



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

Cluster RMT
Uw kenmerk
Ons kenmerk DOC-00919382
Bijlage(n)

Behandeld
Telefoon +31 6
Maastricht 9 juni 2026
Verzonden

24 JUNI 2026

Onderwerp

Ontheffing Omgevingsverordening Limburg - huisvesting max. 96 short stay internationale werknemers
Celsiusweg 70-72 te Venlo

Geacht college,

Bij brief van 4 juni 2026 (kenmerk Z2025-01712) ontvingen wij uw verzoek om op basis van artikel 1.6 van de Omgevingsverordening Limburg (bekendgemaakt in Provinciaal blad 2023,14198 en gewijzigd bekendgemaakt in Provinciaal blad 2025,1614) een ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 12.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014, teneinde met een omgevingsvergunning (bopa) de huisvesting van maximaal 96 short stay internationale werknemers aan de Celsiusweg 70-72 te Venlo voor een periode van maximaal 10 jaar mogelijk te maken.

In uw brief beschrijft u de aanleiding voor het verzoek en geeft u een onderbouwing op welke aspecten voldaan wordt aan de voorwaarden, zoals wij die bij brief van 5 december 2024 (kenmerk: DOC-00713867) hebben gesteld voor het kunnen verlenen van een ontheffing van de Omgevingsverordening Limburg. Ten aanzien van de voorwaarde 'maximaal toegestane verblijfsduur' (voorwaarde 8 in onze brief) verzoekt u gemotiveerd om een heroverweging van deze voorwaarde.

Na beoordeling van uw verzoek zijn wij tot de conclusie gekomen dat de door u gevraagde ontheffing kan worden verleend. Hieronder lichten wij een en ander nader toe.

Toelichting initiatief

In het ontheffingsverzoek schetst u de aanleiding voor het initiatief om aan de Celsiusweg 70-72 te Venlo de tijdelijke huisvesting (max. 10 jaar) van maximaal 96 arbeidsmigranten mogelijk te maken. Door diverse omstandigheden staat de leefbaarheid in de wijk Vastenavondkamp ernstig onder druk en de inzet van de gemeente Venlo, Provincie Limburg en de woningbouwcorporaties is erop gericht om gezamenlijk tot een langjarige en integrale wijkontwikkeling te komen.



De opwaardering van het bestaande winkelcentrum vormt daarbij een belangrijke pijler om deze ruimtelijke transitie feitelijk vorm te geven. Het pand van Cova Personeelsdiensten BV (hierna: Cova) bevindt zich centraal in dit winkelcentrum en vormt een obstakel bij de herontwikkeling. Voor woningbouw in het winkelcentrum is de verhuizing van Cova een randvoorwaarde. De huidige vestiging van Cova blijkt bovendien voor veel overlast in de buurt te zorgen. Om de verplaatsing van Cova uit Vastenavondkamp te waarborgen heeft de gemeente Venlo het pand van Cova aan de Burg. Coenegrachtstraat aangekocht, onder de voorwaarde van definitieve verhuizing van Cova naar haar hoofdvestiging aan de Celsiusweg 72. Via de omgevingsvergunning wil de gemeente Venlo de huisvesting van 96 short stay internationale werknemers aan de Celsiusweg 70-72 voor een periode van 10 jaar mogelijk maken.

Aanleiding en beoordeling ontheffingsverzoek

Het ingediende ontheffingsverzoek is het resultaat van een overlegtraject dat wij met de gemeente Venlo hebben doorlopen. In het kader van het vooroverleg is dit initiatief medio 2024 reeds aan de provincie ter beoordeling voorgelegd. Bij brief van 5 dec. 2024 hebben wij aangegeven de huisvesting van internationale werknemers voor de toepassing van de Omgevingsverordening Limburg als een vorm van 'wonen' te beschouwen en dat het realiseren van een woonfunctie op een bedrijventerrein, zoals in dit geval de locatie Celsiusweg 70-72, als niet geschikt werd geoordeeld. Dit vanwege de afgelegen ligging en uiteenlopende omgevingsfactoren, welke beiden van invloed zijn op het kunnen bieden van een goed woon- en leefklimaat op deze locatie, alsook vanuit ruimtelijk-economische overwegingen en de wens om een bedrijfskavel op een bedrijventerrein ook daadwerkelijk beschikbaar te houden voor bedrijfsactiviteiten. Dat laatste mede in het licht van het type bedrijfskavel (milieucategorie 4/5) en de reeds bestaande ruimtedruk voor bedrijventerreinen. Dit geheel van factoren maakt het huisvesten van arbeidsmigranten op bedrijventerreinen, in dit geval Trade Port, ons inziens in beginsel ongewenst. Een en ander maakt tevens dat de locatie aan de Celsiusweg 70-72 niet als zijnde geschikt voor de beoogde woonfunctie is te onderbouwen, zoals gevraagd in artikel 12.1, lid a van de Omgevingsverordening Limburg. In dit artikel wordt gevraagd om te onderbouwen hoe rekening is gehouden met de Limburgse Principes conform hoofdstuk 3 van de Omgevingsvisie Limburg en de uitgangspunten voor wat betreft wonen en leefomgeving in hoofdstuk 5 van de Omgevingsvisie Limburg.

In onze brief van 5 dec. 2024 hebben wij echter tevens onderkend dat de gemeente Venlo te maken heeft met een aantal complementaire uitdagingen, te weten:

- de toezegging aan de gemeenteraad om vóór 31 december 2024 3.000 vergunde plekken te realiseren voor de huisvesting van short stay internationale werknemers (IW's) binnen de gemeente; en
- de gemeentelijke wens om de Geresstraat in de wijk Vastenavondkamp te saneren vanwege onder andere de slechte kwaliteit van de bestaande huisvesting. Dit betekent dat de daar gehuisveste arbeidsmigranten elders gehuisvest moeten worden.

Deze combinatie van factoren maakt(e) de situatie van gemeente Venlo in relatie tot deze casus zodanig bijzonder, dat wij ons bereid hebben verklaard te zoeken naar een maatwerkoplossing, teneinde op die manier toch medewerking te kunnen verlenen aan dit initiatief. In dat verband is in de brief van 5 dec. 2024 een twaalfstal voorwaarden opgenomen waaraan moet worden voldaan om tot ontheffingverlening te kunnen overgaan.



De voorwaarden zien onder andere op een nadere ETFAL-onderbouwing ten aanzien van de beoogde locatie, nadere motiveringseisen in relatie tot leefbaarheids- en veiligheidsaspecten op de locatie, de maximale verblijfsduur, het aspect herhuisvesting in relatie tot het oplossen van de problematiek Vastenavondkamp, het hanteren van een minimaal gebruiksoppervlak van 15 m² per bewoner, de registratie en handhaving en het bieden van bepaalde voorzieningen op de locatie.

Naar aanleiding van de opmerkingen in de provinciale adviesreactie in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning bopa voor dit initiatief (brief d.d. 24 maart 2026, kenmerk D2026-00007593) heeft uw college een ontheffingsverzoek ingediend (brief d.d. 4 juni 2026, kenmerk Z2025-01712) met daarbij tevens de concepttekst van de omgevingsvergunning.

Wij hebben kennisgenomen van de inhoud van het ontheffingsverzoek en de daarin opgenomen toelichting op de wijze waarop u invulling geeft aan de voorwaarden, inclusief uw verzoek om heroverweging van voorwaarde 8.

Wij kunnen instemmen met de wijze waarop op basis van de toelichting in het ontheffingsverzoek, de voorwaarden in de omgevingsvergunning en ruimtelijke onderbouwing bij de vergunningaanvraag invulling is gegeven aan onze voorwaarden. Van belang in dit verband is te constateren dat vanuit het perspectief van de gestelde voorwaarden, daar waar het betreft de aspecten geluid, externe veiligheid en geur, niet alleen getoetst is aan een logiesfunctie maar ook aan een woonfunctie en dat de gemeente hierin een afweging over de aanvaardbaarheid heeft gemaakt. Op basis van deze beoordeling en afweging is door de gemeente geconcludeerd dat ten aanzien van deze aspecten sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de bewoners en dat voldaan wordt aan ETFAL. Voor wat betreft het aspect geluid en treffen van geluidwerende voorzieningen is hiervoor bovendien een aanvullend vergunningvoorschrift opgenomen. Daarmee is voor ons voldoende invulling gegeven aan de voorwaarden ten aanzien van deze aspecten.

Mede onder verwijzing naar haar eigen beleidskader voor de huisvesting van internationale werknemers (short stay) vraagt de gemeente om een verblijfsduur van maximaal 6 maanden toe te staan in plaats van de in voorwaarde 8 opgenomen termijn van 4 maanden.

De maximale verblijfsduur voor short stay arbeidsmigranten is een aspect waarover wij vanuit de provincie op dit moment nog in gesprek zijn met een aantal gemeenten. Dit in het kader van het komen tot een meer programmatische aanpak van de huisvesting van short stay en long stay arbeidsmigranten. Naar huidig inzicht achten wij een maximale verblijfsduur van 6 maanden eveneens aanvaardbaar. Belangrijk voor de provincie is vooral dat de gehuisveste internationale werknemers bij aanvang van de gebruikperiode/huurperiode in de gemeente moeten worden ingeschreven in de Basis Registratie Personen en de vergunninghouder (huisvester) daar mede op toeziet. En dat de gemeente aan de hand van het nachtregister monitort wie er hoe lang op de locatie verblijft. Dit belang is door uw gemeente onderkend en verwerkt in de concept-omgevingsvergunning, ruimtelijke onderbouwing en het ontheffingsverzoek.

In de afweging hebben wij tevens meegewogen dat er, zo blijkt uit het ontheffingsverzoek, contact is geweest met de omliggende bedrijven (binnen een straal van 200 meter) en vanuit deze bedrijven is aangegeven dat men geen bezwaren heeft tegen de plannen.



Besluit op verzoek om ontheffing

Gelet op het voorgaande en alle belangen afwegende, komen wij tot de conclusie dat het vasthouden aan het beleidsuitgangspunt dat de tijdelijke huisvesting van 96 short stay arbeidsmigranten op een bedrijventerrein (Celsiusweg 70-72, Venlo) in dit geval ongewenst is. Het leidt in dit specifieke geval tot een onevenredige belemmering van de taak en bevoegdheid van de gemeente Venlo, in het bijzonder ten aanzien haar voornemen om te komen tot een betere huisvesting van short stay arbeidsmigranten en aldus tevens te kunnen bijdragen aan de verbetering van de wijk Vastenavondkamp en van de (woon)situatie van in ieder geval een deel van de aldaar momenteel gehuisveste internationale werknemers.

Gelet op het voorgaande besluiten wij om met toepassing van artikel 1.6 van de Omgevingsverordening Limburg (bekendgemaakt in Provinciaal blad 2023,14198 en gewijzigd bekendgemaakt in Provinciaal blad 2025,1614) ten behoeve van de verlening van een omgevingsvergunning voor de tijdelijke huisvesting van short stay internationale werknemers aan de Celsiusweg 70 en 72 te Venlo (e.e.a. conform het door de gemeente Venlo overlegde concept-besluit) ontheffing te verlenen van artikel 12.1 van de Omgevingsverordening Limburg.

Daarbij merken wij op dat onderhavige ontheffing onverlet laat dat bovenbedoelde omgevingsvergunning ook nog onze instemming behoeft op grond van het Besluit advies en instemming bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten Provincie Limburg. Tevens benadrukken wij dat aan deze casus en ontheffing geen rechten kunnen worden ontleend bij de ontwikkeling, advisering en beoordeling van andere initiatieven.

Rechtsbescherming

Op grond van artikel 16.85, eerste lid, van de Omgevingswet worden voor de mogelijkheid van beroep de ontheffing en het besluit ten behoeve waarvan deze ontheffing is verleend, aangemerkt als één besluit vastgesteld door uw gemeente. Tegen de ontheffing kan dus geen afzonderlijk beroep worden aangetekend.

Gedenuteerde Staten van Limburg

secretaris