

Hanzeplaats 1, 5912 AT Venlo | Postbus 3434, 5902 RK Venlo
Telefoonnummer: 14 077 | www.venlo.nl/contact



BOUWEN EN MILIEU

Provincie Limburg
T.a.v. het college van Gedeputeerde Staten
Postbus 5700
6202 MA Maastricht

uw kenmerk
uw brief d.d. 25 maart 2026

ons kenmerk Z2025-01712
behandelaar [REDACTED]
telefoonnummer +31 77 [REDACTED]
contact [REDACTED]@venlo.nl
collegebesluit d.d.
bijlage(n)
datum 4 juni 2026 (revisie 1)

onderwerp Aanvraag ontheffing instructieregel 12.1 Omgevingsverordening Limburg.

Geacht college van Gedeputeerde Staten,

In deze brief verzoeken wij u om ontheffing te verlenen van artikel 12.1 van de Omgevingsverordening Limburg, teneinde een omgevingsvergunning te kunnen verlenen voor de huisvesting van maximaal 96 short-stay internationale werknemers aan de Celsiusweg 70-72 te Venlo, voor een periode van tien jaar (zaaknummer: Z2025-01712).

Aanvraag om een tijdelijke omgevingsvergunning

Op 6 mei 2025 hebben wij een aanvraag om een tijdelijke omgevingsvergunning ontvangen van Cova Personeelsdiensten B.V. De aanvraag ziet op de herontwikkeling van de bedrijfslocatie aan de Celsiusweg 72 in Venlo en een gedeelte van het naastgelegen perceel aan de Celsiusweg 70 in Venlo (kadastraal bekend als VLO, sectie: O, nummers: 1451 en 1570 (ged.)). De herontwikkeling betreft de realisatie van:

- een logistieke functie (hub voor een wagenpark en een centrale plaats voor vertrek en aankomst van medewerkers) met een daaraan ondergeschikte kantoorfunctie en
- een tijdelijke huisvestingslocatie voor 96 short-stay internationale werknemers voor een periode van 10 jaar.

De percelen kadastraal bekend als VLO, sectie: O, nummers: 1451 en 1570 zijn volledig in eigendom van de aanvrager. Het bestaande bedrijfspand aan de Celsiusweg 70 in Venlo met daarin de vestiging van Aircoplanet Airconditioning blijft ongewijzigd en valt buiten het toepassingsbereik van de aanvraag omgevingsvergunning.

De aanvrager:

Cova Personeelsdiensten B.V. (hierna: Cova) heeft zich sinds 2000 ontwikkeld tot een volwaardig uitzendbureau, gespecialiseerd in uitzendwerk, detachering en payroll service. Het bedrijf heeft een sterke positie binnen de tuinbouwsector en is inmiddels ook actief in de

voedings- en logistieke sector, met name in de groente- en vleesverwerkende industrie. Een groot deel van de door Cova bemiddelde medewerkers bestaat uit internationale werknemers die tijdelijk in Nederland werken en verblijven. Op verzoek van deze medewerkers voorziet Cova in passende huisvesting gedurende het arbeidscontract en vervoer van en naar de werkplek.

Cova beschikt over drie vestigingen: één vestiging in Straelen (Duitsland) en twee vestigingen binnen de gemeente Venlo. De hoofdvestiging is gevestigd op bedrijventerrein Trade Port, aan de Celsiusweg 72 te Venlo. De tweede vestiging bevindt zich aan de Burgemeester Coenegrachtstraat 43, 43-45 en 45a in de wijk Vastenavondkamp (stadsdeel Blerick). Dit pand voorziet tevens in de huisvesting van 30 short-stay internationale werknemers welke werkzaam zijn voor het bedrijf.

Aanleiding van het initiatief:

In de wijk Vastenavondkamp staat de leefbaarheid ernstig onder druk door een combinatie van problemen op het gebied van zorg, welzijn, welvaart, wonen en woonomgeving. De gemeente Venlo, de Provincie Limburg en de woningcorporaties werken samen aan de langjarige integrale wijkontwikkeling van Vastenavondkamp. De opwaardering van het winkelcentrum vormt één van de belangrijkste ingrepen voor de ruimtelijk-fysieke transitie van Vastenavondkamp. Het pand van Cova bevindt zich op een centrale plek in het winkelcentrum en vormt nadrukkelijk een obstakel. Voor woningbouw in het winkelcentrum is de verhuizing van Cova een randvoorwaarde. Ook zorgt de huidige vestiging voor veel overlast, 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.

Om de verplaatsing van Cova uit de Vastenavondkamp te waarborgen heeft de gemeente het pand van Cova aan de Burgemeester Coenegrachtstraat 43-43a-45-45a aangekocht. Conform de afgesloten koopovereenkomst vindt de aankoop plaats onder de voorwaarde van de definitieve verhuizing van Cova naar de hoofdvestiging aan Celsiusweg 72. De 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.

Wijziging van het initiatief ten opzichte van het initiatief in de vooroverlegfase:

In het principestandpunt van 2 maart 2023 heeft gemeente Venlo een aantal voorwaarden meegegeven waar initiatiefnemer aan moet voldoen. Een van die voorwaarden betreft dat het plan voorzien moet zijn van voldoende buitenruimte en groen en dat er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd.

In het oorspronkelijke plan was de huisvesting grotendeels inpandig gerealiseerd in de bestaande bedrijfshal. De verbouwkosten van de bestaande bedrijfsloods om een groot deel van de internationale werknemers te huisvesten zijn te hoog in relatie tot de tijdelijke duur van het initiatief van 10 jaar (met een verlenging van maximaal 5 jaar). Na deze periode kan de

bedrijfshal ook niet zomaar weer worden ingezet voor de planologische mogelijkheden volgens het vigerende (tijdelijk deel van het) omgevingsplan op dat perceel. Op enig moment heeft initiatiefnemer de kans gezien om het naastgelegen perceel aan te kopen. In de nieuwe opzet is de entree en winkelruimte in de bestaande bedrijfshal gerealiseerd op de begane grond. De overige voorzieningen (zoals de woonunits) worden aan de achterzijde van het gebouw over 3 bouwlagen verdeeld.

Ook de hub van het wagenpark en centrale plaats voor vertrek en aankomst van de werknemers was in het originele plan niet verwerkt. Het toevoegen van deze voorziening zou ten koste gaan van de buitenruimte en groen. Door een deel van het naastgelegen perceel in te zetten voor het initiatief hebben alle noodzakelijke voorzieningen een plek gekregen.

Na het verstrijken van de tijdelijke termijn kunnen, zonder grote investeringen te hoeven doen aan de bestaande bedrijfshal, de woonunits en de bijbehorende voorzieningen eenvoudig worden verwijderd en kan het terrein relatief snel in overeenstemming met het vigerende (tijdelijk deel van het) omgevingsplan worden ingericht en gebruikt.

Het aangepaste plan is door alle stakeholders en beleidsadviseurs opnieuw beoordeeld. Ten aanzien van de omgevingsdialoog kan het volgende worden vermeld:

Om te bepalen welke bedrijven in de omgevingsdialoog betrokken moeten worden, is er gekeken naar de richtafstand behorende bij de bedrijfscategorie in het betreffende gebied. De maximaal toegestane bedrijfscategorie is 4.2. Daarbij hoort een richtafstand in een gemengd gebied van 200 meter. Daarom zijn alle bedrijven aangeschreven die binnen 200 meter van het gebouw op Celsiusweg 72 liggen. 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.

De omgevingsdialoog van 12 maart 2024 is niet opnieuw gevoerd. De planologische impact, het huisvesten van 96 internationale werknemers, is niet gewijzigd. Enkel de situering van het initiatief op de locatie is gewijzigd.

Bopa-advies Gedeputeerde Staten

De formele aanvraag omgevingsvergunning hebben wij op 6 maart 2026 voor advies ex artikel 4.25, lid 1, sub g van het Omgevingsbesluit aan u voorgelegd. Op 25 maart 2026 ontvingen wij uw adviesbrief met datum 24 maart 2026 en kenmerk: D2026-00007593. In het advies verwijst u naar de inhoud van uw brief van 5 december 2024 met kenmerk DOC-00713867 waarin u ons in kennis heeft gesteld van uw standpunt over het initiatief in de vooroverlegfase.

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 (hierna: Povi) en Omgevingsverordening Limburg (hierna: Ovl). Op grond van de Ovl is de (tijdelijke) huisvesting van internationale werknemers een vorm

van regulier wonen. Het initiatief is daarom (ook) in het Bopa-advies beoordeeld als 'het realiseren van een woonfunctie op een bedrijventerrein' en (ook) op grond van de Povi en Ovl als ruimtelijk ongewenste ontwikkeling beoordeeld.

Evenals in de vooroverlegfase overweegt u dat er sprake is 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 de realisatie van het aantal vergunde kwalitatieve 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 bent u bereid een ontheffing van artikel 12.1 Ovl te overwegen op een daartoe door ons in te dienen ontheffingsverzoek. Om te komen tot een succesvol ontheffingsverzoek stelt u dat in ieder geval dient te worden voldaan aan de 12 voorwaarden die zijn gesteld in de GS-brief d.d. 5 december 2024. U bent van mening dat de van de aanvraag onderdeel uitmakende ruimtelijke onderbouwing op basis van een eerste scan niet aan meerdere van de gestelde voorwaarden voldoet, te weten: voorwaarde 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 en 10. Daarbij geeft u tevens aan dat de opsomming niet definitief is en u zich het recht voor behoudt om in een later stadium de planstukken integraal te beoordelen.

Beantwoording voorwaarden waaronder ontheffing 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 u 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 wordt 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:

In paragraaf 5.6.2 van de ruimtelijke onderbouwing d.d. 1 december 2025 staat dat een kantoorfunctie en een logiesfunctie beperkt kwetsbare gebouwen zijn. Dat is niet helemaal juist: 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. Paragraaf 5.6.2 van de ruimtelijke onderbouwing is op dit punt gecorrigeerd.

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 leefruimte).

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 nachregister 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 aannemelijk 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 wegwijzen 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 hoofdvesting 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 vakantiebestedingsbedrijf 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.*

¹ https://wetten.overheid.nl/BWBR0049092/2025-12-18#Circulaire.divisie5_Circulaire.divisie5.10_Circulaire.divisie5.10.2_Tekst

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 handhavingsbeleid 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 handhavingsbeleid 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 benodigdheden. 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.

Gelet op al hetgeen bovengenoemd, hebben wij geoordeeld dat in het voorliggend ontheffingsverzoek tezamen met de aanvraag, de daarvan onderdeel uitmakende stukken en de concept-omgevingsvergunning op correcte wijze invulling wordt gegeven aan de 12 voorwaarden met als gevolg dat de gevraagde ontheffing van artikel 12.1 Ovl kan worden verleend.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Venlo
Hoofd Bouwen en Milieu

Valid Signed door 
op 17-06-2026

