



SP Venlo  
SP Horst aan de Maas  
Wergroep Huisvesting Arbeidsmigranten Horst  
aan de Maas  
t.a.v. De heer [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] HORST

## GEMEENTEBESTUUR

uw kenmerk  
uw brief d.d. 25 januari 2023

ons kenmerk 7209/1931236  
behandelaar [REDACTED]  
doorkiesnummer + [REDACTED]  
e-mail [REDACTED]  
collegebesluit d.d. 25 april 2023  
bijlage(n) 1  
datum

**onderwerp** Besluit op bezwaar tegen omgevingsvergunning Mary Kingsleystraat 4 te Venlo.

Geachte heer [REDACTED]

Namens SP Venlo, SP Horst aan de Maas en Wergroep Huisvesting Arbeidsmigranten Horst aan de Maas, is bezwaar gemaakt tegen ons besluit van 13 december 2022. Hierbij hebben wij een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een distributiecentrum met kantoor (fase 5) inclusief magazijnstellingen, het tijdelijk oprichten van huisvesting voor internationale werknemers (maximaal 600 bedden) minimaal conform SNF-normering voor een periode van maximaal 10 jaar en de aanleg van een parkeerplaats met een overnachtingsmogelijkheid voor chauffeurs voor een termijn van maximaal 10 jaar. Dit aan de Mary Kingsleystraat 4, te Venlo.

U heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid te worden gehoord op 13 maart 2023. Het verslag van deze zitting is bijgevoegd.

### **Besluit**

1. Wij verklaren het bezwaarschrift van SP Venlo en SP Horst aan de Maas niet-ontvankelijk nu geen sprake is van belanghebbenden in de zin van artikel 1:2, van de Algemene wet bestuursrecht.
2. Wij verklaren het bezwaarschrift van de Wergroep Huisvesting Arbeidsmigranten Horst aan de Maas ongegrond.
3. De omgevingsvergunning van 13 december 2022 wordt gehandhaafd onder toevoeging van navolgend voorschrift aan de omgevingsvergunning voor de activiteit gebruik:
  - Het verwijderen van een bewoner van de locatie wegens niet gewenst gedrag wordt gemeld bij de gemeente en politie.

### **Motivering**

*Ontvankelijkheid SP Venlo en SP Horst aan de Maas*

- Alvorens een bezwaarschrift inhoudelijk in behandeling te nemen, beoordelen wij of het bezwaarschrift ontvankelijk is. In uw geval gaat het dan met name om de vraag in hoeverre u kunt worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, van de Algemene wet bestuursrecht (verder Awb). Artikel 1:2, Awb verstaat onder belanghebbende degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit betrokken is. Voor rechtspersonen worden als hun belangen

postadres Postbus 3434  
postcode 5902 RK Venlo  
bezoekadres Hanzemplaats 1 Venlo  
telefoon 14 077  
telefax +31 77 3596766  
internet [www.venlo.nl](http://www.venlo.nl)  
bank [REDACTED]

mede beschouwd de algemene en collectieve belangen die zij krachtens hun doelstellingen en blijkens hun feitelijke werkzaamheden, in het bijzonder behartigen (lid 3).

- De SP Venlo en SP Horst aan de Maas kunnen gezien worden als een afdeling van de landelijke SP. De SP is een politieke partij en heeft de rechtsvorm van vereniging. De omgevingsvergunning heeft geen gevolgen voor de vereniging zelf. Vervolgens dient de vraag te worden beantwoord in hoeverre er sprake is van algemene en collectieve belangen die de SP krachtens haar doelstellingen en blijkens haar feitelijke werkzaamheden, in het bijzonder behartigt.

- Gezien artikel 3, van de statuten stelt de vereniging zich tot doel:

- het verwezenlijken van een socialistische maatschappij in Nederland, een maatschappij waarin de menselijke waardigheid, de gelijkwaardigheid van mensen en de solidariteit tussen mensen daadwerkelijk gestalte krijgen.

De vereniging tracht het doel te bereiken door het organiseren van activiteiten onder primair de bevolking van Nederland, en secundair de bevolking van andere landen, het deelnemen aan verkiezingen en alle andere wettige middelen die aan het doel van de vereniging bevorderlijk kunnen zijn, een en ander in de ruimste zin van het woord.

- Zoals de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State al verschillende keren heeft uitgesproken (bijvoorbeeld op 5 december 2007, ECLI:NL:RVS:2007:BB9488, 14 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1151 en 13 november 2019 ECLI:NL:RVS:2019:3833) kan een politieke partij niet opkomen ter bescherming van algemene en collectieve belangen, omdat zich daartegen de woorden "in het bijzonder" aan het slot van artikel 1:2, lid 3, van de Awb verzetten.

- De doelomschrijving in de statuten van de SP is ruim en beslaat diverse aspecten. Niet gezegd kan worden dat de SP slechts één focuspunt heeft. Dat bezwaar is gemaakt door een tweetal lokale afdelingen maakt dit niet anders. Niet is gebleken dat deze afdelingen een van de statuten van de SP afwijkend doel nastreven. In lijn met vorenstaande jurisprudentie verklaren wij de bezwaren van SP Venlo en SP Horst aan de Maas, dan ook niet-ontvankelijk nu deze niet kunnen worden aangemerkt als belanghebbenden in de zin van artikel 1:2, van de Awb. Er is geen sprake van het behartigen van een belang in het bijzonder.

#### *Ontvankelijkheid Werkgroep Huisvesting Arbeidsmigranten Horst aan de Maas (verder werkgroep)*

- Uit ons ter beschikking staande informatie (gezien de website SP Horst aan de Maas en facebook) blijkt dat de werkgroep door de SP Horst aan de Maas in het leven geroepen. Er is geen sprake van een vereniging of stichting en daarmee geen rechtspersoonlijkheid. Er zijn geen statuten.

- Om als informele vereniging te kunnen worden aangemerkt, dient aan een aantal voorwaarden voortvloeiende uit de jurisprudentie (waaronder ECLI:NL:RVS:2016:1370), te worden voldaan:

1. Er is een ledenbestand;
2. er is sprake van een organisatorisch verband dat is opgericht voor een bepaald doel, zodat sprake moet zijn van regelmatige ledenvergaderingen, een bestuur en een samenwerking die op enige continuïteit is gericht, en,
3. de organisatie neemt als eenheid deel aan het rechtsverkeer.

Verder heeft de Afdeling in de uitspraak van 30 april 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1399) overwogen dat buiten natuurlijke- en rechtspersonen, ook andere entiteiten belanghebbende kunnen zijn. Gelet op de woorden 'degene wiens', opgenomen in artikel 1:2, eerste lid, van de Awb, wordt aan deze andere entiteiten de eis gesteld dat zij herkenbaar zijn in het rechtsverkeer.

- Zoals door u aangegeven en uit informatie op facebook volgt, bestaat de werkgroep uit omwonenden van locaties waar arbeidsmigranten zijn of worden gehuisvest. De werkgroep wil aandacht vragen voor de keerzijde van de toestroom aan arbeidsmigranten naar Horst aan de Maas, de marktwerking die daarin een grote aanjager is, de uitbuiting van arbeidsmigranten die

daaruit voortvloeit en de maatschappelijke impact die dat heeft. De werkgroep vindt van belang dat de overheid (landelijk en lokaal) meer de regie neemt bij die toestroom van arbeidsmigranten en een en ander niet over laat aan de markt.

- Het aantal leden van de werkgroep is wisselend. Indien er nieuwe locaties worden vergund sluiten omwonenden zich aan bij de werkgroep en op het moment dat de problematiek m.b.t. die locatie is afgerond, vallen er soms ook leden af. De vaste kern, waarvan u aangeeft deze te kunnen beschouwen als het bestuur, bestaat uit 8 leden. Er wordt geen contributie betaald. De werkgroep komt maandelijks en afhankelijk van de actualiteit, vaker per maand bij elkaar. Er zijn geen algemene ledenvergaderingen, omdat alle leden welkom zijn op elke bijeenkomst/vergadering.
- De werkgroep kan worden beschouwd als een samenwerkingsverband van personen die eenzelfde doel nastreven. Gezien de doelomschrijving kan gezegd worden dat de werkgroep opkomt voor een algemeen en collectief belang. De werkgroep kent leden zij het dat dit bestand wisselend kan zijn. Verder worden er regelmatig vergaderingen gehouden. Uit informatie volgt dat de werkgroep ook actief is in het nastreven van haar doel. Er wordt onder meer bezwaar gemaakt tegen besluiten, er wordt gebruik gemaakt van inspraakmomenten en de werkgroep fungeert als gesprekspartner van een gemeentelijke overheid.
- Gelet op het vorenstaande zien wij voldoende reden de werkgroep te ontvangen in haar bezwaren nu zij beschouwd kan worden als een informele vereniging.

#### *Feiten, relevante regelgeving en motivering*

Op 31 mei 2022 is een aanvraag ingediend voor het realiseren van een distributiecentrum met kantoor (fase 5) inclusief magazijnstellingen, het tijdelijk oprichten van huisvesting voor internationale werknemers (maximaal 600 bedden) voor een periode van maximaal 10 jaar en de aanleg van een parkeerplaats met een overnachtingsmogelijkheid voor chauffeurs voor een termijn van maximaal 10 jaar. Teneinde de aanvraag te kunnen beoordelen zijn de nodige stukken overgelegd waaronder een akoestisch onderzoek, Aeriusberekeningen en een ruimtelijke onderbouwing. Wij hebben e.e.a. beoordeeld en gemeend medewerking aan de aanvraag te kunnen verlenen en daarbij voor de strijdigheden af te wijken van het bestemmingsplan.

Gebruik is gemaakt van de mogelijkheid te worden gehoord door een hoorcommissie. Een hoorcommissie die de Algemene wet bestuursrecht toelaat en welke al decennia als zodanig functioneert en door de rechtbank en de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, wordt erkend. De door [REDACTED] advocaten namens de aanvrager gedane reactie op de bezwaren is aan u bekend gemaakt. Tijdens de hoorzitting heeft u hierop gereageerd en de gelegenheid is nog geboden voor een reactie binnen 14 dagen. Uitgezonderd een reactie over de gevoerde bezwaarprocedure van 23 maart 2023, is er niet meer inhoudelijk gereageerd.

#### *Relevante regelgeving*

- Het bouwplan is begrepen in het bestemmingsplan "Trade Port Noord Herziening Klaver 4" (verder bestemmingsplan) en heeft de bestemming bedrijventerrein. Verder kent het perceel de aanduidingen 'bedrijf van categorie 5.2', 'risicovolle inrichting' en 'specifieke vorm van bedrijventerrein-5'.
- Met in achtneming van het vorenstaande en voor zover in deze relevant, zijn deze gronden bestemd voor bedrijven tot en met categorie 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard en risicovolle inrichtingen. Deze laatste indien de 10-6-contour van het plaatsgebonden risico de perceelsgrens van de inrichting niet overschrijdt, het groepsrisico veroorzaakt door de inrichting niet de oriënterende waarde overschrijdt en de inrichting past binnen de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard'. Verder zijn bedrijfsgebonden kantoorvoorzieningen en ondersteunende horecavoorzieningen toegestaan als ook (ontsluitings)wegen en paden, parkeer-, laad- en losvoorzieningen.



- Het bestemmingsplan staat een bouwhoogte toe tot 25 meter. De afstand van gebouwen en overkappingen tot de bestemmings- en de perceelsgrens dient ten minste 5 meter te bedragen en 25 meter tot de rand van de Greenportlane.
- Een aanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan wordt aangemerkt als een aanvraag voor het gebruik zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder Wabo). Artikel 2.12, lid 1, onder a, Wabo, maakt het mogelijk medewerking te verlenen aan een afwijkend gebruik. Dit als het bestemmingsplan zelf een ontheffingsmogelijkheid kent, het Besluit omgevingsrecht (verder Bor) een afwijkingmogelijkheid biedt of indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit van een goede ruimtelijke onderbouwing is voorzien.

### *Motivering*

- De aanvraag voor omgevingsvergunning en de verlening van omgevingsvergunning zijn gepubliceerd. Voorafgaand aan omgevingsvergunning is een omgevingsdialoog gevoerd. Hiertoe heeft de aanvrager een drietal inloopsessies georganiseerd op 20 en 21 april 2022. De plannen zijn gepresenteerd, opmerkingen konden worden gemaakt en vragen konden worden gesteld. Daar waar mogelijk zijn deze beantwoord en/of in de verslaglegging opgenomen. Aanvrager heeft aangegeven opmerkingen ter harte te nemen. Het verslag van de bijeenkomsten is gedeeld met de deelnemers.
- De wet noch beleid schrijft voor waaraan een omgevingsdialoog dient te voldoen en deze is daarmee vormvrij. Het bereiken van consensus is geen vereiste. Wij hebben kennis genomen van de acties die de initiatiefnemer heeft ondernomen om de omgeving te betrekken bij dit initiatief. Hierin hebben wij geen reden gezien geen medewerking te verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan.
- In het kader van bezwaar is de mogelijkheid geboden de bezwaren nog toe te lichten. Hiervan is gebruik gemaakt. Van na de hoorzitting nog ingediende stukken hebben wij kennis genomen. Wij menen dan ook dat bij de besluitvorming de nodige zorgvuldigheid is betracht en de diverse belangen afdoende in beeld zijn gebracht.
- Het oprichten van een distributiecentrum met kantoor (fase 5) inclusief magazijnstellingen is rechtstreeks passend binnen het bestemmingsplan. De gebouwen ten behoeve van het huisvesten van internationale werknemers en daaraan gerelateerde voorzieningen zijn passend binnen de bouwregels. Het gebruik (huisvesten van het internationale werknemers voor een periode van maximaal 10 jaar) is niet passend. Het bestemmingsplan staat het realiseren van parkeervoorzieningen toe. Het overnachten op dit parkeerterrein is niet geregeld in het bestemmingsplan. Ook kan het voorkomen dat het gebruik niet enkel gerelateerd is aan vrachtwagens ten behoeve van het vergunde distributiecentrum.
- Het bestemmingsplan zelf kent niet de mogelijkheid voor deze strijdigheden af te wijken van het bestemmingsplan. Artikel 4, lid 11, van Bijlage II behorende bij het Bor, staat ons wel toe af te wijken van het bestemmingsplan voor een ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar. Bij het gebruik maken van deze bevoegdheid dienen wij belangen af te wegen. Niets afdoende aan de gegeven motivering in de omgevingsvergunning, zullen wij in het navolgende met name nog reageren op de aangevoerde bezwaren.
- Gelet op de aanvraag is gevraagd voor de tijdelijke huisvesting van internationale werknemers en overnachting op de vrachtwagenparkeerplaats en wel voor een termijn van maximaal 10 jaar. Voor wat betreft deze onderdelen van de aanvraag ziet vergunningverlening ook slechts op een periode van maximaal 10 jaar ingaande de dag na vergunningverlening. Ter verdere borging hiervan is aan de omgevingsvergunning voor de activiteit gebruik, uitdrukkelijk het voorschrift verbonden dat na het verstrijken van de maximale duur van 10 jaar, de woonunits en bijbehorende voorzieningen niet meer ten behoeve van de huisvesting van internationale werknemers mogen worden gebruikt. Verder dient de overnachtingsmogelijkheid voor chauffeurs te vervallen en dient het terrein in overeenstemming met de aldan geldende bestemmingen/functie(s) en visie(s) te worden ingericht en gebruikt. Deze vergunning staat dan

ook geen gebruik langer dan 10 jaar toe en schept evenmin een gerechtvaardigd vertrouwen dat dit gebruik na afloop van deze termijn voort kan duren.

- De aanvraag voor vergunning is afgezet tegen het Beleidskader huisvesting internationale werknemers (short-stay) 2021. Een onderdeel hiervan is zoals u aangeeft, dat huisvesting zoveel mogelijk toegankelijk moet zijn voor alle internationale werknemers. Dus niet alleen voor één specifiek bedrijf of uitzendbureau. Hierbij is ook de realiteit aangegeven dat in de praktijk het toch met name werkgevers en uitzendbureaus zijn die huisvesting willen realiseren. Deze vorm van huisvesting is niet uit te sluiten, wil de gemeente haar doelstelling om voldoende plaatsen te realiseren behalen. Kortom, een zekere mate van open huisvesting heeft de voorkeur maar is geen harde eis. Uit de ruimtelijke onderbouwing volgt dat de huisvesting primair bedoeld is voor de eigen internationale werknemers van VidaXI en die van overige internationale werknemers van collega werkgevers en/of uitzendbureaus werkend in het Greenport Venlo gebied. Deze intentie is in lijn met het beleid. Overigens merken wij nog op dat leden van de branchevereniging ABU in ieder geval vanaf 1 april 2023, werk- en huurcontracten van elkaar loskoppelen om zo internationale werknemers minder afhankelijk te maken van hun werkgever. Tot deze vereniging behoort circa 65% van de uitzendmarkt. Met het Wetsvoorstel goed verhuurderschap worden verdere stappen in deze richting gezet.

- Gelet op de ruimtelijke onderbouwing, voldoet de huisvesting voor internationale werknemers aan de SNF-normering en benadert deze alhoewel niet verplicht, met een gebruiksoppervlakte per persoon van circa 14 m<sup>2</sup>, zelfs de zogenaamde Roemer-norm. Ook is voor elke bewoner voorzien in een eigen slaapkamer. Er is sprake van een logiesfunctie. Er is geen sprake van een woning of een ander (geluid)gevoelig gebouw zoals bepaald in artikel 1 van de Wet geluidhinder, artikel 1.2, van het Besluit geluidhinder en of artikel 1.1, van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze huisvesting van internationale werknemers is in het kader in het Activiteitenbesluit dan ook geen mee te wegen aspect en vormt geen belemmering voor omliggende bedrijvigheid. Ook de richtafstanden van de Handreiking bedrijven en milieuzonering van de VNG waarnaar u verwijst, zijn niet van toepassing op een logiesfunctie. Nog los van het gegeven dat het om richtafstanden gaat.

- Voor de logiesfunctie gelden geen maximaal geluidnormen en aan de geluidwering van de gevels stelt het Bouwbesluit geen eisen. Dit geldt ook voor de gestelde effecten van windturbines waartoe in 2010 een wijziging heeft plaatsgevonden van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer. Desondanks is in het kader van een goede ruimtelijke ordening de geluidbelasting op de gevels van de huisvesting berekend. Hierbij is tevens de geluidbelasting van de aanwezige windturbines betrokken. Geconcludeerd is dat de geluidsbelasting van deze laatste op de gevels van de huisvesting, ten hoogste 54 dB(A) zal bedragen. Gezien de voorzieningen die bij deze huisvesting worden gerealiseerd blijken ook uit de bij de aanvraag behorende tekeningen, wordt een binnenwaarde gehaald die voldoet aan de streefwaarden voor nieuwbouwkwaliteit voor woningen. Ook in het geval van cumulatie, wordt nog voldaan aan de streefwaarden.

- De externe veiligheid is afgezet tegen de relevante regelgeving en vormt geen belemmering voor het realiseren van het bouwplan. Diverse externe veiligheidsmaatregelen worden toegepast en voldaan dient te worden aan eisen waaronder dat bepaalde parkeerplekken buiten de PR 10-6 contour worden gerealiseerd, vluchttrappen en -routes van de trainterminal af worden georiënteerd en elk gebouw wordt voorzien van een luchtbehandelingsinstallatie die met één druk op de knop uitgeschakeld kan worden. Het groepsrisico is verantwoord.

- Gelet op het voorgenoemde waaronder de resultaten van het akoestisch onderzoek, menen wij dat in alle redelijkheid gezegd kan worden dat het meewerken aan het realiseren van deze huisvesting voor internationale werknemers, niet in strijd komt met een goede ruimtelijke ordening. Dit met name ook afgezet tegen het zeer tijdelijk karakter van de huisvesting.

- De gemeente Venlo heeft in haar Algemene plaatselijke verordening (Apv) niet geregeld dat voor de exploitatie van de gevraagde logiesfunctie een vergunning nodig is. Dit maakt niet dat het beheer en toezicht van de locatie niet juist en voldoende geborgd is. In de ruimtelijke

onderbouwing (onderdeel 4.4) is voldoende duidelijk aangegeven hoe het beheer en toezicht wordt ingericht. De inhoud hiervan is mede leidend geweest voor onze besluitvorming en behoort tot de stukken die behoren bij de omgevingsvergunning van 13 december 2022. Daarmee hebben wij de mogelijkheid handhavend op te treden indien niet conform het voorgestelde beheer wordt gehandeld. Op aanvrager rust op grond van artikel 2:38, van de Apv in ieder geval wel de verplichting tot het bijhouden van een nachregister.

- Dat voor het beheer en toezicht externen worden ingezet impliceert niet dat het beheer dan niet zal voldoen. Aanvrager is opdrachtgever en blijft eindverantwoordelijke en voor ons het aanspreekpunt in het geval van strijdigheden. Uit de ruimtelijke onderbouwing volgt onder meer dat er een huisreglement is en 24 uur per dag en zeven dagen in de week, beheer aanwezig is. Deze zijn voor de bewoners en omwonenden het aanspreekpunt en houden toezicht in en om de accommodaties. In bezwaar zien wij wel reden aan de omgevingsvergunning voor het gebruik nog een voorwaarde te koppelen in het geval bewoners uit de huisvesting worden gezet wegens niet passend gedrag. Om een goed woon- en leefklimaat te bewaken zal aan de vergunning de voorwaarde worden gekoppeld dat dit gemeld dient te worden bij de gemeente en politie.

- De gevraagde huisvesting voorziet in een behoefte van de gemeente Venlo en de omliggende regio. Een behoefte aan (huisvesting) van internationale werknemers die nader onderbouwd kan worden aan de hand van onder meer cijfers van het CBS en onderzoek van SEO Economisch Onderzoek. Met name ook in de regio Noord-Limburg zijn internationale werknemers niet meer weg te denken om de economie in deze regio draaiende te houden. Niet alleen in de agrarische sector maar ook en niet uitsluitend, in de logistieke sector. De gemeente Venlo heeft zich in 2019 zelf een opgave gesteld en wel om voor 2025, 3.000 plaatsen te realiseren voor short-stay. Voor dit aantal is uitgangspunt geweest een quickscan van E'til2. Om een actueler inzicht te krijgen is nog een onderzoek uitgevoerd door Deceisio en Companen naar zowel de arbeidsmarkt als de huisvestingsopgave voor internationale werknemers in Limburg. Dit onderzoek bevestigt de behoefte vanuit de arbeidsmarkt aan internationale werknemers en geeft ook meer inzicht in de huisvestingsopgave. Voor Noord-Limburg is de inschatting gemaakt dat er in 2018 circa 31.300 internationale werknemers woonachtig waren in de regio waarvan 47% in de categorie short-stay valt. Voor 2030, wordt verwacht dat het aantal internationale werknemers die in de regio werkzaam zijn met bijna 40.005 personen zal toenemen. Een aanzienlijk deel zal woonachtig zijn in de regio en in de categorie short-stay vallen.

- Vervolgens is er nog gekeken naar scenario's over de impact van het Covid-19 virus op de vraag naar internationale werknemers. Dit laat zien, dat er sprake kan zijn van een uitgestelde behoefte aan internationale werknemers. Afhankelijk van de snelheid van het economisch herstel komt deze behoefte terug. In sectoren die in onze regio goed vertegenwoordigd zijn (agrarisch/logistiek) is er weinig effect op de vraag naar internationale werknemers door Covid-19. Deze bevindingen zijn opgenomen in de provinciale nota Belang van internationale werknemers voor Limburg. Dit maakt mede dat de vraag naar huisvesting urgent is in het algemeen belang van het draaiende houden van de economie. Voor de vraag naar werknemers in de relevante sectoren, bestaat geen of onvoldoende ander aanbod. De opgave van 3.000 plaatsen voor 2025 is nog steeds actueel en zeker geen overschatting

- De woonunits voorzien in kwalitatief goede huisvesting en passend bij de tijdelijkheid van het verblijf. Er wordt voldaan aan het SNF-keurmerk. Verder onderscheidt het plan zich door aandacht voor groene open buitenruimtes en diverse ontspanningsmogelijkheden. Deze huisvesting kan een goede bijdrage leveren aan de strijd tegen illegale, ondermaatse en onveilige huisvesting voor buitenlandse werknemers

- Voor de (regionale) economie is het van belang dat internationale werknemers zich in de regio (tijdelijk) willen vestigen. Een pijler hiervoor is het bieden van kwalitatief goede huisvesting. Het plangebied is daarbij gelegen op een geschikte locatie ten opzichte van (potentiële) werklocaties waardoor verkeersbewegingen tot een kleiner gebied beperkt kunnen blijven. De locatie is verder gelegen onmiddellijk aan/nabij een grootschalige wegenstructuur



waardoor verder afgelegen werklocaties ook snel en goed bereikbaar zijn. Dit woon- en verkeer belast daarmee bovendien niet (overbelast) binnenstedelijk gebied, aldaar gelegen (omvangrijkere) woonwijken en de lokale wegenstructuur.

- Zoals in de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen, is de gevraagde huisvesting primair bedoeld voor de eigen internationale werknemers van VidaXI en die van overige internationale werknemers van collega werkgevers en/of uitzendbureaus werkend in het Greenport Venlo gebied. De huisvesting die wordt gerealiseerd faciliteert daarmee niet enkel de internationale werknemers die werkzaam kunnen zijn in het ook nog te realiseren distributiecentrum maar faciliteert ook de vraag van bestaande fasen van VidaXI en andere bedrijven voor huisvesting van internationale werknemers. Daarmee kan de druk op andere (woon)locaties in de gemeente Venlo en omliggende gemeenten, afnemen en ook een prijsopdrijvend effect. Op de locatie zal een zerotolerancebeleid gelden voor drugs, agressie, geweld, seksuele intimidatie en openbaar dronkenschap. Op dit moment hebben wij geen enkele indicatie dat door falend beheer en toezicht, zich op of vanuit de locatie dusdanige situaties zullen voordoen die een structurele bedreiging vormen voor het woon- en leefklimaat van de omgeving. Om problemen voor te zijn, hebben wij op dit vlak ook nog een voorschrift aan de omgevingsvergunning gekoppeld zodat indien nodig, adequaat geschakeld kan worden door ons of de politie.

- Met regiogemeenten vindt overleg plaats en daar worden concrete (grotere) plannen voor de huisvesting van internationale werknemers gedeeld.

- Het realiseren van het plan zal leiden tot een toename van het verkeer. Verkeer dat zich zal verspreiden over de dag. Deze toename is verdisconteerd in de diverse uitgevoerde onderzoeken onder meer op het gebied van geluid, stikstof en luchtkwaliteit. Het omliggende wegennet heeft voldoende capaciteit om de toename van het verkeer aan te kunnen. Verder wordt de planlocatie ontsloten met (vrij liggende) fietspaden. Niet valt in te zien en door u is ook niet onderbouwd, dat dit extra verkeer tot problemen zal leiden en onveilige situaties.

- Het ontstaan van lichtoverlast is door u niet nader geconcretiseerd. Dat hiervan sprake zal zijn is ook anderszins niet aannemelijk. Bij het besluit tot vergunningverlening behoort de memo van WSP van 21 november 2022 met als onderwerp 'Onderzoek stikstofdepositie i.h.k.v. aanvraag Omgevingsvergunning (SLM022815.NOT001.NG.JB). Deze memo omvat Aeriusberekeningen voor de bouw- en gebruiksfase. Aan vergunningverlening hebben in lijn met de uitspraak van 2 november 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:3159) dan ook een Aeriusberekening voor de bouw- als ook de gebruiksfase ten grondslag gelegen. Uit beiden volgt dat de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van dit bouwproject ten opzichte van de referentiesituatie niet toeneemt. In het kader van bezwaar hebben nog onverplicht, berekeningen plaatsgevonden op basis van de Aerius calculator versie 2022. Deze berekeningen leiden niet tot een andere uitkomst.

- Berekend is dat het bouwplan geen significante effecten heeft op Natura 2000- gebieden en het aspect stikstofdepositie staat aan de realisering ervan niet in de weg. De emissie van fijnstof en CO2 worden in Venlo niet overschreden. Bij de aanvraag voor omgevingsvergunning is een notitie luchtkwaliteit overgelegd (Anteagroup d.d. 31 mei 2022, projectnr. 0470255100). Deze notitie is beschouwd en wordt onderschreven. Geconcludeerd is dat deze ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor NO2, PM10 en PM2,5. De gevolgen van deze ontwikkeling en de heersende achtergrondconcentraties tezamen, vormen ook geen belemmering. Op geen enkele wijze is aannemelijk gemaakt dat dit onderzoek en de daaruit getrokken conclusies niet juist zouden zijn.

- De voorgestane ontwikkeling heeft geen invloed op de belasting van de riolering in de gemeente Horst aan de Maas. Al het afvalwater gaat via het riool van de gemeente Venlo en heeft dus geen invloed op het rioolstelsel van de gemeente Horst aan de Maas. Van overbelasting van 'ons' rioolstelsel kan dan ook geen sprake zijn. Het regenwater wordt in het gebied zelf verwerkt via korte leidingen naar vijvers. Het ontwerp van het vuilwaterrioolstelsel van Klaver 4 is gebaseerd op enkele uitgangspunten. In april 2022 is de vuilwaterafvoer van Klaver 4 nog getoetst waarbij de thans vergunde ontwikkeling is meegenomen. Met als resultaat dat de aangelegde vuilwaterrioolstrengen op klaver 4

hydraulisch voldoen en dus niet tot overlast leiden. Van het vuilwatersysteem in de omgeving is geen wateroverlastsituatie bekend. De afvoer in het transportriool afkomstig van Trade Port Noord waar met name de (Venlose) Klavers op afwateren, wordt gemonitord. Hierbij is niet gebleken van problemen.

- De bouw is voorzien op een terrein dat reeds bestemd is tot bedrijventerrein. Het bouwplan wijzigt de omliggende bestemming natuur niet. Een natuurcompensatieplicht is niet aan de orde. Op het terrein zelf en met name bij de huisvesting, komen groenperken met bomen in een speels open karakter. Te realiseren groene grondlichamen van enkele meters hoog ontnemen c.q. belemmeren, vanuit het autoverkeer en parkeerterreinen het zicht op de huisvesting.

- Het bouwplan is stedenbouwkundig en planologisch akkoord bevonden. Het geldend bestemmingsplan staat de realisering van het distributiecentrum rechtstreeks toe. Een mogelijke andere kijk op omvangrijke bedrijfsbebouwing zal zijn neerslag moeten krijgen in planologische plannen die als toetsingskader kunnen dienen voor aanvragen voor vergunning. Dat toetsingskader is er thans niet en daarmee kan een mogelijk niet wenselijk beeld geen weigeringsgrond voor vergunning zijn.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten

Indien u zich niet kunt verenigen met dit besluit dan kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na toezending van de beslissing beroep instellen bij de rechtbank Limburg, team bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Voor meer informatie zie <http://www.venlo.nl/bezwaar-en-beroep>.