

Openbaar

Opsteller	A.L.M. Janssen
Leidinggevende	Ruimte
Portefeuillehouder	De heer R.M.J. Martens (wethouder)
Join-nummer	BenW\1938
Onderwerp	Ontwerp beleidsnota en ontwerp bestemmingsplan 'huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal'.
Te nemen besluit	1. Akkoord gaan met de ontwerp beleidsnota 'huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal' en het ontwerp paraplubestemmingsplan 'huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal', zoals opgenomen bij dit voorstel; 2. Besluiten tot het ter inzage leggen van de ontwerp beleidsnota en het ontwerp paraplubestemmingsplan, op de daarvoor gebruikelijke wijze. 3. De portefeuillehouder te mandateren wijzigingen door te voeren in het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp beleidsnota, wanneer deze ondergeschikt en verduidelijkend van aard zijn, wanneer deze nodig zijn op basis van wijzigingen in wet- en regelgeving of wanneer de bespreking in de vergadering van de commissie Fysiek hiertoe aanleiding geeft.
Datum in B&W	13-10-2020

1. Onderwerp

Ontwerp beleidsnota en ontwerp bestemmingsplan 'huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal'.

2. Inleiding/aanleiding inclusief beoogd resultaat

Op 11 februari 2020 heeft de 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 nieuwe ontwerp beleidsnota 'huisvesting van internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal' (*bijlage 2*).

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, met betrekking tot de huisvesting van internationale werknemers en andere kamerbewoners, komen te laten vervallen. De aanpassing van de bestaande 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.

Het beoogde resultaat is het opstarten van de bestemmingsplanprocedure van het paraplubestemmingsplan en het ontwerp beleid 'huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal'.

3. Voorstel aan College

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende collegedoelstelling(en):

- PRG-02 Krachtige samenleving - CDL-0202 Woon- en leefklimaat

Het college wordt voorgesteld:

1. Akkoord te gaan met de ontwerp beleidsnota 'huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal' en het ontwerp paraplubestemmingsplan 'huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal', zoals opgenomen bij dit voorstel;
2. Besluiten tot het ter inzage leggen van de ontwerp beleidsnota en het ontwerp paraplubestemmingsplan, op de daarvoor gebruikelijke wijze.
3. De portefeuillehouder te mandateren wijzigingen door te voeren in het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp beleidsnota, wanneer deze ondergeschikt en verduidelikend van aard zijn, wanneer deze nodig zijn op basis van wijzigingen in wet- en regelgeving of wanneer de bespreking in de vergadering van de commissie Fysiek hiertoe aanleiding geeft.

4. Argumenten

Vastgestelde notitie ten behoeve actualisatie beleid

Op 11 februari 2020 heeft de raad ingestemd met de notitie ten behoeve van actualisatie beleid huisvesting tijdelijke werknemers en overige woonurgenten in Leudal. Tevens heeft de raad een

amendement aangenomen (4.1) en een motie (4.1). De notitie inclusief de motie en het amendement zijn als *bijlage 1* bijgevoegd. De motie 4.1 heeft echter géén betrekking op onderhavig beleid (gaat over reguliere huisvesting) en krijgt de aandacht bij het volkshuisvestelijke beleid (en het bijbehorende uitvoeringsprogramma).

Nieuw beleid huisvesting 'internationale werknemers en andere kamerbewoners'

De door de raad vastgestelde notitie 'actualisatie beleid huisvesting tijdelijke werknemers en overige woonurgenten in Leudal' is omgezet naar de beleidsnota 'huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal' (inclusief het aangenomen amendement). De beleidsnota treft u als *bijlage 2* aan. De benamingen in het beleid zijn anders dan in de door de raad vastgestelde notitie. De term 'internationale werknemers' is de term die op verzoek van de provincie gehanteerd wordt. In plaats van 'overige woonurgenten' wordt nu de term 'andere kamerbewoners' gebruikt, omdat deze term de lading beter dekt en hiermee geen misverstanden kunnen ontstaan met de term woonurgenten zoals gebruikt in de motie 4.1, waar men het ook heeft over woonurgenten (maar niet bedoeld als in onderhavig beleid). Een woonurgent is namelijk geen doelgroep op zich, maar geeft een (acute) behoefte aan van een woningzoekende. Woonurgentie kan ook binnen het reguliere woningaanbod (zelfstandige bewoning) aan de orde zijn. Wij kiezen er daarom voor om ons nieuwe beleid te richten op de huisvestingsvorm 'onzelfstandige bewoning'.

Doel van het beleid is om goede huisvesting te faciliteren voor internationale werknemers en andere kamerbewoners. Zij zijn beide van 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 beleidskader wordt door de gemeenteraad vastgesteld en dient als zelfstandig toetsingskader voor aanvragen omgevingsvergunning of verzoeken tot herziening van bestemmingsplan(nen). Gelijktijdig met het vaststellen van het nieuwe beleid, wordt het oude beleid 'huisvesting arbeidsmigranten en overige woonurgenten in Leudal' uit 2015 ingetrokken.

Paraplubestemmingsplan

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, met betrekking tot de huisvesting van internationale werknemers en andere kamerbewoners, komen te laten vervallen (in de vigerende bestemmingsplannen van de bedrijventerreinen zijn géén afwijkingsmogelijkheden opgenomen en deze bestemmingsplannen hoeven dan ook niet gewijzigd te worden). De aanpassing van de bestaande bestemmingsplannen is dan ook noodzakelijk om te voorkomen dat plannen, in strijd met het nieuwe beleidskader, alsnog gerealiseerd kunnen worden.

In eerste instantie was het de bedoeling, zoals ook aangegeven in de vastgestelde 'notitie ten behoeve van actualisatie beleid huisvesting tijdelijke werknemers en overige woonurgenten in Leudal', om kleinschalige huisvesting mogelijk te maken via een binnenplanse afwijking en grootschalige huisvestingen via een buitenplanse afwijking. Bij de uitwerking van het paraplubestemmingsplan is dit echter losgelaten. Door het opnemen van een binnenplanse afwijking moet vooraf worden aangetoond dat wordt voldaan aan de regels van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent o.a. dat er géén overschrijding mag plaatsvinden van de stikstofnormen. Hierbij moet worden uitgegaan van een worst-case scenario. Dit is vooraf niet in beeld te brengen en ook niet reëel, immers het zal snel gebeuren dat gebruikt wordt gemaakt van de

maximale afwijkmogelijkheden van het bestemmingsplan. De Raad van State toetst hier echter wel aan (dit is ook de reden waarom het bestemmingsplan buitengebied eerder onderuit is gegaan bij de Raad van State). Daarom worden nieuwe ontwikkelingen voor de huisvesting van internationale werknemers en andere kamerbewoners enkel via een buitenplanse procedure mogelijk gemaakt. Ten aanzien van de kleinschalige huisvestingen kan dit in bijna alle gevallen via een reguliere procedure afwijken bestemmingsplan (via de zogenaamde kruimelgevallenregeling) en deze procedure wijkt niet af van de binnenplanse afwijking. Het verschil is dat bij een buitenplanse afwijking per casus gekeken wordt na een eventuele overschrijding van de stikstof en in de meeste gevallen is dit niet het geval (aangezien de huisvesting in bijna alle gevallen in bestaande gebouwen wordt gerealiseerd).

5. Risico's

Het paraplubestemmingsplan maakt rechtstreeks géén nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Hierdoor zijn er géén directe risico's. Concrete verzoeken worden per casus beoordeeld en indien voldaan wordt aan het nieuwe beleid, wordt meegewerkt via een buitenplanse afwijking.

6. Juridisch kader

Het paraplubestemmingsplan wordt opgesteld volgens de wet- en regelgeving uit de Wet en het Besluit ruimtelijke ordening en de daaraan gekoppelde wetten en besluiten. Het beleidskader wordt vastgesteld als beleidsregel in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Hierdoor is de beleidsregel relatief dynamisch (kan sneller gewijzigd worden dan een bestemmingsplan). Dit maakt het voorliggende paraplubestemmingsplan robuust en toekomstbestendig. Bijvoorbeeld ingeval van wetswijzigingen of wijzigingen van inzicht.

7. Overige integrale afstemming

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 verwoordend de door de gemeenteraad op 11 februari 2020 vastgestelde 'notitie ten behoeve actualisatie beleid huisvesting tijdelijke werknemers en overige woonurgenten', welke notitie de basis is geweest voor onderhavige beleidsnota 'huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners'.

Het ontwerp beleid is intern afgestemd met de belanghebbende teams, met name het onderdeel over het beheersplan, en dan vooral de registratie in het nachtregister, de basisadministratie personen en het innen van de toeristenbelasting.

Het ontwerp beleid en ontwerp bestemmingsplan is tevens, in het kader van het vooroverleg conform artikel 3.1.1. Bro, aangeboden aan de provincie Limburg.

8. Communicatie

Openbaar:

☒ Actief:

- ☒ Informeren raad
- ☒ Ter inzage leggen voor
- ☒ Publiceren op Overheid.nl
- ☐ Plaatsen op gemeente info ViaLeudal

- ☐ Plaatsen op website
- ☐ Plaatsen op social media
- ☐ Versturen persbericht naar (lokale) media
- ☐ Plaatsen op intranet
- ☐ Overige communicatie

Toelichting:

Het ontwerp bestemmingsplan en ontwerp beleidskader wordt via de verplichte en gebruikelijke wijze gepubliceerd en ter inzage gelegd (afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht). Dit betekent dat eenieder gedurende zes weken de gelegenheid heeft zienswijzen naar voren te brengen. Deze zienswijzen worden betrokken in het definitief te maken bestemmingsplan en beleidskader. De raad wordt via bijgevoegde brief geïnformeerd over het opstarten van de bestemmingsplanprocedure.

9. Bijlagen

1. notitie ten behoeve van actualisatie beleid huisvesting tijdelijke werknemers en overige woonurgenden in Leudal
2. (ontwerp) Beleidsnota 'huisvesting van internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal'
3. (ontwerp) paraplubestemmingsplan 'huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal'
4. (concept) raadsinformatiebrief

B&W besluit

Besluit betreffende voorstel **BenW - 1938**

Onderwerp: Ontwerp beleidsnota en ontwerp bestemmingsplan 'huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal'.

Steller: Janssen, Allan

B&W-vergadering: 13 oktober 2020

Openbaarheid: Openbaar

Ambtelijk advies:

1. Akkoord gaan met de ontwerp beleidsnota 'huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal' en het ontwerp paraplubestemmingsplan 'huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal', zoals opgenomen bij dit voorstel;
2. Besluiten tot het ter inzage leggen van de ontwerp beleidsnota en het ontwerp paraplubestemmingsplan, op de daarvoor gebruikelijke wijze.
3. De portefeuillehouder te mandateren wijzigingen door te voeren in het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp beleidsnota, wanneer deze ondergeschikt en verduidelijkend van aard zijn, wanneer deze nodig zijn op basis van wijzigingen in wet- en regelgeving of wanneer de bespreking in de vergadering van de commissie Fysiek hiertoe aanleiding geeft.

Collegebesluit:

Conform advies