvesting in een VAB is mogelijk indien de VAB gelegen is in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden en dorpen.
- Indien de VAB niet gelegen is in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden en dorpen, is huisvesting van arbeidsmigranten alleen toegestaan onder voorwaarde dat een deel van de inkomsten wordt gebruikt om sanering te bekostigen. Het tijdelijk toestaan van huisvesting van arbeidsmigranten kan geregeld worden via een tijdelijke omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik voor de duur van maximaal 10 jaar.

Logiesvoorzieningen op agrarische bedrijven

Uitgangspunten:

- Het aantal te huisvesten personen moet worden afgestemd op de eigen behoefte aan werknemers van het betreffende agrarisch bedrijf, bereikbaarheid en parkeervoorzieningen
- Geen nieuwbouw ten behoeve van of als gevolg van de logiesvoorziening.

2.3.3 Huisvesting op bestaande recreatieterreinen

Huisvesting op recreatieterreinen is ongewenst en wordt in principe niet toegestaan. Campings en bungalowparken zijn opgezet en bestemd voor toerisme en recreatie. De tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten op recreatieterreinen maakt een verblijf voor toeristen minder aantrekkelijk. Een uitzondering hierop is alleen denkbaar indien het huisvesting op een óf te saneren óf te revitaliseren recreatieterrein betreft; dit is tijdelijk mogelijk onder voorwaarde dat een deel van de inkomsten wordt gebruikt om de sanering of revitalisering van het betreffende recreatieterrein te bekostigen. Zowel bij sanering als revitalisering is het van belang dat de planologische medewerking aan huisvesting van arbeidsmigranten aan een duidelijke termijn wordt verbonden.

Het combineren van huisvesting van arbeidsmigranten en recreatieve gasten op een bedrijf is uitgesloten. Dit geeft imagoschade voor het betreffende bedrijf en de regio. Gedurende de periode dat

arbeidsmigranten gehuisvest worden op een recreatieterrein, is verblijf van recreanten op dat terrein niet mogelijk. Daar waar op termijn omzetting van recreatieterreinen voor huisvesting van arbeidsmigranten naar recreatie geen reële optie meer is, moet met de eigenaar afspraken worden gemaakt over sanering. Via planologische medewerking voor een bepaalde termijn wordt eindigheid gecreëerd en kan de eigenaar gedurende de termijn van huisvesting gelden generen voor de uiteindelijke sanering van het terrein.

Voor uitzonderingssituaties in het kader van revitalisering of sanering kan er gebruikt worden gemaakt van het instrument van de tijdelijke omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik. Deze kan voor een maximale termijn van 10 jaar worden verleend.

Bovenstaande is geborgd in Omgevingsverordening Limburg 2014, paragraaf 2.5 Bewoning van recreatieverblijven.

2.3.4 Huisvesting in tijdelijke woonunits

Uitgangspunten:

- Huisvesting in tijdelijke woonunits is bij uitzondering mogelijk onder voorwaarde van een goede motivering van het feit dat opties 1, 2 en 3 binnen de regio niet voorhanden zijn.
- Tussen gemeente en eigenaar dienen afspraken gemaakt te worden om de tijdelijkheid van de woonunits te garanderen.
- Voorkomen moet worden dat tijdelijke woonunits het landschap ontsieren. Voor tijdelijke woonunits in het buitengebied is landschappelijke inpassing dan ook gewenst.

3. Overgangsbepalingen

Deze beleidsnotitie geeft een brede provinciale visie weer op de huisvesting van short-stay arbeidsmigranten en vormt daarmee een handreiking voor gemeenten en overige belanghebbenden. Deze handreiking kan na bekendmaking meegenomen worden in de advisering en besluitvorming rondom nieuwe plannen en initiatieven.

Kleinschalige huisvesting tijdelijke werknemers en overige woonurgenten in Leudal

De gemeente Leudal heeft een notitie opgesteld om het huidige beleid voor de huisvesting van tijdelijke werknemers en overige woonurgenten te wijzigen. De huisvesting is in twee categorieën te verdelen: kleinschalige huisvesting en grootschalige huisvesting. In deze infographic informeren wij u over de toekomstige mogelijkheden voor het realiseren van kleinschalige huisvesting van tijdelijke werknemers en overige woonurgenten.

Huisvesting van kamerbewoning of logiesfuncties bij bedrijven is niet rechtstreeks toegestaan. Het college dient altijd af te wijken van het bestemmingsplan. Naast de algemene regels van de goede ruimtelijke ordening moet tevens rekening worden gehouden met de in deze infographic aangegeven uitgangspunten. Kleinschalige huisvesting is op de volgende manieren mogelijk:

1. **In reguliere woningen**
2. **In overige gebouwen (kantoren, kloosters, bedrijfsgebouwen e.d.) in de kernen**
3. **Op bedrijventerreinen**
4. **Op agrarische bedrijven**

Algemene regels geldend voor elke soort huisvesting

- de huisvesting is niet geschikt voor gezinnen met kinderen jonger dan 18 jaar. Deze huisvesting moet plaatsvinden in reguliere woningen
- vóór vergunningverlening moet een beheersplan worden opgesteld en goedgekeurd door de gemeente. Het beheersplan maakt onderdeel uit van de vergunning
- de omgevingsdialoog moet gevoerd worden conform de beleidsregel 'indieningsvereisten bij verzoeken om afwijken van het bestemmingsplan 2019'
- parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden, conform de nota 'parkeernormen Leudal'
- per vier personen moet een toilet en badruimte aanwezig zijn
- er mogen geen zelfstandige wooneenheden ontstaan en de huisvesting mag, behoudens bij een woonbestemming, niet voor reguliere bewoning gebruikt worden
- voor verblijf langer dan 6 maanden moet iedere persoon minimaal 12 m² verblijfsgebied tot zijn beschikking hebben. Voor korter verblijf geldt 10 m² verblijfsgebied per persoon
- er moet ten alle tijden een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zijn

1. Huisvesting in reguliere woningen

- per woning mag maximaal één huishouden met maximaal 3 personen kamergwijs gehuisvest worden of maximaal 4 personen, indien de gehele woning kamergewijs wordt bewoont
- minimale verblijfsduur 6 maanden per jaar
- maximaal van reguliere woningen/panden mag gebruikt worden voor kamergewijze bewoning
- niet meer dan 2 gebouwen met kamergewijze bewoning naast elkaar. Hiertussen moeten minimaal 3 reguliere woningen/panden liggen
- de huisvesting dient te voldoen aan de bouwkundige eisen van het Bouwbesluit 2012; 'woonfunctie'
- Iedere bewoner heeft een eigen slaapkamer. Mensen die samen een 'huishouden' vormen, mogen met twee personen op één kamer



2. Huisvesting in overige gebouwen in de kernen

- maximaal 12 personen per gebouw
- minimale verblijfsduur 6 maanden per jaar
- niet meer dan 2 gebouwen met kamergewijze bewoning naast elkaar. Hiertussen moeten minimaal 3 reguliere woningen/panden liggen
- de huisvesting dient te voldoen aan de bouwkundige eisen van Bouwbesluit 2012; 'woonfunctie'
- iedere bewoner heeft een eigen slaapkamer. Mensen die samen een 'huishouden' vormen, mogen met twee personen op één kamer
- regels gelden ook voor gebouwen buiten de kerncontour maar binnen de kernrandzone zoals gedefinieerd in het bestemmingsplan



3. Huisvesting op bedrijventerreinen

- locatie moet de huisvesting kunnen dragen
- de huisvesting is bedoeld voor de eigen medewerkers
- maximaal 12 personen per gebouw, maximaal 4 in een bedrijfswoning. Totaal per bedrijf niet meer dan 12
- maximale verblijfsduur 6 maanden per jaar
- de huisvesting dient te voldoen aan de bouwkundige eisen van Bouwbesluit 2012; 'logiesfunctie'
- maximaal 2 personen per slaapkamer
- niet in woonunits, (sta)caravans, tenten e.d.
- indien de huisvesting niet meer nodig is, moet een passende herbestemming gezocht worden dan wel moet de huisvesting verwijderd worden



4. Huisvesting op agrarisch bedrijf

- de agrariër heeft arbeidsmigranten nodig voor zijn bedrijfsvoering
- maximaal 30 personen per bedrijf
- Huisvesting vindt plaats binnen het bouwvlak
- de agrariër/exploitant woont bij het bedrijf en is beheerder
- géén eisen t.a.v. minimale verblijfsduur
- de huisvesting dient te voldoen aan de bouwkundige eisen van Bouwbesluit 'logiesfunctie'
- maximaal 2 personen per slaapkamer
- niet in woonunits, (sta)caravans, tenten e.d.
- indien de huisvesting niet meer nodig is, moet een passende herbestemming gezocht worden dan wel moet de huisvesting verwijderd worden
- landschappelijke inpassing kan van toepassing zijn (indien bepaald in het bestemmingsplan)



Deze infographic is een samenvatting van de notitie 'huisvesting tijdelijke werknemers in Leudal'. Hieraan kunnen geen rechten kunnen worden ontleend. Voor de volledige inhoud verwijzen we u naar de notitie en bijbehorende bijlagen

Grootschalige huisvesting tijdelijke werknemers in Leudal

De gemeente Leudal heeft een notitie opgesteld om het huidige beleid voor de huisvesting van tijdelijke werknemers en overige woonurgenten te wijzigen. De huisvesting is in twee categorieën te verdelen: kleinschalige huisvesting en grootschalige huisvesting. In deze infographic informeren wij u over de toekomstige mogelijkheden voor het realiseren van grootschalige huisvesting van tijdelijke werknemers.

Grootschalige huisvesting is niet rechtstreeks toegestaan. Het college dient altijd af te wijken van het bestemmingsplan. Het realiseren van grootschalige huisvestingen is maatwerk. Naast de algemene regels van de goede ruimtelijke ordening moet tevens rekening worden gehouden met de in deze infographic aangegeven uitgangspunten en 'bouwstenen'.

Uitgangspunten grootschalige huisvesting tijdelijke werknemers

1. Grootschalige huisvesting binnen de woonkernen is niet toegestaan
2. Van grootschalige huisvestingsconcepten is sprake bij het huisvesten van meer dan 30 personen. Bij minder dan 30 personen gelden de regels van kleinschalige huisvesting
3. Het aantal te huisvesten personen is gerelateerd aan de locatie met een maximum van 225.
4. de huisvesting is niet geschikt voor gezinnen met kinderen jonger dan 18 jaar. Deze huisvesting moet plaatsvinden in reguliere woningen
5. Parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden, conform de nota parkeernormen Leudal
6. Er mogen geen zelfstandige wooneenheden ontstaan en de huisvesting mag niet voor reguliere bewoning gebruikt worden
7. De huisvester moet aantonen dat hij hoofdzakelijk de lokale behoefte van Leudal bedient.
8. De huisvesting is enkel bedoeld voor tijdelijke werknemers

Bouwstenen

1. Locatiecriteria

- nieuwe locaties, niet zijnde huisvesting op agrarische bedrijven, liggen bij voorkeur in de kernrandzone (niet direct aangrenzend aan woonwijken) en de randen van bedrijventerreinen, in de nabijheid van de werkgelegenheidsgebieden
- de locatie moet voorzien in goed verblijfsklimaat voor de tijdelijke werknemers
- parkeren vindt plaats op eigen terrein
- het openbare gebied moet de voorziening op een goede wijze kunnen ontsluiten.
- de gebouwen en bouwwerken hebben een goede ruimtelijke-stedenbouwkundige inpassing en een goede esthetische kwaliteit (ter beoordeling van de commissie ruimtelijke kwaliteit)
- de regels van de nota Kwaliteit zijn van toepassing (landschappelijke inpassing kan van toepassing zijn
- de grootte van de huisvesting (aantal personen) en de aantallen moet zijn afgestemd op de omgeving en de omliggende woonkern(en). Er mag geen ontwrichting ontstaan van het woon- en leefklimaat



2. Soort huisvesting en sanering

- huisvesting in bestaande complexen heeft de voorkeur boven nieuwbouw
- Indien huisvesting in bestaande gebouwen niet mogelijk is, gaat sloop én nieuwbouw op
- de locatie vóór op nieuwbouw op een nieuwe 'braakliggende' locatie.
- indien dit niet mogelijk is, zal sanering van oude gebouwen die hun functie hebben verloren als voorwaarde gelden voor de huisvesting van tijdelijke werknemers.
- bovenstaande geldt niet voor huisvesting op eigen terrein die nieuw wordt gerealiseerd, binnen de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.



3. Huisvesting op het eigen agrarische bedrijf

- de bebouwing moet binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Realisatie van huisvesting buiten het bouwvlak is enkel mogelijk mits dit direct grenst aan het bouwvlak én het bestemmingsplan hiervoor mogelijkheden biedt.
- via een accountantsverklaring of vergelijkbaar, moet blijken dat de verhuurder voldoet aan de regels m.b.t. de huurprijs en op welke wijze de huur geïnd wordt.
- de huisvesting en het aantal personen moet afgestemd zijn op de behoefte van de eigen bedrijfsactiviteiten, aan te tonen middels een accountantsverklaring en de omgeving moet deze huisvesting kunnen dragen.
- voorzieningen mogen, bij leegstand, gedeeld worden met andere (agrarische) bedrijven



4. Omgevingsdialoog

- het voeren van een omgevingsdialoog is verplicht
- een omgevingsdialoog is nodig voor het creëren van draagvlak in de omgeving. Het genereert betrokkenheid en het gevoel ook daadwerkelijk bij te kunnen dragen aan de oplossing en de kwaliteit van de eigen leefomgeving
- de regels voor het voeren van een omgevingsdialoog zijn aangegeven in de beleidsregel 'indieningsvereisten bij verzoeken om afwijken van het bestemmingsplan 2019'
- de verantwoordelijkheid van de omgevingsdialoog ligt bij de initiatiefnemer
- per locatie wordt een maatwerkopzet voor de communicatieaanpak gemaakt
- het college en de raad nemen een definitief besluit nadat de omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden



5. Normen voor huisvesting

- de huisvesting moet minimaal voldoen aan de SNF normering met dien verstande dat op onderdelen zwaardere eisen gelden
  de woningen dient te voldoen aan de bouwkundige eisen van Bouwbesluit 2012; 'logiesfunctie'
- maximaal 2 personen per slaapkamer
- niet in (sta)caravans, tenten e.d. Op (agrarische) bedrijven ook niet in woonunits
- indien de huisvesting niet meer nodig is, moet een passende herbestemming gezocht worden dan wel moet de huisvesting verwijderd worden
- de huisvesting moet voorzien in minimaal 10 m² verblijfsgebied per persoon
- per vier personen moet een toilet en badruimte aanwezig zijn
- de huisvesting moet voorzien in voldoende kookgelegenheid

SNF Stichting Normering Flexwonen

6.	**Beheer, registratie, toezicht en handhaving**
-	vóór vergunningverlening moet een beheersplan worden opgesteld en goedgekeurd door de gemeente. Het beheersplan maakt onderdeel uit van de vergunning
-	In het beheersplan worden afspraken gemaakt over het beheer van de locatie, registratie van de personen (nachtregister), afdracht van toeristenbelasting, registratie in de basisregistratie personen (BRP), klachtenafhandeling en fysieke aanwezigheid van een beheerder
-	De toezichthouders zullen regelmatig controles uitvoeren op vergunde huisvestingslocaties, zowel aangekondigd als onaangekondigd. Bij onregelmatigheden en overlast en het niet nakomen van de beheerovereenkomst en registratieplicht kan in het uiterste geval de vergunning worden ingetrokken en moet de huisvesting beëindigd dan wel verwijderd worden



Deze infographic is een samenvatting van de notitie 'huisvesting tijdelijke werknemers in Leudal'. Hieraan kunnen geen rechten kunnen worden ontleend. Voor de volledige inhoud verwijzen we u naar de notitie en bijbehorende bijlagen

UITTREKSEL

Besluitenlijst vergadering presidium 17 september 2019

Aanwezig: de leden: D. Schmalschläger (burgemeester; voorzitter), M. Graef (SV), J. Custers (RO), R. Flinsenberg (i.p.v. H. van Helden; CDA; t/m 20.48 uur; t/m agendapunt 19.3), D. Voermans (D66), J. van der Stappen (PAL), R. Thomassen (VVD) en R. Verheul (LS), alsmede W. Cornelissen (griffier).

Mede aanwezig: L. Jeurninck (waarnemend algemeen directeur).

13. Beleggen raadsinformatiebijeenkomst opstellen beleid huisvesting tijdelijke werknemers bij bedrijven

Het presidium besluit om op voorstel van het college een raadsinformatiebijeenkomst te beleggen over het opstellen van beleid voor de huisvesting van tijdelijke werknemers bij bedrijven.

De bijeenkomst:

a. vindt plaats op dinsdag 8okt19;
b. vangt aan om 19.30 uur;
c. wordt gehouden in de raadzaal;
d. is openbaar;
e. wordt waarschijnlijk technisch voorgezeten door een externe gespreksleider.

Het presidium ondersteunt het voorstel van de heer J. van der Stappen om het bij e-mail van 6sep19 aan de raadsleden aangereikte visiedocument '*Huisvesting arbeidsmigranten in Leudal volgens het CDA*' (zie in iBabs ingekomen raadsstukken, raadsvergadering 24sep19, stuk nummer 79) mede onderwerp van bespreking te maken in deze raadsinformatiebijeenkomst van 8okt19.

Van: Wim Cornelissen
Verzonden: vrijdag 6 september 2019 23:37
Aan: Raadsleden; College; Commissie Fysiek
CC: Marlies Leenders
Onderwerp: Visiedocument fractie CDA 6sep19 'Huisvesting arbeidsmigranten in Leudal volgens het CDA'

Beste raadsleden, collegeleden en commissieleden fysiek,

Op verzoek van CDA-fractievoorzitter H. van Helden stuur ik jullie, met verwijzing naar zijn onderstaande aanbiedingstekst, een pdf-bijlage toe.

Daar het geen initiatiefraadsvoorstel betreft (waarvoor in het 'Reglement van orde raadsvergaderingen Leudal 2015' een aparte procedure is neergelegd) neem ik het stuk in dit geval (voor zover het is gericht aan de gemeenteraad) op in de lijst van ingekomen stukken van de raadsvergadering van 24sep19.
M'n afhandelingsvoorstel zal luiden 'Voor kennisgeving aannemen'.

Wim Cornelissen
Griffier.

Aanbiedingstekst van raadslid H. van Helden d.d. 6sep19:

Beste collega leden van de Raad, leden College van Burgemeester en wethouders en leden van de Commissie Fysiek

Ondanks de prachtige zomer hebben wij gedurende het zomerreces niet stilgezeten.
Wij hebben deze pauze gebruikt om ons gedachtengoed omtrent de uitdagingen, die er binnen onze gemeente bestaan op het gebied van de problematiek rondom de huisvesting van arbeidsmigranten, in een visie document te bundelen.
Wij vertrouwen er op hiermee een bijdrage te kunnen leveren aan de spoedige totstandkoming van door ons samen te ontwikkelen en vast te stellen beleid dat het hoofd kan bieden aan de oplossing van deze problematiek.
Wij wensen u allen veel leesplezier.

Huub van Helden
Fractievoorzitter CDA

Huisvesting arbeidsmigranten in Leudal volgens het CDA

Het huidige beleid van de Gemeente Leudal schiet tekort daar waar het gaat om de huisvesting van arbeidsmigranten.

Deze nota levert een bijdrage aan het verrijken en bespreekbaar maken van het onderwerp huisvesting arbeidsmigranten. Het huisvesten van arbeidsmigranten vormt een belangrijke uitdaging binnen de gemeente Leudal. Momenteel is er reeds een te kort aan huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten en naar de toekomst toe zal het aantal arbeidsmigranten verder moeten toenemen teneinde onze welvaart op peil te houden en de uitstroom door vergrijzing op te vangen. Daarnaast is er reeds een tekort aan (huur)woningen voor jongeren en statushouders. Iedereen is er van overtuigd dat arbeidsmigranten nodig zijn, echter liever niet in mijn "achtertuin".
Het is daarom noodzakelijk om belanghebbenden in een vroeg stadium te betrekken bij het afwegen van belangen en het scheppen van beleidskaders voor het huisvesten van arbeidsmigranten.

Allereerst beschrijven we de problematiek rondom het onderwerp huisvesting arbeidsmigranten in het algemeen. Daarna diepen we deze problematiek verder uit en vergelijken het beleid van de Gemeente Leudal met dat van de Provincie Limburg. Vervolgens formuleren we nieuw beleid en uitgangspunten en behandelen we specifieke sectoren waarop dat betrekking kan hebben. Tenslotte vatten we op hoofdlijnen samen.

Inhoud

Beleid huisvesting arbeidsmigranten in Leudal 1
1. Algemeen 3
2. Probleemstelling 4
3. Huidig Beleid 6
4. Nieuw beleid 9
4.1 Beleidsuitgangspunten 9
4.2 Industrie 9
4.3 Agrarisch 10
4.4 Recreatie 10
4.5 Woonunits 11
5.Samenvattend 12

1. Algemeen

Anno 2019 hebben we te maken met een groeiende welvaart. Deze zorgt voor spanning op de arbeidsmarkt. Naast de welvaart spelen ook de vergrijzing en uitstroom van werknemers een rol bij het arbeidsmarktvraagstuk. Arbeidsmigranten zijn onmisbaar bij de oplossing van dit vraagstuk en zijn inmiddels niet meer weg te denken uit onze lokale samenleving.
Daar waar arbeidsmigranten in het begin voornamelijk werden ingezet in de agrarische sector zijn ze nu ook steeds vaker actief in de logistieke sector, de bouw, (maak)industrie en in de zorg. Ook de verblijfsduur van arbeidsmigranten neemt toe. Sommigen besluiten zelfs om zich permanent te vestigen in de gemeente. Het permanent vestigen van arbeidsmigranten kan positief bijdragen aan de demografische ontwikkelingen, meer specifiek op het vlak van leefbaarheid in kleine kernen en 0voorkomt leegstand van woningen.
Het economisch profiel Leudal concludeert dat tot 2025 de toenemende welvaart 400 werknemers extra vraagt. Daarnaast zijn er extra werknemers nodig als gevolg van de uitstroom van arbeid. Totaal zijn 4200 werkplekken beschikbaar die mede ingevuld zullen moeten worden door arbeidsmigranten. “Buitengebied in beweging” en het beleidskader “Werklocaties Midden Limburg” geven aan dat er in de toekomst veel leegstand in het buitengebied gaat ontstaan. Food 2030 spreekt van 230.000m2 leegstand van agrarische bebouwing in 2030. Mogelijk kan die leegstand worden ingezet ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten. Dat vraagt om actualisatie van het huidige beleid rondom huisvesting van arbeidsmigranten ten einde vanuit een belangenafweging door alle betrokkenen te komen tot mogelijke oplossingen bij dit vraagstuk.

2. Probleemstelling

Het huidig beleid voorziet nog onvoldoende in oplossingen ten behoeve van het huisvestingsvraagstuk.

In Leudal streven we ernaar om de huisvesting van arbeidsmigranten plaats te laten vinden op de reguliere woningmarkt en daarnaast in gebouwen of complexen aan de rand van een kern. Momenteel is er al een te kort aan huizen op de woningmarkt. Vooral jongeren, statushouders en ouderen worden daarmee geconfronteerd. De druk op de woningmarkt is reeds hoog en de behoeften van arbeidsmigranten op de reguliere woningmarkt verhoogt die druk verder. Het huidige reguliere woningmarktbeleid ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten staat maximaal één huishouden of één huishouden met maximaal 3 gasten toe. Voor de korte termijn huisvesting van arbeidsmigranten biedt de reguliere woningmarkt in Leudal geen toereikende oplossing. Voor tijdelijk verblijvende arbeidsmigranten blijkt het economisch niet haalbaar om een woning te kopen of te huren. De huurperiode bedraagt minimaal één jaar. Arbeidsmigranten die tijdelijk verblijven zoeken meestal een (huur)woning met lage woonlasten.

Het onlangs verschenen rapport van ABN AMRO Bank meldt, dat de economie flink aantrekt en de vraag naar arbeidsmigranten toeneemt. Arbeidsmigranten kiezen echter steeds minder voor ons land. Arbeidsmigranten vanuit het buitenland aantrekken is daarom niet langer vanzelf sprekend. Een tekort aan passende huisvesting maakt deze uitdaging alleen maar groter. Bedrijven merken op hun beurt de gevolgen van een beperking in huisvestingsmogelijkheden van arbeidsmigranten en schakelen daarom vaak de hulp van een uitzendbureau in. Echter uitzendbureaus beschikken evenmin over (voldoende) huisvestigingsmogelijkheden. Om die reden worden ook in de gemeente Leudal arbeidsmigranten buiten de gemeentegrenzen gehuisvest. Mogelijkerwijs kan dit er toe leiden dat bedrijven mee verhuizen of voor bedrijven met voldoende huisvestingsmogelijkheden een concurrentie voordeel ontstaat.
Naast het feit dat arbeidsmigranten deels buiten de grenzen van de gemeente Leudal woonachtig zijn kan dit ook een invloed hebben op de leefbaarheid van de 'kleine' dorpskernen. 'Kleinere' kernen lopen langzaam leeg doordat de jeugd eerder in een groter dorp wil wonen of in of nabij een stad. Arbeidsmigranten die in de samenleving integreren kunnen leegstand van woningen voorkomen.

Het huidige beleid zowel gemeentelijk als provinciaal geeft de voorkeur aan huisvesting van arbeidsmigranten in dorpskernen of aan de rand van het dorp opdat inburgering gemakkelijk kan verlopen en verstening in het buitengebied wordt tegen gegaan. Er is echter momenteel relatief veel verzet tegen het huisvesting van groepen arbeidsmigranten in woonwijken. Daarom is het te overwegen om groepen arbeidsmigranten aan de rand van een dorp of daar buiten te huisvesten in bijvoorbeeld leegstaande gebouwen, kantoren, complexen of bij agrariërs.

Het huidige beleid maakt onderscheid tussen arbeidsmigranten die voor een korte termijn in Leudal willen verblijven (short-stay) en arbeidsmigranten die voor langere termijn willen verblijven (long-stay). Het vergemakkelijkt de beleidsvorming om vooraf de verblijfsduur te categoriseren. Echter deze is vooraf lastig te bepalen. Arbeidsmigranten zijn afkomstig uit andere landen en culturen en zij moeten eerst wennen aan de nieuwe Leudalse samenleving. Elke arbeidsmigrant maakt daarna daarin zijn eigen keuze op een door hem gekozen moment. Persoonlijke omstandigheden zoals financiële draagkracht , familiaire omstandigheden en de verbondenheid met het thuisland spelen daarbij een rol. De huidige definitie van korte termijn/tijdelijk huisvesten (ofwel short-stay genoemd) is niet meer passend; Ze spreekt van een verblijf korter dan 4 maanden terwijl in werkelijkheid de huisvestingsduur toeneemt. Steeds vaker is er sprake van een langere periode. Bedrijven komen in moeilijkheden indien arbeidsmigranten niet langer dan 6 maanden mogen blijven. Zij moeten dientengevolge telkens nieuwe arbeidsmigranten opleiden. De huidige definities van de termen short-stay, mid-stay en long-stay zijn dus achterhaald. Een betere onderscheid als het gaat om verblijf en dus huisvestingsduur is dat tussen enerzijds permanent in Nederland verblijvende migranten (thuisadres in Nederland) en tijdelijk verblijvende migranten (thuisadres in een ander land). Zo zijn er bijvoorbeeld arbeidsmigranten die reeds jaren in Nederland werken en steeds na 6 weken, 2 weken in hun thuisland verblijven.

Ervaringen leren dat het niet lukt om alle arbeidsmigranten en zeker de tijdelijk verblijvende in reguliere woningen in dorpskernen te huisvesten. Derhalve werd er in het verleden reeds gezocht naar alternatieve huisvesting elders.

Maatschappelijke acceptatie van arbeidsmigranten heeft nog een weg te gaan. Iedereen is er zich van bewust dat arbeidsmigranten nodig zijn om bij te dragen aan de oplossing van het arbeidsmarkt vraagstuk. Echter wanneer het om huisvesting in de onmiddellijke nabijheid gaat wordt de burger kritisch. Vooroordelen zoals alcohol gebruik, lawaai, slechte hygiëne en versombering van de directe omgeving worden dan gehoord. Maatschappelijke acceptatie rondom het arbeidsmigrantenhuisvestingsvraagstuk verdient dus nog alle aandacht en is niet van vandaag op morgen gerealiseerd. Het ontwikkelen van beleid rondom aantallen migranten en hun huisvesting duldt geen uitstel. De lokale samenleving gaat dit niet zelf oplossen. Daarbij loopt Leudal reeds achter bij omliggende gemeenten als het gaat om huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten.

Het huidige beleid van de gemeente Leudal kent momenteel beperkingen als het gaat om: het aantal te huisvesten arbeidsmigranten per locatie, de situering van de locatie en de verblijfsduur van de arbeidsmigrant. In het volgende hoofdstuk wordt meer specifiek ingegaan op de bestaande beleidskaders.

3. Huidig Beleid

In 2015 heeft de gemeenteraad van Leudal arbeidsmigrantenhuisvestingsbeleid vastgesteld. Naast dit gemeentelijk beleid is er ook provinciaal beleid vastgesteld dat de kaders stelt waarbinnen de gemeentes kunnen handelen. In tabel 1 is een samenvatting van het gemeentelijk alsook provinciaal beleid weergegeven.

Tabel 1: huidige gemeentelijk en provinciaal beleid op het vlak van huisvesting arbeidsmigranten

Gemeente Leudal	Provincie Limburg
	Algemeen • Zoveel mogelijk nabij bestaand bebouwd gebied van steden en dorpen • nieuwbouw niet toegestaan enkel transformatie bestaand gebouw
Industrieterrein • Niet toegestaan	Industrieterrein • Niet toegestaan
Agrarische bedrijven & woningen buitengebied • Slechts shortstay, midstay bij kwaliteit huisvesting • woningen bedoeld voor midstay • gezinnen met kinderen niet op agrarisch bedrijf • Huisvesting woonunits, (sta)caravans, tenten, auto's en vergelijkbare zijn niet toegestaan Bestaande vergunde huisvesting tot max 2026 Huisvesting stacaravan/woonunit slechts toegestaan bij nood/piekmoment voor de duur van max. 3 mnd en max. 30 arbeidsmigranten. Na periode => afbraak en verwijdering • Huisvesting in VAB's (vrijkomende agrarische bebouwing) niet toegestaan • Arbeidsmigranten hoeven niet werkzaam te zijn op huisvestingslocatie • Huisvesting op zelfde bouwblok als bedrijfswoning • min 10m2 voor arbeidsmigranten op agrarische bedrijven • min 12 m2 voor arbeidsmigranten in woningen met woonbestemming • Max 30 personen binnen agrarisch bouwblok, middels maatwerk afwijking mogelijk (kwaliteit huisvesting, acceptabel omgeving, verkeersbewegingen, flora/fauna, overlast omwonende, inrichting perceel, geen beperking omliggende agrariërs en extra kwaliteitsbijdrage) • Max verblijfsduur 4 maanden shortstay 12 maanden huisvesting in woning 9 maanden midstay indien toegestaan • Voorwaarde arbeidsmigranten in woning met woonbestemming	Agrarische bedrijven & woningen buitengebied • Aantal afstemmen op eigen behoefte aantal werknemers, bereikbaarheid en parkeerplaatsen • Geen nieuwbouw • Huisvesting in VAB's mogelijk in of nabij bestaand bebouwd gebied • Huisvesting in VAB's niet gelegen in of nabij bestaand bebouwd gebied onder voorwaarde dat inkomsten deels worden gebruikt voor sanering. Tijdelijke omgevingsvergunning voor max. 10 jaar

Afzonderlijke huishouden Max 4 personen geen huishouden 1 huishouden met max 3 andere (ieder andere een afzonderlijke slaapkamer • Bij einde huisvesting sloop of in oorspronkelijke staat of herbestemming	
Campings & recreatieparken • Nieuwe locaties niet toegestaan • vergunde situatie gehandhaafd tot max. 2026 • Huisvesting arbeidsmigranten van max. 35% van het totaal aantal slaapplekken, concreet aantal afhankelijk van; Locatie Bereikbaarheid Parkeervoorziening Relatie met bebouwde omgeving • Fysieke & visuele scheiding tussen huisvesting en recreatie • huisvesting en recreatie aparte toegang • Enkel shortstay 4mnd, als mid-stay toegestaan dan 9mnd • gezinnen met kinderen uitsluitend in zelfstandige recreatiewoning • huisvesting in caravans, tenten, auto's en vergelijkbare niet toegestaan • Einde huisvesting, enkel recreatie toegestaan • Per bewoner min 10m2	Recreatie • Niet gewenst, uitzondering voor revitaliserende of sanerende recreatie • tijdelijk max. 10 jaar • recreatie en arbeidsmigranten niet samen
Vrijkomende gebouwen & gebouwcomplexen (niet zijnde reguliere (bedrijfs)woning) • slechts in kern of kernrandzone • shortstay en midstay • huisvesting geen overlast woonmilieu, geen afbreuk aan woonkarakter • per bewoner min 12m2 • min per 4 personen voorziening zoals toilet, badruimte & kookgelegenheid • max. 12 personen per gebouw, meer is mogelijk mits locatie, gebouw en situatie toe laat • Shortstay max. 2 personen per (slaap)kamer • Midstay max. 1 persoon per (slaap)kamer	Vrijkomende gebouwen & gebouwcomplexen • slechts in kern of kernrandzone • aantal personen afhankelijk van capaciteit waarvoor gebouw in origine ontworpen is • geen belemmeringen omliggende functies
Reguliere woning • regels n.v.t. een huishouden • primair bedoeld midstay • geen overlast voor woonmilieu, geen onevenredige afbreuk woonkarakter • per persoon min 12m2 • max. 4 personen per huis of 1 huishouden + 3 personen • ieder persoon, geen huishouden, 1 aparte	

slaapkamer	
	Woonunits • slechts mogelijk als er geen andere opties zijn • Afspraken tijdelijkheid • niet ontsieren omgeving

Er bestaan aldus verschillen tussen het gemeentelijke beleid en provinciaal beleid en dan voornamelijk voor wat betreft het aantal te huis te vesten migranten per locatie ; De provincie stemt het aantal te huisvesten arbeidsmigranten af op de behoefte van de werkgever, bereikbaarheid en aantal parkeerplaatsen. De gemeente Leudal limiteert het aantal te huisvesten arbeidsmigranten. Grotere concentraties lost ze mogelijk op met maatwerk. Daarnaast laat de Gemeente Leudal geen huisvesting toe in vrijkomende agrarische bebouwing of huisvesting. Huisvesting op recreatieparken is na 2026 onmogelijk.

4. Nieuw beleid

Oplossing van de huidige en mogelijk toekomstige problemen vraagt om een aanpassing van het huidige beleid. Dit hoofdstuk gaat in op de visie van het CDA hoe mogelijk om te gaan met de vraagstukken ten aanzien van de verschillende aspecten van de huisvestingsproblematiek. De volgende aspecten komen aan bod: beleidsuitgangspunten, industrieterreinen, agrarisch, recreatieterreinen en woonunits.

In hoofdstuk 2 constateerden we reeds dat het huidige beleid te kort schiet om het gebrek aan huisvestingsplaatsen voor arbeidsmigranten op een adequate manier op te lossen. Daarbij zijn er twee uitdagingen:

1. Een gebrek aan huisvesting voor arbeidsmigranten mag niet leiden tot een te kort aan werknemers en daarmee tot een afname van onze lokale welvaart.
2. De leefbaarheid in dorpskernen mag niet onder druk komen te staan; overlast en leegstand van woningen moet worden voorkomen.

4.1 Beleidsuitgangspunten

In dit onderdeel bespreken we de hoofdlijnen waarlangs de beleidskaders vorm gegeven kunnen worden.

- Arbeidsmigranten die zich permanent in Leudal willen vestigen, zullen huisvesting moeten vinden op de reguliere woningmarkt en dat vraagt niet om aanvullend beleid.
- De gemeente heeft een faciliterende en regisserende rol (wet- en regelgeving, vergunningen en handhaving)
- Huisvestingsvormen, waar dan ook gesitueerd, moeten minimaal voldoen aan de eisen opgenomen in het bouwbesluit. Daarnaast kunnen huisvestingsnormen zoals geformuleerd door Stichting Normering Flexwerken (SNF) en/of Agrarisch Keurmerk Flexwonen van toepassing worden verklaard. (echter certificering vooraf voor kleine huisvesters niet verplichten omdat de kosten daarvan dan relatief hoog zijn).
- Provinciaal beleid omschreven in Provinciaal Omgevingsplan 2014 vormt het uitgangspunt, waarbij de volgende criteria in volgorde van belang luiden:
    - Huisvesting binnen de reguliere woningvoorraad in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden en dorpen.
    - Huisvesting binnen de bestaande (eventueel te saneren of transformeren) bebouwing in of nabij bestaand gebouwd gebied van steden en dorpen
    - Huisvesting op bestaande (te saneren of te revitaliseren) recreatieterreinen
    - Bij uitzondering huisvesting in tijdelijke woonunits

- Uitsterfconstructie; wordt huisvesting gedurende 1 jaar niet gebruikt en wordt er geen toekomstplan gepresenteerd dan wordt het gebruik hiervan ongedaan gemaakt (afbraak of herstel in de staat zoals het zich vooraf bevond)
- Maatwerk met voorwaarde;
    - Aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor buurtbewoners en arbeidsmigranten
    - Omliggende bedrijven en omwonende zijn betrokken bij te realiseren huisvesting arbeidsmigranten
    - Geen beperking voor omliggende bedrijven
    - Huisvesting past binnen bouwbesluit

4.2 Industrie

In beginsel zouden er op industrieterreinen geen arbeidsmigranten gehuisvest mogen worden. Dit is in lijn met het beleid van de provincie. Toch kent de gemeente Leudal bedrijventerreinen met gemengd wonen in de randzone van een dorp. Op dergelijke plaatsen (zoals op bedrijventerrein Kloosterstraat te Heythuysen) zou huisvesting wel tot de mogelijkheid moeten behoren. Bedrijventerreinen met een gemengd woonkarakter of bedrijventerreinen aan de rand van een dorp zouden een uitzondering kunnen vormen. Een dergelijke uitzondering is slechts van toepassing indien is aangetoond dat de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven

niet wordt beperkt en het eventuele woonkarakter niet wordt geschaad en er een duidelijke scheiding tussen werken en wonen bestaat.

4.3 Agrarisch

De agrarische sector is een van de sectoren die veel gebruik maakt van arbeidsmigranten. Waar vroeger arbeidsmigranten hoofdzakelijk werden ingezet voor de oogst van gewassen en het opvangen van pieken, werken ze nu steeds vaker voor een langere periode of permanent.
Voor arbeidsmigranten die niet permanent in Nederland willen verblijven kan huisvesting nabij bedrijven waar ze werkzaam zijn een oplossing zijn mits dit verenigbaar is met de omgeving.

Het huisvesten van arbeidsmigranten op agrarische bedrijven zou in beginsel mogelijk moeten zijn afhankelijk van de behoefte van het bedrijf. Uitgangspunt is wel dat de huisvesting alleen op het bouwvlak van het bedrijf plaats vindt en een beheerder aanwezig is. Als de huisvesting op een agrarisch bedrijf verenigbaar is met de omgeving zou ook het huisvesten van arbeidsmigranten voor andere bedrijven mogelijk moeten zijn. Het huisvesten van arbeidsmigranten voor derden (die niet werkzaam zijn op het agrarisch bedrijf) dan slechts toestaan mits een deel van de arbeidsmigranten een deel van het jaar werkzaam is op het bedrijf dat voorziet in de huisvesting. Hierbij geldt als uitgangspunt dat het benutten van 'goede' locaties de voorkeur verdient om daarmee verstening van het buitengebied te voorkomen. Maatwerk is dus een pre waarbij het aantal te huisvesten arbeidsmigranten naar rato extra eisen kan stellen aan de locatie, zoals situering locatie, extra faciliteiten voor arbeidsmigranten of een integratie plan om arbeidsmigranten wegwijs te maken in de samenleving in de gemeente Leudal.

In de toekomst komen er veel agrarische gebouwen leeg te liggen. Het is onwenselijk dat alle vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) wordt herbestemd voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Ook hier geldt het zelfde als bij het huisvesten van arbeidsmigranten op agrarische bedrijven. Maatwerk is een pre en elke locatie zal getoetst moeten worden aan de beleidsuitgangspunten. Het verschil met VAB's is dat huisvesting op minder geschikte locaties vergund zou kunnen worden met een tijdelijke vergunning van maximaal 10 jaar en huisvesting slechts mag plaats vinden in bestaande gebouwen. De inkomsten kunnen gedeeltelijk gebruikt worden om het gebouw te saneren of na de vergunning te herbestemmen en zo niet te laten verkommeren. Bij geschikte locaties zouden VAB's voor onbepaalde tijd vergund kunnen worden voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Een ondernemer zal bij een vergunning voor onbepaalde tijd een grotere investeringsbereidheid tonen aangaande de kwaliteit van huisvesting als ook ten aanzien van de omgevingskwaliteiten. De gemeente zou daarenboven extra eisen kunnen stellen bij het afgeven van vergunning voor onbepaalde tijd.

4.4 Recreatie

Gemeente Leudal kent nu een beleid voor het huisvesten van arbeidsmigranten op recreatieterreinen met een uitloop termijn tot maximaal 2026. Na 2026 mogen er geen arbeidsmigranten meer gehuisvest worden op recreatieterreinen. Provinciaal is er aangegeven dat arbeidsmigranten slechts op recreatieterreinen gehuisvest mogen worden als er geen alternatief voor handen is en met een tijdelijke vergunning voor maximaal 10 jaar.

Om te voorkomen dat arbeidsmigranten keuzes maken om elders te gaan werken omdat daar de huisvestingsmogelijkheden beter zijn, moeten de huidige beleidsregels voor recreatieterreinen verruimd worden.

Het probleem van een tekort aan huisvesting voor arbeidsmigranten zal in 2026 nog niet verholpen zijn en zoals de provincie aangeeft is het mogelijk om tijdelijke vergunningen af te geven voor huisvesting op recreatieterreinen. Een tijdelijke vergunning zou maximaal 10 jaar geldig mogen zijn en na de vergunde periode moet de huisvesting afgebroken worden of in de oorspronkelijke staat worden terug gebracht. Huisvesten van arbeidsmigranten op recreatieterreinen mag geen obstakel vormen voor het recreërend publiek en er dient een visuele afscheiding te zijn tussen recreatie en huisvesting arbeidsmigranten.

Een deel van de inkomsten uit de huisvesting van arbeidsmigranten zou gebruikt kunnen worden om het terrein te saneren dan wel te vitaliseren.

4.5 Woonunits

Het huisvesten van arbeidsmigranten in woonunits of stacaravans is slechts toegestaan als andere vormen van huisvesting niet voorhanden zijn. Huisvesting in woonunits of stacaravans is slechts toegestaan voor tijdelijk gebruik en niet in het dorp of aan dorpsranden.
Huisvesting in woonunits dient, net zoals bij de andere vormen van huisvesting, minimaal te voldoen aan de SNF-normen welke de huisvestingskwaliteit reguleren. Na afloop van bewoning dienen ze verwijderd te worden.

5. Conclusie

Het huidig beleid van de gemeente Leudal schiet op dit moment tekort als het gaat om het oplossen van het huisvestingsvraagstuk arbeidsmigranten. Er is nu reeds een tekort is aan relatief goedkope (huur)woningen. Maatwerk leveren en verruiming van het huidig beleid kan er voor zorgen dat bedrijven in Leudal, die arbeidsmigranten vragen en willen huisvesten, een eerlijke kans krijgen. Maatwerk en verruiming zal ook bijdragen aan de welvaart in Leudal. Tevens biedt het kansen aan de leefbaarheid in de 'kleine' dorpskernen. Wanneer arbeidsmigranten gehuisvest worden in Leudal en gestimuleerd worden om te integreren in de samenleving scheppen zij daarmee de voorwaarden teneinde zich mogelijk permanent te vestigen.
Maatwerk moet getoetst worden aan hoofdlijnen zoals omschreven in 4.1. “Beleidsuitgangspunten”. Daaruit volgt dat elke locatie in aanmerking komt voor huisvesting van arbeidsmigranten. Het spreekt voor zich dat bepaalde locaties beter geschikt zijn dan andere. Een geschikte locatie draagt bij aan een aanvaardbaar leefklimaat voor buurtbewoners en arbeidsmigranten, schept draagvlak in de omgeving, omliggende bedrijven worden niet beperkt in hun activiteiten en verstening wordt voorkomen.
De oplossing van deze problematiek vraagt ook om bewustzijn en draagvlak bij burgers/omwonenden in de gemeente Leudal; Men is zich bewust van de noodzaak van arbeidsmigranten maar huisvesting in de directe omgeving van de burger stuit op bezwaren en vooroordelen.

Maatwerk leveren en verruiming van het huidige beleid heeft in grote lijnen betrekking op de volgende aspecten:

- Huisvesten arbeidsmigranten op industrieterrein met woonkarakter of nabij dorpskern zou onder voorwaarde mogelijk moeten zijn.
- Huisvesten arbeidsmigranten op agrarische bedrijven onder voorwaarde mogelijk ook voor het huisvesten arbeidsmigranten voor derden (opmerking: een deel van de arbeidsmigranten moeten minimaal een periode werkzaam zijn op het agrarisch bedrijf).
- Huisvesten arbeidsmigranten op vrijkomende agrarische bedrijven mogelijk onder voorwaarde en voor een tijdelijke periode van max. 10 jaar. Op locaties die verenigbaar zijn met de omgeving is een vergunning voor onbepaalde tijd mogelijk.
- Huisvesten arbeidsmigranten op recreatieterreinen mogelijk onder voorwaarde en voor een tijdelijke periode van max. 10 jaar en daarbij geen hantering van de einddatum 2026.
- Het gebruik van woonunits is toegestaan voor een korte periode en slechts voor tijdelijke arbeidsmigranten en ze dienen na gebruik verwijderd te worden (niet toegestaan in dorpskernen of aan de rand van een dorp).
- Aantal te huisvesten arbeidsmigranten niet vooraf vaststellen maar afhankelijk van locatie, omgeving en huisvestingsfaciliteiten.
- Uitsterf constructie, nadat een huisvesting langer dan 1 jaar niet meer is gebruikt en er geen goedgekeurd toekomstplan is, dient te locatie gesaneerd te worden of terug in oorspronkelijke staat worden gebracht.

Van: Nijswin van Zuilen [mailto:n.vanzuilen@berrybrothers.nl]
Verzonden: vrijdag 19 februari 2021 11:22
Aan: Raadsgriffie
Onderwerp: Brandbrief huisvesting tijdelijke internationale werknemers.

Geachte lezer,

Afgelopen woensdag hebben we u in kennis gesteld van een inkomende brandbrief huisvesting tijdelijke internationale werknemers.
Ter attentie van het college van Burgemeester en Wethouders, raadsleden en commissieleden.

Graag ontvangen we een bevestiging dat deze brief in goed orde is ontvangen.

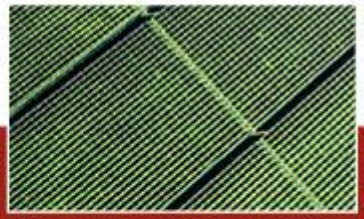
Gr Nijs

Met vriendelijke groet,
Kind regards, Mit freundlichen Grüßen,

Nijs van Zuilen
+31(0)6 4670 8453
n.v.Zuilen
n.vanzuilen@berrybrothers.nl

berrybrothers
GROWING THE FINEST QUALITY





Berrybrothers BV
The Netherlands
Nijken 18
6088 NR Roggel
+31(0)475 49 6214
+31(0)475 49 1368
www.berrybrothers.nl
info@berrybrothers.nl

Gemeente Leudal
t.a.v
-college van Burgemeester en Wethouders
-leden van de gemeenteraad
-leden van de commissie fysiek

Postbus 3008
6093 ZG Heythuysen

Roggel, 18 februari 2021

Betreft: brandbrief huisvesting tijdelijke internationale werknemers

Geacht college van Burgemeester en Wethouders, geachte raadsleden en geachte commissieleden,

Leudal onderneemt!

Er zijn de laatste jaren al verschillende onderzoeken (decisio) en visies op provinciaal als gemeentelijk niveau (economisch profiel Leudal) gepresenteerd om de economische noodzaak te benadrukken.

Als familiebedrijf Berrybrothers willen we door deze brandbrief nogmaals de noodzaak aangeven dat de voortgang van de huisvesting voor tijdelijke werknemers van hoogste prioriteit is om de duurzame ontwikkeling, innovatie en continuïteit te waarborgen. Wij Gerco, Nijs en Franciene van Zuilen zijn de 2de generatie, die vorig jaar het bedrijf hebben overgenomen. Om te concurreren in een steeds krappere arbeidsmarkt is goede kwalitatieve huisvesting voorzien van de juiste faciliteiten van noodzakelijk belang. Het aantal fruitbedrijven krimpt de laatste jaren in een versneld tempo. De toenemende vraag naar verse groente en fruit zorgt ervoor dat "jonge" bedrijven moeten uitbreiden.

In totaal hebben we teeltoppervlakte van ruim 80ha met een jaarlijkse oogst van ongeveer 1 miljoen kg. In de teelt van rode bessen zijn we zelfs een wereldspeler. Het oogsten is volledig handwerk. De piekbelasting vindt plaats in de maanden juli en augustus. Gemiddeld wordt er 10 kg per uur geoogst. Voor het oogsten van 1 miljoen kilo zijn dit 100.000 plukuren. Dit zijn ruim 300 medewerkers.

Onze belangrijkste klant, sinds 25 jaar, is AH die in totaal 40% van de omzet vertegenwoordigt. Zij eisen, door middel van ondertekende verklaringen, dat je voldoet aan sociaal verantwoorde maatstaven.

De eindstreep is in zicht. Onze plannen, waar wij jullie vanaf de start in hebben meegenomen, zijn gericht op een kwalitatief sociaal maatschappelijke goede huisvesting. De stopknop die nu wordt ingedrukt is dan ook zeer onwenselijk. Het traject loopt al 3 jaar. Hiermee zijn buiten tijd al duizenden euro's gemoeid. Op dit moment maken we tijdelijk gebruik van woonunits die onvoldoende geschikt zijn om de tijdelijke internationale medewerkers te binden. Dit past niet bij onze ambitie van goed werkgeverschap en het versterken van een arbeidsrelatie.

We benadrukken dat dit geen extra belasting is voor de lokale leefomgeving. Het betreft echter de voorzieningen van de medewerkers die erop vooruitgaan. Het aantal medewerkers tijdens de

piekmaanden wijkt niet af van dat van de afgelopen jaren. Er is sprake van een natuurlijke beheersfunctie omdat we als familie met 4 gezinnen bij en rondom het bedrijf wonen.

Wij willen door! Aan jullie het verzoek om onze plannen in de laatste fase te toetsen, zodat wij zo spoedig mogelijk een omgevingsdialoog kunnen aangaan. Wij staan te trappelen om te beginnen met het bouwen.

De dynamische omgeving in combinatie met snel veranderende economische en maatschappelijke omstandigheden vraagt strategische wendbaarheid. Doen we dit niet dan verliezen we de competitie om de tijdelijke werknemer te binden en de arbeidsrelatie te versterken!

Gemeente **leudal**

Van Binnen naar buiten
of
Van buiten naar binnen?

We zien u reactie graag tegemoet, dit kan via email n.vanzuilen@berrybrothers.nl

Met ondernemende groet,

Nijs van Zuilen

Gerco van Zuilen

Franciene van Zuilen

Van: Wim Cornelissen
Verzonden: woensdag 17 februari 2021 16:41
Aan: 'Laurens Snijders'
CC: Nijswin van Zuilen; Raadsgriffie
Onderwerp: RE: Aankondiging Berrybrothers BV te Roggel 17feb21 dat ze volgende week een stuk naar commissie fysiek stuurt over huisvesting tijdelijke werknemers

Geachte heer Snijders,

Bedankt voor uw bericht.

U kunt te allen tijde een e-mail (en/of brief) naar de commissie fysiek sturen door die aan te bieden aan de raadsgriffie.
De raadsgriffie stuurt dat stuk dan normaal gesproken binnen een dag door naar de commissieleden fysiek.

Het aanbieden door u (en door de raadsgriffie doorsturen) betekent overigens niet dat dat stuk wordt besproken in de eerstvolgende commissievergadering fysiek.
De voorlopige agenda van de eerstvolgende commissievergadering fysiek, zijnde die van 2 maart 2021, is (vandaag) de digitale deur uitgegaan en daarbij is een agenderingsverzoeken zelfs al niet in de voorlopige commissieagenda van 2 maart 2021 opgenomen omdat de agenda al 'bomvol' zit.

Zie voor de voorlopige agenda van die commissievergadering fysiek deze hyperlink om de gemeentelijke webstek te raadplegen.

Het is overigens ook niet zo dat een ondernemer, een burger of een organisatie zelf een agenderingsverzoek voor een commissievergadering kan indienen.

Als u de commissie een stuk stuurt komt dat bij het agendapunt '*Ingekomen stukken'* van een commissievergadering terecht (in casu die van de commissievergadering fysiek van 6 april 2021). Tijdens die commissievergadering kan de commissie dan eventueel verzoeken die voor de eerstvolgende commissievergadering, zijnde in dat geval die van 18 mei 202, te agenderen. Dat is de formele, wat langere weg.

Het kan ook zijn, als u volgende week uw stuk naar de commissie stuurt, dat een commissielid 'dat oppikt' en als commissielid aan de commissievoorzitter verzoekt om in de commissievergadering van 6 april 2021 een agendapunt in de voorlopige commissieagenda op te nemen. Dat is iets sneller.

Tenslotte nog dit.

Vorige week heeft het college van de gemeente Leudal een indicatieve (niet: een keiharde) planning vastgesteld van alle raadsvoorstellen die het op dat moment voorzag. Voor de raadsvergadering van 28 september 2021 plant het college een raadsvoorstel '*Vaststellen paraplubestemmingsplan huisvesten internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal*' (of een benaming van gelijke strekking). Als die planning uitkomt betekent dat dat het desbetreffende raadsvoorstel wordt voor besproken in de openbare vergadering van de commissie fysiek van 14 september 2021.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben bericht.

Met vriendelijke groet,

Wim Cornelissen

Griffier gemeente Leudal.

Van: Laurens Snijders [mailto:l.snijders@berrybrothers.nl]
Verzonden: woensdag 17 februari 2021 14:32
Aan: Raadsgriffie
CC: Nijswin van Zuilen
Onderwerp: Inkomend stuk Berrybrothers tnv de raad en de commissie fysiek 2 maart 2021

Beste lezer,

Via deze mail willen we u in kennis stellen dat we een ingekomen stuk huisvesting tijdelijke werknemers hebben.
Zodat u deze kunt agenderen voor de commissievergadering fysiek op 2 maart 2021.

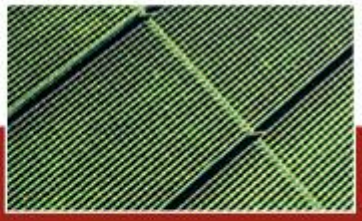
We verwachten dat we het inkomende stuk begin volgende week via de mail naar u kunnen verzenden.

Met vriendelijke groet,
Kind regards, Mit freundlichen Grüßen,

Laurens Snijders
+31(0)6 8384 7274
LaurensSnijdersBerrybrothers
l.snijders@berrybrothers.nl

berrybrothers
GROWING THE FINEST QUALITY





Berrybrothers BV
The Netherlands
Nijken 18
6088 NR Roggel
+31(0)475 49 6214
+31(0)475 49 1368
www.berrybrothers.nl
info@berrybrothers.nl