



Burgemeester en Wethouders van de  
gemeente Venlo  
Postbus 3434  
5902 RK VENLO

Cluster RMT  
Uw kenmerk  
Ons kenmerk DOC-00713867  
Bijlage(n)

Behandeld  
Telefoon  
Maastricht 12 november 2024  
Verzonden

- 5 DEC. 2024

## Onderwerp

Huisvesting IW - Celsiusweg, Cova, Trade-Port

Geacht college,

In de periode juni-juli 2024 is bovengenoemd initiatief in het kader van de huisvesting van internationale werknemers (IW'ers) binnen de gemeente Venlo ter vooroverleg aangeboden aan Provincie Limburg. Het betreft de vestiging van een kantoor van een uitzendbureau voor IW'ers in combinatie met de tijdelijke huisvesting van 95 IW'ers in hetzelfde pand aan de Celsiusweg (bedrijventerrein Trade-Port, Venlo).

Bij de eerste provinciale ambtelijke beoordeling in het kader van vooroverleg is getoetst aan de Omgevingsvisie Limburg en de Omgevingsverordening Limburg.

Huisvesting van internationale werknemers beschouwen wij, naar analogie van het bepaalde in art. 12.8 en 12.9 van de Omgevingsverordening Limburg, als een vorm van 'wonen' in het kader van de toepassing van de Omgevingsverordening en de uitleg van het provinciaal beleid op dit onderdeel. In onze adviezen naar aanleiding van de voorgelegde planstukken is aan u kenbaar gemaakt dat wij op dat moment het realiseren van een woonfunctie op de betreffende locatie als niet geschikt beoordeelden.

In de reacties die vanuit uw gemeente volgden op de provinciale adviezen is naar voren gebracht dat de gemeente worstelt met twee complementaire uitdagingen:

1. Aan de gemeenteraad is toegezegd om voor 31 december 2024 3.000 vergunde plekken te realiseren voor huisvesting van shortstay IW'ers binnen de gemeente, en
2. De gemeente wil de Geresstraat in de Venlose wijk Vastenavondkamp saneren vanwege o.a. de slechte kwaliteit van de bestaande huisvesting. Dat betekent dat de vele daar momenteel gehuisveste arbeidsmigranten elders zullen moeten worden ondergebracht.

Wij menen dat de combinatie van deze twee factoren de situatie van gemeente Venlo in relatie tot deze casus dusdanig bijzonder maakt, dat het passend is om te onderzoeken of medewerking verlenen in de vorm van maatwerk haalbaar is.



Concluderend (na ontvangst van nadere informatie zijdens de gemeente Venlo) en zorgvuldige integrale bestuurlijke afweging van de primaire ambtelijke adviezen neemt Gedeputeerde Staten een positieve grondhouding aan voor wat betreft het mogelijk maken van dit initiatief.

Het mogelijk maken van dit initiatief levert een bijdrage aan het verbeteren van de leefomstandigheden in de Venlose wijk Vastenavondkamp en aan de doelstelling van de gemeente Venlo v.w.b. het aantal vergunde plekken voor de tijdelijke huisvesting van short-stay IW'ers, welke de gemeente nog dit jaar mogelijk wil maken.

De door u voorgestelde planvaststelling in de vorm van logies is echter niet mogelijk zonder een door Gedeputeerde Staten verleende ontheffing van de Omgevingsverordening Limburg. Omdat de Provincie Limburg vasthoudt aan de hogere standaarden die gekoppeld zijn aan de niveaus van de huisvesting zelf en oog heeft voor eventuele invloed van de van toepassing zijnde omgevingsfactoren (zoals - niet limitatief - milieucirkels en geluidsoverlast) op de verblijfsomstandigheden van de te huisvesten IW'ers, kunnen wij niet akkoord gaan met een eventueel verzoek om ontheffing in het geval dat een dergelijk verzoek door uw gemeente zou worden ingediend bij de Provincie.

Gezien de hierboven beschreven bijzondere omstandigheden ten aanzien van de actuele situatie voor de huisvesting van IW'ers in Venlo en ter voorkoming van precedentwerking, zijn wij bereid medewerking te verlenen aan het initiatief, mits aan onderstaande voorwaarden wordt voldaan. De nadere planuitwerking en toetsing dient daarbij gekoppeld te blijven aan de categorie wonen, conform de Omgevingsverordening Limburg (zie hiervoor).

#### Voorwaarden:

1. Toelichten waarom vanuit een oogpunt van Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties (ETFAL) deze locatie is gekozen.
2. Toetsing milieucirkels t.o.v. de nieuwe woonvoorziening.
3. Motivering van het plan in relatie tot de leefbaarheidsaspecten op deze locatie.
4. Motivering van het plan in relatie tot de veiligheidsaspecten op de locatie.
5. Met het plan wordt door de gemeente medewerking verleend aan de realisering van een tijdelijke woonvoorziening op bedrijventerrein Trade-Port voor een periode van 10 jaar. In het laatste jaar voor het verstrijken van deze termijn kan heroverweging plaatsvinden t.b.v. een eventuele verlenging van de looptijd met 5 jaar.
6. Herhuisvestingsplicht: onderbouwd dient te worden dat er d.m.v. herhuisvesting op deze nieuwe locatie een substantiële bijdrage wordt geleverd aan de oplossing van de problemen in de wijk Vastenavondkamp (Venlo) v.w.b. de huidige slechte huisvestingsomstandigheden van IW'ers in die wijk. Daarbij dient aangegeven te worden hoe de gemeente - in afstemming met de aanpak Geresstraat - waarborgt dat de in Vastenavondkamp onder slechte omstandigheden verblijvende shortstay IW'ers daadwerkelijk worden overgeplaatst naar de nieuwe locatie aan de Celsiusweg.
7. Toepassing en naleving van de norm van 1 persoon per slaapkamer bij een minimaal verblijfsoppervlak van 15m<sup>2</sup> conform de aanbevelingen van het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten, dit dus aanvullend op de SNF-normenset.
8. De aaneengesloten verblijfsduur van IW'ers in de aangeboden woonvoorziening bedraagt maximaal vier maanden en de totale verblijfsperiode duurt niet langer dan een jaar voort. Voor arbeidsmigranten die langer dan vier maanden aaneengesloten of gedurende langer dan een periode van een jaar worden ingezet dient alternatieve permanente huisvesting te worden georganiseerd.



9. In de verhuurcontracten wordt een overgangsperiode van ten minste 4 weken na beëindiging in acht genomen. Wij geven de gemeente daarnaast in overweging om met de huisvester afspraken te maken over een vrij te houden percentage van het totale aantal kamers op de locatie t.b.v. de crisisopvang van dakloze arbeidsmigranten in de gemeente.
10. Registratie en handhaving: de huisvester is verplicht om te registreren wie er op de locatie verblijft middels een nachtregister, daarnaast moeten bewoners zich inschrijven in het RNI. Aan de hand hiervan ziet de gemeente toe op de maximale verblijfsduur en -periode, voert periodieke, onaangekondigde controles uit en handhaaft hierop. Jaarlijks, met ingang van de huurperiode van de eerste (groep) bewoners, dient hierover een rapportage ingediend te worden bij de Provincie Limburg. Bij het in gebreke blijven zullen wij een bestuurlijk overleg tussen Provincie en gemeente initiëren.
11. Receptie/24 uren aanwezigheid: een receptie/bewakingsfunctie dient permanent aanwezig te zijn.
12. Voorzieningen voor dagelijkse behoeften: De huisvester dient ervoor te zorgen dat arbeidsmigranten in hun dagelijkse behoeften kunnen voorzien door te zorgen voor voldoende toegang tot en eventueel vervoer naar winkels voor dagelijkse behoeften. De locatie dient te zijn voorzien van faciliteiten om te koken, te wassen en te drogen en te recreëren c.q. te ontspannen.

Wij benadrukken dat medewerking wordt verleend onder bovengenoemde voorwaarden vanwege de in deze brief omschreven bijzondere omstandigheden waaronder dit initiatief wordt aangeboden. Het project kan nimmer als voorbeeldoplossing worden gehanteerd en er kunnen geen rechten aan deze casus worden ontleend bij de ontwikkeling, advisering en beoordeling van andere initiatieven.

Voor toekomstige initiatieven voor de huisvesting van IW'ers willen wij het volgende meegeven:

- a. Wij verwachten dat er - gekoppeld aan de doelstellingen die gemeente Venlo zichzelf stelt aangaande de huisvesting van IW'ers - een gemeentebreed plan ten grondslag ligt aan de ontwikkeling van de voorgelegde initiatieven, welk mede is gebaseerd op een onderzoek naar de geschiktheid van verschillende huisvestingslocaties binnen de gemeente.
- b. Er dient rekening te worden gehouden met het feit dat Provincie Limburg vasthoudt aan de categorisering van huisvesting van IW'ers als een vorm van wonen op basis van de Omgevingsverordening Limburg.