

## Raadsbesluit

De gemeenteraad van gemeente Leudal

Agendapunt 6

Gezien het voorstel het college d.d. 1 juni 2021 nummer BenW\2590.

Overwegende dat:

1. De ontwerp beleidsnota en het ontwerp bestemmingsplan 'huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal' ter inzage heeft gelegen van 29 oktober 2020 tot en met 9 december 2020;
2. Gedurende de onder 1. genoemde periode drie zienswijzen over het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp beleidsnota zijn ingediend;
3. In de bij dit besluit behorende De 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal & Beleidsnota 'Huisvesten internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal' een standpunt is ingenomen naar aanleiding van deze zienswijzen;
4. Gedurende de onder 1. genoemde periode, de gemeenteraad op 3 november 2020 een motie van de VVD heeft aangenomen, waarbij het college is opgedragen de consequenties van het nieuwe beleid 'huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners' ten aanzien van de verkeersdrukte, infrastructuur, woningvoorraad, openbare orde, volksgezondheid, handhaving, gemeentelijke investeringen, belastinginkomsten, detailhandel en gebruik van sportvoorzieningen en andere gemeentelijke accommodaties inzichtelijk te maken;
5. Dit onderzoek, welke behoord bij dit besluit, is uitgevoerd door onderzoeksbureau Decisio;
6. Onderzoeksbureau Decisio concludeert dat het nieuwe, aanstaande beleid voorziet in regels die ervoor te zorgen dat geen knelpunten ontstaan bij de verwachte toename van het aantal internationale werknemers. Decisio geeft wel een aantal aandachtspunten.
7. Het standpunt op de nota zienswijzen en het onderzoeksrapport van Decisio aanleiding geeft het bestemmingsplan en de beleidsnota, zoals deze in ontwerp ter inzage hebben gelegen, op onderdelen gewijzigd vast te stellen;

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, de Inspraakverordening van de gemeente Leudal en de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit

- a. Kennis te nemen van de resultaten van het onderzoek dat Decisio, naar aanleiding van de motie 4.4 van de VVD. d.d. 3 november 2020, heeft uitgevoerd;
- b. De 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal & Beleidsnota 'Huisvesten internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal', vast te stellen en daarmee in te stemmen met de daarin opgenomen standpuntbepaling naar aanleiding van ingekomen zienswijze;
- c. Het bestemmingsplan 'Huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal', zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen, gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig:
  1. De bij dit plan behorende digitale dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP20LeuHuisvesting-VG01 en de bijbehorende ondergrond o\_ NL.IMRO.1640.BP20LeuHuisvesting-VG01.dxf;

2. De gewaarmerkte analoge planstukken, bestaande uit de regels, verbeelding en toelichting.
- d. De beleidsnota 'Huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal', zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen, gewijzigd vast te stellen;
- e. De kadernotitie 'Huisvesting arbeidsmigranten en overige woonurgenten in Leudal', vastgesteld op 13 oktober 2015, in te trekken.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van de gemeente Leudal, 13 juli 2021.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEUDAL

De griffier,

De voorzitter,

Drs. W.A.L.M. Cornelissen

D.H. Schmalschläger

## 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' (*bijlage 2*). 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

**Datum** 13 juli 2021  
**Betreft** Vaststellen beleidsnota en  
paraplubestemmingsplan 'huisvesten  
internationale werknemers en andere  
kamerbewoners in Leudal'



**Pagina** 2 van 4

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:

- verkeersdrukke
- 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

**Datum** 13 juli 2021  
**Betreft** Vaststellen beleidsnota en  
paraplubestemmingsplan 'huisvesten  
internationale werknemers en andere  
kamerbewoners in Leudal'



**Pagina** 3 van 4

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.
- *Behoeftte 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.

#### Conclusie

De zienswijzen en het onderzoek van Decisio geven aanleiding het paraplubestemmingsplan en de beleidsnota 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

**Datum** 13 juli 2021  
**Betreft** Vaststellen beleidsnota en  
paraplubestemmingsplan 'huisvesten  
internationale werknemers en andere  
kamerbewoners in Leudal'



**Pagina** 4 van 4

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 bestemmingsplan '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



## **Nota van zienswijzen**

**bestemmingsplan 'Huisvesting internationale werknemers en  
andere kamerbewoners in Leudal**

**&**

**Beleidsnota 'Huisvesten internationale werknemers en andere  
kamerbewoners in Leudal'**

## Inhoud

<b>Nota van zienswijzen .....</b>	<b>1</b>
<b>bestemmingsplan 'Huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal' .....</b>	<b>1</b>
<b>&amp; .....</b>	<b>1</b>
<b>Beleidsnota 'Huisvesten internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal' ..</b>	<b>1</b>
<b>1. Inleiding.....</b>	<b>3</b>
Ontwerp bestemmingsplan en ontwerp beleidsnota .....	3
<b>2. Ingediende zienswijzen ontwerp bestemmingsplan en ontwerp beleid .....</b>	<b>5</b>
2.1. Zienswijze 1 .....	5
2.1.1. Ontvankelijkheid .....	5
2.1.2. Inhoud van zienswijze .....	5
2.1.3. Reactie op zienswijze 1 .....	6
2.2. Zienswijze 2 .....	14
2.2.1. Ontvankelijkheid .....	14
2.2.2. Inhoud van zienswijze 2 .....	14
2.2.3. Reactie op zienswijze 2 .....	14
2.3. Zienswijze 3 .....	15
2.3.1. Ontvankelijkheid .....	15
2.3.2. Inhoud van zienswijze 3 .....	15
2.3.3. Reactie op zienswijze 3 .....	15
<b>3. Gevolgen voor bestemmingsplan en beleid.....</b>	<b>16</b>
<b>4. Conclusies .....</b>	<b>16</b>
<b>7. Bijlagen.....</b>	<b>16</b>



## 1. Inleiding

### Ontwerp bestemmingsplan en ontwerp beleidsnota

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, heeft met ingang van 29 oktober tot en met woensdag 9 december 2020 het ontwerp paraplubestemmingsplan 'Huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal' ter inzage gelegen. Gelijktijdig met het ontwerp paraplubestemmingsplan, heeft de ontwerp beleidsnota 'Huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal' ter inzage gelegen (ingevolge de inspraakverordening van de gemeente Leudal).

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan zullen de in het Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016 opgenomen afwijkingsregels met betrekking tot 'huisvesting arbeidsmigranten en woonurgenten' en 'kamerbewoning' komen te vervallen, hetgeen ook geldt voor de in het bestemmingsplan Woonkernen Leudal 2017 opgenomen afwijkingsregels met betrekking tot 'kamerbewoning'. Alle toekomstige initiatieven met betrekking tot huisvesting van internationale werknemers en kamerbewoners zullen primair aan het bestemmingsplan wordt getoetst. Als het bestemmingsplan de huisvesting niet toestaat komt de beleidsnota in beeld. Medewerking via het beleid is alleen nog via een zogenoemde buitenplanse procedure (herziening van het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) mogelijk.

Deze notitie bevat een weergave van de ingekomen zienswijzen en een standpuntbepaling naar aanleiding van die zienswijzen. Voor zover bij de samenvatting van zienswijzen onderdelen van de desbetreffende reacties niet of niet geheel worden genoemd, betekent dit niet dat deze buiten beschouwing zijn gebleven. De zienswijzen zijn als geheel beoordeeld. De zienswijzen hebben zowel betrekking op het paraplu bestemmingsplan als de beleidsnota. In de notitie wordt aangegeven per onderwerp aangeven of de zienswijze betrekking heeft op het paraplubestemmingsplan dan wel het beleid. Tegen het vaststellen van het beleid staat géén beroepsmogelijkheid open. Tegen het vaststellen van het paraplubestemmingsplan kan beroep worden aangetekend bij de Raad van State.

Daar waar naar aanleiding van zienswijzen een wijziging van het ontwerp bestemmingsplan wordt voorgesteld, betreft dit wijziging van de verbeelding en/of van de planregels. Daar waar sprake is van wijzigingen in de toelichting en/of in de daarbij behorende en/of daaraan toegevoegde onderzoek rapportages, is geen sprake van een gewijzigde vaststelling, aangezien de toelichting die volgens art. 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening bij een bestemmingsplan hoort te worden gevoegd, geen onderdeel van het bestemmingsplan is (zie uitspraak AbRS van 9 november 2011 (nummer 201002780/1/R1).

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) overwoog dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan wijzigingen kan aanbrengen ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage lag. Alleen als die afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld, moet de wettelijke voorbereidingsprocedure opnieuw worden doorlopen. De Afdeling overwoog vervolgens dat de (ingrijpende) wijzigingen waarvan volgens de indiener van de zienswijzen sprake was, uitsluitend wijzigingen in de plantoelichting betroffen. Omdat de plantoelichting geen onderdeel uitmaakt van het plan, was het plan niet gewijzigd door de raad vastgesteld, aldus de Afdeling. Hernieuwde terinzagelegging was dus niet noodzakelijk. Deze uitspraak betekent dat de gemeenteraad wijzigingen in de toelichting bij het plan ook niet uitdrukkelijk in de publicatie na de vaststelling hoeft op te nemen. Immers, wijzigingen in de toelichting bij het bestemmingsplan betekenen nog niet, dat het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld.

Waar in de zienswijzen wordt verwezen wordt naar het ontwerp beleid maar dit niet specifiek is benoemd, wordt dit wel als zodanig bedoeld.

## 2. Ingediende zienswijzen ontwerp bestemmingsplan en ontwerp beleid

Gedurende de periode van ter inzage legging zijn zienswijzen ingediend door:

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

Per onderdeel van de zienswijze wordt aangegeven of de zienswijze betrekking heeft op het ontwerp bestemmingsplan ('*bestemmingsplan*') en/of het ontwerp beleid ('*beleid*').

### 2.1. Zienswijze 1

#### 2.1.1. Ontvankelijkheid

De gemotiveerde zienswijze is ontvangen op 8 december 2020 en derhalve binnen de termijn van ter inzage legging. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

#### 2.1.2. Inhoud van zienswijze

*a. Maximaal aantal te huisvesten internationale werknemers (bestemmingsplan)*

In het paraplubestemmingsplan zou een bepaling moeten worden opgenomen dat er nimmer meer dan 225 internationale werknemers op een locatie en of gebouw mogen worden gehuisvest, tenzij er in het huidige bestemmingsplan een hoger aantal vermeld werd. De in de huidige bestemmingsplannen opgenomen maximum aantallen moeten gerespecteerd worden.

*b. Waarom grootschalige huisvesting mogelijk maken (beleid)*

Covid-19 heeft ons geleerd, dat er grote risico's kleven aan grootschalige huisvesting van internationale werknemers. Waarom niet uitsluitend inzetten op kleinschalige huisvesting?

*c. Behoud eigen werknemers (beleid)*

De indiener van de zienswijze vraagt zich af waarom niet meer wordt ingezet op het aantrekken van autochtone werknemers (behoud jeugd) in plaats van het aantrekken van internationale werknemers. Middels dit bestemmingsplan wordt verdringing op de arbeidsmarkt in de hand gewerkt, omdat werkgevers zullen blijven zoeken naar de goedkoopste werknemers.

*d. Kwaliteit huisvesting onvoldoende (beleid)*

De indiener van de zienswijze stelt dat de komende jaren veel arbeidsplaatsen in de maakindustrie verloren gaan, Leudal meer moet inzetten op nieuwe groeigebieden zoals innovatieve en technologische ontwikkelingen in de high tech en kunstmatige intelligentie. Mensen die hierin werkzaam zijn zullen geen genoegen nemen met huisvesting in voormalige agrarische gebouwen.

*e. Medische voorzieningen (beleid)*

Hoe worden de medische voorzieningen zoals huisartsen, tandartsen e.d. op peil houden?

*f. Onderwijs (beleid)*

Welke gevolgen heeft dit voor het onderwijs? (denk aan speciale begeleiding voor de kinderen van internationale werknemers)

*g. Recreatie (beleid)*

De indiener van de zienswijze stelt enkele vragen. Hoe blijft Leudal aantrekkelijk voor toeristen? Een camping vol stampen met voormalige COA-hokken en/of oude schoolgebouwen is relatief goedkoop en levert veel meer rendement op dan een camping. Waarom zouden eigenaren nog investeren in hun camping?

*h. Handhaving (beleid)*

Hoe gaat het gemeentelijk apparaat van Leudal handhaven? (zie de ontwikkelingen op "Landgoed Leudal"). Bijvoorbeeld dat de huisvesting enkel bedoeld is voor short stay, enkel internationale werknemers worden gehuisvest, geen gezinnen met kinderen onder 18 jaar worden gehuisvest, de verblijfsstermijn van maximaal 6 maanden etc. De indiener van de zienswijze stelt dat er nog veel onduidelijkheden zijn.

*i. Maximaal aantal te huisvesten personen per kern (beleid)*

Waarom wordt geen maximum aantal internationale arbeidsmigranten per kern van Leudal alsmede een maximum binnen een straal van elke kern in het beleid opgenomen? (Haelen heeft thans, naar schatting van de indiener van de zienswijze al ongeveer 500 (of meer) internationale arbeidsmigranten gehuisvest).

*j. Natura-2000 gebieden (beleid)*

Hoe wordt het Natura-2000 gebied beschermd? Huisvesting van grote aantallen internationale werknemers tegen het Natura-2000 gebied hebben invloed op de flora en fauna. (Denk aan licht, geluid, verkeer, luchtvervuiling).

*k. Bouwen buitengebied (beleid)*

Autochtonen mogen niet of nauwelijks bouwen in de buitengebieden. U gaat nu wel de mogelijkheid bieden agrarische gebouwen te verbouwen in grootschalige huisvesting van internationale werknemers, die niet of nauwelijks in de agrarische sector werkzaam zijn, zoals in de maakindustrie die in de toekomst rake klappen krijgen.

*l. Gevolgen huisvesting in de kernen (beleid)*

Bij huisvesting van internationale werknemers in reguliere huizen in de kernen, zullen er nog minder mogelijkheden komen voor onze eigen jeugd als ze zelfstandig willen gaan wonen.

*m. Integratie en scholing (beleid)*

In dit bestemmingsplan staat dat, integratie en scholing geen deel uit maken van dit beleid. De indiener van de zienswijze vraagt zich af hoe hiermee draagvlak gekregen kan worden.

*n. Bestemmingsplan Landgoed Leudal (bestemmingsplan)*

De indiener van de zienswijze wil de bevestiging in de toelichting dat dit paraplu bestemmingsplan niet van toepassing is op het bestemmingsplan van Landgoed Leudal.

### **2.1.3. Reactie op zienswijze 1**

*a. Maximaal aantal te huisvesten internationale werknemers*

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan zullen de in het Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016 opgenomen afwijkingsregels met betrekking tot 'huisvesting arbeidsmigranten en woonurgenten' en 'kamerbewoning' komen te vervallen, hetgeen ook geldt voor de in het bestemmingsplan Woonkernen Leudal 2017 opgenomen afwijkingsregels met betrekking tot 'kamerbewoning'. Dit betekent dat in deze bestemmingsplannen het realiseren van huisvesting voor internationale werknemers en voor kamerbewoning niet mogelijk is. Medewerking aan dergelijke initiatieven is enkel mogelijk via een zogenoemde buitenplanse procedure (herziening van het

bestemmingsplan of een omgevingsvergunning met een bestemmingsplan afwijkingsbesluit). In deze gevallen wordt getoetst aan de regels van het nieuwe beleid inzake de huisvesting van internationale werknemers en andere kamerbewoners.

Dit beleid bepaalt in artikel, 6.1 onder f dat het aantal personen per huisvestingslocatie maximaal 225 mag bedragen.

*b. Waarom grootschalige huisvesting mogelijk maken*

Covid-19 heeft ons niet alleen bij de huisvesting van internationale werknemers geleerd dat er risico's kleven aan het bijeen brengen van grotere aantallen mensen. Dit geldt voor alle situaties waar grote groepen personen bij elkaar komen. Het voorkomen dat dergelijke grote groepen mensen bij elkaar komen is niet opportuun. Dit zou betekenen dat heel veel bedrijven niet meer kunnen functioneren in Nederland (en de rest van de wereld).

Uit het economisch profiel Leudal blijkt dat we internationale werknemers nodig hebben om de Leudalse bedrijven draaiende te houden. Covid-19 is dan ook geen reden om het bestaansrecht aan deze bedrijven te ontnemen, zeker in deze economisch moeilijke tijd. Bij het nieuwe beleid is overigens rekening gehouden met het zo veel mogelijk verhinderen dat te veel mensen bij elkaar worden gehuisvest. Zo mogen bij grootschalige huisvestingen maximaal 2 personen op een kamer slapen en moeten er voldoende toiletten, badkamers en kookvoorzieningen zijn, zodat men toch een bepaalde mate heeft van zelfstandigheid en afstand bewaard kan worden.

Gelet op het aantal te huisvesten personen is het geen optie om enkel kleinschalige huisvestingsmogelijkheden te realiseren. Kleinschalige huisvesting zou veelal in reguliere woningen e.d. gerealiseerd moeten worden en hierdoor zou nog meer druk op de reguliere woningmarkt komen te liggen. Daardoor kan ook een verstoring van het reguliere woonklimaat ontstaan.

*c. Behoud eigen werknemers*

Verdringing van eigen werknemers is niet aan de orde. Dit blijkt onder andere uit onderzoek van het Sociaal en Cultureel Planbureau (SCP) en het centraal Planbureau (CPB) in 2018 (bron: 'verdringing op de arbeidsmarkt' uit 2018, ISBN 9789037708875) en het door de raad vastgestelde Economisch Profiel. Voor de te verrichten werkzaamheden zijn in Nederland onvoldoende werknemers te vinden. Daarnaast wil de Nederlandse werknemer, ook de jeugd, dergelijk (zwaar) werk vaak niet doen. Internationale werknemers zijn dan ook noodzakelijk voor het behoud van Leudalse en ook Nederlandse economie.

*d. Kwaliteit huisvesting niet voldoende*

De ontwikkeling van de High Tech industrie is een onderdeel van de Leudalse economie (denk bijvoorbeeld aan BASF in Nunhem). Voor deze doelgroep is grootschalige huisvesting van internationale werknemers vaak niet aan de orde. Dit zijn meestal expats (kennismigranten) en doordat zij een hoger salaris hebben, kunnen deze internationale werknemers het zich veroorloven een normale woning te huren. Het grootste deel van de internationale werknemers in Leudal is echter werkzaam in de agrarische sector, transport en maakindustrie en dan ook veelal voor een beperkte (seizoensgebonden) duur. Voor deze korte duur geldt een andere huisvestingsbehoefte, dan voor een langere verblijfsduur. Dit betekent dat er verschillende huisvestingsvormen nodig zijn voor de diverse doelgroepen werknemers. Werknemers die voor een seizoen naar Leudal komen, kunnen geen reguliere woning huren en willen dit ook niet. Voor deze groep is derhalve een andere huisvestingsvoorziening nodig. Het nieuwe beleid zet overigens in op een goede kwalitatieve huisvesting.

*e. Medische voorzieningen*

Naar aanleiding van de motie van de VVD d.d. 3 november 2020, heeft onderzoeksbureau Deciso de mogelijke effecten van het nieuwe beleid inzake de huisvesting van internationale werknemers onderzocht. Hierbij is onder meer de impact van het nieuwe beleid op de volksgezondheid onderzocht. Ten aanzien van dit punt concludeert Deciso het volgende:

**3.4 Volksgezondheid**

Arbeidsmigranten zijn voornamelijk jonge en gezonde werknemers. De kans op gezondheidsproblemen is bij hen daarom kleiner en de zorgvraag is dus relatief beperkt. De voornaamste gevallen zijn letsel, verwondingen, huidinfecties en af en toe griep of een longontsteking.

Wanneer arbeidsmigranten de huisarts bezoeken, zijn er enkele aandachtspunten. Ten eerste beheersen zij de Nederlandse en Engelse taal vaak niet of nauwelijks en kunnen zich daardoor slecht verstaanbaar maken. Dan moet er een tolk van het uitzendbureau mee komen. Bij een snijwond is dat geen probleem, maar als er andere klachten zijn, is het de vraag of daar in het bijzijn van de werkgever eerlijk over gecommuniceerd wordt (privacy). Ten tweede zijn de administratieve lasten vaak hoger omdat het voor de huisarts extra tijd kost om de identiteit en zorgverzekering van arbeidsmigranten te controleren en te registreren. Ten derde komen arbeidsmigranten niet altijd opdagen voor hun afspraak wanneer zij geen acute hulp nodig hebben. Zij stellen de praktijk daarvan niet op de hoogte.

Tot op heden heeft het aantal arbeidsmigranten in de gemeente Leudal niet tot capaciteitsproblemen geleid bij huisartspraktijken. Ook bij een toename van het aantal arbeidsmigranten is niet te verwachten dat dit tot knelpunten leidt.

<b>Volksgezondheid</b>	Arbeidsmigranten zijn voornamelijk jonge en gezonde werknemers. De zorgvraag is daarom beperkt. Wanneer zij de huisarts bezoeken zijn er drie aandachtspunten: (1) zij hebben vaak een tolk nodig (2) administratie last is hoger (3) zij komen regelmatig niet opdagen.	Ook bij een toename van het aantal arbeidsmigranten zijn geen knelpunten te voorzien bij huisartsenpraktijken (los van de genoemde aandachtspunten).
------------------------	--	--

Deciso concludeert dat er géén knelpunten zijn en deze ook niet te voorzien zijn bij een toename van internationale werknemers. Het consult van een arbeidsmigrant bij een huisarts of tandarts vergt weliswaar meer inspanning, maar dit heeft tot op heden niet tot capaciteitsproblemen geleid bij huisartsenpraktijken. Taal, administratie, 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 de huisvesters en/of werkgevers. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij de nota zienswijzen opgenomen.

*f. Onderwijs*

De impact op het onderwijs is ook onderzocht in het rapport van Decisio. Ten aanzien van dit punt concludeert Decisio het volgende:

#### Onderwijs en taal

Vanuit de gemeente wordt actief gewerkt met de kinderopvang en voorschoolse educatie om taalachterstanden bij kinderen zoveel mogelijk te beperken. Dit is belangrijk omdat kinderen snel achter raken in het onderwijs wanneer zij de taal niet goed beheeren. Het gaat hierbij om kinderen van arbeidsmigranten, maar ook van statushouders en autochtonen Nederlanders met taalachterstanden.

Bij kinderen van (veelal Poolse) arbeidsmigranten zijn de taalachterstanden beperkt. Zij hebben ouders die vaak beide veel werken, waardoor deze kinderen relatief veel op de kinderopvang zijn en daar al veel Nederlands horen. Daarnaast is hun moedertaal ook een westerse taal die dicht bij het Nederlands ligt, waardoor zij het ook relatief makkelijk oppikken.

<b>Voorzieningen</b>	Voorzieningen in de gemeente Leudal staan onder druk gelet op krimp. Hierdoor ontstaat ook leegstand van accommodaties. Dit is een belangrijke opgave voor de gemeente Leudal. Arbeidsmigranten leveren een bijdrage in het stand houden van de huidige voorzieningen.	Meer arbeidsmigranten betekent een blijvende bijdrage aan de instandhouding van voorzieningen, zoals scholen en verenigingen. Daarnaast kan, bij een toename van arbeidsmigranten, leegstaand vastgoed aangewend worden om huisvesting voor arbeidsmigranten mogelijk te maken.	Het nieuwe beleid specificeert regels voor huisvesting in gebouwen en gebouwcomplexen, niet zijnde reguliere (bedrijfs)woningen.
----------------------	--	---	--

Een toename van internationale werknemers met kinderen heeft positieve effecten op het onderwijs (en overige voorzieningen) in Leudal. Door een toename van het aantal kinderen hoeven basisscholen wellicht niet te sluiten. Taalachterstanden zijn beperkt. Kinderen leren snel de Nederlandse taal, concludeert Decisio.

#### g. Recreatie

De indiener van de zienswijze verwijst naar Landgoed Leudal. Deze locatie maakt géén deel uit van onderhavig paraplubestemmingsplan en het nieuwe beleid. Op deze locatie geldt een apart planologisch regime (bestemmingsplan 'Landgoed Leudal 2018') en deze regels worden door het paraplubestemmingsplan niet gewijzigd (enkel de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en 'woonkernen'). Daarnaast is in het nieuwe beleid het volgende opgenomen:

*"Huisvesting op recreatieve locaties is niet wenselijk. Recreatieterreinen zijn bestemd voor toerisme en recreatie. De tijdelijke huisvesting van internationale werknemers op recreatieterreinen maakt een verblijf voor toeristen minder aantrekkelijk. Huisvesting op recreatieterreinen is alleen mogelijk indien de huisvesting op een óf te saneren óf te revitaliseren recreatieterrein plaatsvindt. Dit is tijdelijk mogelijk onder voorwaarde dat (een deel van) de inkomsten worden 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 internationale werknemers aan een duidelijke termijn wordt verbonden (maximaal 5 jaar). Een combinatie van huisvesting en recreatieverblijf is niet toegestaan. Uitzondering op de tijdelijkheid is enkel mogelijk als blijkt dat de locatie, rekening houdend met de overige bouwstenen, geschikt gemaakt kan worden voor een*



*permanente huisvesting van internationale werknemers. De recreatieve bestemming dient dan wel onttrokken te worden."*

Met deze regel wordt in beginsel voorkomen dat op recreatieve locaties (behoudens de locatie Landgoed Leudal) geen huisvesting van internationale werknemers plaatsvindt. Enkel bij het revitaliseren of saneren van recreatieve voorzieningen is het tijdelijk toegestaan om arbeidsmigranten te huisvesten. Een combinatie van functies is hierbij niet toegestaan. Indien een locatie geschikt gemaakt kan worden voor een permanente locatie voor de huisvesting van internationale werknemers, is dit enkel mogelijk als de recreatieve bestemming weg bestemd wordt. Door het weghalen van een recreatieve bestemming, kan weer meegewerkt worden aan nieuwe recreatieve initiatieven. Dit biedt dan nieuwe kansen.

#### *h. Handhaving*

De verleende vergunningen worden gecontroleerd door de medewerkers van toezicht en handhaving. Daarnaast is in het nieuwe beleid opgenomen dat grootschalige accommodaties voor huisvesting minimaal moeten voldoen aan de eisen van de Stichting Normering Flexwonen (SNF-normen) en de initiatiefnemer moet zorgdragen voor certificering van de SNF. Het daadwerkelijk beschikken over het certificaat heeft namelijk tot gevolg dat samengewerkt kan worden met de SNF in het op peil houden van de eisen en de controle van de naleving. Daarnaast wordt met de huisvester een beheersplan overeengekomen. In het nieuwe beleid is hier het volgende over opgenomen:

*"Goed beheer is essentieel voor draagvlak. Hieromtrent worden afspraken gemaakt tussen de gemeente en de initiatiefnemer/verhuurder. Deze afspraken worden vastgelegd in een beheersplan. Dit beheersplan maakt deel uit van de aanvraag omgevingsvergunning en dient te worden goedgekeurd door de gemeente. In het beheersplan geeft de initiatiefnemer aan hoe de huisvesting beheerd wordt, en toezicht wordt gehouden, overlast wordt voorkomen, hoe omgegaan wordt met klachten en hoe de registratie van de bewoners plaatsvindt, hoe afvalbeheer plaatsvindt, hoe met drugs en/of alcoholoverlast wordt omgegaan, hoe de bereikbaarheid van de beheerders is geregeld, opstellen van een calamiteitenplan e.d.. Het beheersplan maakt deel uit van de vergunning en bij het niet nakomen van de vergunning (bijvoorbeeld bij aanhoudende overlast), kan het bevoegde gezag de vergunning intrekken en mag het gebouw niet meer gebruikt worden voor het huisvesten van internationale werknemers en andere kamerbewoners. De medewerkers van toezicht en handhaving zullen geregeld controles uitvoeren om te bezien of de regels worden nageleefd.*

*Bij grootschalige accommodaties wordt tevens de voorwaarde opgelegd dat er 24/7 een beheerder aanwezig moet zijn. Bij huisvesting op het eigen terrein kan dit de eigenaar zijn. Bij andere huisvesting zal een daarvoor bevoegde beheerder aanwezig moeten zijn. De beheerder(s) moeten in de talen van de bewoners kunnen communiceren. De beheerders moeten daarnaast beschikken over een Verklaring omtrent het gedrag (VOG). Van vorenstaande kan worden afgeweken indien wordt aangetoond dat een andere vorm van beheer en toezicht ook voldoende efficiënt en verantwoord is, zowel voor de bewoners en de omwonenden en bij calamiteiten. Na een periode van 1 jaar wordt het beheer geëvalueerd en kan worden bezien of de fysieke aanwezigheid van een beheerder verminderd kan worden dan wel uitgebreid dient te worden en het toezicht op een andere wijze kan of moet worden geregeld. Per locatie wordt door de initiatiefnemer een sociale kaart gemaakt van de voorzieningen (spelregels van de huisvesting, winkelvoorzieningen, apotheek, horeca, etc.) in de taal van de internationale werknemers. Bij voorkeur biedt de werkgever ook taalles aan, om zo de integratie te bevorderen. Indien beschikbaar, wordt voor het beheersplan gebruik gemaakt van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd model.*

*Registratie: De verhuurder is ook verantwoordelijk voor de registratie van de bewoners en afdracht van belastingen. Tevens worden met de verhuurder afspraken gemaakt met betrekking het inschrijven*



van bewoners in de basisregistratie personen (BRP). De volgende registraties zijn van toepassing en in het beheersplan moet worden aangegeven hoe de verhuurder dit organiseert:

1. **Nachtregister:** De verhuurder is op basis van artikel 2:37 en 2:38 van de Algemene Plaatselijke Verordening van Leudal verplicht een nachtregister bij te houden t.b.v. alle overnachtingen, ook al is men ingeschreven in het BRP. Dit betekent dat alle personen gedurende hun verblijf ingeschreven moeten zijn in het digitale nachtregister. Hierdoor ontstaat een totaal overzicht op het verblijf van een huisvesting. Het bijhouden van het nachtregister gebeurt middels een door de burgemeester goedgekeurd model. In Leudal betreft dit een digitaal nachtregister. Het register is hier te vinden: <https://leudal.digitaalnachtregister.nl/>;
2. **Toeristenbelasting:** Op basis van de meest actuele Verordening toeristenbelasting van Leudal, is de diegene die het verblijf aanbiedt verplicht belasting af te dragen voor het verblijf met overnachtingen binnen de gemeente voor personen die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de BRP zijn ingeschreven. Dit geldt ook voor internationale werknemers en overige personen die beroeps en/of bedrijfsmatig werkzaamheden komen verrichten. Voor het doen van de aangifte maakt diegene wie het verblijf aanbiedt gebruik van het door de Belasting Samenwerking Gemeenten en Waterschappen Limburg (BsGW) vastgestelde aangifteformulier;
3. **Basisregistratie personen:** Als een internationale werknemer uit het buitenland komt en voornemens is langer dan vier maanden in een tijdvak van een half jaar in Nederland te verblijven is hij verplicht zich in te schrijven op het adres van verblijf in de gemeente (art. 2.38 Wet brp). Een adreswijziging binnen Nederland en vertrek naar het buitenland wordt binnen vijf dagen gemeld bij de gemeente (art. 2.39 en 2.43 Wet brp). Voor het doorgeven van mutaties (nieuwe huurders en vertrek) dient de beheerder afspraken te maken met het team burgerzaken van de gemeente Leudal.  
Indien blijkt dat een bewoner langer verblijft dan wel gaat verblijven dan 4 maanden en hij/zij de verhuurder niet kan (of wil) aantonen dat hij/zij zich heeft laten inschrijven in de BRP, dient de verhuurder hiervan melding te doen aan de toezichthouder van de gemeente Leudal, via [info@leudal.nl](mailto:info@leudal.nl). Omdat de huisvesting in de kernen enkel nog bedoeld is voor personen die hier langer dan 6 maanden verblijven, dienen alle bewoners zich altijd direct in te schrijven in de BRP."

De impact op handhaving is ook onderzocht in het rapport van Decisio. Ten aanzien van dit punt concludeert Decisio het volgende:

### 3.3 Openbare orde en handhaving

#### **Meldingen en overlast**

Zowel politie als handhaving geven aan niet onevenredig veel meldingen te krijgen over arbeidsmigranten. Meldingen worden niet uitgesloten, maar het zijn meldingen net als ieder ander waarbij er geen onderscheid te zien is tussen arbeidsmigranten en huidige inwoners. Veruit de meeste arbeidsmigranten komen nooit met de politie of handhaving in aanraking.

#### **Controles huisvestingslocaties**

Wanneer er een vergunning voor huisvesting wordt verleend door de gemeente Leudal wordt er gecontroleerd of de locatie aan de regels voldoet. De controlebezoeken zijn in principe een taak voor handhaving, maar de politie geeft aan in de praktijk ook geregeld aan te sluiten. Dit is voornamelijk vanwege het sociale aspect; voor een wijkagent is het handig om contacten te leggen met werkgevers in het gebied. Zo worden lijnen kort gehouden en blijven ze op de hoogte van wat er speelt in de gemeente. Bij controles zijn zelden misstanden aangetroffen; wanneer er zaken verbeterd moeten worden dan wordt dat gecommuniceerd. Middels het beleid van de gemeente worden huisvesters daarnaast verplicht om een beheerplan op te stellen per huisvestingslocatie. Hierin staan afspraken over hoe beheer geregeld is en hoe overlast voorkomen kan worden.

Handhaving geeft aan ook op locaties te komen waarvoor geen vergunning is verleend. Dat komt aan het licht door meldingen, door eigen waarneming of door een tip van de afdeling burgerzaken wanneer zij iets zien gebeuren met inschrijvingen op een adres. Er wordt ingeschat dat daarmee de meeste locaties in beeld zijn. Als er locaties aan het licht komen waarvoor geen vergunning is, is het wenselijk dat er zo snel mogelijk een vergunning komt. Er is dan juridische capaciteit nodig om de ondernemers aan te sporen een vergunning aan te vragen. Momenteel loopt het vast op deze juridische capaciteit. Er is momenteel een aantal locaties waarvoor vergunningen moeten komen, maar waarop geen juridische druk uitgeoefend kan worden. Zolang er geen vergunning is, is het voor handhaving ook niet mogelijk om controles uit te oefenen op de naleving van de vergunningen. De indruk is wel dat de afgelopen jaren de meldingen over niet-vergunde locaties zijn afgenomen.

Gelet op het bovenstaande moet worden geconcludeerd dat er tot op heden weinig tot geen overlastmeldingen zijn met betrekking tot de huisvesting van internationale werknemers. Het nieuwe beleid biedt daarnaast, onder andere via de bouwstenen van de grootschalige huisvestingen en de beheersplannen extra zekerheden voor een goed beheer. Aandachtspunt is de capaciteit van toezicht en handhaving, maar dit staat los van dit beleid en geldt voor alle toezichttaken van de gemeente.

#### *i. Maximaal aantal te huisvesten personen per kern*

Het is niet opportuun vooraf te bepalen hoeveel internationale werknemers in een bepaald gebied gehuisvest mogen worden. De bouwstenen van het nieuwe beleid geven voldoende regels om te voorkomen dat er te veel internationale werknemers in een bepaald gebied worden gehuisvest. In het beleid is hier o.a. het volgende opgenomen:

*"de grootte van de huisvesting (aantal personen) en het maximaal aantal huisvestingslocaties moet zijn afgestemd op de omgeving en de omliggende woonkern(en). 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"*

*j. Natura-2000 gebieden*

Omdat in het paraplubestemmingsplan geen regels meer zijn opgenomen voor het realiseren van huisvesting van internationale werknemers en andere kamerbewoners, zal medewerking aan huisvesting altijd via een omgevingsvergunning of een bestemmingsplanherziening plaatsvinden. Bij de inhoudelijke toets wordt ook getoetst of de natuurwaarden niet aangetast worden. Dit geldt overigens voor alle aanvragen die een vergelijkbare procedure volgen.

*k. Bouwen buitengebied*

De indiener van de zienswijzen heeft niet nader onderbouwd waar hij zijn zienswijze over de maakindustrie op baseert. Uit ons economisch profiel alsmede uit het onderzoek van Desicio blijkt dat Leudal de komende jaren internationale werknemers nodig heeft om de industrie draaiende te houden. Locaties in het buitengebied, met name bij stoppende agrariërs, zijn hierbij kansrijk. Hier heeft al verstening plaatsgevonden en een stoppende agrariër heeft de mogelijkheid te kiezen voor een nieuw verdienmodel. Het feit dat er in het buitengebied geen woningen mogen worden toegevoegd staat hier los van.

*l. Gevolgen huisvesting in de kernen*

Het nieuwe beleid voorkomt juist dat er te veel reguliere huizen worden ingezet voor kamerbewoning. In het huidige beleid is geen beperking opgenomen voor het gebruiken van een woning voor kamerbewoning. Dit betekent dat bijvoorbeeld alle woningen in een straat gebruikt mogen worden voor kamerbewoning. In het nieuwe beleid is een beperking opgenomen dat nog maar maximaal 10% van het aantal woningen/gebouwen in een straat gebruikt mag worden voor kamerbewoning. Hiermee wordt juist voorkomen dat ontwrichting ontstaat van het reguliere woon- en leefklimaat.

*m. Integratie en scholing*

Huisvesting van internationale werknemers heeft vele facetten. Huisvesting is er één van. Facetten als integratie en onderwijs spelen ook een rol, maar worden niet via het bestemmingsplan of beleidskader geregeld, gereguleerd of gemonitord. Dit is overigens niet vreemd; inwoners (tot welke doelgroep zij ook behoren) verdienen een (t)huis. Dit is enerzijds het spreekwoordelijke 'dak boven het hoofd' en anderzijds de sociale aspecten. Deze aspecten worden langs andere beleidsterreinen gevormd.

*n. Bestemmingsplan Landgoed Leudal*

Het paraplubestemmingsplan geldt niet voor het gehele grondgebied van Leudal, maar regelt enkel dat de huidige regels met betrekking tot de huisvesting van internationale werknemers en andere kamerbewoners uit de huidige bestemmingsplannen 'Woonkernen Leudal 2017' en 'reparatie- en veegplan Buitengebied 2016' worden gehaald. Voor Landgoed Leudal geldt een apart planologisch regime, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan 'Landgoed Leudal'. De bestemming en regels in dit bestemmingsplan wijzigen niet door dit paraplubestemmingsplan. Dit staat niet duidelijk genoeg in het ontwerp bestemmingsplan. Dit zal worden aangepast.

Conclusie:

De zienswijze 1 vormt aanleiding het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd aan de raad voor te leggen. De zienswijze geeft aanleiding de toelichting op het bestemmingsplan aan te vullen/aan te passen. In paragraaf 1.1, 1.2 en 1.3 zal worden toegevoegd dat het paraplubestemmingsplan niet geldt voor de locatie van Landgoed Leudal, aangezien hier een apart bestemmingsplan is vastgesteld (bestemmingsplan Landgoed Leudal 2018). De regels van dit bestemmingsplan wijzigen niet door dit paraplubestemmingsplan. Dit betekent tevens dat het plangebied zal worden aangepast. De locatie van Landgoed Leudal zal géén deel uitmaken van het plangebied van het paraplubestemmingsplan. Ook bijlage 1 van de planregels wordt gewijzigd. In het overzicht van onderliggende ruimtelijke plannen zal het bestemmingsplan Landgoed Leudal 2018 worden verwijderd.

Zienswijze 1 vormt tevens aanleiding om het ontwerpbeleid aan te passen. Mede op basis van de conclusies van het onderzoeksrapport van Decisio, zal aan 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.

## **2.2.Zienswijze 2**

### **2.2.1. Ontvankelijkheid**

De gemotiveerde zienswijze is ontvangen op 8 december 2020 en derhalve binnen de termijn van ter inzage legging. De zienswijze is daarmee ontvankelijk. De zienswijze gaat in op verschillende zaken.

1. Het aanleggen van een tijdelijke uitrit van Landgoed richting Heyerveld (via een omgevingsvergunning).
2. Het tijdelijk plaatsen van een logiesgebouw op Landgoed Leudal (via een omgevingsvergunning).
3. Het ontwerp paraplubestemmingsplan 'Huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal'.

In deze nota van zienswijzen wordt enkel ingegaan op de zienswijzen tegen hetgeen onder punt drie genoemde ontwerp paraplubestemmingsplan. Hetgeen gesteld onder 1 en 2 staat los van onderhavig paraplubestemmingsplan en het nieuwe beleid. Ten aanzien van deze onderwerpen kan de indiener van de zienswijzen bezwaar aantekenen, indien de omgevingsvergunning voor deze activiteiten verleend wordt.

### **2.2.2. Inhoud van zienswijze 2**

*Te grote uitbreiding van huisvesting arbeidsmigranten op Landgoed Leudal (bestemmingsplan)*

De indiener van de zienswijze is van mening dat het paraplubestemmingsplan een sterke uitbreiding voor huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk maakt op landgoed Leudal, waardoor op deze locatie meer dan 300 internationale werknemers gehuisvest kunnen worden. Dit zou leiden tot een onacceptabel aantal arbeidsmigranten voor de leefomgeving van Haelen en Nunhem. Volgens de indiener van de zienswijze moet de locatie van Landgoed Leudal géén deel uitmaken van het paraplubestemmingsplan 'huisvesten internationale werknemers en overige kamerbewoners in Leudal'.

### **2.2.3. Reactie op zienswijze 2**

Het paraplubestemmingsplan geldt niet voor het gehele grondgebied van Leudal, maar regelt enkel dat de huidige regels met betrekking tot de huisvesting van internationale werknemers en andere kamerbewoners uit de vigerende bestemmingsplannen 'Woonkernen Leudal 2017' en 'reparatie- en veegplan Buitengebied 2016' worden gehaald. Voor Landgoed Leudal geldt een apart planologisch regime, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan 'Landgoed Leudal 2018'. De bestemming en regels in dit bestemmingsplan wijzigen niet door dit paraplubestemmingsplan. Dit betekent dat voor de locatie Landgoed Leudal blijft gelden dat hier maximaal 300 internationale werknemers gehuisvest mogen worden. Dit staat niet duidelijk genoeg in het ontwerp bestemmingsplan. Dit zal worden aangepast.

Ook het nieuwe beleid 'huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal', dat geldt voor het gehele grondgebied van Leudal, biedt geen mogelijkheid om op de locatie Landgoed Leudal' meer dan 300 personen te huisvesten. Dit beleid bepaalt namelijk dat per nieuwe locatie

maximaal 225 personen gehuisvest mogen worden en op Landgoed Leudal zijn reeds meer personen gehuisvest.

#### Conclusie:

De zienswijze 2 vormt aanleiding het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd aan de raad voor te leggen. De zienswijze geeft aanleiding de toelichting op het bestemmingsplan aan te vullen/aan te passen. In paragraaf 1.1, 1.2 en 1.3 zal worden toegevoegd dat het paraplubestemmingsplan niet geldt voor de locatie van Landgoed Leudal, aangezien hier een apart bestemmingsplan is vastgesteld (bestemmingsplan Landgoed Leudal 2018). De regels van dit bestemmingsplan wijzigen niet door dit paraplubestemmingsplan. Dit betekent tevens dat het plangebied zal worden aangepast. De locatie van Landgoed Leudal zal géén deel uitmaken van het plangebied van het paraplubestemmingsplan. Ook bijlage 1 van de planregels wordt gewijzigd. In het overzicht van onderliggende ruimtelijke plannen zal het bestemmingsplan Landgoed Leudal 2018 worden verwijderd.

### **2.3. Zienswijze 3**

#### **2.3.1. Ontvankelijkheid**

De gemotiveerde zienswijze is ontvangen op 30 november 2020 en derhalve binnen de termijn van terinzage legging. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

#### **2.3.2. Inhoud van zienswijze 3**

*Beperkingen huisvesting internationale werknemers op de locatie Landgoed Leudal (bestemmingsplan)*

De indiener van de zienswijze kan uit de toelichting niet duidelijk opmaken of het paraplubestemmingsplan ook van toepassing is op de locatie van Landgoed Leudal. Uit de planregels blijkt dit niet, aangezien het paraplu bestemmingsplan enkel de regels van de bestemmingsplannen 'woonkernen Leudal 2017' en 'reparatie en veegplan buitengebied Leudal 2016' wijzigt en niet de regels van het bestemmingsplan 'Landgoed Leudal'. Uit de toelichting is daarentegen aangegeven dat het paraplu bestemmingsplan voor het gehele grondgebied geldt. De indiener van de zienswijze geeft aan dat voor Landgoed Leudal een apart bestemmingsplan geldt en op deze locatie een vergunning van rechtswege is verleend, waardoor voor een periode van 10 jaar, 375 arbeidsmigranten gehuisvest mogen worden. Deze regeling mag door het paraplubestemmingsplan niet wijzigen. De indiener van de zienswijze wil dat zijn rechten behouden worden en wil een duidelijke bevestiging dat het bestemmingsplan Landgoed Leudal geen deel uit maakt van het paraplu bestemmingsplan 'internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal'.

#### **2.3.3. Reactie op zienswijze 3**

Het paraplubestemmingsplan geldt niet voor het gehele grondgebied van Leudal, maar regelt enkel dat de huidige regels met betrekking tot de huisvesting van internationale werknemers en andere kamerbewoners uit de huidige bestemmingsplannen 'Woonkernen Leudal 2017' en 'reparatie- en veegplan Buitengebied 2016' worden gehaald. Voor Landgoed Leudal geldt een apart planologisch regime, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan 'Landgoed Leudal 2018'. De bestemming en regels in dit bestemmingsplan wijzigen niet door dit paraplubestemmingsplan. Dit betekent dat voor de locatie Landgoed Leudal blijft gelden dat hier maximaal 300 internationale werknemers gehuisvest mogen worden. Dit staat niet duidelijk genoeg in het ontwerp bestemmingsplan. Dit zal worden aangepast.

Onduidelijk is wat de indiener bedoelt met de van rechtswege verleende omgevingsvergunning op grond waarvan gedurende 10 jaar 375 arbeidsmigranten mogen worden gehuisvest op Landgoed

Leudal. Deze omgevingsvergunning is ingetrokken en het besluit daartoe is overeind gebleven bij de rechter. Aan deze niet meer bestaande vergunning kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

#### Conclusie:

De zienswijze 3 vormt aanleiding het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd aan de raad voor te leggen. De zienswijze geeft aanleiding de toelichting op het bestemmingsplan aan te vullen/aan te passen. In paragraaf 1.1, 1.2 en 1.3 zal worden toegevoegd dat het paraplubestemmingsplan niet geldt voor de locatie van Landgoed Leudal, aangezien hier een apart bestemmingsplan is vastgesteld (bestemmingsplan Landgoed Leudal 2018). De regels van dit bestemmingsplan wijzigen niet door dit paraplubestemmingsplan. Dit betekent tevens dat het plangebied zal worden aangepast. De locatie van Landgoed Leudal zal géén deel uitmaken van het plangebied van het paraplubestemmingsplan. Ook bijlage 1 van de planregels wordt gewijzigd. In het overzicht van onderliggende ruimtelijke plannen zal het bestemmingsplan Landgoed Leudal 2018 worden verwijderd.

### **3. Gevolgen voor bestemmingsplan en beleid**

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.

### **4. Conclusies**

Het bestemmingsplan voorziet – mede met inachtneming van de standpuntbepaling naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen – in een goede ruimtelijke ordening die nodig is om het nieuwe beleid inzake het huisvesten van internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal mogelijk te maken. Er zijn geen redenen om het nieuwe beleid en paraplubestemmingsplan niet vast te stellen.

## 7. Bijlagen

1. Onderzoek Decisio
2. Aangepaste Toelichting bestemmingsplan 'Huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners