



TEAM BOUWEN EN MILIEU

ons kenmerk Z2025-01712

behandeld door [REDACTED]

Telefoonnummer +31 77 [REDACTED]

e-mail [REDACTED]@venlo.nl

besluitdatum **besluitdatum**

onderwerp Besluit op aanvraag

Het college van burgemeester en wethouders besluiten de omgevingsvergunning te verlenen:

Ontvangen op: 6 mei 2025

Voor: Het veranderen en vergroten van het bedrijfspand ten behoeve van de huisvesting van internationale werknemers voor een termijn van 10 jaar.

Locatie: Celsiusweg 72, 5928PR Venlo en Celsiusweg 70, 5928PR Venlo (VLO, sectie: O, nummers: 1451 en 1570 (gedeeltelijk).

Bepalingen: De onderdelen en bijlagen en voorschriften maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Activiteiten

Dit besluit bestaat uit de volgende activiteiten:

1. Bouwactiviteit bouwen-technisch (onderdeel 1)
2. Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit bouwen-niet technisch (onderdeel 2 en 5)
3. Omgevingsplanactiviteit Werk, niet zijnde bouwwerk/werkzaamheden uitvoeren (onderdeel 3)

Rechtsbescherming

Voor de rechtsbescherming verwijzen we u naar onderdeel 4.

Juridische basis

Dit besluit is gebaseerd op:

1. artikel 5.1 lid 2 sub a Omgevingswet.
2. artikel 5.1 lid 1 sub a Omgevingswet en artikel 22.26 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd om op deze aanvraag te beslissen.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn verbonden aan dit besluit:

1. Constructieberekeningen en –tekeningen van alle uit te voeren constructieve maatregelen, waaronder ook de voorzieningen voor de versteviging van de bestaande dakconstructie tussen stramien 8 en 9, welke voldoen aan de daarvoor geldende NEN-normen en NEN-EN-normen, moeten tenminste 21 dagen vóór aanvang van de werkzaamheden en/of fabricage bij het team Bouwen en Milieu aanwezig zijn.

Deze berekeningen en tekeningen moeten digitaal worden ingediend via het omgevingsloket van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) <https://omgevingswet.overheid.nl/home> of via teambouwenmilieu@venlo.nl, onder vermelding van ons kenmerk Z2025-01712. De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van deze stukken door de constructeur van de gemeente Venlo.

2. Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de (bouw)werkzaamheden dient de uitvoerder ons van de start (bouw)werkzaamheden te informeren. Eveneens dient de uitvoerder ons uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de (bouw)werkzaamheden te informeren.
3. Er moeten gegevens ingediend worden betreffende de toe te passen installaties, zoals kwaliteitsverklaringen en/ of certificeringen en details van toe te passen ventilatie (en ventilatievoorzieningen) en verwarmingsinstallaties (indien er nieuwe installaties worden toegepast, zie art. 5.4, lid 3 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving).
4. In het beheerplan moet worden opgenomen dat de beheerder er te allen tijde voor zorgt dat de zelfsluitende constructieonderdelen van de keukens en ontspanningsruimten op elke verdieping gesloten blijven.
5. De karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie dient dusdanig te zijn dat het binnengeluidniveau nooit hoger is dan 33 dB. Het project dient overeenkomstig de in het Rapport "Geluidwering Celsiusweg te Venlo, Gevelgeluidwerking", rapportnummer: Rm240032acA0.svvi, d.d. 3 november 2025 te worden uitgevoerd.
6. De realisatie van de groene inpassing dient conform het 'Landschapsplan, d.d. 16 maart 2025' te worden uitgevoerd en dient binnen een jaar na het onherroepelijk worden van de vergunning volledig gerealiseerd te zijn en in stand gehouden te worden.
7. De units mogen uitsluitend gebruikt worden voor een verblijf van maximaal 96 internationale werknemers voor een aaneengesloten verblijfsduur van minimaal 14 dagen en maximaal 6 maanden (short-stay). Eén bed dient gereserveerd te zijn voor een dakloze short-stay internationale werknemer.
8. De beheerder dient een overzicht bij te houden van de internationale werknemers die op de locatie gehuisvest worden en overnachten (nachtregister). In dit nachtregister dient ook het aantal opgevangen dakloze internationale werknemers inzichtelijk te worden gemaakt.
9. Het beheer wordt gevoerd in overeenstemming met het beheersplan.
10. Een aangepast beheersplan dient door gemeente Venlo te worden goedgekeurd.
11. De vergunninghouder moet een nachtregister bijhouden. Met het nachtregister wordt actueel inzicht verschaft in wie er verblijft en overnacht op de locatie en wat er gebeurt op de locatie, inclusief eventuele bijzonderheden en incidenten. De vergunninghouder verstrekt periodiek, eenmaal per 6 maanden na ingebruikname van de huisvesting een overzicht van het nachtregister aan de gemeente, ten behoeve van de door de gemeente uit te voeren monitoring van het aantal personen dat op de locatie verblijft alsook de verblijfsduur van deze personen op de locatie. Daarnaast dient de vergunninghouder op verzoek van de gemeente onverwijld inzage in het actuele nachtregister te verschaffen.
12. De gehuisveste internationale werknemers moeten ingeschreven worden in de gemeente in de Basis Registratie Personen (BRP) bij aanvang van de gebruiksperiode / huurperiode. De huisvester ziet daar mede op toe.
13. De internationale werknemers laten tijdig aan de gemeente weten wanneer hij/zij de huisvesting weer gaan verlaten. Online via venlo.nl of middels daartoe op de locatie beschikbaar gestelde (en door de internationale werknemers te ondertekenen) formulieren. De huisvester ziet daar mede op toe.
14. De vergunning en de daaraan verbonden voorschriften zijn zaaksgebonden: diegene die al dan niet na rechtsopvolging gebruik maken van deze vergunning in welke hoedanigheid dan ook, zijn

gehouden aan deze vergunning en de voorschriften die daar onderdeel van uit maken.

15. De tijdelijke omgevingsvergunning geldt voor een duur van 10 jaar. De termijn van 10 jaar gaat in op het moment dat de tijdelijke huisvesting voor 96 short-stay internationale werknemers in gebruik wordt genomen.
16. Na het verstrijken van deze termijn mogen de woonunits en de bijbehorende voorzieningen niet meer ten behoeve van de huisvesting van internationale werknemers worden gebruikt en dient het terrein in overeenstemming met de alsdan geldende bestemming(en) / functie(s) en visie(s) te worden ingericht en gebruikt.

CONCEPT

Beoordeling van de aanvraag

Hoe we tot ons besluit zijn gekomen (overwegingen), motiveren wij in onderdelen 1 tot en met 5 van dit besluit. Elke wet heeft een doel. Wij mogen alleen vergunningen verlenen ter bescherming van dat doel.

Procedurele aspecten

- Op 6 mei 2025 is de aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen.
- Op 9 mei 2025 is de ontvangst van de aanvraag gepubliceerd.
- De reguliere voorbereidingsprocedure is van toepassing op deze aanvraag (artikel 16.62 lid 1 Omgevingswet).
- De beslistermijn is eenmalig met vier weken verlengd door benodigde advies/instemming van de provincie Limburg (artikel 16.64 lid 1 Omgevingswet).
- Op 3 juli 2025 is een verlengingsbesluit genomen. De beslistermijn is verlengd met zes weken (artikel 16.66 lid 3 Omgevingswet).
- Op 2 september 2025 heeft de aanvrager schriftelijk ingestemd met opschorting van de beslistermijn met 12 weken (artikel 4:15 lid 2 sub a Algemene wet bestuursrecht).
- Het besluit treedt uitgesteld in werking met 4 weken na de dag waarop het besluit met bijlagen ter inzage zijn gelegd (artikel 16.79 lid 2 Omgevingswet).
- Op **DATUM 2026** is het besluit verzonden naar de aanvrager of de gemachtigde (bekendmaking van dit besluit wordt gepubliceerd op voorgeschreven wijze).

Venlo, verzenddatum besluit: **DATUM 2026**

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Antoin Scholten

Bijlagen van dit besluit

De volgende bijlagen maken deel uit van dit besluit enkel voor zover deze betrekking hebben op de aangevraagde activiteit(en):

Ontvangen op 6 mei 2025:

- Op 6 mei 2025 is de aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen, aangevuld op 2 juli 2025, 12 augustus, 24 september 2025, 1, 17 en 30 oktober 2025, 11 en 26 november 2025, 2 december 2025 en 16 april 2026;
- Tekening - Plattegrond - Daglicht - Begane grond, verdieping;
- Foto's - Prefab units;
- Toelichting - Winkel;
- Tekening - Gevels - bestaand;
- Berekening - Constructie - trappen voor containerfaciliteit;
- Tekening - Brandveiligheid - nieuw;
- Tekening - Plattegrond - Begane grond, verdieping - bestaand;
- Tekening - Gevels - nieuw;
- Berekening - Constructie - woonruimte op terrein;
- Toelichting - SNF norm;

Ontvangen op 2 juli 2025:

- Tekening - constructieve wijziging - achtergevel;
- Tekening - constructieve wijziging - zijgevel;

Ontvangen op 12 augustus 2025:

- Rapport - Risicomatrix - Huisvesting arbeidsmigranten;
- Rapport - Ontruimings- en calamiteitenplan;
- Bijlage - Huis-en gedragsregels;

Ontvangen op 24 september 2025:

- Activiteit Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren;
- E-mail - begeleidend schrijven activiteit werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren;

Ontvangen op 1 oktober 2025:

- Tekening - Plattegronden - Verdiepingen - Doorsneden;
- Tekening - Plattegrond - Ventilatie - Begane grond, verdiepingen;
- Tekening - Plattegrond - Riolering - begane grond, verdieping;
- Tekening - Plattegrond - Functies - Begane grond, verdieping;

Ontvangen op 17 oktober 2025:

- Berekening - Emissie - mobiel werktuig;
- Tekening - Principedetails - prefab units;

Ontvangen op 30 oktober 2025:

- Berekening - Constructie - hoofdberekening;
- Tekening - Constructie - units;
- Tekening - Constructie - Horizontale koppeling;
- Tekening - Constructie - dakplaat en spant;

- Rapport - Brandveiligheidsvoorzieningen;
- Rapport - Funderingsadvies;
- Foto's - koppeling;

11 november 2025:

- Tekening - Principedetails brandveiligheid;

26 november 2025:

- Tekening - Fundering
- Berekening - Constructie gewijzigd 24-11-2025;

2 december 2025:

- Tekening - Situatie - Plattegrond - Begane grond - Doorsneden;
- Tekening - Situatie;
- Rapport - Beheer-en maatregelenplan;
- Rapport - Archeologie;
- Memo - Geur;
- Rapport - Bodem verkennend onderzoek asbest (5707);
- Verklaring - Registratie;
- Rapport - Landschapsplan;
- Rapport - Akoestisch onderzoek - Verkeerslawaaï - Industrielawaai;
- Rapport - natuurwaarden / flora en fauna - Quicksan - Huisnummer 70;
- Rapport - natuurwaarden / flora en fauna - Quicksan - Huisnummer 72;
- Rapport - Bodem - Verkennend onderzoek (5740);
- Rapport - Stikstof (AERIUS);

16 april 2026:

- Rapport - Verslag omgevingsdialoog Celsiusweg;

29 april 2026:

- Rapport - Ruimtelijke onderbouwing.

Onderdeel 1

Overwegingen activiteit het bouwen van een bouwwerk-technisch

1. Omschrijving activiteit en conclusie beoordeling

Deze activiteit ziet toe op het veranderen en vergroten van het bedrijfspand ten behoeve van de huisvesting van maximaal 96 short-stay internationale werknemers op de locatie Celsiusweg 72, 5928PR te Venlo en Celsiusweg 70, 5928PR te Venlo (kadastraal bekend als VLO, sectie: O, nummers: 1451 en 1570 ged.)

Wij hebben beoordeeld dat er op basis van het Besluit bouwwerken leefomgeving géén reden aanwezig is om deze activiteit te weigeren. Hieronder is gemotiveerd waarom wij tot deze conclusie zijn gekomen.

2. Beoordelingskader

Voor het bouwen technisch is een omgevingsvergunning nodig op basis van artikel 5.1 lid 2 onder a Omgevingswet in samenhang met het Besluit bouwwerken leefomgeving.

De vergunning kan alleen worden verleend indien aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving en het omgevingsplan gemeente Venlo, voor zover daarin technische regels zijn opgesteld.

3. Belangenafweging

Toets Besluit bouwwerken leefomgeving

Met de ingediende stukken is voldoende aannemelijk gemaakt dat het initiatief voldoet aan de gestelde prestatie eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving mits de voorschriften van deze omgevingsvergunning worden opgevolgd. De voorschriften hebben betrekking op nog in te dienen constructiestukken, gegevens van betreffende toe te passen installaties en de borging dat de zelfsluitende constructieonderdelen van de keukens en ontspanningsruimten op elke verdieping gesloten blijven (artikel 7.16 Omgevingsregeling).

Uw bouwplan ziet toe op een tijdelijk bouwwerk voor maximaal 10 jaar. Op basis van het Omgevingsbesluit zijn wij verplicht om een voorschrift op te nemen in deze vergunning dat na afloop van de tijdelijke termijn, de bestaande toestand wordt hersteld (artikel 10.23 Omgevingsbesluit).

Toets aan het Omgevingsplan

Het omgevingsplan gemeente Venlo, onderdeel 'bestemmingsplan Venlo Trade Port' bevat geen technische regels.

Onderdeel 2

Overweging buitenplanse omgevingsplanactiviteit bouwen-niet technisch

1. Omschrijving activiteit en conclusie beoordeling

Deze omgevingsplanactiviteit ziet toe op het veranderen en vergroten van het bedrijfspand ten behoeve van de huisvesting van maximaal 96 short-stay internationale werknemers op de locatie Celsiusweg 72, 5928PR te Venlo en Celsiusweg 70, 5928PR te Venlo (kadastraal bekend als VLO, sectie: O, nummers: 1451 en 1570 ged.)

Conclusie

Wij hebben beoordeeld dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Venlo 2013. Deze beleidsregel maakt onderdeel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

De aanvraag voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en voldoet aan de regel en instructies uit hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waardoor er géén reden aanwezig is om deze activiteit te weigeren. Hieronder is gemotiveerd waarom wij tot deze conclusie zijn gekomen.

2. Beoordelingskader

Voor deze bouwwerken en activiteiten is een omgevingsvergunning nodig op basis van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Deze vergunningsplicht is gebaseerd op artikel 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet en artikel 22.26 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), afdeling 8.0, staan de algemene en specifieke beoordelingsregels voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Deze beoordelingsregels vormen het toetsingskader dat geldt wanneer de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit kan worden verleend.

In artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl staat dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Op basis van artikel 8.0b eerste lid onder a van het Bkl zijn op de beoordeling van een aanvraag, de regels van hoofdstuk 5 van het Bkl van overeenkomstige toepassing. Op basis het tweede lid wordt deze omgevingsvergunning geweigerd als de omgevingsplanactiviteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van een regel of instructie als bedoeld in het eerste lid, met andere woorden een situatie die in strijd is met hoofdstuk 5 van het Bkl.

Advies/instemming provincie Limburg

Artikel 4.25, eerste lid, aanhef en onder g van het Omgevingsbesluit bepaalt dat Gedeputeerde Staten adviseur zijn voor een aanvraag om een omgevingsvergunning, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 16.15a, onder d, van de Omgevingswet.

Op 6 maart 2026 heeft de Provincie Limburg een verzoek om advies conform artikel 4.25 lid 1 sub g van het Omgevingsbesluit ontvangen. De provincie heeft per brief van 24 maart 2026 (ontvangstdatum 25 maart 2026) advies uitgebracht.

In het advies refereert GS aan de brief van 5 december 2024 met kenmerk DOC-00713867 waarin GS het provinciaal standpunt over het initiatief in het kader van het vooroverleg uiteen heeft gezet. Zowel in de vooroverlegfase als bij het huidige Bopa-advies is het plan getoetst aan het vigerend provinciaal beleid en provinciale regelgeving; de op 1 januari 2024 in werking getreden Omgevingsvisie Limburg (Povi) en Omgevingsverordening Limburg (Ovl).

Op grond van de Ovl is de (tijdelijke) huisvesting internationale werknemers een vorm van wonen. Het realiseren van een woonfunctie op een bedrijventerrein is op grond van het provinciaal beleid een ongewenste ontwikkeling.

In deze casus is sprake van een bijzondere situatie: Het mogelijk maken van dit initiatief levert een positieve bijdrage aan het verbeteren van de leefomstandigheden in de Venlose wijk Vastenavondkamp waar veel internationale werknemers gevestigd zijn en aan de opgave van de gemeente Venlo voor wat betreft het aantal vergunde plekken voor de tijdelijke huisvesting van short-stay internationale werknemers.

Vanwege de problematiek rond de huisvesting van arbeidsmigranten in Venlo, specifiek in de wijk Vastenavondkamp is GS bereid een ontheffing van artikel 12.1 Ovl te overwegen op een daartoe door het college in te dienen ontheffingsverzoek. Om te komen tot een succesvol ontheffingsverzoek stelt GS dat in ieder geval dient te worden voldaan aan de 12 voorwaarden die zijn gesteld in de GS-brief d.d. 5 december 2024. Per e-mail van 2 april 2026 hebben wij een korte ambtelijke toelichting op de gestelde voorwaarden ontvangen.

Op 4 juni 2026 hebben wij een verzoek om ontheffing te verlenen van artikel 12.1 van de Ovl, teneinde de voorliggende aanvraag omgevingsvergunning te kunnen verlenen ingediend bij GS. Bij besluit van **DATUM** met kenmerk: **{kenmerk besluit GS}** heeft GS besloten tot het verlenen van de door ons gevraagde ontheffing.

GS concludeert dat instemming kan worden verleend, nadat de door het college aan te vragen ontheffing van de instructieregels in artikel 12.1 Ovl is verleend.

PM Er is instemming nodig, de beslistermijn is hierdoor automatisch met vier weken verlengd. De provincie heeft ingestemd met de gevraagde activiteit.

Voor de inhoudelijke overweging verwijzen wij naar het gestelde onder 'provincie Limburg' bij Omgevingsplan gemeente Venlo, onderdeel bestemmingsplan (2b)

Participatie

Het initiatief is niet opgenomen in de categorieën van de 'Lijst van gevallen verplichte participatie buitenplanse omgevingsplanactiviteiten'. Hierdoor is participatie door de initiatiefnemer niet verplicht. Deze lijst is vastgesteld door de gemeenteraad op 25 januari 2023, bekendgemaakt op 7 december 2023 en op 1 januari 2024 in werking getreden.

De aanvrager heeft op het aanvraagformulier aangegeven dat er wel participatie heeft plaatsgevonden met de omgeving. De aanvrager heeft in paragraaf 8.2.1 van de ruimtelijke motivering aangegeven dat initiatiefnemer de eigenaren/rechthebbenden van omliggende panden en gronden een informatiebrief heeft gestuurd. Eén bedrijf heeft hierop schriftelijk gereageerd. Van alle andere aangeschreven bedrijven is geen schriftelijke reactie gekomen. Daarom is besloten om alle bedrijven te bellen om op te halen of er bezwaren of vragen over de voorgenomen

ontwikkelplannen zijn. Tijdens de belronde is door alle aangeschreven bedrijven aangegeven dat ze geen bezwaar tegen de plannen hebben en dat er op dit moment ook geen vragen zijn. Verder is er met het naastgelegen bedrijf Te Baerts overleg geweest over een tweede vluchtweg over het perceel van Te Baerts. Een samenvatting van de omgevingsdialoog is opgenomen in de bijlage van dit besluit.

Adviesrecht gemeenteraad

Het initiatief valt niet onder een van de categorieën van de 'lijst van gevallen adviesrecht bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten', waardoor geen adviesrecht van de gemeenteraad nodig is. Deze lijst is vastgesteld door de gemeenteraad op 25 januari 2023, bekendgemaakt op 7 december 2023 en op 1 januari 2024 in werking getreden.

2a. Omgevingsplan gemeente Venlo, onderdeel welstand

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan gemeente Venlo, van rechtswege ontstaan op 1 januari 2024, bevat beoordelingsregels over het uiterlijk van bouwwerken, zie artikel 22.29

De vergunning kan alleen worden verleend indien de aanvraag voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De welstandscriteria zijn vastgelegd in de beleidsregel 'Welstandsnota Venlo 2013', waarnaar in de planregel wordt verwezen.

Het bouwplan is niet beoordeeld op de welstandscriteria, omdat hier sprake is van een tijdelijk bouwwerk. Een tijdelijk bouwwerk is uitgesloten van een beoordeling op welstand. Deze uitzondering is vastgelegd in het tijdelijk deel van het omgevingsplan, artikel 22.29 lid 1 sub b, in samenhang met artikel 22.1 sub b Omgevingswet.

Daarnaast valt het bouwplan binnen een gebied dat in de Welstandsnota gemeente Venlo 2013 is aangewezen als een welstandsvrij gebied. De welstandscriteria zijn daarom niet van toepassing op dit bouwplan.

2b. Omgevingsplan gemeente Venlo, onderdeel bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het omgevingsplan gemeente Venlo, van rechtswege ontstaan op 1 januari 2024, onderdeel 'bestemmingsplan Venlo Trade Port' (vastgesteld d.d. 25-09-2013), hierna omgevingsplan.

Op de locatie geldt volgens het omgevingsplan de enkelbestemming 'Bedrijventerrein – 4' (artikel 9) en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' (artikel 25) met de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologie – hoge- tot middelhoge waarde' en de gebiedsaanduiding 'wro-zone – ontheffingsgebied'.

Gronden met de enkelbestemming zijn onder andere bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die zijn genoemd in bijlage 1 (Lijst van bedrijfsactiviteiten) onder de categorie 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2, met uitzondering van:

1. inrichtingen als bedoeld in BRZO en/of Bevi, met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting';
2. afvalverwerkende bedrijven.

De gevraagde activiteit is niet in overeenstemming met deze binnenplanse regels, omdat het gebruik voor tijdelijke logies voor 96 internationale werknemers niet past binnen de bestemmingsomschrijving 'Bedrijventerrein – 4'.

Opheffen van de strijdigheid

Wij hebben daarom van rechtswege onderzocht of medewerking mogelijk is aan dit bouwplan in

afwijking van het omgevingsplan (buitenplanse omgevingsplanactiviteit). De voorwaarde bij het afwijken van een omgevingsplan is, dat er sprake moet blijven van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor de fysieke leefomgeving. Om dit te kunnen beoordelen heeft een belangenafweging plaatsgevonden.

Beoordeling afwijkingsmogelijkheid

Er kan medewerking worden verleend aan deze aanvraag om een omgevingsvergunning, omdat de gewenste ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. De onderbouwing is verwerkt in de bijlage 'Celsiusweg 70-72 Venlo, d.d. 29 april 2026' behorende bij deze vergunning. Middels het indienen van de ruimtelijke onderbouwing is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan alle gestelde eisen.

In deze onderbouwing wordt aangetoond dat sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening en dat de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Voor een volledige inhoudelijke beschouwing wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing en de overige bijlagen bij de aanvraag.

Provincie Limburg

De 12 voorwaarden waaronder volgens Gedeputeerde Staten een ontheffing van artikel 12.1 OVL kan worden verleend, inclusief de bij iedere voorwaarde gegeven ambtelijke toelichting op 2 april 2026 (cursief weergegeven) zijn opgenomen en beantwoord in onderdeel 5 van dit besluit. De motivering van de wijze waarop aan de 12 voorwaarden is voldaan, is per voorwaarde afzonderlijk of, waar passend, voor meerdere voorwaarden gezamenlijk, uiteengezet.

Onderdeel 3

Overwegingen omgevingsplanactiviteit werk, niet zijnde bouwwerk/werkzaamheid uitvoeren

1. Omschrijving activiteit en conclusie beoordeling

Deze omgevingsplanactiviteit ziet toe op het veranderen en vergroten van het bedrijfspand ten behoeve van de huisvesting van internationale werknemers op de locatie Celsiusweg 72, 5928PR en Celsiusweg 70, 5928PR Venlo (VLO, sectie: O, nummers: 1451 en 1570 (gedeeltelijk)).

Conclusie

Voor deze activiteit is een omgevingsvergunning nodig op basis van het omgevingsplan.

Wij hebben het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en (eventuele) andere belanghebbenden gewogen. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Wij vinden dat de werkzaamheden toelaatbaar zijn. Dit betekent dat wat betreft de omgevingsplanactiviteit werk, niet zijnde bouwwerk/werkzaamheid uitvoeren geen belemmeringen bestaan om een omgevingsvergunning te verlenen. Hieronder is gemotiveerd waarom wij tot deze conclusie zijn gekomen.

2. Beoordelingskader

Voor deze werken is een omgevingsvergunning nodig op basis van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Deze vergunningsplicht is gebaseerd op artikel 5.1, lid 1, onder a Omgevingswet, in samenhang met artikel 22.1 Omgevingswet en artikel 25.4.1 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, onderdeel 'bestemmingsplan Trade Port'. De planregels met de beoordelingsregels over aanlegactiviteiten uit het omgevingsplan zijn van toepassing op deze aanvraag.

Omgevingsplan Venlo, onderdeel ruimtelijke regels

Ter plaatse geldt het omgevingsplan gemeente Venlo, van rechtswege ontstaan op 1 januari 2024, onderdeel 'bestemmingsplan Venlo Trade Port (vastgesteld d.d. 25-09-2013)' hierna omgevingsplan.

Op de locatie geldt volgens het omgevingsplan de enkelbestemming 'Bedrijventerrein – 4' (artikel 9) en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' (artikel 25) met de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologie – hoge- tot middelhoge waarde' en de gebiedsaanduiding 'wro-zone – ontheffingsgebied'.

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'

Het omgevingsplan kent in artikel 25.4.1 een verbodsbepaling om zonder omgevingsvergunning voor de activiteit aanleg de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- b. het vellen, rooien of aanleggen van diepwortelende beplantingen en/of bomen, inclusief het verwijderen van stobben;

- c. *het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 40 centimeter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;*

d. *t/m f. [...]*

De gevraagde werken en/of werkzaamheden zijn niet uitgezonderd van de vergunningplicht voor de omgevingsplanactiviteit werk, niet zijnde bouwwerk/werkzaamheid uitvoeren, omdat deze geen betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, geen betrekking hebben op een oppervlakte kleiner dan 500m² en niet mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning (artikel 25.4.2).

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van bovengenoemde werkzaamheden kan slechts worden verleend als conform artikel 25.4.3:

- naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in lid 25.1 genoemde doeleinden.

Om te beoordelen of een onevenredige aantasting plaatsvindt van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden is schriftelijk advies ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog. Het advies luidt als volgt:

Het advies in het onderzoeksrapport om het plangebied vrij te geven is juist gezien de sterke mate van bodemverstoring die uit het booronderzoek blijkt. In de bodemprofielen is sprake van een C-horizont (dekzand) onder een 1,6 m-1,8 m dikke (recent) verstoorde/geroerde laag. Restanten van een oorspronkelijke bodem zijn niet meer aanwezig. Om die reden kan de hoge tot middelhoge archeologische verwachting uit het bureauonderzoek naar beneden worden bijgesteld tot laag/nihil.

De gemeente neemt de aanbeveling tot vrijgave dan ook over als selectiebesluit. Dit betekent dat het aspect archeologie verder geen rol meer speelt bij dit plan.

Tot slot worden in paragraaf 5.9 (cultureel erfgoed en archeologie) van de ruimtelijke onderbouwing de resultaten van het onderzoek vermeld. Er wordt correct geconcludeerd dat er vanuit het aspect erfgoed sprake is van een evenwichtige toedeling van functies.

Er bestaan dan ook geen bezwaren tegen de gevraagde werken en/of werkzaamheden.

Onderdeel 4

Rechtsbescherming

Bezwaar maken

Bent u belanghebbende en bent u het niet eens met de inhoud van dit besluit? Dan kunt u binnen zes weken vanaf **DATUM** bezwaar maken bij ons college.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten:

- Uw naam en uw adres
- De datum van het bezwaarschrift
- Een omschrijving en het kenmerk van het besluit waartegen u bezwaar maakt of u stuurt een kopie van het besluit mee, en:
- De redenen waarom u het niet eens bent met het besluit.

Het indienen van een bezwaar is kosteloos.

Het bezwaarschrift kan online worden ingediend via deze link op de gemeentelijke website: www.venlo.nl/bezwaar-en-beroep. Bezwaarschriften die per e-mail worden ingediend, kunnen wij niet accepteren.

Ook kunt u schriftelijk bezwaar indienen bij het college:

College van burgemeester en wethouders van Venlo

T.a.v. team Juridische Zaken

Postbus 3434

5902 RK Venlo

Voorlopige voorziening

Dit besluit treedt in werking 4 weken na de dag van bekendmaking van het besluit, ook al maakt iemand bezwaar. Bent u van mening dat, zolang nog niet op uw bezwaarschrift is beslist, de rechter het besluit buiten werking moet stellen? Dan vraagt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, binnen 4 weken een voorlopige voorziening aan. U kunt alleen een voorlopige voorziening aanvragen als u bezwaar heeft gemaakt. Ook moet er sprake zijn van een spoedeisend belang. Een tijdig ingediend verzoek om een voorlopige voorziening heeft een schorsende werking.

Voor informatie over de wijze en de precieze voorwaarden voor het indienen van bezwaar bij het college, of een voorlopige voorziening bij de rechtbank, kijk op: www.venlo.nl/bezwaar-en-beroep.

Uitgestelde inwerkingtreding besluit en onherroepelijkheid

Er is sprake van een activiteit waar nadelige gevolgen te verwachten zijn omdat bij uitvoering daarvan, de vergunde activiteit niet omkeerbaar is (het roeren van de grond in de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'). Om die reden hebben wij gebruik gemaakt van onze bevoegdheid om het besluit later in werking te laten treden.

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag van bekendmaking aan de aanvrager (de bekendmaking is de datum van verzending van het besluit aan de aanvrager). Als binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan door een belanghebbende bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, dan moet u de afhandeling van dat verzoek door de Voorzieningenrechter afwachten. Als de

Voorzieningenrechter het verzoek om een voorlopige voorziening afwijst, dan treedt de vergunning wel in werking. Als deze vergunning nog niet inwerking is getreden, mag u de activiteiten nog niet uitvoeren.

Het besluit is definitief (onherroepelijk) als de termijn voor het indienen van bezwaar is verstreken zonder dat een bezwaarschrift is ingediend.

CONCEPT

Onderdeel 5

Beantwoording van de door Gedeputeerde Staten gestelde voorwaarden waaronder een ontheffing van artikel 12.1 Ovl kan worden verleend.

Onderstaand zijn de 12 voorwaarden opgenomen waaronder een ontheffing van artikel 12.1 OVL kan worden verleend. In het Bopa-advies van 25 maart 2026 stelt GS vast dat er aan 8 van de 12 voorwaarden niet wordt voldaan. De reden dat niet wordt voldaan is niet gegeven. Ambtelijk hebben wij om nadere duiding gevraagd. Per e-mail van 2 april 2026 is elke voorwaarde waar niet aan wordt voldaan voorzien van een korte ambtelijke toelichting.

Bij iedere voorwaarde is de bijbehorende ambtelijke toelichting van 2 april 2026 cursief weergegeven. De motivering van de wijze waarop aan de 12 voorwaarden is voldaan, is per voorwaarde afzonderlijk of, waar passend, voor meerdere voorwaarden gezamenlijk, uiteengezet.

- **Voorwaarde 1:**

Toelichten waarom vanuit een oogpunt van Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties (ETFAL) deze locatie is gekozen.

Concluderende paragraaf ontbreekt, er wordt slechts verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing (hierna: RUON) in zijn geheel. Aangezien aan 7 andere voorwaarden (zie onderstaand) niet volledig wordt tegemoetgekomen (inclusief de onderwerpen milieu, veiligheid en leefbaarheid), is de ETFAL-onderbouwing zoals die in het stuk gewordt gegeven dan ook niet afdoende in onze ogen.

- **Voorwaarde 2:**

Toetsing milieucirkels t.o.v. de nieuwe woonvoorziening.

Zonder op de stoel van de gemeente te willen gaan zitten, geeft cluster WL (team gezonde leefomgeving) aan dat de huidige onderbouwing te summier is om hier een goed oordeel over te kunnen vellen. Er wordt gevraagd naar meer duiding en toelichting.

- **Voorwaarde 3:**

Motivering van het in relatie tot de leefbaarheidsaspecten op deze locatie.

De toelichting gaat met name in op de verbetering van de situatie in Vastenavondkamp en op het feit dat een leegstaand gebouw op Trade Port wordt betrokken. De leefbaarheid voor de arbeidsmigranten op de nieuwe locatie (Trade Port) is te summier onderbouwd.

- **Voorwaarde 4:**

Motivering van het plan in relatie tot de veiligheidsaspecten op de locatie.

De toelichting gaat met name in op de verbetering van de situatie in Vastenavondkamp en op het feit dat een leegstaand gebouw op Trade Port wordt betrokken. Op welke wijze rekening is gehouden met de veiligheid voor de arbeidsmigranten op de nieuwe locatie (Trade Port), is te summier onderbouwd.

Beantwoording van de voorwaarden 1 tot en met 4:

Ons college is het bevoegd gezag om op de voorliggende aanvraag om een omgevingsvergunning te besluiten. Dit betekent dat wij in deze casus beoordelen of de aangevraagde buitenplanse omgevingsplanactiviteit (tijdelijke huisvesting van maximaal 96 short-stay internationale werknemers) op de daarvoor aangevraagde locatie (Celsiusweg 70-72 in Venlo) voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (Etfal).

Naar aanleiding van het Bopa-advies van 24 maart 2026 en de ambtelijke aanvulling op 2 april 2026 is de concept-ruimtelijke onderbouwing d.d. 1 december 2025 op meerdere onderdelen aangevuld en aangescherpt. In de concept-ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat er aantoonbaar sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Onderstaand zijn de daarbij in onze optiek essentiële zaken uitgelicht.

Beleidskader huisvesting internationale werknemers (short stay) 2024:

De aanvraag ziet op het realiseren van een tijdelijke locatie van maximaal 96 short-stay internationale werknemers op het bedrijventerrein Trade Port Venlo. Dit betekent dat het geldend “Beleidskader huisvesting internationale werknemers (short stay) 2024” (in werking getreden op 18 januari 2025) van toepassing is op de aanvraag en de aanvraag daaraan is getoetst.

Het beleidskader richt zich op de huisvesting van internationale werknemers die hier tijdelijk verblijven, de zogenaamde short-stay. Short-stay verwijst naar een type huuraccommodatie (logies) die bedoeld is voor een relatief korte verblijfsduur variërend van minimaal 14 dagen tot maximaal 6 maanden met een hoofdverblijf elders. Voor het hanteren van een minimum verblijfsduur van 14 dagen onderscheidt short-stay zich van een hotel. Een maximale termijn van 6 maanden is belangrijk om short-stay als een logiesfunctie te classificeren; Short-stay is niet bedoeld voor permanente bewoning.

Het beleidskader omschrijft “short-stay” als volgt:

“Short-stay huisvesting is van belang voor internationale werknemers die (nog) niet de intentie hebben om voor langere tijd te blijven. Hieronder vallen ook personen die herhaaldelijk terugkomen met dezelfde intentie. In de Regio Venlo bestaat deze groep voornamelijk uit EU-burgers uit Zuid- en Oost-Europa, die veelal laaggeschoold, uitvoerend en arbeidsintensief werk verrichten. De leeftijd van een short-stay internationale werknemer is minimaal 18 jaar. Deze groep heeft behoefte aan woonvoorzieningen voor een korte periode en kan daarom niet terugvallen op de reguliere woningmarkt. Op de reguliere woningmarkt gelden bovendien beperkende maatregelen ter voorkoming van ongewenste ontwikkelingen in woonwijken. De groep short-stay werknemers is hier in eerste instantie om te werken en heeft niet altijd direct de behoefte om te integreren. Ook stellen short-stay internationale werknemers andere eisen aan woonruimte (betaalbaarheid is hierbij essentieel) en woonomgeving. Het is echter niet wenselijk dat werknemers permanent zijn aangewezen op een short-stay voorziening. Ook is short-stay huisvesting niet geschikt voor gezinnen met kinderen jonger dan 18 jaar. De huidige druk op de reguliere woningmarkt maakt het vinden van woonruimte zeer moeilijk.”

Met de gekozen definitie classificeren we short-stay huisvesting als een logiesfunctie en niet als een reguliere vorm van wonen. In het kader van ETFAL beoordelen wij onder meer of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Milieuaspecten:

Bodem:

Op 12 maart 2024 is door Aelmans een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van de bodemkwaliteit van de Celsiusweg 72 op de activiteit. Gelet op de planwijziging waarbij ook een gedeelte van het achterliggend terrein van de Celsiusweg 70 wordt ingezet voor de tijdelijke huisvesting is op 25 juli 2025 door Aelmans een aanvullend verkennend bodemonderzoek en een verkennend onderzoek naar het voorkomen van asbest uitgevoerd, zoals voorgeschreven in de Nederlandse normen NEN5725:2023, NEN5740:2023 en NEN5707+C2:2017 voor de Celsiusweg 70. Uit de bodemonderzoeken blijkt dat de kwaliteit van de bodem niet aan het project in de

weg staat. Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Geluid:

Er is hier sprake van tijdelijke units (logiesgebouwen). Formeel is dit geen geluidgevoelige bestemming. Desalniettemin hebben wij in het kader van ETFAL een akoestisch onderzoek gevraagd om te kunnen beoordelen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de units. In dit verband is de voorkeur dat het binnenniveau van de logiesgebouwen voldoet aan de nieuwbouweis voor woningen van 33 dB. Dit is tevens één van de voorwaarden waaronder wij in de voorfase (principeverzoek) besloten hebben om in principe medewerking te kunnen verlenen aan het initiatief.

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai ter plaatse van de aangevraagde tijdelijke huisvestingslocatie. In aanvulling daarop is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te treffen akoestische maatregelen waarmee de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie wordt bepaald om het binnenniveau van 33 dB te borgen.

De te treffen maatregelen zijn opgenomen in het rapport "Geluidwering Celsiusweg te Venlo Gevelgeluidwering, d.d. 3 november 2025, kenmerk: Rm240032acA0.svvi_01. De uitvoering van de maatregelen overeenkomstig het rapport, wordt middels een voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

Geur:

Op pagina 76 van de concept-ruimtelijke onderbouwing is zichtbaar dat er twee bedrijven zijn waar de voor geur geldende richtafstand tot de huisvestingslocatie niet wordt gehaald. Ondanks dat de richtafstanden niet worden gehaald, is voor beide bedrijven gemotiveerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat:

- *Renewi (Amperestraat 10):*

Voor de beoordeling van het aspect geurhinder in relatie tot het bedrijf Renewi heeft Kragten een onderbouwing opgesteld (bijgevoegd als bijlage "Memo Geur" bij het concept-besluit omgevingsvergunning), omdat voor tijdelijke geurgevoelige gebouwen (minder dan 10 jaar) onder de Omgevingswet geen harde geurnormen of vaste afstanden gelden, maar de gemeente de aanvaardbaarheid van de geursituatie moet beoordelen via een belangenafweging. Deze gebouwen genieten een geringere milieubescherming, waarbij de feitelijke aanwezigheidsduur en het type gebruik bepalend zijn voor wat aanvaardbaar is en of er sprake is van een 'aanvaardbaar' woon- en leefklimaat. Bij de beoordeling worden factoren meegewogen zoals de tijdelijkheid van de omgevingsvergunning en in stand houding van de nieuwe functie en de tijdelijke aanwezigheid van de personen op deze locatie. De internationale werknemers mogen op deze locatie niet langer dan 6 maanden wonen (short-stay) en de bebouwing zal na 10 jaar weer worden geamoveerd, zodat er een absolute tijdelijkheid van 10 jaar is voor het gebouw. Ter motivering van het aanvaardbare woon- en leefklimaat is door Kragten een memo opgesteld waarin is uitgegaan van een tijdelijke logiesfunctie in tegenstelling tot een permanente woonfunctie; van dit laatste is in casu immers geen sprake. Het betreft personen met een woonadres elders in het buitenland en zij hebben dan ook niet de intentie om hier voor langere tijd te verblijven.

Renewi Nederland BV beschikt over een omgevingsvergunning (kenmerk 2022-071531, d.d. 5 september 2024) met daarin opgenomen geurvoorschriften. Voor deze omgevingsvergunning is een geuronderzoek uitgevoerd.

Uit de bepaalde geurcontour blijkt dat ter plaatse van de huisvesting van arbeidsmigranten sprake is van een geurimmissie van circa 3 ouE/m³ als 98-percentiel. In de considerans van de vergunning van Renewi is de bijzondere regeling G2 uit de voormalige Nederlandse emissierichtlijn lucht (NeR) als afwegingskader gebruikt. Uit deze regeling blijkt dat voor "minder te beschermen geurgevoelige objecten", zoals huisvesting van arbeidsmigranten, een geurconcentratie van 4,5 ouE/m³ als 98-percentiel als aanvaardbaar wordt beschouwd. De NeR geeft niet aan in welke categorie een tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten (logiesfunctie) valt. Maar afgaande op de definitie van geurgevoelige gebouwen in het Bkl (art. 5.91) valt een logiesfunctie niet onder de definitie geurgevoelig gebouw en zou dus als "minder te beschermen geurgevoelig object" kunnen worden aangemerkt. Hieruit volgt dat voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten een geurconcentratie van 4,5 ouE/m³ nog aanvaardbaar wordt geacht. De in het geuronderzoek voor Renewi berekende concentratie van 3 ouE/m³ als 98-percentiel is daarmee ook aanvaardbaar

- *Peter Greven (Amperestraat 17 / Edisonstraat 1):*

Door de Provincie is aangegeven dat het bedrijf geen relevantie geuremissie heeft.

Externe veiligheid:

In de ruimtelijke onderbouwing d.d. 1 december 2025 is het toetsingskader niet helemaal juist beschreven, want het Besluit externe veiligheid transportroutes is opgegaan in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Beschrijving kwetsbaarheid:

Logiesfuncties worden *kwetsbare* gebouwen als de bedrijfsvloeroppervlakte groter is dan 1.500 m². Dat staat in het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage VI onder C, sub f in combinatie met A sub e 2^o. De aangevraagde logiesfunctie heeft een oppervlakte van 1.850 m² en behoort daarmee tot de categorie kwetsbare gebouwen.

Inventarisatie risicobronnen:

De inventarisatie van relevante risicobronnen is correct uitgevoerd.

Conclusie:

De ontwikkeling leidt tot een nieuw kwetsbaar gebouw. De locatie ligt echter niet in een aandachtsgebied voor externe veiligheid. De conclusie in de ruimtelijke onderbouwing dat een verdere beschouwing van de externe veiligheid niet nodig is, is daarom correct. Derhalve concluderen wij dat er voor de realisatie van het beoogde plan geen belemmeringen op het gebied van de externe veiligheid zijn.

Leefbaarheid en veiligheid:

Het initiatief voldoet aan de minimale kwaliteitseisen voor logiesgebouwen (verbouwniveau) uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. Tevens wordt voldaan aan de actuele SNF-normenset d.d. 1 juli 2025 voor aanvragen die vóór 1 juli 2025 zijn ingediend. De gebruiksoppervlakte (GBO) per persoon bedraagt minimaal 12 m², er zal minimaal 1 toilet per 3 personen en 1 douche per 3 personen zijn en er is sprake van minimaal 0,5 m² daglichttoetreding in de verblijfsruimten, hetgeen volgt uit de van de aanvraag omgevingsvergunning onderdeel uitmakende tekeningen.

Cova is gespecialiseerd in het verzorgen van de huisvesting van internationale werknemers voor

diverse bedrijven die behoefte hebben aan huisvestingslocaties, waardoor kwaliteit, onderhoud, toezicht en dergelijke gewaarborgd kunnen worden. Er zal 24/7 een beheerder op de locatie aanwezig zijn en zal een draaiboek aanwezig zijn hoe ervoor gezorgd wordt dat de locatie en de

directe omgeving (incl. loop-/fietsroutes) ordelijk is en blijft, en mogelijke hinder op welke manier dan ook tot een minimum wordt beperkt.

De internationale werknemers beschikken over eigen slaapgelegenheid en hoeven hun bed niet te delen met anderen (geen dag- en nachtverdeling voor het bedgebruik). Tevens zal in de huisvestingslocatie voorzien worden in gemeenschappelijke ruimten, kook- en wasgelegenheid en een klein winkeltje voor eerste levensbehoeften. Hierbij kan worden gedacht aan (belegde) broodjes, frisdrank, melkproducten, toiletpapier, tandpasta, doucheproducten enz. De uitgifte vindt plaats via automaten welke beheerd worden door een externe partij. In het winkeltje kunnen de bewoners ook informatie vinden over zaken als openbaar vervoer, lenen van auto's en fietsen, winkels, boodschappen, bibliotheek enz. in de directe omgeving, wat te doen bij noodgevallen, rechten, plichten en normen van de bewoners, taallessen en medische zorg. Dit winkeltje is alleen toegankelijk voor bewoners en niet voor derden. Kortom, alle noodzakelijke faciliteiten (keuken, sanitair) zijn onder één dak aanwezig en er wordt voldaan aan de SNF normen. Cova is één van de organisaties die zijn geregistreerd bij de Stichting Normering Flexwonen (SNF) in het regulier register.

Ook de buitenruimte rondom de huisvestingslocatie wordt zodanig ingericht dat het in vergelijking tot veel andere huisvestingslocaties, prettig verblijven is; het buitenterrein zal deels voorzien worden van beplanting en gras waar ontmoetingsplekken voor de bewoners worden gemaakt (groene beleefruimte).

Om de leefbaarheid en veiligheid voor zowel bewoners als de omgeving te borgen is er 24/7 een beheerder op de locatie aanwezig. Het bijhouden van een nachtregister is noodzakelijk voor de veiligheid en controle.

Voor locaties op bedrijventerreinen wordt streng getoetst op omgevingsveiligheidsrisico's, zoals de nabijheid van windmolens of het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor. De afstand tot windmolens bedraagt ruim 800 m zodat slagschaduw of geluid vanuit de windmolens niet aanneemelijk is; over vervoer van gevaarlijke stoffen en de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen zal worden uitgeweid in paragraaf 5.6 van de ruimtelijke motivering, waar geconcludeerd wordt dat het projectgebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied en omgevingsveiligheid dus geen belemmering vormt.

Om de leefbaarheid niet aan te tasten dient de huisvestingslocatie voor internationale werknemers gescheiden te worden van zware industriële functies. Deze milieuzonering komt aan de orde in paragraaf 5.10 van de ruimtelijke onderbouwing, waarin, na uitvoering van een akoestisch onderzoek en een onderzoek naar geurhinder wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van de huisvestingslocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Eindconclusie:

Gelet op het bovenstaande tezamen met de aanvraag omgevingsvergunning en de daarvan onderdeel uitmakende stukken hebben wij overwogen dat er met het verlenen van de aangevraagde tijdelijke omgevingsvergunning sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

- **Voorwaarde 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.

In het Bopa-advies van 24 maart 2026 heeft u reeds aangegeven dat aan deze voorwaarde invulling is gegeven. De tijdelijke omgevingsvergunning zal, conform de daartoe ingediende aanvraag voor een periode van 10 jaar worden verleend. In het laatste jaar voor het verstrijken van deze termijn kan heroverweging plaatsvinden.

- **Voorwaarde 6:**

Herhuisvestingsplicht: Onderbouwd dient te worden dat er d.m.v. huisvesting 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 short stay IW-ers daadwerkelijk worden overgeplaatst naar de nieuwe locatie aan de Celsiusweg.

In de stukken wordt aangegeven dat de oude locatie van COVA in Vastenavondkamp wordt gesloten, nadat de nieuwe locatie op Trade Port is geopend. In onze ogen is onvoldoende onderbouwd en gewaarborgd dat de arbeidsmigranten die COVA huisvest in Vastenavondkamp ook daadwerkelijk een plek krijgen in de nieuwe huisvesting op Trade Port (voor de eerste 4 maanden van hun verblijf).

In de wijk Vastenavondkamp staat de leefbaarheid ernstig onder druk. Het is één van de wijken waar sprake is van wat experts “geconcentreerde kwetsbaarheid” noemen: plekken waar armoede, gezondheid, veiligheidsproblemen en kans-ongelijkheid niet naast elkaar bestaan, maar met elkaar verweven zijn. Het onderzoek ‘Op zoek naar de Limburg Factor’ toonde in 2015 al aan dat Limburg structureel en al generaties lang, te maken heeft met achterstanden in gezondheid en leefbaarheid, die groter zijn dan in vergelijkbare gebieden elders in Nederland.

De gemeente Venlo, de Provincie Limburg en de drie woningcorporaties werken samen aan de langjarige integrale wijkontwikkeling van Vastenavondkamp. De ruimtelijke-fysieke transformatie Vastenavondkamp is met de uitwerking van de plannen rondom het winkelcentrum, St. Jansplein/Alberickstraat en Geresstraat inmiddels stevig op gang gekomen. De vernieuwing van het winkelcentrum vormt één van de belangrijkste ingrepen. Het winkelcentrum dient een buurtdrager te zijn als aantrekkelijk en toekomstbestendig gebied.

Het uitzendbureau Cova ligt op een centrale plek in het winkelcentrum en vormt nadrukkelijk een obstakel. Verplaatsing van het uitzendbureau is van groot belang omdat er veel overlast ontstaat door het verzamelen van werkers in de openbare ruimte in de vroege ochtend voor vertrek naar het werk en in de avond bij aankomst. Er zijn vele logistieke bewegingen door busjes en ook grote bussen. Juist de aanwezigheid van een dergelijk bedrijf in stedelijk gebied zorgt voor veel overlast en leefbaarheidsproblemen. Met de verplaatsing van Cova hoort deze overlast tot het verleden.

Noord Limburg is bovendien een regio waar arbeidsmigratie onmisbaar is. Tegelijkertijd leidt het huidige systeem tot structurele knelpunten: slechte huisvesting, uitbuiting, overlast, onvoldoende registratie, en een gebrek aan doorstroom naar goede banen. Gemeenten en provincies merken dagelijks de gevolgen. We zien de druk op wijken zoals Vastenavondkamp, de toename van dakloosheid en een groeiende kloof tussen arbeidsmigranten en de samenleving waarin zij werken en wonen. Met de verplaatsing van Cova kan deze overlast aanzienlijk worden gereduceerd. Door een aantal provincies en gemeenten, waaronder de provincie Limburg en de gemeente Venlo, is de Position paper ‘Zo werkt arbeidsmigratie voor iedereen’ opgesteld.

Uitgangspunt van de position paper is zorg te dragen voor een adequate huisvesting van arbeidsmigranten en het tegengaan van overlast en criminaliteit in woonwijken. Het huisvesten van short stay arbeidsmigranten in een grootschalige huisvestingslocatie, met goede voorzieningen, eigen slaapkamers en een adequate registratie (conform SNF norm) vormt de basis voor het wegwijs

maken van arbeidsmigranten o.a. in de Nederlandse taalcultuur en het zorgsysteem. Als zij in ons land wensen te blijven stromen zij, na verloop van tijd en met de dan inmiddels opgedane kennis, door naar reguliere woningen. En dat draagt daarmee rechtstreeks bij aan de zo gewenste Sociale cohesie, als een van de speerpunten van de Integrale Aanpak Arbeidsmigratie Limburg 2025-2027.

Dit wordt ook onderschreven door de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening in haar Kamerbrief van 11 juli 2025 (2025-0000386573) waarin zij stelt: *'De grootschaligheid maakt het ook eenvoudiger om beheer en toezicht te organiseren op deze locaties. Er zijn dus ook vele voordelen van grootschalige huisvestingslocaties. Dit hebben de minister van SZW en ik ook gezien op werkbezoeken aan verschillende grootschalige huisvestingslocaties, zoals onlangs in Honselersdijk in de gemeente Westland. Op de locatie in Honselersdijk hebben bewoners een eigen slaapkamer, kunnen ze gebruik maken van goede voorzieningen en is er beheer aanwezig op het terrein.'*

Gemeenten kunnen op basis van de lokale situatie een afweging maken welke vormen van huisvesting in de gemeente nodig zijn, hierbij aansluitend op onder andere de aantallen arbeidsmigranten die in de gemeente werken en het type bedrijvigheid. Zij kunnen in hun beleidsvoornemens voor nieuwe huisvestingslocaties ook rekening houden met de beoogde verblijfsduur van arbeidsmigranten en zorgdragen voor daarbij passende mogelijkheden voor ontmoeting en inbedding in de bredere samenleving.'

Om de verplaatsing van Cova uit de Vastenavondkamp te waarborgen is de gemeente in principe de aankoop van het pand van Cova aan de Burgemeester Coenegrachtstraat 43-43a-45-45a met COVA overeen gekomen. Een aankoop door de gemeente geeft de beste garanties dat het pand niet opnieuw ingezet kan worden voor de bedrijfsmatige activiteiten van het uitzendbureau en de huisvesting van arbeidsmigranten. Conform de afgesloten koopovereenkomst vindt de aankoop plaats onder de voorwaarde van de definitieve verhuizing van alle activiteiten van Cova naar de hoofdvestiging aan Celsiusweg 72. De nieuwe locatie biedt voldoende ruimte voor een hub met wagenpark van waaruit het vertrek en aankomst van medewerkers op één centrale plek kan worden georganiseerd.

Met de verhuizing van Cova wordt ook een belangrijke bijdrage geleverd aan de problematiek van arbeidsmigranten in de wijk. Op de beoogde locatie aan de Celsiusweg wordt namelijk voor een periode van 10 jaar voorzien in tijdelijke huisvesting van 96 short-stay internationale werknemers. Nu het pand in de Vastenavondkamp momenteel voorziet in de huisvesting van 30 short-stay internationale werknemers, wordt met de verplaatsing van Cova geborgd dat in ieder geval deze capaciteit voortaan op de nieuwe locatie wordt ingezet.

De bestaande locatie aan de Burgemeester Coenegrachtstraat in de Vastenavondkamp kan, zodra de verhuizing een feit is, door de gemeente en haar partners binnen de kaders van de brede alliantie Vastenavondkamp herontwikkeld worden tot betaalbare woningen in het sociale en midden segment. En draagt daarmee bij aan een versterking van de woningdifferentiatie en -kwaliteit binnen de wijk Vastenavondkamp.

De maatregel om het pand van COVA aan de Burgemeester Coenegrachtstraat te verwerven maakt onderdeel uit van een breder pakket aan maatregelen dat gericht is op het versterken van de leefbaarheid in de Vastenavondkamp. Ook in de naastgelegen Geresstraat worden ca. 158 appartementen aangekocht door de gemeente, en door middel van sloop/nieuwbouw en verduurzaming samen met de woningcorporatie Wonen Limburg getransformeerd tot een nieuw woongebied. De aankoop en transformatie gaat gepaard met een groot aantal flankerende maatregelen op het gebied van controle en handhaving, specifiek gericht op het terugdringen van

het gebruik van woningen voor de ondermaatse huisvesting van arbeidsmigranten. Daarnaast wordt ook door de andere woningcorporaties actief ingegrepen in de bestaande woningen door middel van sloop, nieuwbouw en verduurzaming. In totaal zullen er zo'n 140 woningen gesloopt worden en 475 woningen nieuw gebouwd worden. Ook de openbare ruimte en infrastructuur wordt aangepakt, vergroend en klimaatadaptief en sociaal veilig ingericht. Samen met de ingrepen in het winkelcentrum kan hiermee een nieuw kwalitatief hoogwaardig woongebied met voorzieningen en openbare ruimte gerealiseerd worden. Verder wordt de kwaliteit van de woningvoorraad in het sociale en middensegment sterk verbeterd en krijgt de leefbaarheid in de wijk een stevige positieve impuls.

- **Voorwaarde 7:**

Toepassing en naleving van de norm van 1 persoon per slaapkamer bij een minimaal verblijfsoppervlak van 15 m² conform de aanbevelingen van het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten, dit dus aanvullend op de SNF-normenset.

Het plan is gebaseerd op 12,5 m² per persoon cf. SNF. De aanvulling boven op de SNF-normenset – 2,5 m² extra p.p. (ter compensatie voor de ongunstige ligging) – is niet meegenomen.

Ingevolge de instructieregel in artikel 12.11 OVL dient bij een Bopa-aanvraag rekening gehouden te worden met de normenset van de SNF. In lijn daarmee is de SNF-norm ook onderdeel van het gemeentelijk "Beleidskader huisvesting internationale werknemers (short-stay) 2024".

Cova Personeelsdiensten is sinds 2015 SNF gecertificeerd. Dit betekent dat de door Cova aangeboden huisvesting, in overeenstemming is met de daarvoor geldende SNF-norm dient te zijn.

De gemeente kwalificeert de tijdelijke huisvesting van short-stay internationale werknemers met een verblijfsduur van minimaal 14 dagen en maximaal 6 maanden als een logiesfunctie. De SNF-norm stelt voor bewoners van een locatie met bestemming "logies" minimaal 10,0 m² gebruiksoppervlak (GBO) per persoon verplicht. De genoemde minimale oppervlakte van 10,0 m² is inclusief minimaal 3,5 m² vloeroppervlakte in een slaapvertrek. Een slaapvertrek mag maximaal door twee personen gebruikt worden.

In het onderhavige initiatief zijn de slaapvertrekken 14 m² en is het overige GBO 9,25 m² per persoon. Bij gebruik van een slaapvertrek door één persoon is het GBO daarmee 23,25 m². Bij gebruik door twee personen is het GBO 16,25 m². Hiermee voldoet Cova volledig aan de geldende SNF-norm. De helft van de kamers wordt gebruikt door twee personen, zoals koppels, vrienden en familie. Alléén op eigen verzoek c.q. na expliciete toestemming van deze gebruikers.

Zelfs als getoetst worden aan de 'strengere norm' voor een locatie met bestemming 'wonen' waarvoor de SNF-norm een minimum van 12,0 m² GBO per persoon voorschrijft wordt hieraan voldaan.

Per 1 juli 2025, dat is ná het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning door Cova, is de SNF-

norm gewijzigd. De norm geeft aan dat voor vergunningen die ná 1 juli 2025 worden aangevraagd een nieuwbouweis geldt van 15 m² GBO per persoon. Dit betekent dat het voorliggende initiatief van Cova hieraan strikt genomen niet hoeft te voldoen. Zelfs als getoetst wordt aan deze nieuwe 'strengere norm' wordt ruimschoots aan deze normering voldaan.

- **Voorwaarde 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.

In de stukken worden verschillende termijnen genoemd: 4 maanden short stay / 6 maanden short stay. De gemeente houdt vast aan gemeentelijk beleid 'short stay is 6 maanden'.

Het Bopa-advies van 25 maart 2026 en de ambtelijke toelichting van 2 april 2026 zijn gebaseerd op de stukken die wij op 6 maart 2026 in het kader van ons adviesverzoek hebben toegezonden. Eén van deze stukken betreft de ruimtelijke onderbouwing *"Celsiusweg 70-72 Venlo"* (status: ontwerp, d.d. 1 december 2025). Naar alle waarschijnlijkheid is de tekst in paragraaf 3.1 'Initiatief' op pagina 14 van de ruimtelijke onderbouwing aanleiding voor de ambtelijke reactie geweest. Meer specifiek de voorwaarden waaronder wij op 2 maart 2023 hebben besloten om medewerking te verlenen aan het initiatief. Voorwaarde 2, onder b, luidt:

"de huisvesting is gericht op short-stay internationale werknemers, dat wil zeggen dat de werknemers niet langer dan vier maanden per half jaar verblijven op de huisvestingslocatie (op basis van het nieuwe gemeentelijk beleid maximaal zes maanden)."

Ons principebesluit en de daaraan verbonden voorwaarden dateren van 2 maart 2023. De daarin genoemde maximale verblijfsduur van vier maanden per half jaar voor short-stay is gebaseerd op het toen geldende gemeentelijke beleid *Beleidskader huisvesting internationale werknemers (short-stay) 2021*. Dit beleidskader is per 18 januari 2025 vervallen en vervangen door het op dezelfde datum in werking getreden *Beleidskader huisvesting internationale werknemers (short-stay) 2024*. Op grond van dit nieuwe beleid is de maximale verblijfsduur verruimd tot zes maanden. De formele aanvraag voor dit initiatief is op 6 mei 2025 ontvangen en ziet op de realisatie van tijdelijke huisvestingslocatie voor 96 short-stay internationale werknemers. Dit betekent dat conform het geldend beleidskader de short-stay verblijfsduur minimaal 14 dagen en maximaal 6 maanden dient zijn.

Met de maximale verblijfsduur voor short-stay van 6 maanden sluiten we aan bij de grens die de Belastingdienst stelt aan kort verblijf (in verband met btw-plichtigheid van verhuurders). Op grond van artikel 5.10.2 van het Besluit onroerende zaken omzetbelasting¹ (hierna: Vastgoedbesluit) is de verhuur van onroerende zaken binnen het kader van het hotel-, pension-, kamp-, en vakantiebedrijfsbedrijf of in sectoren met een soortgelijke functie die mogelijk daarmee concurreren (lid 1); en aan personen die daar slechts voor een korte periode verblijven (lid 2) btw-plichtig.

In artikel 5.10.2 Vastgoedbesluit is toegelicht wanneer er in ieder geval sprake is van "verblijf voor een korte periode" zoals bedoeld lid 2 van dit artikel: *"Als de verhuurder volgens het contract, met inachtneming van het huurrecht, een maximale huurtermijn van zes maanden heeft bedongen en de gasten feitelijk maximaal zes maanden verblijven in een accommodatie zoals hiervoor bedoeld, is in ieder geval sprake van een 'verblijf voor een korte periode'. Bij verhuur voor een langere periode dan zes maanden rust op de verhuurder de bewijslast om tegenover de inspecteur aannemelijk te maken*

dat de verhuur van de hiervoor bedoelde accommodatie naar zijn aard voor een korte periode is.

De verblijfsduur van 4 maanden is geen vastgestelde huisvestingsnorm voor short-stay, maar is gelieerd aan het feit dat in Nederland geldt dat arbeidsmigranten zich na 4 maanden moeten inschrijven in de BRP. De wet- en regelgeving verplicht iedere ingezetene om bij een verblijf langer dan vier maanden (in een periode van zes maanden) zich in te schrijven in de Basisregistratie

Personen (BRP). Internationale werknemers die korter dan vier maanden verblijven staan geregistreerd in het RNI-register als niet-ingezetene, waarbij dit register niet het verblijfsadres in Nederland registreert, maar uitsluitend het dan bekende adres van de internationale werknemer in het thuisland.

Verzoek:

Gelet op het bovengenoemde verzoeken wij u om voorwaarde 8 te heroverwegen en de huisvesting van maximaal 6 maanden toe te staan.

▪ **Voorwaarde 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.

GS is in het Bopa-advies van 24 maart 2026 reeds akkoord met de invulling van deze voorwaarde.

Initiatiefnemer zal er zorg voor dragen dat de overgangsperiode van minimaal 4 weken in de huurcontracten wordt opgenomen. Ten behoeve van crisisopvang kunnen vrijstaande bedden worden gebruikt, echter op basis van het gemeentelijke beleid voor huisvesting van internationale werknemers geldt deze verplichting pas bij grootschalige huisvestingslocaties van meer dan 100 personen; hier zal 1% van de huisvestingsplekken beschikbaar worden gesteld voor de opvang van uitgevallen internationale werknemers. Dit betreft niet enkel een **huisvestingsplek** maar ook de **begeleiding** van deze uitvallers. Deze opvang valt ook binnen het begrip short- stay. De hieraan verbonden kosten komen voor rekening van de huisvesters en uitzendbedrijven.

In deze casus betekent dit voor de locatie waar 96 bedden aanwezig zijn dat er 1 bed en begeleiding beschikbaar dient te zijn. Binnen de huisvestingslocatie zal één bed hiertoe worden gereserveerd en de exploitant neemt de inspanningsverplichting op zich voor de begeleiding van deze personen naar een andere baan danwel in de terugkeer naar het land van herkomst.

▪ **Voorwaarde 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.

Borging inschrijving in RNI ontbreekt in het stuk.

De RNI staat voor Registratie Niet Ingezetenen. Dit zijn personen die maximaal 4 maanden in Nederland verblijven. Inschrijving in het RNI is niet verplicht en is alleen noodzakelijk wanneer de personen die maximaal 4 maanden in Nederland verblijven een BSN-nummer nodig hebben.

Indien een persoon langer dan 4 maanden in Nederland woont, moet deze zich als ingezetene laten inschrijven in de Basisregistratie Personen (BRP).

Aanvullend op deze landelijke regels is conform de recente bestuurlijke afspraak tussen Gemeente

Venlo en Provincie Limburg registratie middels inschrijving bij de gemeente in het BRP verplicht gesteld (in plaats van de inschrijving in het RNI) vanaf de start van het verblijf van de arbeidsmigrant op de short stay huisvestingslocatie. Dat betekent dat de arbeidsmigrant zich vanaf dag 1 van het verblijf op de huisvestingslocatie inschrijft in het BRP bij de gemeente, en zich uitschrijft bij beëindiging van het verblijf op de huisvestingslocatie. Nakoming van deze verplichtingen is in de omgevingsvergunning geborgd middels de daartoe opgenomen voorschriften. De huisvester ondersteunt de arbeidsmigrant bij deze registratie. De monitoring van en het toezicht op de maximale (aaneengesloten) verblijfsduur door de gemeente vindt plaats conform hetgeen dat vastgelegd wordt in de bestuursafspraken inzake de huisvesting van arbeidsmigranten, waar gemeenten en de provincie op het moment van indienen van dit ontheffingsverzoek aan werken.

Cova is als verblijfsaanbieder verplicht om een (digitaal) nachtregister bij te houden waarin de internationale werknemers worden geregistreerd die op de locatie verblijven. Aan de hand van het nachtregister monitoren wij het aantal personen die op de locatie verblijven als ook de verblijfsduur van de personen. Bij een (beoogd) verblijf worden de internationale werknemers door Cova actief benaderd om zich in te schrijven in de BRP en zich bij vertrek uit te schrijven.

In het nachtregister worden onder andere de volgende gegevens vastgelegd: voor- en achternaam, het adres waarop men tijdelijk verblijft en wanneer mogelijk gebouwletter en/of verdieping en/of kamernummer, de aard/type legitimatiebewijs (paspoort, rijbewijs, ID) (niet verplicht); de dag van aankomst; de dag van vertrek en de naam van de werkgever (bedrijf waar de internationale werknemers werkzaam zijn).

Cova stelt ook de internationale werknemer op de hoogte van de jaarlijkse gemeentelijke heffingen.

Onze werkwijze voor bestuurlijk toezicht volgt uit de vaste jurisprudentie en is vertaald in het uitvoerings- en handavingsbeleid VTH 2023 – 2026. Hierin is tevens de beleidsmatige prioritering voor vergunningverlening, toezicht en handhaving VTH opgenomen. Mede op basis daarvan zullen we in het kader van ons uitvoerings- en handavingsbeleid daarop toezien.

▪ **Voorwaarde 11:**

Receptie/24 uren aanwezigheid; een receptie/bewakingsfunctie dient permanent aanwezig te zijn.
GS is akkoord met de invulling van deze voorwaarde.

Voor het toezicht en beheer is één beheerderskamer gereserveerd welke op de begane grond, centraal in het gebouw gesitueerd is, van waaruit elke dag en 24 uur per dag toezicht uitgeoefend zal worden. Vanaf de beheerdersruimte zijn er vier trappenhuizen tussen de begane grond en eerste en tweede verdieping van de huisvestingslocatie. Een snellere en directere vorm van beheer is niet mogelijk.

▪ **Voorwaarde 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.

GS is akkoord met de invulling van deze voorwaarde.

In onder andere de beantwoording van de voorwaarden 1 tot en met 4 en 8 is reeds gemotiveerd dat aan deze voorwaarde wordt voldaan.

CONCEPT