Gemeente leudal

Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

Datum 13 juli 2021 **Agendapunt 6**

Onderwerp Vaststellen beleidsnota en paraplubestemmingsplan 'huisvesten internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal'

Portefeuillehouder(s) De heer drs. M. Graef (wethouder)

Inhoudelijk voorstel

Inleiding

Op 11 februari 2020 heeft uw gemeenteraad een notitie vastgesteld met de nieuwe uitgangspunten met betrekking tot de huisvesting van tijdelijke werknemers en overige woonurgenten (*zie bijlage 1)*. Op basis hiervan is de notitie (inclusief aangenomen amendement 4.1 van het CDA) omgezet naar de beleidsnota 'huisvesting van internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal' *(bijlage2)*. Doel van het beleid is om goede huisvesting te faciliteren voor internationale werknemers en andere kamerbewoners. Zij zijn beide van groot economisch belang voor Leudal. Voldoende adequate huisvesting is een belangrijke voorwaarde voor het aantrekken en/of behouden van deze doelgroepen in onze gemeente. Het beleid ziet er op toe dat de huisvesting zowel kwalitatief als kwantitatief toereikend is om in de verwachte toekomstige vraag te kunnen voorzien, passend in de omgeving.

Het nieuwe beleid kan pas in werking treden als de huidige regels ten aanzien van de huisvesting van internationale werknemers en overige woonurgenten uit de bestemmingsplannen 'reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' en 'Woonkernen Leudal 2017' worden verwijderd. Deze bestemmingsplanregels hebben namelijk voorrang op beleidsregels.

Hiervoor is het ontwerp paraplubestemmingsplan 'huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal' opgesteld *(bijlage 3).* Dit paraplubestemmingsplan regelt dat de bestaande afwijkingsregels van de vigerende bestemmingsplannen 'woonkernen' en 'buitengebied', met betrekking tot de huisvesting van internationale werknemers en andere kamerbewoners, komen te vervallen. De aanpassing van de deze bestemmingsplannen is dan ook noodzakelijk om te voorkomen dat plannen, in strijd met het nieuwe beleidskader, alsnog gerealiseerd kunnen worden. Tevens dient het oude beleid 'huisvesting arbeidsmigranten en overige woonurgenten in Leudal' uit 2015 te worden ingetrokken.

Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp beleid en ontwerp bestemmingsplan heeft van 29 oktober 2020 tot en met 9 december 2020 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp bestemmingsplan (en het ontwerp beleid) zijn de volgende zienswijzen (allen ontvankelijk) ingekomen.

1. Stichting houd Haelen Leefbaar
2. De bewoners van Heyerveld 2 Haelen
3. Landgoed Leudal, Roggelseweg 54 Haelen

Een uitgebreide samenvatting van de zienswijzen en een voorstel voor inhoudelijke standpuntbepaling naar aanleiding van de zienswijzen is opgenomen in de bij dit voorstel behorende 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal & Beleidsnota 'Huisvesten internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal'. De nota van zienswijzen is als *bijlage 4* opgenomen bij dit advies.

Motie 4.4 VVD

Gedurende de termijn dat de ontwerp beleidsnota en het ontwerp bestemmingsplan ter inzage lagen, heeft uw raad op 3 november 2020 een motie van de VVD aangenomen (*bijlage 5*). Deze motie heeft ons college opgedragen om binnen zes maanden een onderzoek te hebben uitgevoerd dan wel te hebben

laten uitvoeren naar de consequenties van het nieuwe beleid dat op dat moment ter visie lag. U wilt de kansen en bedreigingen inzichtelijk krijgen die het aantal te huisvesten internationale werknemers met zich meebrengt ten aanzien van:
- verkeersdrukte
- infrastructuur
- woningvoorraad
- openbare orde
- volksgezondheid
- handhaving
- gemeentelijke investeringen
- belastinginkomsten
- detailhandel
- gebruik van sportvoorzieningen en andere gemeentelijke accommodaties.

Omdat we in onze organisatie momenteel niet de capaciteit en deskundigheid hebben om bovenstaande volledig en ook cijfermatig te kunnen onderbouwen, hebben wij onderzoeksbureau Decisio opdracht gegeven de vraagstelling van de motie te onderzoeken. Decisio heeft de volgende onderzoeksvraag centraal gesteld: wat zijn de kansen en knelpunten van een mogelijke toename van het aantal tijdelijke, internationale werknemers voor de genoemde onderwerpen?

De motie gaat uit van 4.200 arbeidsmigranten in de gemeente Leudal; die veronderstelling is niet juist. Het genoemde cijfer van 4.200 is de totale toekomstige arbeidsvraag (met name vervanging) tot 2025 in de gemeente Leudal die deels ook arbeidsmigranten zal worden ingevuld. De veronderstelling is (zo blijkt uit het Economisch Profiel Leudal) dat de toekomstige arbeidsvraag vooral zal worden ingevuld door zij-instroom (oftewel: een verwachte toename van de arbeidsparticipatie).

Uit het onderzoek blijkt dat er in 2019 bijna 1.300 arbeidsmigranten werkzaam waren in de gemeente Leudal. Het aantal arbeidsmigranten neemt flink toe; de gemiddeld jaarlijkse groei was in de afgelopen tien jaar ongeveer 20 procent. Op basis van economische scenario's (WLO; afkomstig van het Centraal Planbureau) verwacht Decisio dat het aantal arbeidsmigranten in de gemeente Leudal in 2025 circa 1.550 tot 1.940 bedraagt en dus niet 4200, zoals gesteld in de motie van de VVD.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek constateert Decisio dat er op dit moment niet of nauwelijks sprake is van knelpunten rondom arbeidsmigranten in de gemeente Leudal. Daarnaast constateert Decisio dat het nieuwe, aanstaande beleid voorziet in regels om ervoor te zorgen dat geen knelpunten ontstaan bij de verwachte toename van het aantal internationale werknemers.

Er zijn diverse kansen voor de gemeente Leudal gesignaleerd voor de situatie dat het aantal arbeidsmigranten in de gemeente Leudal de komende jaren (verder) toeneemt. Het gaat daarbij om:
- *Bijdrage aan tegengaan leegstand*: door de toenemende huisvestingsvraag van arbeidsmigranten ontstaan er mogelijkheden om een bijdrage te leveren aan het tegen gaan van leegstand binnen de gemeente Leudal.
- *Bijdrage aan leefbaarheid kernen en voorzieningen*: een toename van het aantal arbeidsmigranten zal ook positieve bijdrage leveren aan de leefbaarheid en de voorzieningen in de verschillende kernen in de gemeente Leudal.
- *Behoud en ontwikkeling lokale economie en bedrijvigheid*: geschikte en voldoende huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten zijn in toenemende mate een belangrijke factor in het behoud en de ontwikkeling van de lokale economie en bedrijvigheid doordat wordt voorkomen dat bedrijven uit de gemeente wegtrekken (omdat ze hun werknemers niet meer kunnen huisvesten).
- *Bevordering inschrijving BRP*: het bevorderen van de inschrijving van arbeidsmigranten in het BRP betekent voor de gemeente Leudal dat de gemeente ook een hogere bijdrage mag ontvangen vanuit het gemeentefonds. Het project 'Verbeteren inschrijvingen van internationale

werknemers in de BRP' wordt hiervoor opgestart door de afdeling Burgerzaken van de gemeente Leudal.

Daarnaast is er wel een aantal aandachtspunten naar voren gekomen, te weten:
- *Verkeersveiligheid*: het is voorgekomen dat arbeidsmigranten in de gemeente Leudal zich niet veilig gedragen (hebben) in het verkeer. Er zal (blijvende) aandacht moeten zijn als het aantal arbeidsmigranten mogelijk toeneemt. Hierbij kan worden ingezet op voorlichting en integrale bewustwording.
- *Zorg*: het consult van een arbeidsmigrant vergt meer inspanning, maar dit heeft tot op heden niet tot capaciteitsproblemen geleid bij huisartsenpraktijken. Taal, administratie en legitimatie en nakomen van afspraken (bij de huisarts) leiden tot meer zorglast en zijn daarmee dan ook aandachtspunten. Dit kan ondervangen worden door hierover in beheersplannen duidelijke afspraken te maken met huisvesters en/of werkgevers.
- *Behoefte aan woonplekken*: vooral bij de ondernemers uit de gemeente Leudal bestaat een behoefte aan kwalitatief goede woonoplossingen voor arbeidsmigranten. Huisvesting is een steeds belangrijker (economisch) aspect om arbeidsmigranten aan te trekken en aan het bedrijf te verbinden voor de langere termijn.

Het onderzoeksrapport van Decisio is als *bijlage 6* bij dit voorstel opgenomen.

Wijzigingen ontwerp beleidsnota en ontwerp bestemmingsplan
Zowel de zienswijzen als het onderzoeksrapport van Decisio geven aanleiding het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp beleidsnota, zoals deze ter inzage hebben gelegen, op onderdelen gewijzigd vast te stellen. Onderstaand zijn de gevolgen voor het bestemmingsplan en de beleidsnota samengevat:

1. De zienswijzen geven aanleiding de toelichting van het bestemmingsplan te wijzigen door de volgende tekst op te nemen in paragraaf 1.1.: *'Het bestemmingsplan geldt niet voor het plangebied van Landgoed Leudal, waar het bestemmingsplan 'Landgoed Leudal' vigerend is. Hier gelden de regels van dit bestemmingsplan en deze regels worden door dit paraplubestemmingsplan niet gewijzigd.'* In paragraaf 1.2 zal worden toegevoegd dat het plangebied van het bestemmingsplan 'Landgoed Leudal 2018' géén deel uitmaakt van het plangebied van het paraplubestemmingsplan 'huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal en zal dit op afbeelding 1 worden aangegeven. In paragraaf 1.3 zal tevens worden aangegeven dat het paraplubestemmingsplan voor het grondgebied van Leudal geldt, behoudens het plangebied van het bestemmingsplan 'Landgoed Leudal 2018'.
2. De zienswijzen geven aanleiding het plangebied van het paraplubestemmingsplan 'huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal' aan te passen. Het plangebied van het bestemmingsplan 'Landgoed Leudal' zal géén deel uitmaken van het plangebied van het paraplubestemmingsplan.
3. De zienswijzen geven aanleiding bijlage 1 van de planregels te wijzigen. In het overzicht van onderliggende ruimtelijke plannen zal het bestemmingsplan Landgoed Leudal 2018 worden verwijderd.
4. De zienswijzen geven om het ontwerp beleid 'huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal' aan te passen. Mede op basis van de conclusies van het onderzoeksrapport van Decisio, zal bij paragraaf 5.1 onder k en paragraaf 6.7 worden toegevoegd dat in het beheerplan ook aangegeven moet worden hoe de huisvester en/of werkgever zorgt voor een goede begeleiding bij een bezoek aan een zorgverlener door een internationale werknemer.

<u>Conclusie</u>
De zienswijzen en het onderzoek van Decisio geven aanleiding het paraplubestemmingsplan en de beleidnota op onderdelen te wijzigen. Met inachtneming van deze wijzigingen is voldoende aannemelijk gemaakt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en is er géén reden om niet mee te werken aan vaststellen van het bestemmingsplan en de beleidsnota 'huisvesting internationale werknemers en

andere kamerbewoners in Leudal'. Wij stellen uw raad voor het bestemmingsplan en de beleidsnota gewijzigd vast te stellen. De gewijzigde planstukken van het bestemmingsplan (verbeelding, regels, toelichting en bijbehorende bijlagen) treft u als *bijlage 3* aan. De gewijzigde beleidsnota treft u als *bijlage 2* aan.

Financiële paragraaf
Dit plan heeft geen financiële gevolgen.

Inkoopparagraaf
n.v.t.

Personele paragraaf
n.v.t.

Communicatieparagraaf
Als uw raad besluit tot vaststelling van de beleidsnota en het bestemmingsplan 'Huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal' zal op de gebruikelijke wijze kennis worden gegeven van deze vaststelling. Het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode bestaat de mogelijkheid om een beroepschrift in te dienen (en eventueel voorlopige voorziening te vragen) bij de Raad van State. Tegen het vastgestelde beleid kan geen bezwaar of beroep worden ingediend.

Diegene die zienswijzen hebben ingediend zullen allen een afschrift krijgen van de nota van zienswijzen bestemmingslan 'Huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal & Beleidsnota 'Huisvesten internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal'.

Bijlagen
1. Vastgestelde notitie 'huisvesting tijdelijke werknemers en overige woonurgenten
2. Beleidsnota 'huisvesting van internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal'
3. Paraplubestemmingsplan 'huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal'
4. Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal & Beleidsnota 'Huisvesten internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal'
5. Motie 4.4 van de VVD – 3 november 2021
6. Rapport Decisio
4. Concept raadsbesluit
5. Collegeadvies- en besluit BenW\2590

Heythuysen, 1 juni 2021

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL,
De secretaris, De burgemeester,

mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts D.H. Schmalschläger