

TEAM BOUWEN EN MILIEU

ons kenmerk 2020-0091
behandeld door E.H.J. Baltussen
Telefoonnummer +31 77 3596138
e-mail e.baltussen@venlo.nl
besluitdatum 20 juni 2025

onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Op 24 januari 2020 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van [REDACTED] voor het oprichten van een bedrijfshal en gedeeltelijke functiewijziging aan de Horstweg 100, 5926RM Venlo.

Activiteit

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie onderdeel 1.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, lid 1, sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie onderdeel 2.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen, onder de bepaling dat de daartoe aangewezen stukken deel uitmaken van de omgevingsvergunning. Voor de motivering verwijzen wij naar de hiervoor vermelde onderdelen.

Stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden

Bij de aanvraag is een berekening overgelegd van de bouw- en gebruiksfase op basis van de AERIUS Calculator (versie 2024.1.2). Hieruit blijkt dat geen sprake is van significante effecten op Natura 2000 gebieden. Derhalve is in dit kader geen vergunning / verklaring van geen bedenkingen vereist op grond van de Wet natuurbescherming. Het aspect stikstofdepositie vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van dit project.

Voorbereidingsprocedure

Uitspraak rechtbank Limburg d.d. 8 mei 2023

In de onderhavige procedure hebben wij op 28 september 2021 op de aanvraag al een keer een omgevingsvergunning verleend. Hierop is door de belanghebbende beroep ingesteld. De Rechtbank Limburg heeft op 8 mei 2023 uitspraak gedaan en heeft dit besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning vernietigd (kenmerk rechtbank zaaknummer: ROE 21 / 3025). Het college is opgedragen een nieuw besluit op de aanvraag te nemen, met inachtneming van deze uitspraak. Dit besluit geeft invulling aan deze rechterlijke uitspraak om een nieuw besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning te nemen.

Nieuw besluit op de aanvraag: procedure

De aanvraag is naar aanleiding van voornoemde uitspraak gewijzigd. Op basis van het overgangsrecht van de Omgevingswet, blijft op dit besluit evenwel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing (hierna: Wabo). De aanvraag voldoet aan de eisen van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wabo en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen is bekendgemaakt op www.overheid.nl, mede te raadplegen via de gemeentelijke website www.venlo.nl/officiële-bekendmakingen.

Zienswijzenmogelijkheid

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft van 11 juni 2024 tot en met 22 juli 2024 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder is binnen voornoemde termijn in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Er zijn zienswijzen naar voren gebracht tegen het voornemen tot verlening van de gevraagde omgevingsvergunning.

De uitgebreide toelichting is opgenomen in het Verslag - Nota van Zienswijzen. Dit document is als bijbehorende stuk bij dit besluit opgenomen.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

Dit besluit treedt in werking een dag na afloop van de beroepstermijn. Dit besluit ligt ter inzage op 25 juni 2025 tot en met 5 augustus 2025.

Dit besluit is onherroepelijk als de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken zonder dat een beroepschrift is ingediend dan wel als de (hoger) beroepsprocedure tegen dit besluit geheel is afgerond. Zo lang het besluit niet in werking is getreden mag er ook geen gebruik van worden gemaakt.

Beroep en voorlopige voorziening

Tegen het besluit kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht, tijdens de periode van terinzagelegging, een belanghebbende, alsmede belanghebbenden die redelijkerwijs niet kunnen worden verweten met betrekking tot het voornemen geen, dan wel niet (tijdig), een zienswijze hebben ingebracht, alsmede adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om advies uit te brengen over het ontwerpbesluit, alsmede diegene die tijdig een zienswijze heeft ingediend, binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, beroep instellen bij de sector bestuursrecht van de rechtbank Limburg, locatie Roermond, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Het beroepschrift moet tenminste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, de handtekening, een omschrijving van de bestreden beslissing en een motivering bevatten. Voor het in behandeling nemen van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet.

Bij een spoedeisend belang bestaat de mogelijkheid om een voorlopige voorziening te verzoeken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, locatie Roermond, sector bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. Ook hiervoor is griffierecht verschuldigd. Meer informatie kunt u inwinnen bij de rechtbank, telefoonnummer 088 - 3612222.

U kunt ook digitaal om een voorlopige voorziening verzoeken bij genoemde rechtbank via www.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bijbehorende documenten

De in de inhoudsopgave vermelde documenten horen bij en maken deel uit van deze vergunning.

Venlo, 20 juni 2025

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

A large black rectangular redaction box covering the signature area.

Y.M.G. Michels

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de beschikking om een omgevingsvergunning, verleend op 20 juni 2025, voor het project het oprichten van een bedrijfshal en gedeeltelijke functiewijziging aan De Horstweg 100, 5926RM Venlo. Dit betreft specifiek het oprichten van een bedrijfshal, het afwijken van het agrarische gebruik en een klein gedeelte van het woongebruik ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf waarbij het omliggende terrein heringericht wordt ten dienste van het voornoemde gebruik.

Overwegingen:

- Onderdeel 1: het (ver)bouwen van een bouwwerk.
- Onderdeel 2: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit.

Bijbehorende stukken

- Aanvraag omgevingsvergunning, ontvangen op 24 januari 2020
- Berekening - Constructie, ontvangen op 22 juli 2020
- Berekening - Constructiedak en wand, ontvangen op 7 oktober 2020
- Bijlage - Vleermuisvriendelijke verlichting, ontvangen op 22 mei 2025
- Document - Formulier meldingpunt bodemkwaliteit, ontvangen op 18 december 2023
- Productcertificaat - Tank, ontvangen op 22 mei 2025
- Productcertificaat - Installatie, ontvangen op 22 mei 2025
- Productinformatie - Dakisolatie, ontvangen op 22 mei 2025
- Productinformatie - Geluidsscherm, ontvangen op 22 mei 2025
- Productinformatie - Gevelisolatie, ontvangen op 22 mei 2025
- Productinformatie - Verlichting, ontvangen op 22 mei 2025
- Rapport - Akoestisch onderzoek - industrielawaai, ontvangen op 17 april 2025
- Rapport - Archeologie, ontvangen op 30 april 2020
- Rapport - Bodem verkennend onderzoek, ontvangen op 24 januari 2020
- Rapport - Funderingsadvies, ontvangen op 24 januari 2020
- Rapport - Keuring tank, ontvangen op 22 mei 2025
- Rapport - Landschapsplan, ontvangen op 21 februari 2025
- Rapport - Quicksan Ecologische Waarden, ontvangen op 21 februari 2025
- Rapport - Ruimtelijke Onderbouwing, ontvangen op 20 juni 2025
- Rapport - Stikstofdepositie, ontvangen op 26 februari 2025
- Rapport - Watertoets, ontvangen op 21 februari 2025
- Tekening - Bestektekening, ontvangen op 22 mei 2025
- Tekening - Constructie - dak en wand, ontvangen op 7 oktober 2020
- Tekening - Constructie - fundering, ontvangen op 22 juli 2020
- Tekening - Doorsneden terrein, ontvangen op 22 mei 2025
- Tekening - Landschappelijk inplanningsplan, ontvangen op 21 februari 2025
- Tekening - Situatie - Huidig, ontvangen op 24 januari 2020
- Tekening - Situatie - Nieuw, ontvangen op 22 mei 2025
- Tekening - Technisch, ontvangen op 22 mei 2025
- Verslag - Nota van Zienswijzen, d.d. 20 juni 2025

Onderdeel 1:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet toe op het oprichten van een bedrijfshal, het afwijken van het agrarische gebruik en een klein gedeelte van het woongebruik ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf waarbij het omliggende terrein heringericht wordt ten dienste van het voornoemde gebruik aan De Horstweg 100, 5926 RM Venlo.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit op deze aanvraag hebben wij het volgende overwogen.

Omgevingsplan

Ter plaatse geldt het omgevingsplan gemeente Venlo, van rechtswege ontstaan op 1 januari 2024, onderdeel 'Bestemmingsplan Buitengebied Venlo (vastgesteld door de gemeenteraad op 30 maart 2011)', hierna te noemen omgevingsplan. Volgens de verbeelding gelden op de locatie van het bouwplan de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' en de gebiedsaanduidingen 'robuuste landbouw en natuur' en 'milieuzone – grondwaterbescherming venlo schol'. Daarnaast valt een klein gedeelte van het initiatief binnen de enkelbestemming 'Wonen'.

Het bouwplan heeft betrekking op bouwwerkzaamheden en gebruik van het perceel, welke in strijd zijn met de regels en/of verbeelding van het ter plaatse geldende omgevingsplan. De volgende bouwdelen zijn in strijd met de regels en verbeelding van het omgevingsplan omdat:

- Op grond van het bepaalde in de artikelen 6.1 en 6.2 de op de verbeelding voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden bestemd zijn voor onder andere agrarisch gebruik. Het gebruiken van de gronden ten dienste van een agrarisch verwant bedrijf waarbij een bedrijfsloods wordt gebouwd is niet toegestaan. Daarnaast mag op deze gronden niet worden gebouwd, met uitzondering van, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering dan wel uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de bestemmingsomschrijving. De beoogde ontwikkeling voldoet niet aan deze regel.
- Het gebruiken van gronden en/of bouwwerken alsmede het oprichten van bouwwerken ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf op gronden met de bestemming 'Wonen' is in strijd met de voor deze bestemming geldende planregels.

Aan dit bouwplan is medewerking verleend door de strijdigheden op te heffen met een afwijking van het omgevingsplan. De overwegingen zijn opgenomen in onderdeel 2 van dit besluit.

Redelijke eisen van welstand

Het bouwplan valt 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.

Overige wet- en regelgeving

Het bouwplan is verder getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, Ministeriële regeling omgevingsrecht en de relevante regels uit het Bouwbesluit 2012. Het is voldoende aannemelijk gebleken, dat de aanvraag hieraan voldoet.

Bouwverordening Venlo

De Bouwverordening Venlo is niet aanvullend van toepassing op dit bouwplan. Het bouwplan is dan ook niet getoetst aan de bepalingen uit deze bouwverordening.

Conclusie

Op grond van bovengenoemde overwegingen is geen sprake van een weigeringsgrond en wordt de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend.

Onderdeel 2:

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet toe op het oprichten van een bedrijfshal, het afwijken van het agrarische gebruik en een klein gedeelte van het woongebruik ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf waarbij het omliggende terrein heringericht wordt ten dienste van het voornoemde gebruik aan De Horstweg 100, 5926 RM Venlo.

Aanleiding/voorgeschiedenis

Het college van burgemeester en wethouders heeft voor deze aanvraag reeds een omgevingsvergunning verleend op 28 september 2021. Hiertegen hebben belanghebbende een beroep schriftelijk ingediend. Op 8 mei 2023 heeft de Rechtbank Limburg uitspraak gedaan en heeft zij het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning vernietigd.

Uit deze uitspraak blijkt dat de ruimtelijke onderbouwing de rechterlijke toets niet heeft doorstaan. Onder andere is in de voormalige onderbouwing van het besluit niet ingegaan op wat het verschil is tussen de ruimtelijke gevolgen van realisering van de aangevraagde activiteiten en de ruimtelijke gevolgen van realisering van de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden van het bestemmingsplan "Buitengebied Venlo". De huidige situatie is ook geen legale planologische situatie en er dient te worden uitgegaan van een nieuwvestiging.

Dit besluit met de op onderdelen aangepaste ruimtelijke onderbouwing, geeft invulling aan deze rechterlijke uitspraak.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit op deze aanvraag hebben wij het volgende overwogen.

Beoordeling ruimtelijk kader

Op onderhavige locatie geldt het omgevingsplan gemeente Venlo, onderdeel bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo', vastgesteld door de gemeenteraad op 30 maart 2011.

Op het perceel van de aanvraag gelden volgens de verbeelding van het onderdeel bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo', de bestemming 'Agrarisch met waarden' en voor een klein deel de bestemming 'Wonen' en de gebiedsaanduiding 'robuuste landbouw en natuur' en 'milieuzone – grondwaterbescherming venlo schol'. Gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn aangewezen voor hoofdzakelijk agrarisch gebruik, ter plaatse van de aanduiding 'robuuste landbouw en natuur' voor een gebied met robuuste landbouw en natuur en ter plaatse van de bestemming 'Wonen' voor hoofdzakelijk wonen.

Strijdigheden

Het bouwplan heeft betrekking op bouwwerkzaamheden en gebruik van het perceel, welke in strijd zijn met de regels en/of verbeelding van het ter plaatse geldende omgevingsplan. De volgende bouwdelen zijn in strijd met de regels en verbeelding van het omgevingsplan omdat:

- Op grond van het bepaalde in de artikelen 6.1 en 6.2 de op de verbeelding voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden bestemd zijn voor onder andere agrarisch gebruik. Het gebruiken van de gronden ten dienste van een agrarisch verwant bedrijf waarbij een bedrijfsloods wordt gebouwd is niet toegestaan. Daarnaast mag op deze gronden niet worden gebouwd, met uitzondering van, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering dan wel uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de bestemmingsomschrijving. De beoogde ontwikkeling voldoet niet aan deze regel.
- Het gebruiken van gronden en/of bouwwerken alsmede het oprichten van bouwwerken ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf op gronden met de bestemming 'Wonen' is in strijd met de voor deze bestemming geldende planregels.

Opheffen van de strijdigheden

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat het alleen mogelijk is aan een afwijking van het bestemmingsplan mee te werken als sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening, en:

1. het bestemmingsplan dit zelf mogelijk maakt (binnenplanse afwijking);
2. het Besluit omgevingsrecht (Bor) vergunningverlening mogelijk maakt (kleine buitenplanse afwijking);
3. het besluit op het bouwplan een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (buitenplanse afwijking met uitgebreide procedure).

Uitgebreide buitenplanse afwijking

Het plan voorziet niet in een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid om bovengenoemde strijdigheden op te heffen. Ook het Besluit omgevingsrecht biedt geen mogelijkheid om medewerking te verlenen aan de aanvraag. Daarom resteert de mogelijkheid om met toepassing van de uitgebreide afwijkingsprocedure de strijdigheden met het onderdeel bestemmingsplan op te heffen. Hierbij is vereist dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12 lid 1 onder a 3° Wabo).

Beoordeling afwijkingsmogelijkheid

Er kan medewerking worden verleend aan de aanvraag om een omgevingsvergunning, omdat de gewenste ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid en daarom een gewenste ontwikkeling is. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing 'Gedeeltelijke functiewijziging, De Horstweg 100, gemeente Venlo', opgesteld door adviesbureau City Planning Advies d.d. 28 mei 2025 met kenmerk R2017-006-01. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat er vanuit het oogpunt van parkeren en verkeer, akoestiek, waterhuishouding, externe veiligheid, luchtkwaliteit, natuurwaarden, archeologie, cultuurhistorie en milieu geen bezwaren bestaan tegen de voorgenomen ontwikkeling en dat sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft met ingang van 11 juni 2024 en met 22 juli 2024 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder is binnen voornoemde termijn in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Er zijn 3 zienswijzen naar voren gebracht tegen het voornemen tot verlening van de gevraagde omgevingsvergunning. De ingebrachte zienswijzen hebben op bepaalde aspecten geleid tot een gewijzigd inzicht en/of een actualisatie van het besluit en de bijbehorende documenten. Op basis van de aanvraag en de huidige daarvan onderdeel uitmakende documenten blijkt aantoonbaar dat vanuit ruimtelijk oogpunt sprake is en blijft van een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat. Vanuit ruimtelijk oogpunt blijft sprake van een aantoonbare goede ruimtelijke ordening en alle relevante ruimtelijke aspecten zijn voldoende gemotiveerd en afgewogen. Het besluit is zorgvuldig voorbereid. De uitgebreide toelichting is opgenomen in het zienswijzenverslag (zie bijlage: 'Verslag nota van zienswijze' van dit besluit).

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

Op grond van het Raadsbesluit van 25 maart 2015 'Categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist', in werking getreden per 9 april 2015 met terugwerkende kracht tot en met 1 april 2015, is geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk (artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 lid 3 Bor).

Volgens dit besluit is geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk als het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag is en het een bouwplan betreft dat past binnen een ruimtelijk kader dat de raad heeft goedgekeurd, zoals een structuurvisie, stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, masterplan, gebiedsvisie, projectplan, verkeer- en vervoerplan of woningbouwprogramma. Het bouwplan past binnen de 'Ruimtelijke Structuurvisie Venlo – ruimte binnen grenzen', vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2014 en de Woonvisie 2021-2026, vastgesteld door de gemeenteraad op 29 september 2021. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Na afweging van alle relevante ruimtelijke belangen is besloten om de omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het omgevingsplan. Er is niet gebleken dat deze aanvraag zal leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de leefomgeving ter plaatse. Vanuit ruimtelijk oogpunt bestaan geen bezwaren tegen deze aanvraag.

TEAM BOUWEN EN MILIEU

ons kenmerk 2020-0091
behandeld door E.H.J. Baltussen
telefoonnummer +31 77 3596138
e-mail e.baltussen@venlo.nl
datum 20 juni 2025

Nota van zienswijzen in het kader van het ontwerpbesluit tot het verlenen van omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfshal en gedeeltelijke functiewijziging aan de Horstweg 100 te Venlo (zaaknummer: 2020-0091).

Algemeen

Op 24 januari 2020 is een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het oprichten van een bedrijfshal en gedeeltelijke functiewijziging aan de Horstweg 100 te Venlo. De aanvraag omgevingsvergunning is voorzien van het zaaknummer 2020-0091.

In de onderhavige procedure hebben wij op 28 september 2021 op de aanvraag al een keer een omgevingsvergunning verleend. Hierop is door de belanghebbende beroep ingesteld. De Rechtbank Limburg heeft op 8 mei 2023 uitspraak gedaan en heeft dit besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning vernietigd (kenmerk rechtbank zaaknummer: ROE 21 / 3025). Het college is opgedragen een nieuw besluit op de aanvraag te nemen, met inachtneming van deze uitspraak.

Op 11 juni 2024 is het voornemen om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen gepubliceerd in de Staatscourant en het Gemeenteblad, te raadplegen via www.overheid.nl en via de gemeentelijke website (www.venlo.nl/official-bekendmakingen).

Het ontwerpbesluit tot weigering van de omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben met ingang van 11 juni 2024 tot en met 22 juli 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het Stadskantoor, Hanzeplaats 1 te Venlo. Gedurende de inzagetermijn is eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze naar voren te brengen volgens de daaraan gestelde eisen ingevolge de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Ingekomen zienswijzen

Van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen is tijdig gebruik gemaakt door:

- a. [redacted] ingekomen 22 juli 2024 (verder: de reclamant A);
- b. [redacted] ingekomen 22 juli 2024 (verder: de reclamant B);
- c. [redacted] ingekomen 17 juli 2024 (verder: de reclamant C).

Reclamant C heeft aangegeven dat de eerder ingediende zienswijzen op het besluit genomen op 28 september 2021, ook voor dit ontwerpbesluit gelden. Voor de overzichtelijkheid, zijn de relevante zienswijzen, welke niet ook meegenomen zijn in zienswijzen C, opgenomen als:

- d. [REDACTED] ingekomen 29 december 2020 (verder: de reclamant D).

Inhoud en beantwoording van de zienswijzen

In deze nota worden de ontvangen zienswijzen behandeld. De zienswijzen zijn per onderwerp samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt. Bij de beoordeling van de zienswijzen, zijn de volledige brieven, zoals deze bij de gemeente zijn ingediend en kenbaar gemaakt, meegenomen. Per onderwerp is onder vermelding van reclamant aangegeven wie en welke zienswijzen op het onderwerp zijn ingediend.

Hieronder is een inhoudsopgaven opgenomen:

1.	Basis gegevens.....	5
1.1.	Referentiejaar.....	5
1.2.	Uitgangspunt.....	5
2.	Het bouwwerken en terrein.....	9
2.1.	Bedrijfshal.....	9
2.1.1.	Omvang algemeen.....	9
2.1.2.	Omvang hoogte.....	9
2.1.3.	Brandveiligheid.....	11
2.1.4.	Constructie.....	13
2.2.	Opslag en reclame.....	15
2.3.	Keerwanden.....	15
2.4.	Bijgebouw (ten dienste van de woning).....	16
2.5.	Terrein ophoging.....	17
3.	Ruimtelijk kader.....	18
3.1.	Grondslag en regels van het bestemmingsplan.....	18
3.2.	Typering 'Agrarisch verwant bedrijf'.....	18
3.3.	Strijdigheid met bestemmingsplan.....	19
3.4.	Nieuwe bedrijven.....	19
3.5.	Beoordeling afwijkmogelijkheid.....	21
3.6.	Concentratie.....	21
3.7.	Bedrijfsontwikkelingsplan.....	22
3.8.	Bedrijvigheid in de buurt en planologische inpassing.....	23
3.9.	Ruimtelijke onderbouwing.....	24
3.9.1.	Algemeen.....	24
3.9.2.	Aanleiding.....	25
3.9.3.	Uitspraak rechter.....	25
3.9.4.	Toekomstige situatie.....	26
3.9.5.	Stedenbouwkundige inpassing, eerste alinea.....	27
4.	Toetsing aan beleidskaders.....	29
4.1.	Algemeen.....	29
4.2.	Rijksbeleid.....	30
4.3.	Omgevingsverordening Limburg 2021.....	30
4.4.	Omgevingsvisie 2021.....	31
4.5.	Ladder der duurzaamheid.....	32
4.6.	Ruimtelijke structuurvisie Venlo.....	33
4.7.	Gemeentelijke beleid Visie Venlo 2040.....	36
5.	Bodem.....	38

5.1.	Algemeen.....	38
5.2.	Partijkeuring.....	39
6.	Archeologie.....	40
7.	Cultuurhistorie.....	40
8.	Waterhuishouding.....	40
9.	Landschap en ecologie.....	42
9.1.	Ecologie.....	42
9.2.	Landschap.....	46
9.3.	Natuurcompensatie.....	48
9.4.	Landschapsplan.....	49
10.	Luchtkwaliteit.....	50
11.	Geluid.....	51
11.1.	Akoestisch onderzoek.....	51
11.2.	Geluid op daken.....	53
12.	Geur.....	53
13.	Verkeer.....	54
13.1.	Algemeen.....	54
13.2.	Verkeersveiligheid.....	54
13.3.	Inrit/uitweg.....	55
14.	Licht.....	56
15.	Overig algemeen.....	56
15.1.	Maatschappelijk uitvoerbaarheid.....	56
15.2.	Wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro.....	56
15.3.	Aanpassingen aan voorzieningen van openbaar nut.....	57
15.4.	Duur, voorwaarden en maat van de eventuele goedbevinding.....	57
16.	Verklaring documenten bijbehorende stukken bij besluit.....	59
16.1.	Ongewijzigd.....	59
16.2.	Documentnaam aangepast.....	60
16.3.	Nieuwe documenten.....	60
16.4.	Gewijzigde documenten.....	61

1. Basis gegevens

1.1. Referentiejaar

B	Er is uitgegaan van een foutief referentiejaar. Dhr. Keunen is zijn bedrijf in 2009 zeer kleinschalig begonnen en heeft dit in de loop der jaren in strijd met het bestemmingsplan met zware machines en voertuigen uitgebreid. In 2017 heeft hij een KvK inschrijving laten vastleggen waarin is opgenomen dat het bedrijf voor 60% bestaat uit hoveniersactiviteiten en voor 40% als grondverzetactiviteiten. Hij heeft mij destijds persoonlijk laten weten dat dit is gedaan om problemen met het bestemmingsplan te voorkomen. In feite wil de gemeente nu een jarenlange illegale en onterecht gedoogde situatie, legaliseren. Dit, terwijl veel meer voor de hand ligt om de planologische uitgangssituatie van circa 2010 te hanteren.
---	--

De reclamant is van mening dat er sprake is van een foutief referentiejaar. Aangenomen is dat hij doelt op het jaartal 2009 in de eerste zin onder het kopje 'Planvoornemen' in paragraaf 1.1. 'Aanleiding' van het document "Ruimtelijke onderbouwing, gedeeltelijke functiewijziging De Horstweg 100 gemeente Venlo" met datum 2 mei 2024 (verder: de ruon 2024). Het jaartal 2009 op deze plek, refereert uitsluitend aan het moment dat er voor het eerst sprake was van bedrijfsactiviteiten op het perceel. Het jaar 2009 is daarmee niet tevens het referentiejaar voor het bepalen van de aard en de omvang van de bedrijfsactiviteiten die in het kader van het (voorgenomen) besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning zijn beoordeeld.

De besluitvorming die hier ter discussie staat, betreft het (voorgenomen) besluit op de aanvraag om een omgevingsvergunning van 24 januari 2020 met kenmerk: 2020-0091. Deze aanvraag ziet toe op het gebruiken van een gedeelte van het perceel voor een agrarisch verwant bedrijf en het ten behoeve daarvan bouwen van een loods in strijd met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zelf bevat géén regels om ten behoeve van de aangevraagde activiteiten van het bestemmingsplan af te wijken en er is evenmin sprake van een geval dat is aangewezen in artikel 4 van Bijlage II van het Bor. Dit betekent dat een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 3° Wabo. Voorwaarde is dan dat de activiteit waarvoor vergunning wordt verleend, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De goede ruimtelijke ordening is steeds het perspectief van waaruit het afwijken van een bestemmingsplan moet worden beoordeeld. Het uitgangspunt hierbij is dat de aangevraagde situatie wordt afgezet tegen de maximaal planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dat voor de locatie geldig is.

1.2. Uitgangspunt

C	Figuur 4: "Landschappelijk inpassingsplan voor totale perceel, incl. voorgenomen inrichting van het plangebied". De bijlage is toegevoegd, zoals we veronderstellen om een vergelijking mogelijk te maken tussen de situatie voor aanvang van de activiteiten en de gewenste situatie, zoals figuur 4 aan geeft. De bijlage vertekent echter het beeld doordat dit niet de situatie voor aanvang van de activiteiten is. We verzoeken de gemeente deze bijlage niet te gebruiken voor een beargumentering dat het plan een "betere situatie" geeft dan de oorspronkelijke situatie, de gemeente zou in deze afweging beter kunnen kijken naar het rechterdeel van figuur 2 op pagina 8 van de
---	--

	onderbouwing waar wij een (blijvend) grasweiland aantreffen (figuur 2: “Vigerende bestemmingen en luchtfoto met feitelijk grondgebruik in 2005”).
C	In het ontwerpbesluit en de bijlagen wordt bij vergelijking van de huidige en toekomstige situatie nog steeds op een aantal plaatsen ten onrechte uitgegaan van een beginsituatie per datum aanvraag. Een omgevingsvergunning moet de planologische situatie ter plaatse vergelijken met het plan van het ontwerpbesluit. In dit geval is de beginsituatie dus voor aanvang van de activiteiten in 2009, met de bestemmingen wonen, agrarisch met waarden en robuuste natuur. De reclamant benoemt 6 documenten waar volgens hem sprake is van een foute vergelijking of gebruik wordt gemaakt van foto's die niet uit 2009 zijn: • Tekening Situatie-Oorspronkelijk 27-08-2018. De foto's laten al zien dat er activiteiten gaande zijn. • Ruimtelijke onderbouwing pagina 10, landelijke inpassing. Eerste aandachtspunt. De uitstraling kan niet <u>minder</u> worden als je die vergelijkt met de situatie op aanvang van de activiteiten. • Ruimtelijke onderbouwing pagina 10, landelijke inpassing. Eerste aandachtspunt. De uitstraling kan niet <u>minder</u> worden als je die vergelijkt met de situatie op aanvang van de activiteiten. • Ruimtelijke onderbouwing pagina 25, paragraaf 4.1, Bodem laatste alinea. Het onderzoek gaat niet uit van de situatie in 2009, maar uit 2019 en is er niet voor gecorrigeerd. • Watertoets 22 juli 2019. Het document vertelt niet exact – wanneer- het onderzoek heeft plaatsgevonden, maar we lezen op pagina 1 in de inleiding wel dat men zich baseert op een verkennend bodemonderzoek d.d. juli 2019. Voorts in bijlage 2a, de luchtfoto is niet ten tijde van 2009. • Quicksan Ecologische Waarden 9 april 2024. Op pagina 1 wordt aangehaald: “Het betreft een actualisatie van het eerder uitgevoerde onderzoek van 2019”. Voorts op pagina 2 lezen we: “Het onderzoek is uitgevoerd op 28 maart 2024”. Het onderzoek gaat niet uit van de situatie in 2009 in vergelijking tot de situatie na uitvoeren van het planvoornemen en is er ook niet voor gecorrigeerd. De inspreker stelt dat het besluit daarmee nog steeds onvoldoende en ondeugdelijk is gemotiveerd. Hij verwijst hiervoor naar een passage uit de uitspraak van de rechtbank van 8 mei 2023 over dit onjuiste uitgangspunt in rechtsoverweging 3.3 <i>“In de ruimtelijke onderbouwing diende te worden beoordeeld wat het verschil is tussen de ruimtelijke gevolgen van de realisering van de aangevraagde activiteiten en de ruimtelijke gevolgen van de realisering van de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden van het bestemmingsplan “Buitengebied Venlo”. Volgens dat bestemmingsplan is het bouwen van een bedrijfshal en het gebruik van het perceel ten behoeve van een hoveniers- en grondverzetbedrijf niet mogelijk. Realisering van de aangevraagde activiteiten leidt dan ook onmiskenbaar planologisch niet tot vermindering, maar tot een (substantiële) vermeerdering van de bedrijfsoppervlakte en navenante ruimtelijke gevolgen. Verweerder had daarom de ruimtelijke onderbouwing niet aan het bestreden besluit ten grondslag mogen leggen.”</i>

- Tekening Situatie-Oorspronkelijk 27-08-2018. De foto's laten al zien dat er activiteiten aan de gang zijn.

Gelet op de gegevens op de tekening, te weten "Onderdeel SITUATIETEKENING – situatie bestaand, datum 27 augustus 2018" geeft de tekening de feitelijke perceelinrichting weer zoals deze bestond op of omstreeks 27 augustus 2018. Deze zienswijze was aanleiding om de titel van de tekening te wijzigen van "Tekening – Situatie – Oorspronkelijk" in '[Tekening - Situatie - Huidig](#)'. Bovendien is de "Tekening - Situatie – Nieuw", ontvangen op 15 december 2023 geactualiseerd naar '[Tekening – Situatie - Nieuw](#)'.

- Ruimtelijke onderbouwing pagina 10, landelijke inpassing. Eerste aandachtspunt. De uitstraling kan niet minder worden als je die vergelijkt met de situatie op aanvang van de activiteiten.

Document ruimtelijke onderbouwing R2017-006-01, d.d. 2 mei 2024, blz. 10. Uitgangspunt 1 luidt: *"Een gedeelte van het perceel wordt in de toekomstige situatie gebruikt ten behoeve van een hoveniers- en grondverzetbedrijf. Daartoe wordt ook een nieuwe bedrijfsloods opgericht. Het bouwplan en gewijzigd grondgebruik zijn onderdeel van de totale landschappelijke inrichting van het perceel, waardoor het planvoornemen minder uitstraling op het buitengebied heeft. De situering van de bedrijfsloods op het perceel is hier onderdeel van."*

Naar aanleiding van deze zienswijze is de redactie van uitgangspunt 1 (bullet 1) gewijzigd en is een tweede uitgangspunt (bullet 2) toegevoegd.

"Het landschapsplan is gebaseerd op de volgende uitgangspunten.

- *Het planvoornemen is erop gericht om op een gedeelte van het perceel aan De Horstweg 100 in te richten voor de vestiging van Keunen Huys B.V. Het plan bestaat o.a. uit het oprichten van een bedrijfsloods en het verharderen van een gedeelte van het terrein daaromheen.*
- *Het landschapsplan dient ervoor te zorgen dat de bedrijfsmatige ontwikkeling zorgvuldig wordt ingepast in het landschap met zo min mogelijk negatieve effecten op de kwaliteiten van het buitengebied. De keuze van de situering van de bedrijfsloods maakt daar onderdeel van."*
- Landschapsplan 17 september 2019, pagina 2, huidige situatie, we zien foto's uit ongeveer 2019-2020, dit had de situatie van 2009 moeten zijn met de omschrijving van een weiland.

Document "Landschapsplan firma Keunen Huys, toelichting landschapsplan" d.d. 17 september 2019, opgesteld door Bureau Verbeek landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp in samenwerking met City Planning. Dit document is onderdeel van de 2de ontwerp-omgevingsvergunning.

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen is het landschapsplan hierop aangepast en meegenomen als '[Rapport - Landschapsplan](#)'. Op bladzijde 5 van het document "Landschapsplan firma Keunen Huys, toelichting landschapsplan" d.d. 21 februari 2025, is een foto ingevoegd van het plangebied toen dit nog conform het bestemmingsplan was ingericht.

- Ruimtelijke onderbouwing pagina 25, paragraaf 4.1, Bodem laatste alinea. Het onderzoek gaat niet uit van de situatie in 2009, maar uit 2019 en is er niet voor gecorrigeerd.

Verkennd bodemonderzoek NEN5740 is bedoeld om de milieuhygiënische bodemkwaliteit van het plangebied vast te stellen. Hiervoor is de feitelijke situatie en niet de planologische situatie maatgevend.

- Watertoets 22 juli 2019. Het document vertelt niet exact – wanneer- het onderzoek heeft plaatsgevonden, maar we lezen op pagina 1 in de inleiding wel dat men zich baseert op een verkennend bodemonderzoek d.d. juli 2019. Voorts in bijlage 2a, de luchtfoto is niet ten tijde van 2009.

Met de uitgevoerde watertoets is aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de aangevraagde ontwikkeling voor de waterhuishouding. Een vergelijking van de aangevraagde situatie met de situatie conform het bestemmingsplan, is daarbij niet relevant.

- Quicksan Ecologische Waarden 9 april 2024. Op pagina 1 wordt aangehaald: “Het betreft een actualisatie van het eerder uitgevoerde onderzoek van 2019”. Voorts op pagina 2 lezen we: “Het onderzoek is uitgevoerd op 28 maart 2024”. Het onderzoek gaat niet uit van de situatie in 2009 in vergelijking tot de situatie na uitvoeren van het planvoornemen en is er ook niet voor gecorrigeerd.

Op 21 februari 2025 heeft er een actualisatie van de Quicksan Ecologische Waarden van 9 april 2024 plaatsgevonden (zie ‘[Rapport - Quicksan Ecologische Waarden](#)’). Hierin is een terugblik opgenomen naar de situatie zoals deze in 2009 was toen het perceel nog overeenkomstig het bestemmingsplan is ingericht.

De reclamant stelt dat het besluit daarmee nog steeds onvoldoende en ondeugdelijk is gemotiveerd. Hij verwijst hiervoor naar een passage uit de uitspraak van de rechtbank van 8 mei 2023 over dit onjuiste uitgangspunt in rechtsoverweging 3.3 *“In de ruimtelijke onderbouwing diende te worden beoordeeld wat het verschil is tussen de ruimtelijke gevolgen van de realisering van de aangevraagde activiteiten en de ruimtelijke gevolgen van de realisering van de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden van het bestemmingsplan “Buitengebied Venlo”. Volgens dat bestemmingsplan is het bouwen van een bedrijfshal en het gebruik van het perceel ten behoeve van een hoveniers- en grondverzetbedrijf niet mogelijk. Realisering van de aangevraagde activiteiten leidt dan ook onmiskenbaar planologisch niet tot vermindering, maar tot een (substantiële) vermeerdering van de bedrijfsoppervlakte en navenante ruimtelijke gevolgen. Verweerder had daarom de ruimtelijke onderbouwing niet aan het bestreden besluit ten grondslag mogen leggen.”*

Het nieuwe ‘[Rapport - Ruimtelijke Onderbouwing](#)’ voorziet wel in de vereiste vergelijking op het moment dat de situatie nog overeenkomstig het bestemmingsplan was en de aangevraagde situatie.

2. Het bouwwerken en terrein

2.1. Bedrijfshal

2.1.1. *Omvang algemeen*

B	De onnodige ruime omvang van het bedrijfsgebouw, afgemeten aan de functies waarvoor het is bedoeld.
---	---

De aanvrager bepaalt in zijn aanvraag de omvang van het bedrijfsgebouw. Wij beoordelen de aanvraag, in die zin dat wij beoordelen datgene wat door de aanvrager is aangevraagd. De aangevraagde omvang van een bouwwerk wordt vervolgens beoordeeld aan de hand van ruimtelijke, stedenbouwkundige en bouwtechnische kaders. De al dan niet noodzakelijke omvang van het bedrijfsgebouw, in relatie tot de functies, is niet relevant voor de beoordeling noch overweging van een plan.

2.1.2. *Omvang hoogte*

C	We lezen in de tekening duidelijk, nokhoogte 8,55 meter+ peil. Dat betekent dat deze hal de grootste van het gehele gebied 't Broek zal worden. Is dat inpasbaar in deze omgeving? Wij vinden van niet. Ook een onderbouwing van de nut en noodzaak van een dergelijke zeer grote loods ontbreekt. Onvoldoende onderbouwd is dat een hal met deze grote hoogte en oppervlakte benodigd is. Een loods met deze afmetingen lijkt meer op een vliegtuighangar dan op een opslagloods. Als wordt gekeken naar het huidige materieel en een kleine rekensom maken hoeveel apparaten en machines door vergunninghouder gestald worden, dan vallen twee dingen op: er passen bijna twee keer zoveel voertuigen in de loods dan dat vergunninghouder op dit moment heeft, en, ten tweede, de nokhoogte van de loods is veel hoger dan dat nodig zou zijn voor de voertuigen. Deze voertuigen zijn allen geschikt voor gewoon weggebruik waardoor ze zeker lager dan 4 meter zijn. Een kleine rekensom maakt dat bij een dezelfde bouwvorm een nokhoogte van circa 6 meter meer dan voldoende is. De noodzaak van de enorme omvang en hoogte van de schuur is aldus onvoldoende onderbouwd, met name nu een schuur met deze enorme hoogte een zeer grote ruimtelijke impact heeft en daarmee ook een extra grote strijd met de ladder van duurzame verstedelijking. Ter vergelijking: de gevraagde hoogte van 8,55 meter zal hoger zijn dan enig bestaand gebouw op deze straat en zelfs deze buurt. Voorts dient opgemerkt te worden dat er peilverhoging heeft plaatsgevonden van 35 cm en de nok van de loods is dus ca. 8,90 meter boven het peil van de omgeving uitsteekt. Geen bekleding van de loods kan dit verbergen. De ophoging is gemeld in document "Formulier-meldingspunt-bodemkwaliteit-2023-12-18". De nok is ingetekend op 27.90 meter; de loods is 8.55 meter; de voet van de loods is dus op 19,35 meter. Echter in de tekening "Tekening-Technisch-Bestek-2023-12-15" is te lezen dat de voet op 19.90 meter is gezet, waar het oorspronkelijk peil op 19.55 meter is aangegeven. Uit deze tekening is dus af te leiden dat de nok van de loods $8.55 + (19.90 - 19.55) = 8,90$ meter hoog boven het omliggend peil uit gaat komen. Dit is ook de maat waar je mee moet rekenen als het gaat over inpasbaarheid en zichtbaarheid in de buurt. Een juiste hoogtepeilberekening aan de hand van de naastgelegen percelen biedt uitkomst om vast te leggen hoeveel echt ophoogwerk er plaats heeft
---	--

gevonden. Voor het peil, verwijs ik naar 3x AHN4 metingen op tekening waar ook uit blijkt dat aanvrager zijn perceel al heeft opgehoogd. <i>Foto 7 (links). De hoogte die wij lezen in AHN4 is 19,55 m op het perceel van aanvrager. Op onderstaande foto's 8 en 9 zien we dat het perceel van aanvrager uitsteekt boven de omgeving. De effecten daarvan zijn duidelijk, water loopt naar het laagste punt en van een natuurlijke waterafvloeiing en natuurlijke infiltratie is geen sprake meer.</i> Mag een agrarisch gebied met waarde wel opgehoogd worden, zeker als de tweede bestemming robuuste natuur is? Maar ja, mag je van een weiland een bestraat terrein maken? Voor beide beweringen kun je naar de regels van het bestemmingsplan kijken. Er staat niet in dat het niet mag. Het lijkt een omissie in het plan; immers wie zal een stuk robuuste natuur ophogen? Daarmee vernietig je natuurlijk de aard van het perceel. Zonder exacte regels en voorschriften zou een gezond verstand dit niet toelaten. Wij wijzen er evenwel ook op het artikel 6.7, Wijzigingsbevoegdheid, van het bestemmingsplan. Daar wordt geen mogelijkheid aan de gemeente gegeven om deze gronden een andere dan de genoemde bestemmingen te geven. Ophogen en verharderen is natuurlijk een handeling waardoor robuuste natuur verloren gaat. Wij verzoeken de gemeente geen schaarse natuurgrond af te staan aan bedrijvigheid die eenvoudig op bestaande industrieterreinen geplaatst kan worden. De ophoging heeft geen duidelijk nut en is nadelig voor de omliggende percelen. Ook wordt de aangevraagde loods hiermee zichtbaar hoger dan in de aanvraag is gemeld. Wij verzoeken de gemeente de ophoging ongedaan te laten maken.
--

Conform '[Tekening - Bestektekening](#)' bedraagt de nokhoogte 8,66 meter + peil (28,21 - 19,55 meter). De hoogste hal direct aangrenzend op perceel De Horstweg 102 te Venlo, heeft een nokhoogte van circa 9,10 meter + peil, welke verleend is middels een bouwvergunning op 28 februari 1994.

Daarnaast biedt het planologisch kader binnen de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo', de mogelijkheid voor bedrijfsgebouwen om met een goothoogte van 7,2 meter en een nokhoogte van 10 meter te bouwen, gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of een bouwwerk. De definitie van peil bedraagt volgens het geldende bestemmingsplan; "voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld."

Voor wat betreft het planologisch kader binnen de enkelbestemming 'Wonen', geldt conform bovenstaande bestemmingsplan, de mogelijkheid dat woningen met een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van maximaal 9 meter worden opgericht.

De ruimtelijke vastgestelde kaders, op naburige percelen, bieden dan ook voldoende mogelijkheden om in de directe nabijheid passend tussen de 7,2 meter goothoogte en 10 meter nokhoogte te ontwikkelen.

Het nut, noch de noodzaak voor aan te vragen afmetingen, is niet relevant voor de beoordeling noch overweging van een plan. De aangevraagde afmetingen staan dan ook niet ter discussie, dit betreft een vraag vanuit de aanvrager.

Zoals aangegeven in '[Rapport - Ruimtelijke Onderbouwing](#)' is het perceel lokaal opgehoogd om het terrein waterpas te maken. De loods is vervolgens gemaatvoerd vanaf peil, zoals deze gedefinieerd is in het geldende bestemmingsplan, lees: welke is berekend door de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitend maaiveld te nemen. Peil betreft dan ook voor deze locatie 19,55 meter + NAP (zoals aangegeven in '[Tekening - Doorsneden terrein](#)'). Op de locatie waar de loods is gepland, is ingemeten dat het afgewerkte maaiveld op locaties ligt tussen de 19,96 en 19,79 meter + NAP. Om de gewenste hoogte te krijgen, dient lokaal de grond op juiste hoogte gebracht te worden, zodoende dat de loods met de hoogte correct uit komt met het verleende en de loods op 8,66 meter + peil uitkomt (28,210 + NAP).

In het ontwerpbesluit is uitgegaan van een hoogte van 8,55 meter + peil, echter om gehoor te geven aan de zienswijze met betrekking tot '[Geluid op daken](#)', is er een dikkere isolerende dakplaat toegepast en wordt de loods iets hoger, circa 11 centimeter.

De nokhoogte van 27,90 meter + NAP, zoals gesteld in de ingebrachte zienswijze, betreft de maatvoering bovenkant hoofddraagconstructie. Gezien het feit dat hierover nog (vernieuwde) dakplaten geplaatst worden, bedraagt de nieuwe nokhoogte 28,210 meter + NAP, wat gelijk staat aan 8,660 + peil. Om verwarring over maatvoering uit de tekening te halen, is overal bovenkant nok gemaatvoerd, in plaats van bovenkant hoofddraagconstructie. De vloer heeft een dikte van 0,35 meter, welke met de bovenkant op 19,90 meter + NAP komt te liggen. Hierbij zal rekening worden gehouden met het feit dat bovenkant vloer nagenoeg aansluit met het omliggende maaiveld, rekening houdend dat er geen hemelwater binnen loopt. De fundering zal daarop dieper dan 19,55 meter + NAP aangebracht worden.

Ten opzichte van het direct omliggende maaiveld, zal de loods circa 8,31 meter boven het aansluitend maaiveld uitkomen (28,210 - 19,900 meter + NAP).

De maat waarmee gerekend dient te worden, betreft in dit geval de planologisch gedekte maat conform de wijze van meten, zoals vastgesteld in het bestemmingsplan. Daarnaast geldt het feit dat er geen verbod geldt om gronden op het perceel te verhogen, dit zoals aangegeven in de beantwoording van de zienswijze.

2.1.3. Brandveiligheid

B	Onder artikel 7.2.1 punt c is nadrukkelijk opgenomen, dat bij het bouwen van gebouwen en bouwwerken de afstand van de gebouwen tot de perceel grens tenminste 5 meter moet bedragen. Ik wil daarbij het volgende opmerken: de afstand van de voorziene bedrijfshal tot mijn perceelsgrens is ingetekend op 2 meter en dat is voor mij volstrekt onacceptabel. In de bedrijfshal van dhr. Keunen in een werkplaats voorzien waarin slijp, snij- en laswerkzaamheden plaatsvinden, die aangemerkt moeten worden als open vuur. Bovendien is voorzien in de opslag van brandbare vloeistoffen zoals diesel, oliën en ontvettingsvloeistoffen. Daarbij komt, dat de loods die op mijn erf staat, wordt gebruik voor onder meer de huisvesting van paarden en de opslag van stro en hooi. Voor zowel dhr. Keunen als voor mij is de veel te korte afstand tussen beide gebouwen uit oogpunt van brandveiligheid een zeer risicovolle situatie. Ook u heeft vast in de media mee gekregen hoe ernstig een brand kan zijn (afgelopen 13 en 14 juli). Ik wil uitdrukkelijk voorkomen dat een brand kan overslaan op mijn loods. Levende
---	--

	dieren en hooiopslag zijn zaken die extra bescherming mogen hebben. Ik vindt dat het redelijk is dat een loods van de heer Keunen op tenminste 5 meter van mijn perceel grens af moet komen te staan. Zo kunnen we beter garanderen dat een eventuele brand er geen overslaande vonken het hooi kan aansteken. Overigens wil ik ten aanzien van de technische voorschriften over brandwerendheid van bouwwerken wijzen op het Bouwbesluit 2012. Deze zijn te vinden in afdeling 2.10 van dit Bouwbesluit, zoals mij op 14-12-2020 schriftelijk is meegedeeld door de behandeld ambtenaar dhr. Roger Meuwissen, senior Casemanager Bouwen, waarbij hij aanvulde dat het van belang is te kijken naar het juiste type (nieuwbouw) en gebruiksfunctie (industriefunctie). Ik attendeer u er op, dat de bedrijfshal die dhr. Keunen wil plaatsen een (deel van een) bestaande vliegtuighangar is van zijn broer, dus geen nieuwbouw. Vandaar ook de enorme afmetingen waartegen ook van mijn zijde bezwaren bestaan. Belangrijker nog is echter tevens na te gaan of deze hangar, bijvoorbeeld wat betreft materiaal en wanddikte, voldoet aan de technische voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. Gaarne uitsluitsel hierover. Tevens zie ik graag uitsluitsel over de verwachte externe geluidsbelasting, niet alleen geluid van rijdende voertuigen, maar ook het geluid van de werkplaats, alsmede geluid van weer zoals regen en hagel die op de loods neer komt op een niet geïsoleerde enkelwandig stalen dak. In dit geval wijs ik nadrukkelijk op de wanddikte en materiaalsamenstelling van de hangar. Nadere proefondervindelijke onderzoeken is hier geboden.
D	De stelling op pagina 6 van het ontwerpbesluit, paragraaf “stedenbouwkundig”: “De situering van de bedrijfshal sluit qua positie en volume goed aan bij de bedrijfsloods op het naastgelegen perceel.” Deze stelling is onjuist omdat de naastgelegen loods gebruikt wordt voor de opslag van stro en hooi en het onderbrengen van paarden. Alleen al vanuit brandveiligheid dient tussen de loodsen voldoende ruimte gecreëerd te worden. Wij missen het brandveiligheidsonderzoek in de aangeleverde documenten van aanvrager. Wij verwachten dat een voldoende afstand tussen de loodsen tenminste tien meter bedraagt. Dat betekent dat de loods tenminste vijf meter uit de perceelgrens moet staan. Brand in deze omgeving is onwenselijk vanwege de omliggende locaties met dieren en, bijvoorbeeld, stro en hooiopslag. Een kleine brand kan zo snel de hele straat bereiken, ook ons woonhuis.

Artikel 7.2.1. sub c maakt onderdeel uit van de regels met betrekking tot het oprichten van gebouwen binnen de enkelbestemming ‘Bedrijf’. Overigens is deze regel ook opgenomen onder artikel 4.2.1 sub c voor gebouwen binnen de enkelbestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’, de enkelbestemming geldend op het perceel met adres De Horstweg 102 te Venlo. Deze regel heeft in basis geen betrekking op het oprichten van de bedrijfshal van de voorliggende aanvraag omgevingsvergunning, omdat deze binnen de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden’ wordt opgericht. Binnen deze enkelbestemming zijn geen regels vastgesteld met betrekking tot de afstanden tot de perceelsgrens. Dit neemt niet weg dat het Bouwbesluit 2012 regels heeft welke bepaalde eisen stelt ten opzichte van brandveiligheid bij de technische uitwerking van een plan. Gelet op het feit dat dit onderdeel van uw zienswijzen betrekking heeft op de brandveiligheidssituatie lichten wij toe op welke wijze de brandveiligheid is geborgd. Volgens het Bouwbesluit 2012 worden er (hoofd)gebruiksfuncties onderscheiden. In dit geval is het plan verder uitgewerkt onder de functie: Industriefunctie. Hieronder valt de gebruiksfunctie voor het

bedrijfsmatig verwerken of opslaan van materialen en goederen, of voor agrarische doeleinden. Het Bouwbesluit stelt hierbij geen specifieke eisen aan welke bedrijfsmatige activiteiten specifiek uitgevoerd worden in het gebouw, denk daarbij aan de slijp-, snij- en laswerkzaamheden of de opslag van brandbare vloeistoffen.

In afdeling 2.10 'Beperkingen van uitbreiding van brand', zijn regels opgenomen om de kans op een uitbreiding van brand te beperken en beheersbaar te kunnen houden. Door aangebrachte brandscheidingen dient een uitbreiding van brand zodanig te worden vertraagd dat er voldoende mogelijkheid is om veilig te vluchten. Uit de beoordeling van de stukken, is naar voren gekomen dat het voldoende aannemelijk is dat de bedrijfsloods voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Volgens NEN 6068 moet de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (wdbdo) van een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment, ten minste 30 minuten bedragen. Of dient de afstand tussen een brandcompartiment en een ander brandcompartiment, ten minste 5 meter te bedragen. Aan de minimale afstand van 5 meter tussen beide bedrijfsgebouwen wordt voldaan, zie tekening 18092-B1 d.d. 15-12-2023 en '[Tekening - Bestektekening](#)'. Daarnaast wordt de gevel 30 minuten brandwerend uitgevoerd waardoor direct voldaan wordt aan artikel 2.84, lid 8, zie tekening 18092-B.1 d.d. 15-12-2023 en '[Tekening - Bestektekening](#)'. Het is daarom aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Daarnaast wordt gesteld dat de bedrijfshal deels zou bestaan uit bouwmaterialen verkregen van een bestaande vliegtuighangar. Het woord 'nieuwbouw', zoals de noodzakelijke toetsingsgrond vanuit het Bouwbesluit 2012, duidt op een nieuw te bouwen bedrijfshal. De materialen die toegepast worden bij deze nieuw te bouwen bedrijfshal (of hier sprake is van nieuw vervaardigde materialen of hergebruikte materialen) zijn niet relevant. In de basis dient het gebouw, inclusief toegepaste materialen te voldoen aan de gestelde prestatie-eisen voor 'nieuwbouw'.

Op basis van de ingediende gegevens kan niet bepaald worden of er materialen worden toegepast, welke hergebruikt worden. Er kan dan ook niet nagegaan worden of de werkelijk toe te passen materialen, voldoen aan de technische voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. Dit kan pas op het moment dat de bedrijfshal gerealiseerd is.

2.1.4. Constructie

D	In "4906721_1602052233407_ax2000009_aanvrager_NL_-_2020-10-02_Cpi_v3_-_DESIGN_NOTE_NL (1692061)", "rekennota staalontwerp", staat op de eerste pagina dat dit gaat over een object met hoogte 4,8 meter en niet de op andere stukken staande hoogte van 8,1 meter. Ook lezen wij deze waarschuwing, zonder verdere onderbouwing: "Waarschuwing: Er wordt niet voldaan aan alle voorwaarden van de Nederlandse NEN-EN NA (Art. NB.NB. 1) en daarom wordt de standaard EG-EN-benadering gebruikt." Wat wordt hier bedoeld en waarom wordt er afgeweken? Het document geeft geen uitleg over de keuze. In document "4906721_1595407159459_20-002B_ber_21-07-2020 (1647523)", "statische berekening Frisohal aanvrager hout blerick" wordt op pagina 22 een hoogte van 4.0 / 5.6 meter aangehouden. Aan de gemeente wordt primair verzocht geen omgevingsvergunning te verlenen vanwege de foutieve rekendocumenten en subsidiair aanvrager een juist document met eenduidige maten
---	--

	en in het Nederlands te laten opstellen.
	Alle documenten betreffende de aanvraag moeten dezelfde maten hanteren, in het Nederlands gesteld zijn en moeten zich aan de Nederlandse (NEN- en andere) normen conformeren, zoals vastgelegd in het bouwbesluit.

Er staat in de benaming van de berekening van deze hal een hoogte van 4,8 meter aangegeven. Deze benaming lijkt vreemd omdat de hoogte van de nok van de hal 8,1 meter is. Hiermee wordt echter niet de hoogte van de nok bedoeld maar de hoogte van de maatgevende kolommen. Deze maatgevende kolommen hebben in de berekening een overwaarde van ongeveer 35% (rekening gehouden met een tolerantie van 5%). Dat is dus meer dan 1/3 van de toelaatbare krachten en spanningen op deze kolommen. Hiermee voldoen de maatgevende kolommen dus ruim.

De gehele constructie is in een 3D-programma (constructief) ingevoerd. Dus ook de kolommen die hoger zijn (echter niet maatgevend belast) worden gecontroleerd.

Er wordt binnen de berekening op een onderdeel niet voldaan aan alle eisen betreffende de Eurocode met nationale bijlage van Nederland. Dat wil niet zeggen dat de belastingen, de toegepaste en aanwezige spanningen, enz., hoger moeten zijn dan aangegeven.

En zelfs al zouden ze iets hoger uitvallen (dit is niet het geval) dan nog is er een tolerantie van 35%.

C	De inspreker stelt de volgende stukken bij de aanvraag te missen die in de vorige ronde wel zijn aangeleverd: - Statische berekening Frisohal 20-0028, 20200721, Concretio - Tekening fundering 0-002B_B1_fundering_v2(1647524), 20200721 - Rekennota staalontwerp SciaEngineer, 20201001. De inspreker stelt dat door het niet opnieuw aanleveren van een gecorrigeerd document moet worden aangenomen dat de oude documenten relevant zijn en beoordeeld dienen te worden. Inspreker verwijst naar het document 'rekennota staalontwerp' waarop op de voorpagina wordt uitgegaan van een hoogte van 4,8 meter. Dat betekent als de aanvrager nu een gebouw van boven de 8 meter gaat plaatsen, niet vaststaat dat er zorgvuldig gebouwd wordt met juist berekende constructies zoals het bouwbesluit natuurlijk eist. De inspreker verwijst voor deze en de andere documenten die niet zijn aangeleverd in deze ronde, maar wel in de eerste ronde, naar de eerder aangebrachte zienswijze in die ronde.
---	--

De rechtbank heeft de verleende omgevingsvergunning vernietigd en het college opgedragen om een nieuw besluit op de aanvraag te nemen. Op de voorbereiding van het op de aanvraag te nemen besluit is afdeling 3.4 'Uniforme openbare voorbereidingsprocedure' van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In deze afdeling is onder meer bepaald dat het ontwerp van een te nemen besluit ter inzage moet worden gelegd. Ter inzage moeten worden gelegd de stukken die betrekking hebben op het te nemen besluit en die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerp.

De opgegeven documenten, welke de inspreker miste, maken wel onderdeel uit van het ontwerpbesluit, namelijk:

- 'Berekening - Constructie' betreft: "Statische berekening Frisohal 20-002B_ber_21-07-2020".
- 'Berekening - Constructiedak en wand' betreft "Rekennota staalontwerp SciaEngineer, 20201001"
- 'Tekening - Constructie - fundering' betreft "Tekening fundering 20-002B_B1_fundering_v2 (1647524)".

Deze documenten maken onderdeel uit van de publicatie en de terinzagelegging. Deze documenten zijn overigens conform het vernietigde besluit. Met betrekking tot de gegevens voor wat betreft constructie hebben er geen wijzigingen plaats gevonden.

2.2. Opslag en reclame

D	Aanvrager is in het bezit van een dieselopslag zonder vergunning. Het leveren door vrachtwagens van brandstof levert voor ons meer verkeersbewegingen en risico op grotere calamiteiten op. Het reclamebord is in strijd met de regels op deze locatie (zie https://kaarten.venlo.nl/files/attachments/reclamebeleid_venlo_2000.pdf). Aan de gemeente wordt verzocht de aanvrager een vergunningsaanvraag/melding voor deze zaken te laten doen.
---	--

Het reclamebord maakt géén onderdeel uit van deze aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteiten 'bouwen' en 'strijdig gebruik-afwijken van het bestemmingsplan' en is daarom in dit kader van deze procedure niet beoordeeld. Indien de wens bestaat om handelsreclame te voeren op, tegen of bij de onroerende zaak, (bijvoorbeeld een reclamebord), dan is daarvoor een omgevingsvergunning nodig, waartegen apart een rechtsmiddel openstaat voor belanghebbenden.

Voor wat betreft de inpandige tank, deze maakt onderdeel uit van de melding activiteitenbesluit milieubeheer, zoals afgerond in de brief 'Afrondingsbrief milieumelding' d.d. 8 april 2022. Omdat de tank inpandig staat, is deze niet vergunningplichtig voor de activiteit 'bouwen' en 'strijdig gebruik-afwijken van het bestemmingsplan'.

2.3. Keerwanden

B	Dhr. Keunen heeft zijn perceel opgehoogd en omzoomd met betonnen keerwanden. Hierdoor is al het regenwater dat bij dhr. Keunen neervalt natuurlijk de neiging van het perceel af te lopen, naar alle omliggende percelen. Met de tegenwoordige onvoorspelbaarheid van de neerslag, zoals hoosbuien, zal het voor dhr. Keunen onmogelijk zijn een goede drainage aan te leggen en dus zullen we hier in de buurt allemaal de dupe van zijn. Ik stel dat de heer Keunen zijn perceel naar de oorspronkelijke hoogte moet terugbrengen. De keerwanden zijn dan ook niet meer nodig. Eventuele hekwerken en elektrische afrasteringen moeten ook passen binnen ons gebied waar we eigenlijk alleen maar een schrikdraadje kennen van een paardenwei
C	We lezen rechtsboven in het blauw "ophoging naar burens en aansluiting bestrating .. " Dit is onjuist. Deze ophoging heeft al plaats gevonden en het perceel van aanvrager is ter plaatse nu hoger dan dat van de burens. De beschrijving in de zelfde blauwe tekstblok noemt dat "de grond naar locatie in depot gezet wordt tbv klanten .." Dit betekent dat het aangegeven stuk eerder een gronddepot is dan een

	“natuurcompensatie” of “infiltratiegebied”. Ook wordt er opgemerkt dat eigen grond is hergebruikt waarvan wordt gemeld dat deze “mindere kwaliteit” heeft. Een vervuilingsonderzoek en de effecten op het grondwater moeten dus vastgelegd worden, aangezien een infiltratiegebied betekent dat vervuilingen vanuit de grond het grondwater in zullen gaan.
--	---

Het ophogen van een terrein kwalificeert als ‘het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden’ in de zin van artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze werkzaamheden zijn alleen omgevingsvergunningplichtig in gevallen waarin bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald dat deze activiteit verboden is zonder dat daarvoor een omgevingsvergunning is verleend.

Het deel van het perceel waarop de terreinverhoging is aangebracht is op grond van het bestemmingsplan “Buitengebied Venlo” bestemd als “Agrarisch met waarden” met gebiedsaanduidingen ‘robuuste landbouw en natuur’ en ‘milieuzone – grondwaterbescherming venlo schol’. De regels van deze bestemming bevatten geen verbod om de gronden op het perceel op te hogen zonder dat daarvoor een omgevingsvergunning is verleend. Dit betekent dat wij de aanvrager niet kunnen verplichten om de terreinverhoging ongedaan te maken.

Wat betreft drainage van hemelwater, hierin wordt voorzien. Het hemelwater zal op eigen terrein verwerkt worden. Binnen de gemeente Venlo wordt uitgegaan van een bergingseis van 71 liter per m² in 48 uur wordt geïnfiltreerd, waarbij er geen noodoverlaat wordt aangebracht.

Echter bij de uitwerking van het plan wordt middels ‘[Rapport - Watertoets](#)’, onderbouwd dat men ook wil voldoen aan de eisen zoals deze gesteld zijn binnen het Waterschap Limburg, waarbij de eisen vanuit het Waterschap zwaarder zijn.

Vanuit het Waterschap Limburg geldt voor Noord- en Midden- Limburg een eis van 100 liter per m² in 24 uur, waarbij wel een noodoverlaat mag worden aangebracht.

Uiteindelijk zal de waterberging in totaal circa 306,3m³ bedragen, bij een toekomstig verhard oppervlak van circa 3.603m². De waterberging zal plaatsvinden middels een wadi achter op het perceel. De wadi zal een diepte hebben van 0,5 meter met een talud van 1 op 3, bij een volledige capaciteit van circa 700m³. Zowel het van de terreinverharding als van de bedrijfshal afkomstige hemelwater, wordt opgevangen en via leidingen naar de wadi verplaatst. Keerwanden Op ‘[Tekening – Situatie - Nieuw](#)’, staat dan ook in de wadi aangegeven “Capaciteit wadi volgen opgave watertoets econsultancy”, om de noodzakelijke capaciteit te borgen in het plan.

Daarnaast wordt beschreven dat afstroming van hemelwater richting gebouwen en/of aangrenzende percelen dient te worden voorkomen.

2.4. Bijgebouw (ten dienste van de woning)

C	We zien in de bijlage een gebouw ingetekend aan de kant van de weg, blijkbaar behorend tot het woonhuis. Dit valt niet binnen het bouwblok. We zien een uitrit ingetekend, deze valt buiten het plangebied en is breder dan op grond van de uitritverordening is toegestaan voor dit perceel. We zien niet, dat er aan de overkant van de weg een tweede rij graskantstenen is neergelegd door aanvrager, zonder vergunning of overleg met de aanhorige eigenaren.
---	---

Het bijgebouw welke ten dienste van de woning is opgericht, maakt géén onderdeel uit van deze aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteiten 'bouwen' en 'strijdig gebruik-afwijken van het bestemmingsplan' en is daarom in dit kader van deze procedure niet beoordeeld.

Om dit te verduidelijken is op tekening aangegeven dat het bijgebouw in 2018 is opgericht ten dienste van de woning maar geen onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning.

Wat betreft de zienswijze met betrekking tot de uitrit, deze wordt verder uitgewerkt onder onderdeel '[Verkeer](#)' Verkeervan dit 'Verslag - Nota van zienswijzen'.

2.5. Terrein ophoging

C	In deze tekening bij de doorsnede C-C is te zien dat ter hoogte van de perceelgrens met de Horstweg 102 er op het perceel van aanvrager een duidelijk verhoogd peil is aangebracht, daar waar het van oorsprong gewoon op beide percelen even hoog was. Van een afweging van de noodzaak tot uitvoeren tegenover het vernielen van het landelijk karakter van dit perceel en haar plaats in de robuuste natuur en in de omgeving van de aanliggende percelen is geen sprake; daarnaast betwijfelen we aan de noodzaak hiervoor aangezien er geen reden in de onderbouwing of haar bijlages is te vinden. Aan de gemeente verzoeken we de terreinverhoging als onnodig te beschouwen en deze door aanvrager ongedaan te (laten) maken. Hiermee kan de loods tenminste 35 cm lager uit komen ten opzichte van de omgeving.
---	--

Het ophogen van een terrein kwalificeert als 'het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' in de zin van artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze werkzaamheden zijn alleen omgevingsvergunningplichtig in gevallen waarin bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald dat deze activiteit verboden is zonder dat daarvoor een omgevingsvergunning voor is verleend.

Het deel van het perceel waarop de terreinverhoging is aangebracht is op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Venlo" bestemd tot "Agrarisch met waarden" met gebiedsaanduidingen 'robuuste landbouw en natuur' en 'milieuzone – grondwaterbescherming venlo schol'. De regels van deze bestemming bevatten geen verbod om de gronden op het perceel op te hogen zonder dat daar een omgevingsvergunning is verleend. Dit betekent dat wij de aanvrager niet kunnen verplichten om de terreinverhoging ongedaan te maken.

3. Ruimtelijk kader

3.1. Grondslag en regels van het bestemmingsplan

C	In het eerste ontwerpbesluit wordt geheel voorbijgegaan aan het van kracht zijnde bestemmingsplan. Er wordt aangehaald dat dit marginaal dan wel net mogelijk zou zijn. Dit lezen wij op pagina 20, paragraaf 'afweging' van de ruimtelijke onderbouwing: <i>"Volgens het bestemmingsplan Buitengebied Venlo betreft het een agrarisch verwant Bedrijf (definitie 1.15), daarmee niet strikt strijdig met activiteiten in het agrarisch productielandschap. Het is een grensgeval"</i> .
---	--

De ruimtelijke onderbouwing waarnaar de reclamant verwijst is de ruimtelijke onderbouwing die als onderdeel van het eerste ontwerpbesluit ter inzage heeft gelegen van 1 december 2020 tot en met 11 januari 2021. De naar aanleiding van dit ontwerpbesluit verleende omgevingsvergunning is door de rechtbank vernietigd. Daarmee is ook de ruimtelijke onderbouwing als onderdeel van dit besluit vernietigd. In het kader van het voorliggend ontwerpbesluit is de ruimtelijke onderbouwing op diverse punten herzien. De bovengenoemde passage is hierin niet meer aanwezig.

3.2. Typering 'Agrarisch verwant bedrijf'

B	De strijdigheid met het bestemmingsplan waar het gaat om de in het ontwerpbesluit gehanteerde typering agrarisch verwant bedrijf
C	In het bestemmingsplan is het planvoornemen deel van de regels voor "agrarisch met waarden". We lezen dat het, behalve specifiek aangeduide gebieden, het terrein bedoeld is voor "agrarisch gebruik" (pagina 35, artikel 6.1 bestemmingsomschrijving). De term is niet opgenomen in de begrippenlijst en dus moeten we terugvallen op normaal nederlands gebruik. Waarschijnlijk ligt de definitie dicht bij het beroep agrariër en dit woord vinden we in de online VanDale met definitie: "boer, landbouwer". Nu, is het bedrijf van aanvrager dan een boer of landbouwer? Dat vinden wij van niet. Er worden geen grondgebonden activiteiten uitgevoerd, alle activiteiten die aanvrager doet en wil doen vinden elders plaats. Ook als hovenier gaat de aanvrager hier niet in passen, aangezien aanvrager geen enkel gebruik van de grond maakt, in die zin dat er gewassen geteeld, gestald of verzorgd worden. Geen bomen, geen struiken of ander groenmateriaal wat bij klanten als hovenier geplaatst kan worden. Nog beter gezegd de aanvrager heeft geen binding met deze grond aangezien hij zijn activiteiten evengoed vanuit een industrieterrein zou kunnen uitvoeren. Er zijn wel hoveniers die een landelijke ligging nodig hebben, bijvoorbeeld voor het kweken van tuinvegetatie, maar dit is hier niet het geval. We hebben hier een industriële activiteit die met machines – elders – activiteiten uitvoeren en de grond slechts gebruikt als opstel- en parkeerterrein. In de regels van het bestemmingsplan zijn er mogelijkheden voor aanpassing van de functie van percelen. In artikel 6.7 op pagina 37 worden een aantal wijzigingsmogelijkheden voor burgemeester en wethouders gegeven teneinde de bestemming van percelen te wijzigen. Geen van de beschreven wijzigingen laten een wijziging naar de functie van het planvoornemen toe. Ook de artikelen 36, algemene afwijkingsbevoegdheid en 37, algemene wijzigingsbevoegdheid, op pagina 103 en 104 geven geen wijzigingsmogelijkheid van de bestemming van deze percelen.

	Aan de gemeente wordt primair verzocht het ontwerpbesluit niet aan te nemen en de omgevingsvergunning niet te verlenen omdat er geen mogelijkheden zijn voor de gemeente om een uitzondering te maken aan de hand van de regels in het bestemmingsplan.
--	---

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan “Buitengebied Venlo”, vastgesteld door de gemeenteraad op 30 maart 2011. Vóór de vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Venlo” golden er voor het Venlose buitengebied zeer veel verschillende bestemmingsplannen, terug te voeren op de voormalige kleinere gemeenten binnen het plangebied. Het doel van de vaststelling van dit bestemmingsplan was om één planologisch-juridisch kader voor het gehele Venlose buitengebied te hebben. In dit bestemmingsplan is de planologisch-juridische situatie uit de voorgaande bestemmingsplannen geconserveerd en positief bestemd.

De wijzigingsbevoegdheden in artikel 6.7 van de bestemmingsplanregels:

Met het bestaan van de wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan mag de aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming binnen het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft in beginsel als een gegeven worden beschouwd indien is voldaan aan de bij het bestemmingsplan gestelde wijzigingsvoorwaarden.

De artikelen 36 (algemene afwijkingsbevoegdheid) en 37 (algemene wijzigingsbevoegdheid) van de bestemmingsplanregels:

In artikel 36 wordt aan het college de bevoegdheid gegeven om middels een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde onderwerpen. In artikel 37 zijn de situaties bepaald waarin het college bevoegd is om de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen.

Het feit dat een initiatief niet onder de in de regels van de bestemming opgenomen wijzigingsbevoegdheid of afwijkingsbevoegdheid valt betekent niet dat het verlenen van medewerking aan het initiatief uitgesloten is.

3.3. Strijdigheid met bestemmingsplan

B	De gehanteerde strijdigheid met het bestemmingsplan, waarin sprake is van het streven naar een afname van de verstening; dit plan gaat er recht tegenin.
---	--

In het geldend bestemmingsplan, het ontwerpbesluit noch in de ruimtelijke onderbouwing welke onderdeel uitmaakt van het ontwerpbesluit, wordt hierover gesproken.

3.4. Nieuwe bedrijven

D	We lezen in het bestemmingsplan, hoofdstuk 4 pagina 49: “er wordt uitgegaan van het toestaan van kleinschalige, niet-milieuhinderlijke bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de VNG-lijst ‘Bedrijven en milieuzonering’. Wanneer de milieusituatie ter plaatse dit toelaat zijn eveneens specifiek aan het buitengebied gebonden bedrijven toegestaan(loonwerker, manege en recreatie in de vorm van bijvoorbeeld bed- en breakfast, groepsaccommodatie). Ook dienstverlenende bedrijfjes zonder baliefunctie (zoals kleine adviesbureaus, kantoortjes en dergelijke) zijn als NED toegestaan. Daarnaast worden een aantal aanvullende randvoorwaarden opgesteld: – gestreefd wordt naar een afname van de versteniging ter plaatse, hetgeen ook zorgt voor kwaliteitswinst. Er mag in elk geval geen nieuwe bebouwing worden opgericht.”
---	---

Daar zien we dat de bedrijfsactiviteiten, grondverzetbedrijf, van aanvrager hier geen plaats heeft, want dit is wel degelijk een milieuhinderlijk bedrijf. Voor diverse activiteiten had al veel eerder een activiteitenmelding in het kader van het activiteitenbesluit moeten worden gedaan (vrije opslag van stof-gevoelige producten zoals zand, grond en andere materialen, het hebben van een brandstofopslag en het vervoeren van stof-gevoelige en andere bulkproducten). In de aangehaalde tekst vinden we nog een uitdrukkelijk verbod op bouwplannen voor nieuwe bedrijven. Gegevens de planologische situatie ter plaatsen en het nog niet hebben van (andere) omgevingsvergunningen kun je alleen van een nieuw bedrijf spreken. De uitdrukkelijke bewoording van het plan, namelijk “in elk geval”, maakt dat de Wabo-uitzondering erg moeilijk te onderbouwen valt. De gegeven onderbouwing, gegeven de talloze fouten die wij verder in deze zienswijze aangeven, voorziet hier niet in. Wie het bestemmingsplan heeft gelezen, zal ook beamen dat het doel van het bestemmingsplan is, om bedrijvigheid te ontmoedigen, ter dienste van natuur en cultuur. Het ontwerpbesluit gaat daar dus haaks tegenin. Aan de gemeente verzoeken wij, de huidige planologische situatie niet te veranderen op basis van de in het bestemmingsplan genoemde uitdrukkelijke afwijzing van nieuwe bedrijvigheid. Nieuwe bedrijvigheid, omdat gekeken moet worden naar de planologische situatie ter plaatse op het moment van de aanvraag van de bedrijfsactiviteiten, tien jaar geleden. Wij hadden geen rekening hoeven te houden met het feit dat wij als overburen in plaats van robuuste natuurontwikkeling nu een stuk bedrijventreerein tegenover ons huis krijgen. Wij waren in de veronderstelling in een echt agrarisch en/of natuurgebied te wonen.
--

De reclamant stelt terecht dat het aangevraagde agrarisch verwant bedrijf ten opzichte van het ter plaatse geldend bestemmingsplan kwalificeert als een nieuw bedrijf, in die zin dat er sprake is van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

De planologische situatie op het moment van het indienen van een aanvraag om een omgevingsvergunning, is leidend. Het bedrijf staat sinds 2009 ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Het bedrijf oefent meerdere activiteiten uit; het is een hoveniers- en grondverzetbedrijf. De aanvraag moet worden getoetst aan het geldend planologisch regime en dat is het bestemmingsplan “Buitengebied Venlo”.

Het doel van het bestemmingsplan is niet het ontmoedigen van nieuwe bedrijvigheid, maar het reguleren van bestaande en het mogelijk maken van gepaste nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Ter plaatse geldt de bestemming ‘Agrarisch met waarden’, waarbij bedrijvigheid in de agrarische sector zonder meer is toegestaan. Er geldt niet de bestemming ‘Natuur’. De Wabo maakt het wettelijk mogelijk om af te wijken van de planregels van het bestemmingsplan. Deze mogelijkheid is een bevoegdheid en geen plicht; aangetoond moet zijn dat er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening. Uit de vergunningaanvraag en ‘[Rapport - Ruimtelijke Onderbouwing](#)’ is gebleken dat deze afwijking betrekking heeft op een gedeelte van het perceel en dat met deze afwijkende activiteiten nog steeds sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

3.5. Beoordeling afwijkingsmogelijkheid

D	Op pagina 6, paragraaf “Beoordeling afwijkingsmogelijkheid” van het ontwerpbesluit lezen we dat: “De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing”. Dit zou gedaan zijn in document: “Gedeeltelijke functiewijziging, De Horstweg 100, gemeente Venlo”, opgesteld door adviesbureau City Planning Advies d.d. 30 april 2020 met kenmerk R2017-006-01, zonder verdere referentie waar dat dan te vinden is. Echter, in dit document is geen enkele aandacht aan de functiewijziging gegeven; we kunnen geen paragraaf vinden met de strekking van dit onderwerp; het document behandelt alleen het plaatsen van een bedrijfsgebouw en of dat kan of niet. Het waarom je een niet-planologisch bedrijf wilt toestaan, wordt niet belicht. We vinden nog wel iets toepasselijks: er zijn geen alternatieven voor de plaats van de loods. Maar dit argument dat er geen betere locaties zijn voor het bedrijf zijn in deze zienswijze al eerder ontkracht. Dat het elders niet past, betekent niet dat het hier dan maar moet. Noch de ruimtelijke onderbouwing of het ontwerpbesluit geven voor de functiewijziging een eenduidige aanwijzing -wat- de nieuwe functie moet worden. In het bestemmingsplan, de regels in hoofdstuk 2, kan gekozen worden uit een serie van mogelijkheden (artikelen 3 tot en met 32). Geen van de bestemmingen is aangehaald, met of zonder verwijzing naar het toepasselijke artikel.
---	---

De in hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen zijn de bestemmingen die in het plangebied van dit bestemmingsplan als zodanig positief zijn bestemd. Dit wil niet zeggen dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarmee wordt afgeweken van het bestemmingsplan geen functie kan worden toegelaten die niet als zodanig reeds in het bestemmingsplan is benoemd.

In ‘[Rapport - Ruimtelijke Onderbouwing](#)’ staat verder uitvoerig gemotiveerd waarom deze agrarisch verwante activiteit niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de aanvraag en geeft juist antwoord op de vraag waarom het bouwplan op deze locatie past en de afwijking van het bestemmingsplan gerechtvaardigd is.

3.6. Concentratie

C	In het tweede ontwerpbesluit, pagina 7, het stukje “Beoordeling afwijkingsmogelijkheid” lezen we dat “de gewenste ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid en daarom een gewenste ontwikkeling” zou zijn, is natuurlijk onzin. Het rijk streeft concentratie van activiteiten binnen stadsgebieden na, een bronsgroen gebied ziet de provincie als een plek bedrijvigheid moet verminderen en het bestemmingsplan van de gemeente verbiedt gebouwen en de aangevraagde activiteiten op deze plek. Het argument is onjuist. Een eerlijke en juiste afweging is maatbepalend voor het door laten gaan van het ontwerpbesluit. Aan de gemeente wordt verzocht om het ontwerpbesluit niet aan te nemen.
---	--

In '[Rapport - Ruimtelijke Onderbouwing](#)', opgesteld door City Planning Advies in opdracht van de aanvrager, is uiteengezet dat het bouwplan in lijn is met het door provincie en rijk gevoerde beleid. Verder past het bouwplan in de 'Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2014'. Hierin worden, voor zover thans van belang, als belangrijkste uitgangspunten vermeld het bieden van voldoende en ruimtelijk verantwoorde mogelijkheden voor de ruimtebehoefte van het lokale bedrijfsleven, alsmede het waarborgen van een duurzaam leefbare woon- en werkgemeente. Het bouwplan verdraagt zich goed met bestaande bebouwing. Wij zijn van mening dat de ruimtelijke onderbouwing voldoende duidelijk maakt waarom het project een ontwikkeling is die past binnen het plangebied. De onderbouwing gaat in op de vraag waarom het project juist op deze locatie past en de afwijking van het bestemmingsplan gerechtvaardigd is.

Onder deze omstandigheden hebben wij geen grond gevonden voor het oordeel dat de ruimtelijke onderbouwing van de afwijking niet aan de eisen voldoet die daaraan dienen te worden gesteld.

3.7. Bedrijfsontwikkelingsplan

C	We lezen in bijlage 2, Bom+ systematiek de volgende tekst: In geval daarna de binnen de vigerende bouwkavel toegelaten ruimte of mogelijkheden worden overschreden (bijvoorbeeld bij omschakeling van product of uitbreiding van de bouwkavel) zal de gemeente in eerste aanleg beoordelen of dit binnen de kaders van het ruimtelijk beleid in principe mogelijk is. Wordt dit positief beoordeeld dan dient door middel van een bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) inzicht te worden geboden in de aard van de agrarische ontwikkelingen en de effecten op omgevingskwaliteit. Beide elementen dienen door de ondernemer en gemeente in het Bedrijfsontwikkelingsplan in onderling verband te worden gebracht. Dit levert inzicht in de wijze waarop de omgevingskwaliteit en de agrarische ontwikkeling in onderlinge samenhang kunnen worden gerealiseerd. De ondernemer fungeert in het BOP ene duurzame tegenprestatie gericht op de omgevingskwaliteit. Bovendien wordt inzicht geboden hoe met name de tegenprestatie geborgd worden, zoals in een bestemmingsplanherziening en een privaatrechtelijke overeenkomst. Het vereiste bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) ontbreekt ten onrechte. Aan de gemeente wordt verzocht de aanvrager het gevraagde BOP te laten opstellen en deze te gebruiken bij de vergunningverlening.
---	--

De insprekers verwijzen naar bijlage 2 "Bom+ systematiek". Deze bijlage hoort bij en is onderdeel van de bestemmingsplanregels van het bestemmingsplan "Buitengebied Venlo". De bijlage is van toepassing wanneer deze in de bestemmingsplanregel van toepassing is verklaard.

De voorliggende aanvraag omgevingsvergunning heeft betrekking op gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden". In de regels van deze bestemming zijn een drietal wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee de bestemming "Agrarisch met waarden" onder voorwaarden gewijzigd kan worden naar de bestemming "Agrarisch-Agrarisch bedrijf". Eén van deze voorwaarden betreft toepassing van bijlage 2 "Bom+systematiek". De aanvraag ziet echter niet op de nieuwvestiging of uitbreiding van de in de wijzigingsbevoegdheden bedoelde agrarische bedrijfsvoering. Hierdoor blijft bijlage 2 "Bom+ systematiek" alsmede het daarin genoemde bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) buiten toepassing.

3.8. Bedrijvigheid in de buurt en planologische inpassing

C	Figuur 6: "Bestaande en toegestane grootschalige bedrijfsbebouwing in het buitengebied van Hout-Blerick". De gebruikte terminologie loopt wel heel uit de pas met de werkelijkheid, waar we een landelijk gebied hebben. Wij beschouwen de term "grootschalige bedrijfsbebouwing" als misplaatst. In figuur 6 worden zelfs woningen als bebouwing ingetekend. RO. Pagina 11, derde alinea. Zie ook de uitvoerige beschrijving van dit onderwerp in onze vorige zienswijze op pagina 13, vierde alinea; van "omringende volumineuze bebouwing" is geen sprake, de tekening bevat andere dan bedrijfsmatige objecten en ook moeten kassen beschouwd worden als een ander element dan bedrijfsgebouwen. Aan de gemeente wordt verzocht figuur 6 als onjuist te beschouwen en geen oordelen die hierop gebaseerd zijn als juist te beschouwen en als gevolg daarvan de omgevingsvergunning niet te verlenen.
D	Een grote loods op een naburig perceel legt een te zware beperking op het gebruik van onze weilanden voor agrarische of hobbymatig houden van paarden of voor toekomstig kleinschalig b&b gebruik zoals beschreven in het bestemmingsplan. Op pagina 10 van document "ruimtelijke onderbouwing" is figuur 8 getoond met de "bedrijfsbebouwing aanwezig/toegestaan". Dit figuur schetst echt een verkeerd beeld: onterecht zijn woonhuizen en enkele kleine schuurtjes als bedrijfsbebouwing aangegeven en daarmee wordt een vertekend beeld van de situatie voorgelegd. Wij wijzen u aan: de Horstweg 115 en een kleine schuur achter het perceel van aanvrager en diverse woonhuizen aan de Hoverhofweg. Voorts is er geen verschil gemaakt tussen kassen en bedrijfsgebouwen. Daar zit natuurlijk wel verschil in. Daarna, de titel "Bestaande en toegestane grootschalige bedrijfsbebouwing in het buitengebied van Hout-Blerick." is niet conform de echte situatie en moet beter gesteld zijn. "grootschalige bedrijfsbebouwing" is een term die je op Tradeport voor de blokkendozen gebruikt, niet in een zone met robuuste natuur met agrarische bedrijven en kassen. Het geeft de daadwerkelijke situatie onjuist weer. Het argument op pagina 10, in de alinea net boven figuur 8: "... de omringende volumineuze bebouwing die aanwezig is in de buitengebied van Hout-Blerick." wordt aangegrepen om deze dan ook maar toe te laten. Echter, dit verdozen-argument houdt geen stand omdat de bestaande loodsen alle zijn van voor het huidige bestemmingsplan en voluit agrarisch zijn. En kassen, iets heel anders dan loodsen, zijn gewoon deel van dit gebied. Er wordt een te somber beeld gegeven aan de hand van dit argument en de fouten in figuur 8. De toekenning van de vergunning van het ontwerpbesluit kun je ook als precedent zien; de eerste niet-agrarisch-grondgebonden loods. Een afweging of dit wenselijk is, wordt niet gegeven in de documentatie en mist dus. Aan de gemeente wordt verzocht figuur 8 als onjuist te beschouwen en geen oordelen die hierop gebaseerd zijn als juist te beschouwen en als gevolg daarvan de omgevingsvergunning niet te verlenen.

	Aan de gemeente wordt de omgevingsvergunning niet te verlenen aangezien die, naar onze mening en bovenstaand betoog, niet passen op deze plaats. Er moet ook voor activiteiten die in het bestemmingsplan zijn beschreven in alle redelijkheid voldoende plaats blijven, bijvoorbeeld een b&b op onze gronden.
--	--

Het bestemmingsplan maakt op meerdere plekken in het buitengebied bebouwing mogelijk. In figuur 6 (waarnaar reclamant C verwijst), was voorheen figuur 8 (waarnaar reclamant D verwijst), is aangegeven waar volumineuze bebouwing reeds is opgericht. Deels betreffen dit bedrijfsgebouwen (loodsen, bedrijfswoningen) en deels gaat het om glastuinbouwkassen. Glastuinbouwkassen vallen ook onder het begrip bebouwing. Figuur 6 zoals opgenomen in '[Rapport - Ruimtelijke Onderbouwing](#)' geeft daarmee geen verkeerd beeld van zaken.

Aanvullend daarop kunnen wij de relatie die de inspreker legt met een paardenweide en een eventueel in de toekomst op te richten B&B tot dit plan, niet volgen en is door de inspreker verder niet aangetoond in welke mate dit bouwplan onevenredige gevolgen daarvoor zou hebben.

De reclamant geeft aan dat er met het verlenen van de omgevingsvergunning sprake is van een niet agrarisch grondgebonden loods. De loods is echter ten behoeve van het agrarisch verwant bedrijf, er is geen sprake van bebouwing welke niet voor agrarisch verwante doeleinden is.

3.9. Ruimtelijke onderbouwing

3.9.1. Algemeen

C	In dit document wordt voortdurend aan de definitie van het te starten bedrijf van aanvrager gesleuteld om stellingen positiever te laten uitkomen 'dat het allemaal wel mag'. Wij stellen dat aanvrager een bedrijf in grondwerk heeft en het merendeel van zijn omzet verdient in het stedelijk gebied. Wij staven dit uit de voertuigen die wij zien op het terrein die aanvrager nu heeft. Graafmachines en vrachtwagens om zand, stenen en grond te verplaatsen. Aanvrager heeft <u>niet</u> aangegeven dat hij andere machines of andere werknemers zal aantrekken. Foto 1 en 2. Aanvrager heeft bijvoorbeeld een set verkeersborden, een gestorte hoeveelheid grof puin, betonstelplaten en stapels straatstenen staan op zijn terrein. Zijn dit attributen die bij de term hoveniersbedrijf passen?
---	--

Naar aanleiding van de zienswijze van de reclamant is de ruimtelijke onderbouwing ten opzichte van de ruimtelijke onderbouwing die bij het ontwerp ter inzage heeft gelegen aangepast voor wat betreft de beschrijving van de aard van het bedrijf. Er is toegelicht dat de omgevingsvergunning toeziet op het vestigen van een agrarisch verwant bedrijf en welke activiteiten daarbij horen.

De reclamant verwijst naar de in zijn zienswijzen toegevoegde foto's 1 en 2, waarop verkeersborden, grof puin, betonstelplaten en stapels straatstenen zichtbaar zijn. Ten aanzien van deze attributen stelt hij de vraag of deze passen bij de term 'hoveniersbedrijf'. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning worden de aangevraagde activiteiten beoordeeld, in dit geval het vestigen van een agrarisch verwant bedrijf, waar hoveniersactiviteiten onder meer onderdeel van kunnen uitmaken. Eventueel te gebruiken attributen of objecten bij deze bedrijfsactiviteiten maken geen onderdeel uit van het ruimtelijk beoordelingskader van de te verlenen omgevingsvergunning.

3.9.2. Aanleiding

C	“is in de loop der jaren deels in gebruik genomen ten behoeve van het exploiteren van een ‘agrarischem verwant bedrijf’.” Dit is onjuist. Geen van de definities uit het geldende bestemmingsplan buitengebied Venlo onderschrijft het vestigen van een hoveniersbedrijf of grondverzetbedrijf. Dat betekent dat reeds vanaf het vestigen van het bedrijf aanvrager niet toegestane activiteiten heeft uitgevoerd. In deze paragraaf wordt geschermd met termen als ‘agrarischem loonbedrijf’, ‘andersoortige cultuurtechnische werkzaamheden’ of ‘agrarischem aanverwant bedrijf’. Dit is onjuist. Bij aanvang van de activiteiten in 2009 van het bedrijf was aanvrager in het bezit van twee graafmachines en deed en doet voornamelijk werk in stedelijke gebieden. Wij zien ook geen verandering van deze activiteiten. Voor zover er bewijs uit het bestemmingsplan wordt gehaald dat de term “hoveniersbedrijf” een plaats heeft in het plangebied, wijzen wij op paragraaf 7.1 Bestemmingsomschrijving (pagina 40 bestemmingsplan) waar “ter plaatse van de aanduiding hovenier, een hoveniersbedrijf” wordt gemeld. Op deze verbeelding van het bestemmingsplan is de aanduiding hovenier niet te vinden en dus is deze activiteit op deze plek <u>niet</u> toegestaan. Aan de gemeente verzoeken wij iedere suggestie dat de werkzaamheden van aanvrager schuren aan toegestane activiteiten als onjuiste weergave te beschouwen.
---	---

In de nieuwe ruimtelijke onderbouwing is het type bedrijf, te weten: een agrarischem verwant bedrijf en de daarvan onderdeel uitmakende bedrijfsactiviteiten nader uitgewerkt. Tevens is gemotiveerd dat het agrarischem verwant bedrijf een in het buitengebied passende bedrijfsmatige ontwikkeling is.

3.9.3. Uitspraak rechter

C	Behoudens het door de rechter opgedragen juist motiveren van de onderbouwing is natuurlijk ook van belang dat de rest van de aanvraag zal worden getoetst alvorens tot uitvoering van de vergunningverlening kan worden besloten. Een gedegen onderzoek in deze van de gemeente mag derhalve verwacht worden. Uit de jurisprudentie blijkt dat van het bestuursorgaan een gedegen onderzoek en actieve opstelling wordt verwacht bij de inventarisatie van de feiten en belangen die in een bepaalde zaak een rol spelen. Artikel 3:2 Algemene wet bestuursrecht (Awb) verlangt van het bestuursorgaan een actieve opstelling bij inventarisatie van en het onderzoek naar de feiten en belangen die in een bepaalde zaak een rol spelen. Onderwerpen die derhalve in een zienswijze worden aangedragen, maar niet door aanvrager zijn aangereikt, moeten wel wegen in de besluitvorming. Vuistregel: De voorbereiding van besluiten: Alle relevante elementen moeten bij een besluit betrokken worden. Hier wordt niet beperkt tot de door de aanvrager ingebrachte zaken. Aanvrager is wel verplicht om alle relevante punten in te brengen, maar indien de gemeente inzake een vergunningverlening informatie uit andere bronnen krijgt aangereikt, dient zij dit mee te nemen in de besluitvoering. In de ruimtelijke onderbouwing en de andere bijlages wordt gesproken over de werktijden van aanvrager en de vele voertuigbewegingen van samenwerkende bedrijven en leveranciers.
---	--

	Echter wij weten dat de genoemde getallen en tijden niet door aanvrager gerespecteerd worden. Wij zien meer bewegingen, horen meer lawaai en zien vaker activiteiten op de avond, nacht, ochtend en zondagen. Dit moet de gemeente wegen na eigen onderzoek. Bovendien leert vaste rechtspraak van de Raad van State dat voor de beoordeling van ruimtelijke gevolgen, in het bijzonder voor wat betreft het bepalen van de milieuhinder van deze activiteiten (zoals verkeersaantrekkende werking, geluidhinder, verslechtering van de luchtkwaliteit en aantasting van het woon- en leefklimaat) uit moet worden gegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Uit de jurisprudentie volgt bijvoorbeeld dat bij de beoordeling van een bedrijfsactiviteit niet zonder meer uit mag worden gegaan van de bestaande bedrijfsvoering, maar dat moet worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden die voor die bedrijfsactiviteit in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Het dient te gaan om de maximalisatie van zowel de planologische bebouwings- als de planologische gebruiksmogelijkheden. Ten onrechte is in de ruimtelijke onderbouwing en andere bijlages uitgegaan van de gegevens die door aanvrager op basis van zijn bestaande bedrijfsvoering zijn aangereikt. Ook mist een afweging over de benodigde rijroutes en de nadelige effecten daarvan op het dorp (langs een school) en ook op de provinciale weg (denk aan ambulances achter een graafmachine zonder passeermogelijkheid). Foto 3 en 4 gebruik van de openbare weg door aanvrager is niet altijd even passend. Wij stellen dat de gemeente deze aspecten moet wegen in haar besluitvorming.
--	--

Wij beoordelen een aanvraag omgevingsvergunning op basis van de documentatie en de gegevens die door de aanvrager bij de aanvraag worden ingediend. Dit geldt ook voor de documenten en gegevens met betrekking tot de aspecten geluid en verkeer. De aangevraagde omgevingsvergunning geeft een weergave van de door de aanvrager aangevraagde bedrijfsactiviteiten. Wanneer na het verlenen van de omgevingsvergunning blijkt dat er op andere wijze bedrijfsactiviteiten uitgevoerd worden dan waarvoor reeds omgevingsvergunning is verleend kan hiertegen, wanneer dit in strijd is met de verleende omgevingsvergunning, handhavend worden opgetreden.

De afwegingen met betrekking tot verkeer (rijroutes, en verkeersbewegingen) zijn verder afgewogen en beantwoord in het onderdeel '[Verkeer](#)' van dit 'Verslag - Nota van zienswijzen'.

3.9.4. Toekomstige situatie

C	In figuur drie is een plangebied ingetekend. Dit gebied, rood omlijnd is foutief ingetekend. De waterafvoeroplossing van aanvrager is niet opgenomen in het plangebied. Pagina 10 geeft bijvoorbeeld aan dat er een waterbuffer zou komen. Wij gaan er van uit dat dit komt doordat het plangebied volledig wordt bestraat. Vanwege de bestrating is de waterbuffer nodig. De stelling dat het plangebied 2.600 vierkante meter zou bedragen klopt dus niet en er moet worden gerekend met ongeveer 5.000 vierkante meter gebied dat in het 'agrarisch-met-waarden' stuk ligt van 6.000 meter.
---	--

	Wij verzoeken de gemeente het plan nogmaals te beoordelen en de uitrit en de waterafvoeroplossing mee te nemen in het plangebied en een afweging te geven waarom 5.000 vierkante meter robuuste natuur nagenoeg geheel bestraat zou kunnen worden.
--	--

Het plangebied in figuur 3 geeft dát deel van het perceel weer, waar planologisch een afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk is ten behoeve van het aangevraagde project. De wadi en de landschappelijke inpassing aan de achterzijde van het perceel vallen buiten het plangebied in figuur 3, omdat hiervoor niet van het bestemmingsplan hoeft te worden afgeweken. Een planologische begrenzing van het project is op grond van artikel 3.2 van de Regeling omgevingsrecht niet vereist.

3.9.5. Stedenbouwkundige inpassing, eerste alinea

C	<i>“...bedragen de in het buitengebied de maximaal toegelaten nok- en goothoogtes voor bedrijven ...”</i> Dit is onjuist. In een robuust natuur gebied mag -niet- gebouwd worden. Er zijn dus ook geen maximale waardes die getoetst kunnen worden. Derhalve is het niet juist te veronderstellen dat aanvrager onder bepaalde maxima zou vallen en dat daardoor de activiteiten <i>in orde</i> zouden zijn. Dat “de ruimtelijke impact” van dit bouwwerk beperkt zou zijn, is geen sprake, immers gaat dit het hoogste gebouw van de gehele buurt worden en zichtbaar vanaf meerdere straten in ons gebied. En dat <i>“in elk geval minder is dan wat juridisch is toegestaan”</i>, is dus een foute bewering. Nogmaals, er mag niet gebouwd worden. Aan de gemeente wordt verzocht de stelling dat de bouw van de loods “juridisch is toegestaan” af te wijzen en niet in haar beoordeling te gebruiken.
---	---

De loods betreft een gebouw dat ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf wordt opgericht. Om deze reden is de loods voor wat betreft de hoogtes beoordeeld aan de hand van de in het bestemmingsplan vastgelegde hoogtematen (nok- en goothoogten) voor agrarisch (verwante) bedrijfsbebouwing.

C	<i>“Binnen het plangebied ... ruim driekwart kent een blijvende open structuur”</i> , men moet hier natuurlijk lezen “Het plangebied gaat een verharde, bestraat gebied worden”. Er is geen sprake van een landschappelijk waardig open blijvende de structuur.
---	---

Met open structuur wordt bedoeld dat daar ter plaatse geen bebouwing wordt opgericht.

C	Wij missen hier een afweging over of de plaatsing van het plan wel juist is. Moet dit plan wel hier komen, of past dit beter op bestaande industrieterreinen? In de ruimtelijke onderbouwing van de eerste aanvraag ronde is dit wèl ter sprake gekomen. In de eerste zienswijze is reeds uitgelegd dat de argumenten voor hier plannen in de robuuster natuur tegenover bestaande plekken op de industrieterreinen van de gemeente gebruiken onvoldoende zijn. Levert het planvoornemen geen strijdigheid op met de bestemming “wonen” in het woonhuis van aanvrager? Immers is het huis gesitueerd op hetzelfde perceel als het planvoornemen en dusdanig verbonden dat scheiding niet eenvoudig is te bereiken, denk bijvoorbeeld aan situaties dat het bedrijf verkocht wordt. Dat zou betekenen dat dit planvoornemen ook een verandering functie van “wonen” naar “bedrijfswoning” moet bevatten.
---	---

	Ook mist dit plan de ruimte voor een uitrit. Het plangebied is niet tot aan de straat aansluitend. Er is op dit moment een (illegale) uitrit en daar had de gemeente aanvrager al van verzocht een vergunning voor aan te vragen, echter die vergunning is er niet. Wij wijzen de gemeente er op dat de huidige uitrit niet volgens de regels van de uitritverordening van de gemeente is of kan worden aangelegd (te breed, naast uitrit ook parkeerplaatsen aan de weg, eigengemaakte aanpassingen aan de overzijde van de uitrit). Aan de gemeente wordt verzocht de suggestie dat het wel mee valt, als onjuist te beschouwen. Ook de stelling er <i>“is reeds een clustering van bebouwing aanwezig”</i> moet als onjuist worden beschouwd. Dit gebied is landelijk en van clustering is echt geen sprake. Er mist een goede afweging of de gekozen locatie een noodzaak is of dat de activiteiten ook plaats kunnen hebben op de bestaande industrieterreinen van de gemeente. Voorts kan een bestaande situatie van aanvrager of omliggende percelen geen recht of motivering zijn voor nieuw aan te vragen activiteiten. Wij verzoeken een vergunning pas dan te verstrekken als er een uitrit vergunning is vergeven is, èn het gebied van het planvoornemen is aangepast zodat deze de uitrit bevat.
--	--

In de geactualiseerde '[Rapport - Ruimtelijke Onderbouwing](#)' is de aard van het bedrijf (een agrarisch verwant bedrijf) uitgebreider en scherper weergegeven. Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in de vorm van een agrarisch verwant bedrijf is passend binnen het buitengebied.

Het feit dat de woning (een burgerwoning) alsmede een agrarisch verwant bedrijf op hetzelfde kadastrale perceel zijn gesitueerd en dat deze woning wordt bewoond door de eigenaar van het agrarisch verwant bedrijf betekent niet dat de woning in planologisch opzicht als bedrijfswoning dient te worden bestemd. Voor de beantwoording van deze vraag is onder meer relevant of er ten aanzien van de woning sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat met de vestiging van het agrarisch verwant bedrijf op hetzelfde perceel. In de ruimtelijke onderbouwing en daarvan onderdeel uitmakende documenten is toegelicht dat er ten aanzien van de burgerwoning sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat.

Voor wat betreft de zienswijze met betrekking tot de uitweg, wordt doorverwezen naar onderdeel '[Verkeer](#)' van het 'Verslag - Nota van zienswijzen'.

4. Toetsing aan beleidskaders

4.1. Algemeen

B	Het ontbreken van een onderbouwing voor het toestaan van een gedeeltelijke functiewijziging. En ook dit keer is er geen aandacht gegeven aan de uitspraak van de rechter waarbij is gesteld dat er spraken is van een vermeerdering van bedrijvigheid en geen verkleining. Er moet uitgelegd worden hoe de vermeerdering past in alle regels, visies en plannen van de gemeente, provincie en rijk.
---	---

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen is '[Rapport - Ruimtelijke Onderbouwing](#)' onder andere op dit punt aangescherpt.

D	In het ontwerpbesluit zelf wordt geen afweging gemaakt van de mogelijke alternatieven locaties. In de aanvraagstukken wordt alleen gesteld dat er geen beschikbare alternatieven zijn. We lezen onderaan op pagina 14, "Toetsing aan Beleidskader", "Besluit ruimtelijke ordening", laatste alinea, van het document Ruimtelijke onderbouwing: "De bestaande voorraad aan bedrijfsruimtes en bedrijfsterreinen in Venlo is echter beperkt. Bedrijfskavels zijn vaak van grote omvang omdat ze vooral ingezet voor grote logistieke dienstverleners. ". Een statement dat duidelijk ongefundeerd is en niet volgt uit gedegen onderzoek. Aangezien we genoeg kleinere bedrijven hebben op- bijvoorbeeld- de Veegtes in de gemeente, hoeft aanvrager niet ver te zoeken voor een geschikte locatie. Venlo kent een serie van bedrijventerreinen waar aanvragers qua maat en benodigde gebouwen makkelijk een alternatief kan vinden. In Venlo zijn er genoeg MKB-ers die op een bedrijventerrein een plek hebben. Aanvrager kan zonder veel problemen ook zijn plek vinden. Een eerste onderzoek, bijvoorbeeld op Fundainbusiness, levert diverse direct in gebruik te nemen locaties (onderzoek 9 december 2020). Wij verwijzen naar: https://www.fundainbusiness.nl/alle-bedrijfsaanbo/venlo/500-3000-opp/ De aanvrager is tien jaar tijd geen goede locatie kon vinden, is derhalve een onhoudbare stelling. Er is geen tekort aan geplande of beschikbare bedrijventerreinen in Venlo en al helemaal niet in de afgelopen tien jaar. Beter nog, we hebben een gezond overschot voor middelgrote en kleinere bedrijven op dit moment. Wij zien ook geen aanwijzingen dat de gemeente (actief of anderszins) aanvrager heeft geholpen bij het vinden van een geschikte locatie. Hier moet ook worden aangegeven dat tegenover vergelijkbare bedrijven uit de buurt er een oneerlijke concurrentievoordeel wordt behaald door het gebruik van de relatief goedkopere grond, hier in de robuuste natuur, versus de grond op een bedrijventerrein. Een voordeel dat zich via lagere tarieven ook een voordeel voor klanten van aanvrager op levert (waardoor, zo vermoeden wij, de gemeente zelf). Aan de gemeente verzoeken wij primair de omgevingsvergunning niet te verlenen en aanvrager alsnog een goede plek te laten zoeken voor zijn activiteiten op een bestaand bedrijvengebied in Venlo. Subsidiair moet aanvrager een beter onderzoek doen waarom er geen plek op een bedrijventerrein voor hem is. Voor ons is het een groot verschil om in de
---	--

	robuuste natuur te mogen wonen of uit te kijken op een grondverzetbedrijf-industrieterrein.
--	---

Het college beslist op een aanvraag voor de locatie ten aanzien waarvan deze aanvraag is ingediend. Een alternatievenonderzoek naar een andere locatie, behoort niet tot het wettelijk beoordelingskader voor deze aanvraag op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en is daarmee niet aan de orde. Onderzocht is of hetgeen is aangevraagd ruimtelijk aanvaardbaar is. De aanvrager heeft daarom geen alternatievenonderzoek hoeven uitvoeren.

De intentie van deze aanvraag omgevingsvergunning is het oprichten van een bedrijfsgebouw op onderhavige gronden en ziet niet toe op de eventuele financiële waarden.

4.2. Rijksbeleid

C	De wens van aanvrager kan geen enkel argument zijn bij het bepalen waar een bedrijf gevestigd -mag- worden. Voorts wordt de definitie van dit bedrijf per paragraaf ook hier aangepast aan de noodzaak voor redevoering. Dit is echt geen agrarisch (verwant) bedrijf. Hoewel het CBS wellicht een indeling kan maken in bedrijfsvormen, deze indeling zegt niets over wat bij wet, bij plan of anderszins door een overheid wordt vastgelegd. Indelingen van het CBS zijn voor, zoals je al kunt raden, de weergaves in haar rapporten bedoeld. Voetnoot (3) over de VNG sluit grondbouwbedrijven juist uit van agrarische loonbedrijven.
---	--

Zie voor de reactie op dit onderdeel van de zienswijzen de toelichting in dit 'Verslag - Nota van zienswijze', onderdeel ['Ruimtelijke onderbouwing'](#).

4.3. Omgevingsverordening Limburg 2021

A	De ontwerp omgevingsvergunning is beoordeeld op de provinciale belangen. Aangezien de aanvraag voor de omgevingsvergunning is ingediend vóór 1 jan. 2024 (namelijk 24 jan: 2020), is hierop nog de Omgevingsverordening Limburg 2014 van toepassing.
---	--

Deze zienswijzen zijn terecht, waardoor '[Rapport - Ruimtelijke Onderbouwing](#)' op dit onderdeel is geactualiseerd. Dit betekent dat de aangevraagde nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is beoordeeld en getoetst aan de Omgevingsverordening Limburg 2014 en dat de toetsresultaten daarvan zijn opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Hieruit blijkt dat de aanvraag past binnen het Provinciaal ruimtelijk beleid zoals dat is opgenomen in de 'Omgevingsverordening Limburg 2014'.

C	Zoals in de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven, horen bij de nieuwe Omgevingsverordening zoneringskaarten. Binnen vrijwel alle zoneringskaarten ligt het plangebied binnen de zogenoemde 'Groenblauwe mantel'. In artikel 7.5 lid 1 van de Omgevingsverordening Limburg is aangegeven dat de kernkwaliteiten van de 'Groenblauwe mantel' zijn: - het groene karakter; - het visueel-ruimtelijk karakter; - het cultuurhistorisch erfgoed; - het reliëf; - ruimte voor water en waterberging in de laagten en beekdalen. In lid 2 zijn de kernkwaliteiten nader uitgelegd (Bijlage VIII Kernkwaliteiten Groenblauwe Mantel). En artikel 7.6 bevat instructieregels met betrekking tot de kernkwaliteiten. Het provinciaal beleid is erop gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten te
---	--

	behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt, zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits'). Gemeenten hebben een motiveringsplicht om aan te geven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in de betreffende gebieden wordt omgegaan. Bij nieuwe ontwikkelingen zal rekening gehouden moeten worden met de aanwezige omgevingskwaliteiten, maar ook met regionale afspraken ten aanzien van de ontwikkeling van onder meer wonen, bedrijventerreinen, detailhandel en vrijetijdseconomie en met de (bedrijfs)belangen van eigenaren en gebruikers van de gronden waarover de zonering van de groenblauwe mantel zich uitstrekt. Daarbij worden algemene kwaliteitsprincipes zoals de Ladder van duurzame verstedelijking en hergebruik van leegstaande (cultuurhistorische) gebouwen toegepast. Bij verlies van natuurwaarden in de Groenblauwe mantel is bovendien compensatie verplicht, hiervan is evenmin sprake. Ten onrechte is onvoldoende onderzocht en is gemotiveerd dat, en waarom, aan de omgevingsverordening is voldaan. Onderhavig perceel betrof een prachtig landschappelijk en agrarisch perceel. Een agrarische boerderij met weilanden gelegen in het groene buitengebied. Onderhavige vergunning maakt de realisatie van een enorme loods en een zeer grote verharding van het terrein mogelijk en wijzigt de bestemming naar bedrijfsmatig. Dit zorgt voor een wezenlijke aantasting van de natuur en haar kernwaarden, terwijl bovendien niet is gebleken dat deze aantasting voldoende gecompenseerd wordt. Ook uit het landschapsplan blijkt dat het grootste gedeelte van het perceel na realisatie zal bestaan uit verharding en de loods. Slechts een klein gedeelte van onderhavig perceel zal haar groene inrichting behouden. Voor zover een waterinfiltratie binnen een met beton ommuurde omgeving compensatie kan heten, delen wij die opvatting niet. Aan de gemeente dragen wij op dat aanvrager -vooraf- een plan voor compensatie moet uitwerken en als deel van de vergunningsaanvraag moet insturen en -vooraf- moet uitvoeren, niet zijnde de waterinfiltratie en niet zijnde ommuurde stukken grond.
--	---

Gelet op de gegeven reactie op de zienswijze onder A, waar is erkend dat de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' op de aanvraag van toepassing is, is deze zienswijze onder C niet meer relevant.

4.4. Omgevingsvisie 2021

C	De vergelijking met agrarische bedrijven is onjuist. Het is geen agrarisch bedrijf. Dit hebben we al vaker aangehaald. Er wordt over een houtsingel en een boomgaard gesproken. Die zijn niet op het perceel van de aanvrager en komen er ook niet. De wadi is uitdrukkelijk dienstbaar aan de bedrijfsactiviteiten en kan niet als vergoeding voor natuurverlies worden beschouwd. Er wordt over een bedrijfswoning gesproken, er is geen bedrijfswoning. De grootte van de loods is door zijn hoogte duidelijk van ver al te zien, van meerdere straten en van een landschappelijke inpassing kan dus ook geen sprake zijn. De inrit valt buiten het
---	---

	plangebied en is en blijft illegaal in het planvoornemen. Uit de 'Omgevingsvisie Limburg 2021' lezen we (pagina 134, paragraaf 17.3 'Grote uitdagingen voor steden en dorpen', kopje 'Compacte steden blijven het uitgangspunt'): "Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten zoveel mogelijk een plek krijgen binnen het bebouwd gebied. Dit om de diversiteit tussen stad en land, tussen dynamisch en rustiger en tussen wonen, werken en recreëren als kwaliteit van onze leefomgeving te kunnen behouden. Als dat in uitzonderingsgevallen niet kan, dan dient het toch zoveel mogelijk te gebeuren aansluitend aan het bestaande stedelijke gebied, multimodaal ontsloten en met een tegenprestatie voor het verlies aan omgevingskwaliteiten." We lezen dat er geen verlies van bronsgroen mag plaats vinden zonder een tegenprestatie om het verlies goed te maken. Het planvoornemen van aanvrager biedt echter geen aanknopingspunten om tot een versterking te komen en biedt geen vergoeding voor de grote loods en een verhard terrein. Erg simpel: van een blijvend weiland naar loods en verhard, daar wordt de natuur niet beter van. En dit is niet een klein particulier-schuurtje .. Aan de gemeente wordt verzocht de stelling dat het planvoornemen zou voldoen aan de Omgevingsvisie 2021 niet te aanvaarden. Behalve de bovenstaande fouten gaat aanvrager in zijn geheel voorbij aan de geest van de Omgevingsvisie 2021 : wat natuur is, moet natuur blijven en versterkt worden. Aan de gemeente wordt verzocht de conclusie op pagina 21 RO betreffende de Omgevingsverordening Provinciale Staten als foutief te beschouwen. De toetsing bevat bovengenoemde onjuistheden.
--	--

In het verlengde van de door de Provincie ingediende zienswijze over dat toepassing gegeven dient te worden aan de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' dient tevens toepassing gegeven te worden aan het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014'. Dit betekent dat het onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing over de 'Omgevingsvisie Limburg 2021' is vervangen door het onderdeel 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014'. De zienswijze met betrekking tot de 'Omgevingsvisie Limburg 2021' is daarom niet meer relevant.

4.5. Ladder der duurzaamheid

B	Het ontbreken van onderbouwing voor de bewering dat elders geen locatie beschikbaar is; dit is ook een plicht bij de ladder der duurzaamheid.
---	---

Zie voor de reactie op dit onderdeel van de zienswijzen de toelichting in dit 'Verslag - Nota van zienswijze', onderdeel [Algemeen](#).

C	Door de gemeente wordt in de ruimtelijke onderbouwing erkend dat er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Derhalve dient een toets aan 'de ladder voor duurzame verstedelijking' plaats te vinden. Het onderhavige besluit is onvoldoende getoetst aan 'de ladder voor duurzame verstedelijking'. <i>Omschrijving behoefte</i> Een toets aan de ladder houdt allereerst in dat gemotiveerd moet worden dat er een behoefte bestaat aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit betekent niet dat het bedrijf in
---	--

	kwestie een subjectieve behoefte heeft aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een omschrijving van de behoefte betekent dat er een objectieve behoefte bestaat aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit houdt in dat de motivering van het besluit een beschrijving bevat van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij is het niet relevant of het plangebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. In beide gevallen moet de plantoelichting een beschrijving van de behoefte bevatten. Kort gezegd is de 'behoefte' het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit). De uitkomst van de beoordeling van de behoefte moet in de motivering van het besluit worden vermeld. Een dergelijke objectieve beoordeling van de behoefte ontbreekt in de motivering. <i>Bestaand stedelijke gebied</i> Een toets aan de ladder houdt voorts in dat gemotiveerd moet worden dat het bouwplan niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. De beschikbaarheid en geschiktheid van een locatie binnen bestaand stedelijk gebied zijn hierbij belangrijk. Enig onderzoek naar de beschikbaarheid van een locatie binnen bestaand stedelijk gebied ontbreekt ten onrechte. Client verwijst hierbij naar vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (bijvoorbeeld de uitspraak van 20 juni 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1959) die een vereist dat: <i>"Dit betekent dat bij een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied een nadrukkelijke motivering nodig is waarom niet in het bestaand stedelijk gebied in de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen."</i> Een dergelijk onderzoek onderbreekt ten onrechte volledig. Kwa plaats is er ook een probleem met de ladder; de meeste werkzaamheden worden bijna uitsluitend in het stedelijke gebied van de gemeente Venlo uitgevoerd en de locatie van het planvoornemen liggen daarmee niet bij elkaar. Zie ook de beschrijvingen van de routes voor het langzaam verkeer waar aanvrager of door Hout-Blerick heen moet rijden of gebruik moet maken van een door voor langzaam verkeer gesloten wegen, de N273 (zie Omroep Venlo, https://omroepvenlo.nl/nieuws/artikel/hout-blerick-klaar-met-landbouwverkeer-in-de-kern). Aan de gemeente wordt verzocht zich aan de ladder te houden.
--	---

De ingediende zienswijzen waren aanleiding om de laddertoets in de Ruimtelijke onderbouwing aan te scherpen.

4.6. Ruimtelijke structuurvisie Venlo

B	Het bedrijfstype van Keunen kan niet worden aangemerkt als agrarisch. De feitelijke situatie is, dat het grondverzetswerk de hoofdactiviteit is. Ik citeer uit de Ruimtelijke structuurvisie Venlo getiteld 'Ruimte binnen grenzen als eerste majeure opgave: "Drukte in het ommeland/ het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied verscherpten door het buitengebied ook daadwerkelijk als buitengebied te behandelen. Dit betekent het combineren van meerdere
---	--

	functies, zoals landbouw, recreatie, waterberging en natuurontwikkeling.” En: “In het buitengebied liggen kansen voor uitbreiding en verbreding van agrarische bedrijfsactiviteiten, met name in de vrijkomende agrarische bebouwing (VAB). Dit kunnen initiatieven zijn in het kader van de ‘biobased economy’, maar ook op beperkte schaal en onder specifieke condities initiatieven op het gebied van zorg op maat, kleinschalige (verblijfs-)recreatie, verkoop en horeca. Nieuwe bedrijvigheid hoort eigenlijk in het stedelijk gebied thuis, een uitzondering wordt gemaakt voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB). Een duidelijke koppeling met het buitengebied is vereist.” En: “Gezien de druk op het buitengebied en de richtinggevende keuze om ook in het buitengebied onnodig ruimtegebruik en verrommeling te voorkomen, kiezen we ervoor om nieuwe ruimte te bieden met een compensatie-inspanning. De compensatie inspanning moet altijd in verhouding staan tot het initiatief, dit betekend maatwerk. De compensatie-inspanning dient zuiver binnen diezelfde functie plaats te vinden. Bijvoorbeeld een oude kas (verrommeling) slopen voor de uitbreiding van een bestaande kas (zelfde functie). Indien geen functionele compensatie kan worden gevonden binnen de gemeente Venlo is een verbreding naar de regiogemeente mogelijk. Lukt in het uiterste geval ook dit niet, dan kan de inspanning uiteindelijk omen te vervallen. Dit zien wij als een zuivere functie-gebonden compensatie-inspanning behorende bij de doelstelling. Compensatie in verhouding tot het initiatief is het verstrekpunt en overvragen kan niet aan de orde zijn. Bij een eenmalige uitbreiding van minder dan 10% geldt deze compensatieverplichting niet. Nieuw initiatief agrarische bedrijvigheid (grondgebonden), ‘stal-voorstalregeling’ of andere agrarische bebouwing, bedrijfsrecreatie (campings en vakantieparken), ‘standplaats-voorstandplaatsregeling’(op basis van ruimtegebruik) uitbreiding bestaande functies, agrarische bedrijvigheid ‘stal -voorstal-regeling’ of andere agrarische bebouwing.” Conclusie hieruit moet zijn, dat in het geval van de bouw van de veel te robuuste bedrijfshal van dhr. Keunen niet alleen sprake is van verrommeling, maar praktisch gesproken zelfs van industriële verrommeling die in het buitengebied al helemaal niet thuishoort.
C	Onderhavige omgevingsvergunning is in strijd met de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2014. Hierin wordt immers aangegeven dat: <i>“In het buitengebied streven we naar een grote diversiteit. Dit vraagt om het combineren van meerdere functies, maar ook om zuinig ruimtegebruik en zuinig zijn op landbouwgrond. De kwaliteit van het landschap profiteert hiervan, evenals de beleving door haar gebruikers. Bestaande bedrijven in het buitengebied willen we kansen bieden om zich verder te ontwikkelen, waarbij de nadruk ligt op innovatie en verduurzaming. In het buitengebied gaan we zeer terughoudend om met het toestaan van functies die eigenlijk in de stad thuishoren. We zijn zuinig op cultuurhistorisch waardevolle gebieden, en we willen natuurgebieden en groene structuren mede gebruiken voor recreatie en toerisme. Daarnaast kunnen we natuur en groen slim benutten met ingrepen die het teveel of te kort aan regen- en grondwater in een gebied in goede banen leidt.” (bladzijde 8, hoofdstuk 'Druk in het ommeland').</i> Voorts wordt aangegeven: <i>“Daarbij wil Venlo de kwaliteiten van het buitengebied beschermen en verbeteren. Verrommeling, verloedering en kwaliteitsverlies van het buitengebied wordt tegen gegaan. Nieuwe bebouwing of functies in het buitengebied die het stedelijk gebied uithollen en de leefbaarheid in dorpen aantasten, worden tegengegaan. Stedelijke functies horen in beginsel in stad en dorp, het buitengebied wordt in hoofdzaak benut voor land- en tuinbouw, water,</i>

natuur, toerisme en recreatie. Er zal geen medewerking worden verleend aan initiatieven die objectief beschouwd niet passend zijn." (pagina 28, paragraaf 2.2 Stedelijke functies in het buitengebied).

Onderhavig perceel betrof een prachtig mooie landschappelijke en agrarische perceel. Een agrarische boerderij met weilanden gelegen in het groene buitengebied. Onderhavige vergunning maakt de realisatie van een enorme loods mogelijk en wijzigt de bestemming naar bedrijfsmatig. Dat sprake zou zijn van een agrarisch aanverwant bedrijf is, zoals in het voormelde uitgelegd, niet juist. Er is sprake van de vestiging van een bedrijf met een zeer grote loods, welk bedrijf zowel qua omvang als type gebruik thuishoort op een industrieterrein.

Het betreft aldus de nieuwvestiging van een grootschalig bedrijf alsmede de realisatie van een enorme loods in het groene buitengebied. Dit zorgt voor een wezenlijke aantasting van de natuur en haar kernwaarden, terwijl bovendien niet is gebleken dat deze aantasting voldoende gecompenseerd wordt.

Onderhavige omgevingsvergunning is aldus volledig in strijd met de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2014.

Opnieuw wordt het argument 'agrarisch aanverwant' gebruikt. De conclusie dat de activiteiten passend zijn, is derhalve niet houdbaar aangezien aanvrager geen 'agrarisch aanverwant bedrijf' was en is.

In het stukje net boven figuur 8 "Kaart Structuurvisie met ligging plangebied", op pagina 23, wordt ook nog even het *teveel of tekort aan regen- en grondwater* aangehaald. Hier zie je dus de noodzaak voor de vijver achter het terrein en de directe functie die die ten behoeve van het bedrijf genomen -moest- worden. Het wordt dan wel als natuurcompensatie voorgesteld, maar feitelijk veroorzaakt de verharding een lokaal water probleem en het is maar de vraag of de genomen maatregelen wel (ecologisch juist en) voldoende zijn. De oplossing is echter zuiver dienstbaar aan de verharding en daarmee deel van aangevraagde functie en geen deel van een natuurcompensatie.

"Door de beperkte omvang van de bedrijfsloods" deze stelling is onjuist en geeft een verkeerd beeld. De bedrijfsloods zal de hoogste gebouw hier in de buurt worden. Waarschijnlijk zijn de Molenbossen de dichtstbijzijnde gebouwen die hoger zijn ... (3x woongebouwen à 12 verdiepingen op 1,9 km van het plangebied).

Dat de plannen *"geen verrommeling, verloedering en/of kwaliteitsverlies"* leveren, is onjuist. We moeten dit vergelijken met een blijvend grasland.

De volledige bestrating van het plangebied, de buitenopslag van goederen, het "open" (verhard) karakter van de loods leveren duidelijk een verlies op. Onze straat wordt vaak door hardlopers, wandelaars en fietsers gebruikt. Een ieder zal de loods vanaf de weg kunnen zien, alsmede de opgestelde wagens die er in staan (immers, voor de opening zet je geen heg). En ook de opslag van goederen en containers blijven zichtbaar vanaf de openbare weg.

De laatste zin van de toetsing over de ladder is misplaatst (er zit geen laddertoets in de

	structuurvisie 2014) en voegt niets toe. Deze zin gaat niet over de structuurvisie van Venlo en moet niet gewogen worden in deze toetsing. Aan de gemeente wordt verzocht de toetsing en daarmee de conclusie niet over te nemen en het planvoornemen als strijdig met de ruimtelijke structuurvisie 2014 te beschouwen.
--	--

Zoals opgenomen in '[Rapport - Ruimtelijke Onderbouwing](#)', is hier sprake van een agrarisch verwant bedrijf. Daarbij is aangegeven dat het bedrijf voornamelijk gespecialiseerd is in de levering van diensten, productie en/of goederen voor aanleg, onderhoud en beheer van (openbare) groenvoorzieningen, voor cultuurtechnische werkzaamheden (waaronder landbewerking, grondverbetering en grondverzet voor landbouw-, natuur-, sport- en recreatieterreinen en watergangen) en daaraan gerelateerd machinaal loonwerk.

In de ruimtelijke structuurvisie wordt aan bedrijfsactiviteiten met een binding aan het buitengebied of activiteiten in het buitengebied ontwikkelruimte geboden. In de structuurvisie is geen limitatieve lijst van bedrijven opgenomen met een gebondenheid met het buitengebied, maar is maatwerk vereist voor individuele initiatieven. De realisatie van een agrarisch verwant bedrijf (zoals reeds beschreven) op deze locatie wordt dan ook als passend geacht in het buitengebied.

4.7. Gemeentelijke beleid Visie Venlo 2040

C	Uit het gemeentelijk beleidsdocument kun je natuurlijk halen wat je wilt. Zo halen we hier aan op pagina 16: "Ambitie 2030. Binnen Hoofdstad Venlo zorgt de diversiteit van de onderscheidende stadsdelen voor vitaliteit en stabiliteit. De diversiteit bestaat uit de combinatie van een stedelijk centrum met dorpskernen en wijken in een groen casco van Maas en natuur. De grootste kansen voor Venlo als geheel liggen in differentiatie omdat alleen dat de gemeente compleet en alle ambities mogelijk maakt." En hier kun je uit lezen dat voor alles een juiste plek is en dat je een groen casco rond de stad wilt behouden. Aan de gemeente wordt verzocht uitvoering te geven aan haar eigen visie en dus het groene casco in stand te houden.
---	---

De reclamant verwijst naar een citaat op pagina 16 van het gemeentelijk beleid 'Visie Venlo 2040'. Het genoemde citaat is geen onderdeel van de gemeentelijke 'Visie Venlo 2040', maar van de 'Strategische Visie Venlo 2030'.

C	Hier is aanvrager bestempeld als "agrarisch aanverwant, dat diensten uitvoert en producten op gebied van aanleg en beheer van landschap, tuinen en openbare groenvoorzieningen." Neen, het is een grondverzetbedrijf. Voorts als de activiteiten zich zouden richten op 'tuinen en openbare groenvoorzieningen', dan heeft aanvrager meer profijt om zijn bedrijf ook juist in stedelijk gebied te positioneren.
---	---

In de ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat de aanvraag toeziet op de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf. De stelling dat het hier zou gaan om een grondverzetbedrijf is dan ook niet aan de orde, omdat dit niet het type bedrijf is dat is aangevraagd. Het feit dat men voor een specifieke activiteit werk kan uitvoeren binnen het stedelijk gebied, maakt niet dat dit bedrijf daar ook gevestigd dient te worden.

C	“De Visie 2040 vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan voornemen” moet worden veranderd in: “de Visie is niet relevant voor een mening over het wel of niet onderbouwen van een vergunningaanvraag”. Uiteraard beperkt de Visie de aanvraag niet, maar het geeft ook geen argumenten waarom dit bedrijf op deze plek goed geplaatst is en daar laat de visie zich wel over uit: voor alles is de juiste plek. En die kennen we in de vorm van bedrijventerreinen. Aan de gemeente wordt verzocht de conclusie niet over te nemen en de Visie 2040 niet te gebruiken als argument in de goedkeuring van het planvoornemen. Daarnaast verzoeken wij de gemeente uitvoering aan haar eigen Visie te geven in die zin dat activiteiten op de juiste plek moeten worden gesitueerd, in dit geval een bedrijventerrein.
---	--

De strategische visie is het beleidsdocument waarin de hoofdrichting staat beschreven van de gewenste toekomstige ontwikkeling van de stad en kernen binnen de gemeente. De stelling ‘voor alles is de juiste plek’ is een algemene stelling. Voor wat betreft de goede ruimtelijke ordening is dit onderwerp nader uitgewerkt in de ruimtelijke structuurvisie Venlo 2014, het functioneel ruimtelijk toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen. Op basis van deze onderbouwing kan gesteld worden dat het initiatief voldoet aan de algemene stelling ‘voor alles is de juiste plek’.

5. Bodem

5.1. Algemeen

C	Dat er kassen in de buurt zijn, is geen maat voor de kwaliteit van de bodem in het plangebied. Aangetroffen verontreinigingen zijn waarschijnlijk het gevolg van reeds bestaand gebruik door het gebruik van aanvrager na aanvang van de bedrijfsactiviteiten, immers het onderzoek heeft niet plaats gehad voor aanvang van de activiteiten in 2009. Een graadmeter is wel dat voor aanvang van de activiteiten het plangebied een langjarig weiland was. Er wordt aangehaald dat de verontreiniging van kassen afkomstig zou zijn, echter wordt er geen bewijs geleverd dat er daar kassen hebben gestaan. Het aangetroffen kolengruis is een stof die binnen de agrarische wereld niet gebruikt wordt. Het is derhalve een vermoeden dat dit het resultaat van activiteiten van aanvrager afkomstig is in de periode tussen aanvang van de activiteiten in 2009 en het moment van het onderzoek in 2019. Aan de gemeente wordt verzocht het onderzoek als niet valide te beschouwen aangezien het geen uitspraak kan doen over de situatie bij aanvang van de activiteiten in 2009. Aangetroffen verontreinigingen waarvan is vastgesteld dat deze door aanvrager veroorzaakt zijn, dienen verwijderd en juist afgevoerd te worden. Voorts moet het effect van deze verontreinigingen op het grondwater worden beoordeeld aangezien aanvrager een waterinfiltratie voor regenwater van het verharde deel van het terrein heeft gepland.
---	--

Een bodemonderzoek begint met een inventarisatie van de te onderzoeken locatie, onder andere door te kijken naar de omgeving. Dan bepaalt het onderzoeksbureau of er specifieke verdenkingen zijn die in het veld- en laboratoriumonderzoek moeten worden meegenomen. Vanuit die optiek zijn de kassen in de buurt benoemd.

Een boring geeft vervolgens slechts informatie van de plek van de boring. Door van tevoren te kijken naar de mogelijke bodemverontreiniging kan de boring goed gezet worden. Om te voorkomen dat het bodemonderzoek verontreiniging mist is het uitvoeren daarvan wettelijk vastgelegd in normen en protocollen. Door de gemeente Venlo is gecontroleerd dat het verkennend bodemonderzoek destijds conform de geldende normen en protocollen is uitgevoerd.

Bekend is dat in Nederland nagenoeg overal door menselijk (antropogeen) handelen de toplaag verstoord is. Dat kan recent zijn geweest, maar ook vele jaren geleden. Ook in wat voor ons ongerepte bodem lijkt kunnen altijd afwijkende bodemlagen en/of antropogene bijmengingen voorkomen. Dit zijn geen redenen om een bodemonderzoek als niet valide te beschouwen. Ook is gekeken naar de oorzaak van aangetroffen lichte verontreinigingen. Uit het verkennend onderzoek is niet gebleken dat de geconstateerde verontreinigingen te herleiden zijn naar de bedrijfsmatige activiteiten die in de periode 2009-2019 hebben plaatsgevonden.

Bij het uitgevoerde bodemonderzoek zijn hooguit lichte verontreinigingen aangetoond zoals die in heel Nederland vaak en ook onafgedekt voorkomen. Deze lichte mate van verontreiniging vormt geen bedreiging voor het grondwater en is daarom geen belemmering voor (ook nu en in het verleden bestaande) infiltratie van regenwater.

Het ingediende onderzoek is dus beoordeeld. Het oordeel is dat het onderzoek correct is uitgevoerd en dat de aangetoonde bodemkwaliteit geen belemmering vormt om de aangevraagde vergunning te verlenen. Met het onderzoek is ook vastgesteld dat de locatie na 2009 niet is verontreinigd door de aanvrager.

5.2. Partijkeuring

C	Dat er kassen in de buurt zijn, is geen maat voor de kwaliteit van de bodem in het plangebied. Aangetroffen verontreinigingen zijn waarschijnlijk het gevolg van reeds bestaand gebruik door het gebruik van aanvrager na aanvang van de bedrijfsactiviteiten, immers het onderzoek heeft niet plaats gehad voor aanvang van de activiteiten in 2009. Een graadmeter is wel dat voor aanvang van de activiteiten het plangebied een langjarig weiland was. Er wordt aangehaald dat de verontreiniging van kassen afkomstig zou zijn, echter wordt er geen bewijs geleverd dat er daar kassen hebben gestaan. Het aangetroffen kolengruis is een stof die binnen de agrarische wereld niet gebruikt wordt. Het is derhalve een vermoeden dat dit het resultaat van activiteiten van aanvrager afkomstig is in de periode tussen aanvang van de activiteiten in 2009 en het moment van het onderzoek in 2019. Aan de gemeente wordt verzocht het onderzoek als niet valide te beschouwen aangezien het geen uitspraak kan doen over de situatie bij aanvang van de activiteiten in 2009. Aangetroffen verontreinigingen waarvan is vastgesteld dat deze door aanvrager veroorzaakt zijn, dienen verwijderd en juist afgevoerd te worden. Voorts moet het effect van deze verontreinigingen op het grondwater worden beoordeeld aangezien aanvrager een waterinfiltratie voor regenwater van het verharde deel van het terrein heeft gepland.
---	--

Het keuringsrapport is als bijlage opgenomen in het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning, zie [‘Document - Formulier meldingpunt bodemkwaliteit’](#).

Op 7 maart 2024 heeft gemeente Venlo de melding, die in eerste instantie op 19 december 2023 bij Rijkswaterstaat was ingediend en aldaar beoordeeld als toereikend, in het kader van het Besluit bodemkwaliteit ontvangen. Het betreft het melden van werk schone grond op de locatie De Horstweg 100 te Venlo, kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie R, nummer 104.

Aan de hand van genoemde melding en de toegestuurde kwaliteitsgegevens van de partij grond is ingestemd in met deze toepassing.

De toegepaste grond is afkomstig van de locatie Olivier van Noortweg (ong.) te Venlo. Van de toe te passen partij grond is in 2020 door BKK een partijkeuring uitgevoerd (Partijkeuring Grond, Olivier van Noortweg (ong.) te Venlo, BKK, kenmerk 200017.BKK, d.d. 28 januari 2020). Uit de keuring blijkt de kwaliteit van de grond te voldoen aan de destijds geldende kwaliteitsklasse “Achtergrondwaarde”. Uit de resultaten van het PFAS-onderzoek blijkt dat de gehalten aan PFOS, PFOA en overige PFAS niet verhoogd zijn ten opzichte van de toepassingswaarden. De partij is derhalve geschikt voor een toepassing binnen de bodemfunctieklassen “Landbouw/natuur”, Wonen en Industrie.

De partijkeuring grond is beoordeeld. Het oordeel is dat het onderzoek correct is uitgevoerd en dat de aangetoonde bodemkwaliteit geen belemmering vormt om de aangevraagde vergunning te verlenen.

6. Archeologie

C	De laatste alinea, net boven de conclusie. Er wordt gerefereerd aan een besluit van de gemeente. Dit besluit kan ik niet inzien en is niet gepubliceerd of als bijlage bij de aanvraag meegestuurd. Aan de gemeente wordt verzocht het besluit openbaar te maken.
---	--

Het gemeentelijke selectiebesluit archeologie is geen apart document. Het selectiebesluit is onderdeel van het ruimtelijk plan. De ruimtelijke onderbouwing (zie '[Rapport - Ruimtelijke Onderbouwing](#)') als onderdeel van de omgevingsvergunning is het stuk waarin de vrijgave en daarmee het selectiebesluit is verwoord.

7. Cultuurhistorie

C	Eerder is al aangegeven dat het planvoornemen kwa aard niets met de historie van deze omgeving te maken heeft. Ontginning van de maasgeul en een grondverzetbedrijf annex hoveniersbedrijf passen niet bij elkaar. In latere perioden is deze buurt ontgonnen voor turf en nog recenter zijn er naast agrarische, grondgebonden activiteiten enkele kassen op gebouwd. Andere activiteiten zijn er niet geweest.
---	--

Onduidelijk is wat men bedoelt met deze zienswijze. Gesteld wordt dat het planvoornemen qua aard niet met de historie van deze omgeving te maken heeft, waarbij men verwijst naar het ontginnen van de maasgeul en een grondverzetbedrijf.

Het plan in relatie tot het aspect cultuurhistorie is verder onderbouwd in de ruimtelijke onderbouwing (zie '[Rapport - Ruimtelijke Onderbouwing](#)'). Op basis van deze onderbouwing kan gesteld worden dat ook vanuit cultuurhistorie sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

8. Waterhuishouding

C	Hier wordt uitgelegd dat de wadi een noodzaak voor het plan is. Derhalve moet het worden toegerekend aan de bedrijfsbebouwing. Het plangebied is derhalve te klein gedimensioneerd en ingetekend in de diverse tekeningen. Er is geen rekening gehouden met de uitspoeling van de aanwezige verontreinigingen in de grond. Deze zullen de kwaliteit van het grondwater beïnvloeden. Onderzoek is noodzakelijk.
---	--

Zie voor de reactie op dit onderdeel van de zienswijzen de toelichting in dit 'Verslag - Nota van zienswijze', onderdeel '[Bodem](#)' en '[Terrein ophoging](#)'.

C	Het document gebruikt een waterput die kwa afstand (meer dan een kilometer!) en kwa hoogteligging (22,25 meter in plaats van 19,20 meter) zo ver van het onderzochte perceel ligt, dat een daadwerkelijke vergelijking of meting hieruit ongefundeerd is. Ten onrechte wordt in dit document van een hoveniersbedrijf uit gegaan (bijlage, pagina 9, paragraaf 5.1). <i>Foto 5 en 6. Links zien we het gekozen referentiepunt, rechts zien we dat dit hemelsbreed meer dan een kilometer van het perceel van aanvrager ligt. Dat lijkt ons te ver om er enige conclusies aan te kunnen verbinden ..</i> Hier gaat men uit van een loods-oppervlakte van 800 m². In de Ruimtelijke onderbouwing op pagina 11 is 633 m² genoteerd. Wat is het nu? Wat zijn we nu aan het vergelijken?? Op pagina 11 van de bijlage wordt beschreven dat er "water-op-straat" situaties kunnen
---	---

optreden. Vergeten is in dit document dat aanvrager zijn perceel heeft opgehoogd en dat je beter kunt praten over een “water-bij-de-buren” situatie. Reeds nu hebben we al via de (illegale) oprit van aanvrager water op de straat staan die van zijn perceel af komt. De door aanvrager aangebrachte bergingen werken niet... Pagina 11, bijlage, paragraaf 6.5 Riolering. “bij nieuwbouw dient hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden”. Aanvrager heeft een op consumenten gebaseerde rioolaansluiting die vanwege het persriool geen grote hoeveelheden vuilwater aan kan. Bijvoorbeeld het schoonmaken van de grote machines levert veel vuilwater dat via het riool zal moeten worden afgevoerd. Bij deze vergunning moet dus beperkend worden opgetreden tegen wassen van materieel en het lozen van veel vervuild water. Aan de gemeente verzoeken wij een onderzoek te starten of de huidige vuilwaterriool aansluiting wel de realisatie van dit plan mogelijk kan maken. Pagina 11, bijlage, paragraaf 6.6, Keur. Hier is aangegeven dat voor dempen, graven, bouwen onttrekken en lozen een vergunning van het waterschap nodig is. Wij zien geen gunning van het waterschap inzake deze aanvraag. Aanvrager heeft opgehoogd, en wilt bouwen. Conclusie op pagina 13 uit de bijlage meldt niet of de rioolaansluiting aangepast moet worden op het nieuwe gebruik en de functiewijziging. Derhalve is de toets onvolledig. De resultaten die verder in het document zijn bijgevoegd, moeten worden gecorrigeerd voor de ophoging die aanvrager heeft uitgevoerd na het opstellen van dit document. Bijlage 2a van de watertoets bijlage, boorprofielen. De luchtfoto ‘huidige’ situatie is onjuist. Dit had de foto moeten zijn ten tijde van de aanvang van de activiteiten. Aan de gemeente verzoeken wij de watertoets als onvolledig en onjuist te beschouwen.
--

In ‘[Rapport - Watertoets](#)’ is onder meer toegelicht dat TNO-NITG het databasebeheer van de in de omgeving aanwezige grondwaterpeilputten voert en beschikbaar stelt. De door TNO-NITG weergegeven aanwezige grondwaterpeilputten zijn daarmee representatief voor het in kaart brengen van de grondwaterstand. Daarnaast is in dit document ook aangegeven wat de reden is van de gekozen grondwaterpeilput voor wat betreft de uitwerking van het aspect ‘water’ van dit plan. Dit met betrekking tot de afstand van de grondwaterpeilput en het perceel van het initiatief.

In ‘[Rapport - Watertoets](#)’ is abusievelijk het woord ‘hoveniersbedrijf’ op bladzijde 16 van 16 toegepast. Het doel van de watertoets is om in beeld te brengen op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten en het beleid van de waterbeheerders (Waterschap Limburg en de gemeente Venlo). De naamgeving ‘hoveniersbedrijf’ is daarvoor niet relevant.

Voor wat betreft de oppervlaktes waarmee gerekend is binnen de watertoets. Hierop heeft een correctie plaatsgevonden, waarbij de oppervlakte van de loods, overeenkomt met de oppervlakte benoemd in de ruimtelijke onderbouwing.

Voor wat betreft de terreinophoging en water, zie de reactie op het onderdeel ‘[Terrein ophoging](#)’ van dit ‘Verslag - Nota van zienswijze’.

Middels deze omgevingsvergunning kunnen geen beperkingen opgelegd worden aan de gebruiker van de omgevingsvergunning, voor wat betreft het lozen van vuil water door het wassen van materiaal/materieel.

Er is hier geen sprake van de in paragraaf 6.6 genoemde vergunningplichtige handelingen. Zoals aangegeven wordt voor wat betreft vuilwater afkomstig van het agrarisch verwant bedrijf gebruik gemaakt van de bestaande huisaansluiting op het riool. De conclusie dat deze aangepast dient te worden, is dan ook onjuist.

De foto welke gebruikt is als referentie binnen '[Rapport - Watertoets](#)', is representatief voor het moment waarop de watertoets is uitgevoerd. Wij verklaren dan ook dat de watertoets volledig en correct is opgesteld.

9. Landschap en ecologie

9.1. Ecologie

A	Wij gaan akkoord met de conclusie uit de voorgelegde quickscan flora en fauna dat de voorgenomen werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zoals beoogd. Hierbij doen wij wel de aanbeveling om effecten van werkzaamheden op algemene broedvogels in het plangebied te voorkomen door deze buiten de broedperiode (maart tot en met augustus) uit te voeren. Starten met de werkzaamheden direct voorafgaand aan de broedperiode met doorloop tot in de broedperiode en waardoor de toename van menselijke activiteiten ervoor zorgt dat vogels minder snel geneigd zijn nesten te bouwen dicht bij de werklocatie, brengt het risico met zich mee dat vogels toch gaan broeden tijdens de werkzaamheden en deze dus stilgelegd moeten worden. Verder bevelen wij aan om ten behoeve van de maximale versterking van de biodiversiteit bij de inrichting van het grasland in de boomgaard bloemrijke inheemse zadenmengsels te gebruiken. Daarnaast geven de ingetekende bomen rondom de nieuw aan te leggen poel de nodige schaduw. Van belang is om de DOC-00685629 2 provincie limburg noordelijke oever van de nieuwe poel schaduwvrij te houden (aangezien dit de oever is waarop de zon schijnt) en in dit gedeelte een geleidelijk aflopende oever te realiseren met het oog op kansen voor amfibieën. Deze aanpassing sluit aan bij onze opmerking over het landschapsplan voor wat betreft het teveel aan nieuwe bomen ten zuiden en zuidoosten van de poel.
C	In de eerder zienswijze is al aangehaald dat een quickscan geen volledig onderzoek is. Aangezien we hier op een terrein "robuuste natuur" zitten is een volledig onderzoek noodzakelijk. Zie ook vorige zienswijze. "Effecten op vleermuizen zijn geheel uitgesloten". Wij bestrijden de stelling want er is wel effect op vleermuizen immers werd al eerder aangegeven dat er kwa verlichting opgelet moest worden. Ook zijn er meetbare effecten op (onder andere) vleermuizen als je het hoogste gebouw van de buurt gaat bouwen. Vliegroutes bijvoorbeeld zouden moeten worden onderzocht. Verlichting is een ander zeer storend element en aanvrager zou verplicht moeten worden alleen sensor lampen met aangepaste kleur en naar beneden gerichte schijnbundels. De vleermuizen hebben een jachtgebied van vele kilometers en wij weten dat ze tussen het bosgebied van de Blerickse Bergen en de bebossing rond de Springbeek heen en weer vliegen. Het onderzoek moet echt over.

	De stelling over “werkzaamheden overdag” kan in de prullenbak aangezien wij (en de gemeente) wel weten dat er vaak genoeg in de late avond en vroege ochtend activiteiten zijn die zeker in de winter verlichting nodig hebben. De stelling over het "geheel uit te sluiten" overige soorten; dit kun je alleen na een volledig onderzoek roepen, niet na een quickscan. De stelling dat er 0,00 mol/ha/jaar stikstofdepositie in Natura2000 gebieden zal plaatsvinden kan niet kloppen, er zal altijd iets zijn. Het onderzoek is niet secuur. Moet er tegenwoordig niet gekeken worden naar de gehele depositie, waar deze dan ook zal neerkomen? Dit onderzoek is niet uitgevoerd. Daarnaast halen wij aan zoals eerder al aangewezen in dit document dat in een groenblauw gebied weldegelijk compensatie moet worden uitgevoerd. En wel -vooraf- aan de bouw. <i>RO. Pagina 28, 4.5 Ecologie, bijlage Quickscan-Ecologische-Waarden-2024-04-09</i> Ook in deze nieuwe quickscan wordt aangehaald dat er gekeken wordt naar een “voorgenomen ruimtelijke ingrepen op de huidige bedrijfslocatie”. Dat is nog steeds onjuist. Er moet gekeken worden naar de effecten ten opzichte van het moment van aanvangen van de activiteiten. Ook in dit document vinden we een luchtfoto met de “voorgenomen ontwikkelingen” ingetekend. Maar dat had een luchtfoto van het weiland moeten zijn. Op pagina 2 van de bijlage wordt er over een inspectieronde gesproken op 28 maart 2024. Maar zij inspecteren niet de situatie op het moment van aanvangen van de activiteiten in 2009. Ook corrigeren zij hun onderzoek niet voor deze fout. Onderaan pagina 2 van de bijlage wordt gemeld dat er al verharding is aangetroffen en er attributen op het terrein zijn aangebracht. Wat er dus al verloren is aan ecologie, wordt hier dus vergeten. Op pagina 3 van de bijlage, waar het over afscheiding gaat, is niet gemeld dat er een ondoordringbare betonnen afscheiding is aangebracht zodat natuur niet naar binnen of naar buiten kan. Pagina 4 de beschrijving 'aanwezigheid natuurwaarden' is niet gecorrigeerd op het late onderzoeksmoment en kan niet vastleggen wat de ecologische beginsituatie is op het moment van aanvangen van de werkzaamheden. De stelling “<i>de voorgenomen ingrepen leiden echter niet tot een vernietiging van dit broedbiotoop,</i>” toont dit dus aan. Er is niet gekeken naar de situatie bij aanvang van de activiteiten in 2009 en het verlies van het weiland en haar ecologie. Bijlage, pagina 4. “<i>het foerageergebied rondom de woning blijft eveneens intact</i>”. Nee, er is van een weiland een bestraat terrein gemaakt, dan verlies je altijd foerageermogelijkheden voor (tenminste) vogels en zoogdieren. Bijlage, pagina 5. Er wordt melding gemaakt van “<i>een gehele locatie is geschikt jachtterrein voor vleermuizen</i>”. Als we deze dus niet willen verstoren, dienen werkzaamheden voor de schemering te stoppen en pas na zonsopkomst hervat te worden. In het besluit van de gemeente zou deze eis dan ook plaats moeten hebben.
--	--

Bijlage, pagina 5. *“Een goed ontwikkelde bloemrijke vegetatie (zoals schraal grasland) is niet aanwezig”*. Inderdaad heeft aanvrager dit grasland al omgetoverd in een bestraat bedrijfsterrein. Deze quickscan kan daarom geen enkele uitspraak doen betreffende het behoud, het verlies of winst van natuuraspecten om de aanvraag van aanvrager goed te praten. Ook hier zie je de fout die is ontstaan door niet met de juiste uitgangspunten/-momenten te beginnen.

Bijlage, pagina 5. *Andere beschermde soorten(..) zijn niet aangetroffen*. Ook dit is niet gecorrigeerd voor het moment van onderzoek en de situatie bij aanvang van de activiteiten. De stelling dat effecten zijn uit te sluiten is derhalve niet juist onderbouwd. Onthoudt dat de effecten moeten worden beschouwd tussen de aanvang van de activiteiten op het perceel en de situatie na de afgifte van de vergunning.

Bijlage, pagina 5. Dat de vaatplanten die genoemd worden, bijzondere soorten zouden zijn (*akkerdistel, canadese fijnstraal en melganzenvoet*), is onjuist. Het zijn veelvoorkomende rassen die we eerder als onkruid kennen dan als bijzondere soorten.

Bijlage, pagina 7. Groenblauwe mantel. Kunnen we wel vaststellen dat er rekening is gehouden met punten a tot en met d en punt f waar er *“per saldo geen kwaliteitsverlies”* mag plaatsvinden? Van weiland naar verhard terrein is hoe-dan-ook kwaliteitsverlies, naar ons oordeel. Punt g hier is niet uitgewerkt en zou een plan moeten bevatten om voor aanvang van de activiteiten de natuurverliezen te compenseren.

Daarbij opgemerkt dat een verplichte waterberging voor de afvoer van hemelwater van terrein en loods geen natuurcompensatie is. Onder de punten a tot en met g. De uitwerking hier is niet gebaseerd op het moment van aanvang van de activiteiten van aanvrager. De toetsing is derhalve onjuist. Enige reliëf in het terrein is voor de onderzoeksdatum door aanvrager al rechtgetrokken en verhoogd.

Bijlage, pagina 8. De toetsing en daarmee ook de conclusies zijn gebaseerd op onjuiste (aanvangs-)meetpunten/-momenten, zijn onjuist beargumenteerd en derhalve onjuist.

Wij verzoeken de gemeente het ecologie rapport, de quickscan, niet als een juiste weergave te accepteren. Het is onjuist opgesteld aangezien het onderzoek niet van de beginsituatie ten tijde van de aanvang van de activiteiten in 2009 uit gaat, noch daar enige correctie voor toepast. Voorts is het document voorzien van diverse duidelijke foute en kan de kwaliteit als matig worden beschouwd.

Directe overlast aanliggende percelen

Wat wij juist missen in dit ecologie onderzoek is een evaluatie van de ecologie op de omringende omgeving en een afweging of de effecten daarvan opwegen tegen het planvoornemen. Wij zitten, kwa locatie, tussen het planvoornemen en een recentelijk aangepaste beek die van een rechte waterafvoer naar een ecologisch verantwoorde beek. Daardoor is er overlast van muggen en knutten. Dat is een direct gevolg van leven in een robuuste natuur omgeving en accepteren we. Echter moet wel worden gewogen dat door het planvoornemen (en ook al de huidige strijdige activiteiten) er een vermindering optreedt in vleermuizen en vogels waardoor de druk van deze insecten de laatste jaren op ons perceel en omliggende percelen van aanvrager duidelijk aan het toenemen is. Met alle overlast als

	gevolg. Wij verzoeken de gemeente de insectenoverlast te wegen in haar besluit en bij toekenning van een vergunning maatregelen op te nemen om de vogelstand en vleermuisstand terug te brengen tot het niveau van het moment van aanvang van de activiteiten in 2009. Dit kan uitgevoerd worden door expliciet uitgekozen goede verlichting van het plangebied, en van onze straat, alsmede door het creëren van voldoende nestgelegenheden en verblijfsgebieden voor vogels en vleermuizen welke jagen op insecten zoals muggen, knutten en andere (vliegende) insecten.
--	--

In het kader van de benodigde omgevingsvergunning voor het terrein is het vanuit de Omgevingswet noodzakelijk om inzicht te krijgen in de aanwezigheid van beschermde soorten, zodat er een gedegen effectbeoordeling en toetsing aan verbodsbepalingen tot stand komt. Hiermee moet duidelijk worden of er knelpunten optreden en/of te verwachten zijn door het uitvoeren van het plan zoals dit is aangevraagd. Hierbij geldt als uitgangspunt dat met een quickscan in beeld wordt gebracht of er aanleiding is om een uitgebreider onderzoek te doen naar aanwezig beschermde flora en fauna. Die aanleiding is er in dit geval niet, waardoor er geen verder onderzoek is uitgevoerd. In de geactualiseerde '[Rapport - Quickscan Ecologische Waarden](#)' is de situatie omstreeks 2009 in beeld gebracht middels een literatuurstudie en is het document voorzien van een luchtfoto die representatief is voor de situatie op het perceel in de periode dat deze nog overeenkomstig het geldend planologisch regime was.

Daarnaast geeft reclamant A (de Provincie) als zijnde het bevoegd gezag voor wat betreft het verstoren van aanwezige Flora en Fauna, aan dat men akkoord is met de conclusies van het onderzoek quickscan flora en fauna. Dit geeft daarom geen aanleiding om nader onderzoek uit te voeren met betrekking tot de door reclamant C genoemde stellingen.

Specifiek met betrekking tot vleermuizen is gesteld dat: *“Effecten op vleermuizen zijn geheel uitgesloten, omdat er geen ingrepen zijn aan de woning, die mogelijk dienstdoet als vaste rust- en verblijfplaats. Effecten op foeragerende dieren zijn geheel te voorkomen wanneer de werkzaamheden alleen overdag plaatsvinden.”*

Wat betreft het plaatsen van verlichting in navolging van het realiseren van het project. Hierbij wordt rekening gehouden met het feit dat de te plaatsen verlichting op het terrein specifiek vleermuisvriendelijk is.

Uit het '[Rapport - Akoestisch onderzoek - industrielawaai](#)' blijkt dat de werkzaamheden plaats zullen vinden tussen 06:00 en 19:00 uur ('Dag' periode). Dit geeft weer dat de stelling “werkzaamheden overdag”, dan ook doorgang vindt. Werkzaamheden buiten dit kader zijn niet meegewogen, daar deze geen onderdeel van de aanvraag uitmaken.

De stelling voor wat betreft de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden is onderzocht middels '[Rapport - Stikstofdepositie](#)' (d.d. 26 februari 2025). Hierin is de afstand weergegeven tot de Natura 2000-gebieden in de omgeving. Deze gebieden liggen op circa 6 en 9 kilometer af van het plangebied. De definitie van het woord 'Depositie', is conform 'Van Dale' neerslag. Voor het aspect stikstof is wettelijk bepaald dat de depositie uitsluitend ten opzichte van Natura 2000-gebieden in beeld moet worden gebracht.

Ten aanzien van de stelling dat de locatie is gelegen in een groenblauw gebied wordt het volgende overwogen.

De reclamant geeft niet aan in welk verband dit een groenblauw gebied betreft. Wij nemen aan dat de reclamant doelt op de zoneringen conform de 'Omgevingsverordening Limburg' welke gelijktijdig met de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking is getreden. Eén van de daarin opgenomen zoneringen betreft de Groenblauwe mantel (GBM). De GBM wordt gevormd door de in de voorgaande omgevingsverordening aangemerkte zones: de zilvergroeene natuurzone en de bronsgroene landschapszone. In de vorige verordening lag het perceel in de bronsgroene landschapszone. Er geldt geen compensatieverplichting, maar een verplichting om het plan middels een goede landschappelijke inrichting in de omgeving in te passen. Daaraan wordt invulling gegeven, conform het landschappelijk inrichtingsplan dat onderdeel uitmaakt van de aanvraag en de omgevingsvergunning.

De reclamant geeft aan overlast van muggen en knutten te ondervinden als gevolg van een recentelijk aangepaste beek. Deze ontwikkeling heeft plaatsgevonden buiten het plangebied van de aangevraagde ontwikkeling en maakt derhalve geen onderdeel uit van de bij deze aanvraag te betrekken toetsingskaders.

Wellicht ten overvloede blijkt uit de ecologische quickscan dat ook na de planvorming wordt voorzien in voldoende foerageermogelijkheden/leefmogelijkheden voor vogels en vleermuizen. Bovendien is het landschappelijke inpassingsplan overeenkomstig de door reclamant A ingediende zienswijzen aangepast zodat in een maximale versterking van de biodiversiteit is voorzien.

9.2. Landschap

A	Vanwege de ligging in de bronsgroene landschapszone, in het plan op basis van de Omgevingsverordening Limburg 2014 getoetst op de kernkwaliteiten van het landschap. In het voorgelegde landschappelijke inpassingsplan wordt de nieuwbouw fors ingekapseld door middel van groen (bomen en hagen). Het houden van doorzichten is echter net zo belangrijk als het landschappelijk inpassen van grote gebouwen. Het feit dat er aan de noordkant van het perceel van de initiatiefnemer al een groene bomenweide ligt, vraagt daarom in het ontwerp niet om nog een extra bomengaard op de plek waar zoals nu is ingetekend in het landschapsplan. De omliggende bestaande en geplande hagen aan de oost- en noordkant, en met name een extra boomgaard is deze omvang, brengen te veel groen massa voor deze plek in het rivierdal. Het afzetten van de noordwestkant met een haag en twee bomen (Salix Alba) verzacht de blik op de nieuwe loods vanaf de Hoverhofweg. De huidige singel aan de oostkant en de 2 solitaire wilgen zorgen al voor een passende inscenering vanaf de Moutzdijkweg. Vanaf hier is het doorzicht langs de geplande nieuwbouw wezenlijk, want het geeft een goede hint van de karakteristieke openheid van het rivierdal. Wij verzoeken u derhalve om af te zien van de realisering van de boomgaard zoals ingetekend in het landschaps- beplantingsplan en dit plan hierop aan te passen.
---	--

Op basis van de ingediende zienswijze is de landschappelijke inpassing, met name met betrekking tot de boomgaard, afgezwakt door het toepassen van enkel Zilverlinde en Schietwilg en een gemengde Limburgse haag van circa 1,40 meter hoog. Het vernieuwde landschappelijk inpassingsplan houdt rekening met de landschappelijke kernkwaliteiten zoals het halfopen karakter en versterkt die

kwaliteiten door de aanleg van erfbeplanting waarmee het landelijk karakter versterkt wordt en de gebouwen een groene aankleding krijgen.

C	Er worden vier uitgangspunten aangehaald waar het landschapsplan op is gefundeerd. 1. De stelling, dat “het planvoornemen minder uitstraling op het buitengebied” heeft, is onzin. Ten opzichte van de situatie van de aanvangen van de activiteiten in 2009 zal het plangebied met hoge loads juist -meer- (negatieve) uitstraling tonen. 2. Snippermaatregelen zijn niet de bedoeling, maar er is wel een flinke keermuur gepland rond het plangebied. Ook is het achter terrein gepland om als waterdrainagegebied voor het verharde plangebied te dienen. Daarmee is het geen ecologisch landschapselement maar een noodzakelijk onderdeel van de aangevraagde functieverandering, vanwege de verharding van bijna het gehele plangebied. 3. “de landschappelijke inpassing moet worden aangehaakt op de kernkwaliteiten van het buitengebied van Venlo. Daarbij dient het landschapsplan ook in cultuurhistorische zin aan te sluiten bij Venlo als tuinbouwgebied.” Wij vinden in alle aangeleverde documenten en bijlagen geen afweging of de bouw van een loads of de functiewijziging cultuurhistorisch past bij een “tuinbouwgebied”. Dit gebied, historisch gezien, kent geen loads en ook geen verharde terreinen. Los van natuurlijk wat er al is, cultuurhistorisch past dit plan niet. 4. Vleermuisvriendelijke verlichting dient voorzien te worden van bewegingssensors zodat ze niet continue aan blijven. Zie ook vorige zienswijze. Er is op dit moment wél een lichtmast aanwezig op het terrein, die moet dus volgens dit document er niet zijn. Uiteraard spreekt men hier wel uit dat schade aan de fauna dichtbij is en waarschijnlijk ook wel zal gaan plaatsvinden door de keermuren en de verharding. Wij verzoeken de gemeente in de vergunningverlening uitdrukkelijk op te nemen dat er geen nieuwe lichtmasten gebruikt mogen worden, bestaande lichtmasten worden verwijderd en dat alle verlichting voorzien moeten worden van sensorlampen.
---	--

De redactie van punt 1 is gewijzigd.

De in punt twee genoemde snippermaatregelen hebben betrekking op de wijze waarop in de landschappelijke inpassing wordt voorzien en de elementen die daarvan onderdeel uitmaken. De keermuur is geen onderdeel van de landschappelijke inpassing.

Op het achterterrein is een wadi voorzien ten behoeve van de infiltratie van het van het plangebied afkomstige hemelwater. Als bijkomend voordeel heeft de wadi ten opzichte van andere hemelwaterinfiltratievoorzieningen dat deze op een positieve manier bijdraagt aan de biodiversiteit in de directe omgeving van het plangebied.

Ten aanzien van de reactie op punt 3 verwijzen wij naar de reactie onder ‘[Cultuurhistorie](#)’.

Ten aanzien van de reactie op punt 4 verwijzen wij naar het productblad verlichting en bijbehorende bijlage wat betreft de vleermuisvriendelijke uitvoering (‘[Productinformatie - Verlichting](#)’ en ‘[Bijlage - Vleermuisvriendelijke verlichting](#)’). De lichtmast waaraan de reclamant refereert is een door hem

geconstateerde lichtmast in de feitelijke situatie. De omgevingsvergunning wordt echter verleend op basis van de daartoe ingediende aanvraag en de daarvan onderdeel uitmakende documenten en elementen. De in de aanvraag opgenomen verlichting is vleermuisvriendelijk uitgevoerd overeenkomstig het daartoe overgelegde productblad.

C	Aanvrager haalt hier het “Landschapskader Noord- en Midden-Limburg aan”. Wij vinden op het internet een document uit 2009 waar echter niet wordt gesproken over te gebruiken bouwmaterialen of beplantingseisen. Dat er een “nieuwe boomgaard” zou komen, is niet waar en impliceert dat er een oude boomgaard is verwijderd. Dat structuren met groen worden ‘ingekapseld’, is natuurlijk een aanwijzing dat je iets wilt verstoppen wat er niet moet zijn. Het verdwijnt niet als je er een boom voor zet. Als je iets verbergt betekent het niet ineens dat “dit past binnen de bestemming ‘agrarisch met waarden”. Er wordt een bomen/struweelsingel aangehaald die zou moeten worden behouden. Deze is er niet op het terrein van aanvrager, maar op een achterliggend perceel en kan geen argument zijn voor het plangebied “dat de kernkwaliteiten van het landschap worden versterkt”. Wij verzoeken de gemeente het landschapsplan als onvolledig en onjuist af te wijzen. De argumentatie is onjuist.
---	--

Het oorspronkelijk standpunt op het moment van het nemen van het ontwerpbesluit met betrekking tot de landschappelijke inpassing onderdeel boomgaard met houtsingel, was dat deze in het landelijk gebied een passend element is. Echter is naar aanleiding van de door reclamant A (Provincie) ingediende zienswijze met betrekking tot de uitvoering van de landschappelijke inpassing hierop een wijziging aangebracht en is het landschappelijk inpassingsplan in overeenstemming met de zienswijzen gebracht. Derhalve kan gesteld worden dat de geactualiseerde landschappelijke inpassing past binnen de kernkwaliteiten van het landschap.

9.3. Natuurcompensatie

B	De volstrekt ondermaatse natuurcompensatie
---	--

Zie voor onze reactie op dit onderdeel van de zienswijzen het onderdeel ‘[Ecologie](#)’.

Het is onduidelijk wat met de ondermaatse natuurcompensatie wordt bedoeld. Op het gebied van landschap (waarvan de ligging in de bronsgroene landschapszone op basis van de Omgevingsverordening Limburg 2014) en natuur/ecologie, waar natuurcompensatie onderdeel van uitmaakt, spelen provinciale belangen en zijn deze leidend.

Op basis van de ingediende zienswijze door de Provincie Limburg, is naar voren gekomen dat in het kader van het voorgelegde landschappelijke inpassingsplan in het ontwerpbesluit, de nieuwbouw fors wordt ingekapseld door middel van groen (bomen en hagen). In dit geval zijn gelet op het open karakter van het landschap doorzichten net zo belangrijk, als het landschappelijk inpassen van grote gebouwen.

De landschappelijke inpassing binnen het ontwerpbesluit zorgde middels het toepassen van een extra boomgaard en het aanbrengen van veel groene massa, voor een onwenselijke situatie, gezien vanuit de Provincie Limburg. Het verzoek vanuit de Provincie Limburg, om de realiseren van de boomgaard aan te passen, is dan ook ingewilligd.

Er worden geen aanwezige natuurwaarden aangetast, waardoor er geen sprake is van enige natuurcompensatie(plicht). Er is echter wél voorzien in een goede landschappelijke inpassing om de landschappelijke kwaliteit van het totale perceel te verbeteren, ook in relatie tot de omgeving (groene inrichting).

9.4. Landschapsplan

C	Bijlage, pagina 2, Uitgangspunt. "Het huidige bedrijfsperceel dient te worden ingericht". Stelling onjuist. Er moet van een weiland uitgegaan worden. Bijlage, pagina 3, foto met punt 3. De genoemde singel staat niet op het perceel van aanvrager, maar is van een achterbuur. Zoomen we in, dan zien we wel de betonnen keermuur die aanvrager reeds geplaatst heeft. Bijlage, pagina 3, laatste foto met punt 4. Deze foto toont een stuk perceel van de woning van aanvrager en behoort niet tot het plangebied. De foto is niet ter zake. De oprit die wel hier zien, is illegaal aangelegd. Bijlage, pagina 3, foto's. Ook hier is niet van de situatie bij aanvang van de activiteiten uit gegaan terwijl men dit wel noemt en men daardoor de indruk geeft dat er een verbeterplan wordt aangeboden. Dit is onjuist. Bijlage, pagina 4, laatste alinea, de loods veroorzaakt geen "concentratie van de bedrijfsmatige activiteiten op het perceel". Dit is een onjuiste redenering. Je moet vergelijken met de situatie ten tijde van het aanvangen van de activiteiten in 2009, ten opzichte van het planvoornemen. Dan concentreer je niets omdat er in de aanvangssituatie nog niets was. Het begrip <u>concentreren</u> is derhalve onjuist. De conclusie dat de "uitstraling op het buitengebied juist wordt verminderd" kan derhalve geen stand houden en is in tegenspraak met de uitspraak van de rechter die aangeeft dat we met een duidelijke vermeerdering moeten rekenen: "Realisering van de aangevraagde activiteiten leidt dan ook onmiskenbaar planologisch niet tot een vermindering, maar tot een (substantiële) vermeerdering van de bedrijfsoppervlakte en navenante ruimtelijke gevolgen." Bijlage, pagina 5. Inrit/parkeren. De inrit valt buiten het plangebied. De inrit is reeds illegaal aanwezig. Voor de inrit is geen vergunning, noch is er een aanvraag hiervoor gedaan. Bijlage, pagina 5, "groene randen". Er wordt vergeten dat er ook een betonnen keermuur is aangevraagd (en al deels aanwezig), op plaatsen van 2 meter hoog. Van inpassing in de omringende omgeving mag je dus niet spreken. De betonnen keermuur loopt geheel rond het perceel waardoor het een eiland is geworden. Van een landschap met een muur er om, kun je nu niet zeggen dat deze zorgvuldig is ingepast en met haar omgeving een sluitend geheel vormt. Bijlage, pagina 6 er wordt geschermd met een bestaande struweelrand die echter niet op het perceel van aanvrager staat. Het is onjuist deze te zien als deel van het plan of hierdoor het plan positiever te laten klinken. Aan de gemeente wordt verzocht het landschapsplan af te keuren omdat de fouten ervoor
---	---

	zorgen dat er een verkeerd beeld wordt gegeven betreffende de inpassing in het landschap en er geen recht wordt gedaan aan de uitspraak van de rechter.
--	---

Het landschapsplan waarop de reclamant zienswijzen indient is het landschapsplan zoals dit bij het ontwerpbesluit ter inzage heeft gelegen. Reeds eerder is in dit zienswijzenverslag op verschillende onderdelen toegelicht dat het landschapsplan zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen naar aanleiding van de daarover door reclamant A (de provincie) ingediende zienswijze is aangepast. Derhalve wordt verwezen naar de eerdere onderdelen van dit zienswijzenverslag waarop ingegaan wordt op het landschappelijk inpassingsplan en de wijze waarop dit wordt uitgevoerd.

10. Luchtkwaliteit

C	De invoerparameters van het model zijn onjuist. Aanvrager heeft verschillende vrachtauto's; wij vermoeden een aantal van drie. Ergo het getal is hierdoor ongeveer een factor drie te laag. Er is geen rekening gehouden met onder- en boven-aannemers. Wij zien op een gemiddelde dag net zoveel van deze auto's en voertuigen dan eigen voertuigen. Ergo het getal is hierdoor een factor 2 te laag. De werknemers gaan bijna allemaal in de middag naar huis voor de lunch. Ergo 32 ritten, opnieuw een factor 2 te laag. Er is geen rekening gehouden met leveranciers en ophalers. Circa 2 ritten per dag zijn vier extra bewegingen; dit levert een factor .25 er bij. Er is geen rekening gehouden met de gesloten poort en de soms wel een kwartier lang wachtende vrachtwagens met draaien de motor. Wij stellen dit op een factor 2 erbij. Conclusie: Dit rapport is fout, de uitkomst is meer dan 30 keer hoger dan wat ze berekenen. Aan de gemeente wordt verzocht dit document als onjuist te beschouwen. De conclusie houdt niet stand.
---	---

Wat betreft de invoer parameters wat reclamant aangeeft, is het onderzoek hierop aangepast. Hierbij zijn de parameters aangehouden welke opgevoerd zijn onder scenario B. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van en naar het plangebied, is uitgegaan van een doordeweekse werkdag gebaseerd op de toekomstige bedrijfssituatie van Keunen Huys. Zie voor scenario B, paragraaf 4.9 Verkeer van de bijbehorende '[Rapport - Ruimtelijke Onderbouwing](#)'. Het rapport waarnaar de reclamant verwijst is daarom niet meer relevant.

C	Ook hier weer een luchtfoto "de huidige toestand van het bedrijf". (bijlage, pagina 6, afbeelding 2 "Luchtfoto bedrijf met beoogde loods"). Onjuist. Er moet gekeken worden naar de situatie ten tijde van de aanvang van de activiteiten in 2009. Bijlage, pagina 10. Aantallen bewegingen van voertuigen. Het rapport Ruimtelijke Onderbouwing (RO) roept op pagina 33 toetsing verkeer een getal van 30 ritten per dag. Zie beoordeling aldaar aangezien ook dat getal veel te krap is berekend (vergelijk ons commentaar van RO, pagina 29, 4.6 luchtkwaliteit). Onder andere de ritten van leveranciers en collega bedrijven missen. De stelling "<i>de graafmachine voert op het bedrijfsterrein geen werkzaamheden uit.</i>" is onjuist. Aanvragen heeft vrachtwagens, zeecontainers en een gronddepot. Laad en losactiviteiten zullen dus plaatsvinden, met. .. graafmachines. De verkeersbeschouwing zou inclusief de rotonde op de Napoleonsbaan en haar uitvalswegen (N273, dorp Hout-Blerick) moeten zijn, aangezien dit een standaard rijroute zijn, waar niet echt van af geweken kan worden.
---	--

	Is het juist om het rekenjaar 2024 aan te houden? Ons lijkt 2025 beter passen bij de echte verwachtingen. In de input parameters is geen rekening gehouden met het afgesloten zijn van het terrein door een poort. Iedere voertuigbeweging heeft daardoor een wachttijd van tenminste 30 seconden, gemiddeld wel 2 minuten en uitschieters (van bijvoorbeeld leveranciers) een kwartier of langer. Aan de gemeente verzoeken wij de conclusie op pagina 13 van de bijlage, vanwege de verkeerde input parameters in het rekenmodel, niet aan te nemen.
--	--

Bij de beoordeling van aspect lucht(kwaliteit) wordt getoetst in welke mate de aangevraagde nieuwe ruimtelijke ontwikkeling invloed heeft op de luchtkwaliteit. Dit betekent dat de feitelijke situatie in de praktijk alsmede de situatie op enig moment voorafgaand aan het indienen van de aanvraag voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten het beoordelingskader voor dit aspect valt. De foto (afbeelding 2 pagina 6) waaraan de reclamant refereert is ingevoerd om de feitelijke situatie weer te geven met daarin gearceerd de beoogde te bouwen bedrijfsloods.

Voor wat betreft de reactie op het gedeelte van de zienswijzen met betrekking tot de verkeersbewegingen verwijzen wij naar onze reactie hierboven.

De graafmachine waarnaar verwezen wordt door reclamant, is verder uitgewerkt in de geactualiseerde stikstofrapportage.

Wat betreft de reactie op het aspect verkeer, verwijzen wij naar het onderdeel '[Verkeer](#)'.

Ten aanzien van het gehanteerde rekenjaar (2024) is de geactualiseerde stikstofrapportage daarvoor gecorrigeerd en is het rekenjaar 2025 gehanteerd. De stelling van de reclamant dat het stikstofonderzoek is gebaseerd op een onjuist rekenmodel c.q. parameters en dat de onderzoeksresultaten daarom onjuist zijn, nemen wij dan ook niet over.

11. Geluid

11.1. Akoestisch onderzoek

C	Het document stelt als uitgangspunt de situatie in 2009. Dit is, ook hier, onjuist. De grenswaarden zijn fout. Het activiteitenbesluit legt vast dat voor agrarische activiteiten (waar aanvrager dan van uit gaat) lagere waarden gelden. Dag 45 in plaats van 50 overdag, avond 40 in plaats van 45 en nacht 35 in plaats van 40. Activiteitenbesluit: artikel 2.17, lid 5. Het onderzoek is derhalve niet te handhaven. Bijlage, pagina 4, foto. Het onderzochte gebied mist de uitrit waardoor wagens in werkelijkheid dichterbij ons huis komen. Geluid zal dus harder aankomen op de meetpunten. Bijlage, pagina 7, tabel bewegingen. De aantallen kloppen niet met de onderbouwing en niet met onze berekening. Er mist een regel over het plaatsen en verwijderen van de opgestelde containers. Met name het schuiven van die containers zijn geluiden wel boven de 120 dB. Wij horen deze geluiden duidelijk als wij binnen zitten achter dubbelglas. Het geluid van regen op de loodsconstructie is niet meegenomen. Het regent zo ongeveer 6% van de tijd in Nederland. Bijlage, pagina 9 paragraaf 2.6. Volgens de ecologie onderzoeken zou er geen activiteit in de nacht mogen plaats vinden. Hier lezen we dat er toch in de nacht activiteiten zijn. Eén van de
---	---

twee onderzoeken is dus onjuist doordat verkeerde veronderstellingen zijn gebruikt. Bijlage, pagina 10 paragraaf 3.1. We zien met juiste eisen dat voor de Horstweg 100 er overdag overschrijding is. Bijlage, pagina 11 paragraaf 3.3. Met een eis van 45dB zullen er voor drie panden een overschrijding zijn. Bijlage, pagina 12. We lezen in tabel 3.4 en 3.5 in de noten bij het eerste *: “ ... de geluidbelasting in de nachtperiode heeft betrekking op een waarneemhoogte van 5,0 m hoogte ..” Dat is raar. Je zou toch mogen aannemen dat er meer mensen op 1,5 meter hoogte slapen en leven dan op 5,0 meter hoogte? Ook raar is dat er hoegenaamd geen geluidbelasting in de avond zou zijn. En nog raarder is dat we lezen dat de avond vanaf 9 uur in de ochtend zou gelden (tweede kolom titel “avond[9:00 - 23:00 uur]”. Van deze tabel lijkt niet veel te kloppen en is dusdanig onbetrouwbaar dat je er geen conclusies aan mag verbinden. Bijlage, pagina 14, conclusie. In tegenstelling van de strekking van de conclusie in hoofdstuk 4 menen wij dat er met verkeerde uitgangspunten is gemeten. Men heeft verkeerde limieten overgenomen uit het activiteitenbesluit en levert tabelresultaten aan die niet juist zijn. Een conclusie dat daarmee voldaan wordt aan de geluidseisen, is niet te trekken. In de conclusie wordt aangehaald “<i>maximaal 12 keer per jaar worden de werkzaamheden voor 7.00 's morgens gestart</i>”. Dit strookt niet met de realiteit die wij de laatste jaren hebben gezien en zijn dus een fout uitgangspunt. Ook wordt niet ingegaan op de activiteiten op de avond na 19.00 uur plaats vinden en ook op zondagen zijn er gewoon activiteiten. Voorts, als dit een uitgangspunt van het rapport is, kan dit niet pas in een conclusie aangehaald worden. Immers, eerst bepaal je je uitgangspunten en daarna voer je een berekening uit en dan kun je conclusies maken. Nu zijn de berekeningen uitgevoerd zonder dit uitgangspunt. De uitgangspunten voor het rekenmodel missen deze werkzaamheden: - het schuiven van een container naar zijn plek over verharde grond circa 20x per jaar - het lawaai van de werkplaats. Haakse slijpers, boormachines, et cetera. - in plaats van snoeiafval zal er vaker grond, zand, kiezel en bakstenen worden geladen/gelost/gestort. Dit zien wij niet terug. Lijst van toetspunten. Er zijn twee toetspunten opgenomen van De Horstweg 97. Echter mist hier een toetspunt op de serre aan de straatkant. Dit is dan ook nog eens het dichtstbijzijnde vlak bij het plangebied, evenwijdig aan de weg. Het lijkt ons een fout om vlakken te kiezen die verder weg zijn van de geluidsbronnen of die door de oriëntatie dusdanig zijn, dat metingen relevantie missen. Gebruikte punten: 205752.7,374638.48 > 51.35867, 6.11587 meting midden op de voordeur
--

	205756.10,374632.13> 51.35861, 6.11592 meting zijgevel kant Duitsland Vergeten meetpunten: 51.35853, 6.11588 > (ongeveer) 205754, 374623 meting serre aan de weg kant Aan de gemeente het onderzoeksrapport niet te accepteren vanwege het feit dat de uitrit niet in het plan is opgenomen en er onvoldoende/onjuiste meetpunten zijn gebruikt. Tezamen met de verkeerd gekozen maximale waarden levert dit onderzoek een foute uitkomst.
--	---

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen, is een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek gaat uit van de door reclamant aangegeven agrarische activiteiten en de daarbij behorende waarden. We beschouwen bovenstaande zienswijzen dan ook als beantwoord middels het vernieuwde '[Rapport - Akoestisch onderzoek - industrielawaai](#)' welke bij dit besluit hoort.

11.2. Geluid op daken

C	Is er wel rekening gehouden met het geluid van regen op deze daken? Ik zie stalen dakplaten zonder isolatie. Wij weten dat deze platen aanzienlijk lawaai maken bij zwaardere regenbuien. Bedenk, deze platen liggen in zichtlijnen van meerdere woonhuizen en geluid kan dus rechtstreeks aanstralen op de woonhuizen. Aan de gemeente het verzoek de effecten van deze geluiden te (laten) onderzoeken.
---	---

Er zijn binnen het Bouwbesluit geen eisen betreffende het geluid van regen tegen de dakplaten van de bedrijfshal. Echter het dak, de gevels en de begane grondvloer moeten wel geïsoleerd zijn, thermisch. Deze isolatie zal er voor zorgen dat het dak en de gevels ook geluidstechnisch beter geïsoleerd zijn.

Hoewel dit ingebrachte punt geen formeel beoordelingscriterium is bij het bepalen van weg- of industrielawaai, heeft aanvrager desondanks besloten om de dakbeplating aan te passen. In het bouwplan is thans voorzien in een dakconstructie met geïsoleerde sandwichpanelen. Daardoor is sprake van een betere geluidsabsorberende en - isolerende werking.

12. Geur

D	De ruimtelijke onderbouwing bevat geen paragraaf over geur. De opslag van snoeiafval en onzuiver puin brengt dat wèl met zich mee. Aan de gemeente het verzoek primair de omgevingsvergunning niet te verlenen vanwege het ontbreken van dit onderzoek en subsidiair de aanvrager een toetsing geuroverlast te laten opstellen.
---	---

Het planvoornemen leidt niet tot (milieu hygiënische) belemmeringen in de omgeving, waardoor andere en/of nieuwe activiteiten in de directe omgeving die toegestaan zijn op basis van het bestemmingsplan, niet meer mogelijk zouden zijn.

Geurhinder is geen voorgeschreven beoordelingscriterium. De 'Handreiking Bedrijven en Milieuzonering (VNG)' geeft ter indicatie een richtafstand van 30 meter aan voor om mogelijke geurhinder te voorkomen. Omdat het woonadres van de indiener van deze zienswijze ruim buiten deze afstandscontour ligt, is van eventuele geurhinder geen sprake.

13. Verkeer

13.1. Algemeen

C	De 30 ritten per dag is onjuist. Eerder is al aangegeven dat het er (veel) meer zijn (vergelijk ons commentaar van pagina 29, 4.6 luchtkwaliteit). Weliswaar wordt er vaak op eigen terrein geparkeerd, maar helaas zien wij vaak dat de openbare weg gebruikt wordt voor dagelijkse laad- en losacties van vrachtwagens met opleggers op diepladers om de graafmachines mee te vervoeren. Dit is niet onderzocht of meegenomen in de toetsing. Feit: het terrein is te klein voor deze activiteiten en derhalve zal het voorkomen dat de openbare weg geblokkeerd worden door aanvrager. Zie vorige zienswijze, er is geen impactonderzoek op de aanrijroutes van de graafmachines gedaan. Aanvrager, onder- en boven- aannemers moeten illegaal van een belangrijke N weg gebruik maken of door een dorpskern langs een basisschool rijden. Dagelijks, meerdere keren.
---	--

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze heeft de aanvrager de aanvraag geactualiseerd voor wat betreft het aspect verkeer. Als eerste is de verkeersgeneratie van en naar het plangebied verder uitgewerkt. Daar waar in de ruimtelijke onderbouwing die met het ontwerp ter inzage heeft gelegen alleen is uitgegaan van de verkeersgeneratie op een doorsnee doordeweekse werkdag in het jaar, is in de nieuwe ruimtelijke onderbouwing ook een scenario uitgewerkt van een incidentele pieksituatie waarbij alle bedrijfsvoertuigen op een dag maximaal worden ingezet. Wij beoordelen de verkeerssituatie zoals deze is aangevraagd. Er zijn verder geen onderbouwde gegevens overgelegd waaruit een andere verkeerssituatie dan welke is aangevraagd blijkt.

Ten aanzien van het parkeren en de laad- en losactiviteiten van de bedrijfsvoertuigen is door aanvrager gemotiveerd dat deze op eigen terrein zullen en kunnen plaatsvinden. Voor wat betreft de aanrijroutes van de bedrijfsvoertuigen is door aanvrager in '[Rapport - Ruimtelijke Onderbouwing](#)' (in de paragraaf 4.9 Verkeer) een aanvullende motivering opgenomen. Daaruit blijkt dat er geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen van de aangevraagde ruimtelijke ontwikkeling uitgaan.

13.2. Verkeersveiligheid

B	De te voorziene onveilige verkeerssituatie
---	--

Voor de reactie op deze zienswijze verwijzen wij naar onze reactie op het onderdeel 13.1 '[Algemeen](#)'.

D	In de ruimtelijke onderbouwing lezen we op pagina 28, paragraaf "Verkeer": "Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is uitgegaan van de feitelijke bedrijfssituatie van aanvrager op deze locatie". Opnieuw is hier geen juiste aanvangssituatie gebruikt, er moet worden gewerkt met de planologische situatie ter plaatse bij aanvang van de bedrijfsactiviteiten, tien jaar geleden, om te berekenen of de verkeerssituatie aanvaardbaar verandert. De verharding van de straat ter plaatse is circa 3,75 meter breed. De machines van aanvrager hebben, onder andere, een breedte van 2,57 meter (Terex TW110). Om te passeren blijft over, een breedte op de weg van 1 meter 18. Voor ons als voetganger, fietser of te paard, is
---	--

	dat een krappe maat. Zeker te paard, zoals wij de weg gebruiken, of zoals ook gebruikelijk in de buurt is, per koets, is het onmogelijk de machines te passeren zonder ver in de berm terecht te komen. Iedere keer weer, zijn dit gevaarlijke situaties voor ons. Dat aanvrager dit zelf ook ziet en het allemaal eigenlijk niet past, is te merken aan de zelf aangebrachte tweede rij graskanten stenen aan de overkant van zijn uitrit. Aanvrager heeft de berm aan zijn kant bij zijn tuin getrokken en voorzien van obstakels. Daarmee vergroot hij de onveiligheid ter plaatse en levert een verkeerstechnisch gevaarlijke, niet-onderzochte situatie. Als je zou willen aanbrengen dat het huidig vrachtverkeer net zo gevaarlijk is, dan is, gegeven de standaardbreedte van een vrachtwagen van ten hoogste 2 meter 40, er duidelijk verschil in breedtes van aanvrager. Daarbij dien ook nog aangemerkt te worden dat de machines van aanvrager onafgeschermd scherpe uitstekende delen hebben zoals laadbakken en andere. Aan de gemeente het verzoek het onderzoek grondiger te laten uitvoeren en tenminste bovenstaande punten te behandelen, alvorens een besluit te nemen.
--	---

Ten aanzien van het gehanteerde uitgangspunt voor het bepalen van de verkeersgeneratie:

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling wordt de verkeersgeneratie die deze met zich meebrengt beoordeeld (de aangevraagde situatie). De verkeerssituatie op het moment dat de locatie nog overeenkomstig het geldend bestemmingsplan werd gebruikt is daarbij niet relevant.

In de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag is gemotiveerd dat de met de aanvraag te genereren verkeersstromen de verkeers-(veiligheid) niet onevenredig belemmeren.

Gelijktijdig met het verlenen van deze omgevingsvergunning is een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een uitweg/inrit ten behoeve van de woning én het agrarisch verwant bedrijf op het perceel. De uitrit is op zodanige wijze uitgevoerd dat het verkeer van- en naar het perceel op een veilige manier van- en naar de openbare weg (De Horstweg) kan draaien waarbij de omliggende bermen zo min mogelijk dienen te worden gebruikt.

13.3. Inrit/uitweg

C	Ook de uitrit die reeds illegaal aanwezig is, is niet opgenomen in het plangebied. Ook staan de keermuren aan de kant van huisnummer 90 buiten het plangebied.
C	Het aangegeven plangebied geeft geen mogelijkheid voor een uitrit. In het plan is ook geen uitrit opgenomen. Ook de gevolgen van deze uitrit, voor wat betreft verkeersveiligheid en de doorstroming van het verkeer, dienen te worden onderzocht. Ergo dit kan niet functioneel zijn, of het plangebied is foutief aangegeven. Aan de gemeente het verzoek om aanvrager een juiste verbeelding en een juist plangebied te laten opstellen.
D	Voorts wordt de gemeente verzocht de inrit als strijdig aangelegd te beschouwen en aanvrager te verzoeken een inritvergunning te laten aanvragen, passend in de Beleidsregel omgevingsvergunning activiteit inrit 2020, per 24 maart 2020. Bedenk hierbij dat de planologische situatie ter plaatse bij aanvang van de bedrijfsactiviteiten, tien jaar geleden, er sprake is van alleen een woonhuis. Voorts vragen wij de gemeente de eigenhandig aangepaste berm door aanvrager te laten herstellen in de oorspronkelijke situatie, aan beide kanten van de weg en aanvrager te vragen onnodige obstakels te laten verwijderen

Zie voor de beantwoording van bovenstaande zienswijze, de reactie onder onderdeel '[Verkeersveiligheid](#)'. Zie voor wat betreft de keermuren, onderdeel '[Keerwanden](#)'.

14. Licht

B	Om de natuur een handreiking te geven, stel ik dat alle verlichting van het terrein van dhr. Keunen vleermuisvriendelijk moet zijn. Naar beneden gericht en voorzien van een bewegingssensor. Het Activiteitenbesluit regelt lichthinder en de bescherming van het donkere landschap grotendeels met de zorgplicht. Met de zorgplicht van artikel 2.1 Activiteitenbesluit kan lichthinder worden voorkomen of verminderd tot een aanvaardbaar niveau.
---	---

Binnen het ontwerpbesluit zijn geen lichtbronnen opgenomen, welke mogelijk hinder zouden vormen voor aanwezige fauna.

Door de nadere uitwerking van het plan en het feit dat ter plaatse licht noodzakelijk is voor het kunnen uitvoeren van werkzaamheden, zal er een aantal lichtbronnen opgenomen worden. Deze lichtbronnen worden gerealiseerd ter hoogte van de inrit/uitweg en het gebouw. Hierbij is rekening gehouden met het toepassen van vleermuisvriendelijke verlichting (zie hiervoor '[Productinformatie - Verlichting](#)', '[Bijlage - Vleermuisvriendelijke verlichting](#)' en '[Tekening – Situatie](#)').

15. Overig algemeen

15.1. Maatschappelijk uitvoerbaarheid

C	De verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van Venlo geldt niet, zeker nu er al een gerechtelijke uitspraak is geweest. Wij bestrijden dat het initiatief past binnen de kaders en visies, dus dient de gemeenteraad een uitspraak over de noodzaak te doen. Aan de gemeente wordt gevraagd deze procedure plenair te behandelen in de raad.
---	--

Het feit dat de eerst verleende omgevingsvergunning bij rechterlijke uitspraak is vernietigd is niet relevant voor de overweging of er een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist. Voorts is het besluit tot het verlenen van omgevingsvergunning voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waarin gemotiveerd wordt aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarin is tevens gemotiveerd dat de aanvraag past binnen het toepasselijk ruimtelijk wet- en regelkader.

15.2. Wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

C	Wij missen de notulen van het overleg met de provincie, ergo wij kunnen niet zien wat de uitkomst van het overleg is. Aan de gemeente verzoeken we inzage in deze notulen.
---	--

Het overleg met de Provincie betekent dat de Provincie in de gelegenheid wordt gesteld om te reageren op de ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken. De Provincie heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt door het indienen van zienswijzen, welke bij de besluitvorming zijn betrokken. Er is geen sprake van een overlegstructuur waarbij notulen worden opgesteld. Derhalve zijn er geen notulen beschikbaar.

15.3. Aanpassingen aan voorzieningen van openbaar nut

C	Zie de eerdere opmerkingen bij de bijlage "Watertoets". De riolering zal moeten worden aangepast.
---	---

Zie voor de reactie op deze zienswijze, onderdeel '[Waterhuishouding](#)'.

15.4. Duur, voorwaarden en maat van de eventuele goedbevinding

C	Gegeven de toch wel erg dun geworden bewijsvoering, verzoeken wij de gemeente primair om de aangevraagde vergunning niet te verlenen. Subsidiair verzoeken wij de gemeente om een aantal onderstaande bepalingen, naar onze zienswijze, toe te voegen. In tegenstelling tot de reactie van de gemeente op dit onderdeel in de eerste ronde, is een gemeente weldegelijk bevoegd aanvullende bepalingen op te nemen bij het verlenen van vergunningen en wij verzoeken dus met klem op te nemen: De gunning mag niet overdrachtelijk zijn; einde bedrijf, einde omgevingsvergunning. Ook als de aanvrager gaat verhuizen. Veranderingen aan het terrein moeten omkeerbaar zijn, tegen grondvervuiling moet bewijsbaar <i>vooraf</i> een plan zijn en bij beëindiging van de activiteiten moet bewijsbaar actie genomen zijn. Uiteindelijk moet dit weer <i>agrarisch met waarden of robuuste natuur</i> worden. Goederen vrijelijk opgeslagen leveren bijvoorbeeld stankoverlast en stuifoverlast. Dit is een probleem. In de vergunning dient als verbod te worden opgenomen, <i>het opslaan van zand (stuifgevoelig), puin (bodemverontreiniging!) en grof snoeiafval (bodemverontreiniging!), mest en andere goederen en materieel in de openlucht</i>. Aan het gebruik van het aantal grote en kleine machines moet een maximum verbonden worden. Onder andere de geluidsberekening en de stikstofberekening gaan van een huidig scenario uit zonder toekomstperspectief. Meer of andere voertuigen en apparaten/machines dan genoemd in deze onderzoeken mogen dus niet aanwezig zijn op het terrein. De activiteiten op het planvoornemen moeten in maat aan een maximum worden gelimiteerd. Dit kan door een maximum aan in gebruik zijnde machines zijn, of aan het aantal werkzame mensen inclusief familie moet een limiet gesteld worden: 5 (bijvoorbeeld maximaal 3 in dienst en maximaal 2 familie), dit is dan inclusief kantoor-activiteiten en overige activiteiten. Het terrein en de te bouwen objecten mogen niet kunnen worden verhuurd en er mogen geen wagens of goederen van andere bedrijven op het terrein geplaatst worden en mogen ook geen laad- en laswerkzaamheden uitvoeren. Vergeet niet dat aanvrager bij de KVK de SBI-code 68204 heeft staan: Verhuur van onroerend goed, niet van woonruimte. De intentie van aanvrager moet dus duidelijk beperkt worden. Dit kan ook bereikt worden door maximaal één bedrijf toe te staan, gebruik te laten maken van het planvoornemen. Met een Bibob-onderzoek controleert een gemeente de strafrechtelijke en financiële achtergrond van de aanvrager. Een gemeente wil hiermee voorkomen dat iemand de vergunning of subsidie misbruikt voor strafbare feiten. Een Bibob-onderzoek is nodig als de aanvraag betrekking heeft op een bouwwerk en de bouwsom meer dan € 50.000 is. En de aanvraag voor onder andere voor de handel in gebruikte goederen en verhuurbedrijven wordt
---	---

	gebruikt. Grond en groenafval is natuurlijk geregeld “tweedehands”. Voorts heeft aanvrager bij de KvK ook een SBI voor de verhuur. Wij missen het Bibob onderzoek en de onderzoeksuitkomst bij deze aanvraag en verzoeken de gemeente de aanvraag primair af te wijzen en subsidiair het Bibob onderzoek uit te voeren voordat verlening van de vergunning plaatsvindt. De berm van de Horstweg moet duidelijk vrij te gebruiken zijn voor weggebruikers en mag niet bezet zijn door onnodig of illegaal geplaatste belemmeringen als obstakels, gazon, eigen parkeerplaatsjes en reclameborden. De straat zelf moet voor regulier verkeer openblijven. Alle benodigde vergunningen (waterschap, uitrit, ..) moeten compleet geregeld worden. Er kan bij afwijzing of goedbevinden van de vergunning geen strijdig gebruik meer plaatsvinden.
D	Aan het aantal werkzame mensen inclusief familie moet een limiet gesteld worden: 5 (max. 3 in dienst èn max. 2 familie), dit is dan inclusief kantoor-activiteiten en overige activiteiten.

De overdraagbaarheid van de omgevingsvergunning kan niet worden uitgesloten. Een omgevingsvergunning is zaakgebonden en gekoppeld aan het perceel/object en niet aan een persoon.

Ten aanzien van het gestelde dat er voorschriften aan de omgevingvergunning verbonden dienen te worden met betrekking tot het verbieden van het vrijelijk opslaan van goederen die bijvoorbeeld stankoverlast en stuifoverlast opleveren motiveert de reclamant niet welke noodzaak hieraan ten grondslag ligt.

De reclamant stelt dat er aan het gebruik van het aantal grote en kleine machines een maximum verbonden moet worden. In dat verband is van belang dat de verleende omgevingsvergunning ziet op de situatie zoals deze is aangevraagd. Het stellen van extra voorschriften met betrekking tot het aantal en de aard van te gebruiken machines is dan ook niet relevant. Tevens kan geen limiet gesteld worden, aan het aantal werkzame personen binnen een bedrijf. De bedrijfsvoering en het daarbij behorende personeelsbestand, maakt geen onderdeel uit van de beoordeling van de aangevraagde omgevingsvergunning, zowel voor het ruimtelijk als in technische zin.

De reclamant wenst uit te sluiten dat het terrein alsmede de bebouwing verhuurd kan worden. Dergelijke privaatrechtelijke aangelegenheden zijn geen onderdeel van het bestuursrechtelijk kader van het voorliggende besluit tot het verlenen van omgevingsvergunning op de aanvraag.

De reclamant stelt dat er ten onrechte geen Bibob-onderzoek heeft plaatsgevonden. Op grond van de “Bibob beleidsregel Venlo” is bepaald dat voor bouwactiviteiten met de functie ‘bedrijf’ met een bouwsom van meer dan € 50.000,- een bibob-toets plaatsvindt indien sprake is van een of meer van de risico categorieën genoemd in artikel 3.1, onder c van de Beleidsregel. Een agrarisch verwant bedrijf valt niet onder de genoemde risico categorieën.

Met betrekking tot het gestelde voor wat betreft de onnodig of illegaal geplaatste belemmeringen zoals obstakels, gazon, parkeerplaatsen en reclameborden, verwijzen wij naar het gestelde in ‘[Opslag en reclame](#)’ en ‘[Verkeersveiligheid](#)’. Voor wat betreft de genoemde parkeerplaatsjes: Deze maken geen onderdeel uit van de verleende omgevingsvergunning. Dit betekent dat deze uit het voorerf verwijderd dienen te worden.

16. Verklaring documenten bijbehorende stukken bij besluit

16.1. Ongewijzigd

Aanvraag omgevingsvergunning 4906721_1579854598822_publiceerbareaanvraag (1544298)	ontvangen op 24 januari 2020
Berekening - Constructie 4906721_1602052233407_ax2000009_Keunen_NL_-_2020-10-02_Cpi_v3_-_DESIGN_NOTE_NL (1692061) Statische berekening, werknr. 20-002B, d.d. 21 juli 2020	ontvangen op 22 juli 2020
Berekening - Constructiedak en wand 4906721_1595407159459_20-002B_ber_21-07-2020 (1647523) Rekeningnota staalontwerp, projectnr. Ax2000009, d.d. 1 oktober 2020	ontvangen op 7 oktober 2020
Document - Formulier meldingpunt bodemkwaliteit 18092 Ondertekend formulier 2023-12-18 Registratie schone grond > 50m ³ , d.d. 18 december 2023	ontvangen op 18 december 2023
Rapport - Archeologie 4906721_1588250602736_Archeologie_Rapport_archeologisch_bureauonderzoek_en_verkennend_booronderzoek_De_Hor (1595915) ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK EN VERKENNEND BOORONDERZOEK, rapportnr. 10031.002, versie 2, d.d. 10 april 2020	ontvangen op 30 april 2020
Rapport - Bodem verkennend onderzoek 4906721_1579854173755_Bodem_Verkennend_bodemonderzoek_De_Horstweg_100_te_Hout_Blerick (1544304) VERKENNEND BODEMONDERZOEK, rapportnr. 10031.001, versie D1, d.d. 11 juli 2019	ontvangen op 24 januari 2020
Rapport - Funderingsadvies 4906721_1579854397739_GA190967_R01_V1 (1544296) Funderingsadvies, rapportnr. GA190967.R01.V1.0, d.d. 7 november 2019	ontvangen op 24 januari 2020
Tekening - Constructie - dak en wand 4906721_1602052354100_Beplating_dak_en_wand_ (1692062) FRISOMAT	ontvangen op 7 oktober 2020
Tekening - Constructie - fundering 4906721_1595407181815_20-002B_B1_fundering_v2 (1647524) FRISOMAT, Fundering, werknr. 20-002/B, tekeningnr. B1, d.d. 21 juli 2020	ontvangen op 22 juli 2020

Tekening - Situatie - Oorspronkelijk ontvangen op 24 januari 2020

4906721_1579853193857_18092-S1_2018-08-27a (1544301)

SITUATIETEKENING, werknr. 18092, bladnr. S.1, d.d. 27 augustus 2018

16.2. Documentnaam aangepast

Tekening - Situatie - Oorspronkelijk ontvangen op 24 januari 2020

4906721_1579853193857_18092-S1_2018-08-27a (1544301)

SITUATIETEKENING, werknr. 18092, bladnr. S.1, d.d. 27 augustus 2018

wordt

Tekening - Situatie - Huidig ontvangen op 24 januari 2020

4906721_1579853193857_18092-S1_2018-08-27a (1544301)

SITUATIETEKENING, werknr. 18092, bladnr. S.1, d.d. 27 augustus 2018

16.3. Nieuwe documenten

Bijlage - Vleermuisvriendelijke verlichting ontvangen op 22 mei 2025

E-mail vleermuisvriendelijke verlichting

Tarus 200 armatuur (150 W)- vleermuisvriendelijke amber verlichting- Avalite, d.d. 29 april 2025

Productcertificaat - Tank ontvangen op 22 mei 2025

17RCDW0500 tankcertificaat

ROBEX Tankconformiteitsbewijs, registratienr. 180100465, d.d. 10 januari 2018

Productcertificaat - Installatie ontvangen op 22 mei 2025

installatiecertificaat

Hamer Installatiecertificaat, registratienr. 180100971, d.d. 1 maart 2018

Productinformatie - Dakisolatie ontvangen op 22 mei 2025

FALK 1000 TR dakisolatie

FALK 1000 TR, versie 2025-02

Productinformatie - Geluidsscherm ontvangen op 22 mei 2025

Kokowall Tuinscherm

-

Productinformatie - Gevelisolatie ontvangen op 22 mei 2025

FALK 1060 WB gevelisolatie

FALK 1060 WB, versie 2024-11

Productinformatie - Verlichting ontvangen op 22 mei 2025

GMR Tarus 200

GMR ENLIGHTS, TARUS200, 2024.07

Productinformatie - Vloerisolatie	ontvangen op 22 mei 2025
<i>IsoBouw Airpop vloerisolatie</i> <i>Isobouw Airpop Vloerisolatie, IB107/2015</i>	
Rapport - Keuring tank	ontvangen op 22 mei 2025
<i>17RCDW0500 coating applicatie</i> <i>ROBEX Keuringsrapport coating applicatie, registratienr. 1080100466, d.d. 10 oktober 2018</i>	
Tekening - Landschappelijk inplanningsplan	ontvangen op 21 februari 2025
<i>2025-02-21 presentatietekening A3</i> <i>Landschapsplan, projectnr. NL VL-800.00, gewijzigd 21 februari 2025</i>	

16.4. Gewijzigde documenten

Rapport - Akoestisch onderzoek - industrielawaai	ontvangen op 3 april 2020
<i>4906721_1588250683301_Geluid_Onderzoek_industrielawaai_-</i> <i>_Toetsing_Activiteitenbesluit_Keunen_Huys (1595920)</i> <i>Onderzoek Industrielawaai, projectnr. 0455626.100, definitief revisie 03, d.d. 29 april 2020</i>	

Gewijzigd op basis van ingediende zienswijzen.

Rapport - Akoestisch onderzoek - industrielawaai	ontvangen op 17 april 2025
<i>250407-0499942.100-Akoestisch onderzoek Keunen-Huys B.V. REV02 met meetverslag in bijlage 6</i> <i>Akoestisch onderzoek Venlo Keunen-Huys B.V., projectnr. 0499942.100, definitief revisie 02,</i> <i>d.d. 7 april 2025</i>	

Rapport - Landschapsplan	ontvangen op 24 januari 2020
<i>4906721_1579854423368_Landschapsplan_Keunen_Huys_schermpresentatie (1544305)</i> <i>Landschapsplan firma Keunen Huys, d.d. 17 september 2019</i>	

Gewijzigd op basis van ingediende zienswijzen.

Rapport - Landschapsplan	ontvangen op 21 februari 2025
<i>2025-02-21 LP Keunen Huys[81]</i> <i>Landschapsplan firma Keunen Huys, d.d. 21 februari 2025</i>	

Rapport - Quicksan Ecologische Waarden	ontvangen op 16 april 2024
<i>24-1648 Rapportage Actualisatie QEW Bouwplan Keunen Huys</i> <i>Rapportage Actualisatie Quicksan Ecologische Waarden ten behoeve van de</i> <i>omgevingsvergunning "Bouwplan Keunen Huys", Hout-Blerick (Venlo), ons kenmerk 24-1648,</i> <i>d.d. 9 april 2024</i>	

Gewijzigd op basis van ingediende zienswijzen.

Rapport - Quicksan Ecologische Waarden	ontvangen op 21 februari 2025
<i>24-1648 Rapportage Actualisatie QEW Bouwplan Keunen Huys 2.0[9]</i>	

Rapportage Actualisatie Quicksan Ecologische Waarden ten behoeve van de omgevingsvergunning "Bouwplan Keunen Huys", Hout-Blerick (Venlo), ons kenmerk 24-1648, d.d. 21 februari 2025

Rapport - Ruimtelijke Onderbouwing	ontvangen op 4 juni 2024
<i>Ruimtelijke Onderbouwing_De Horstweg 100_Venlo_Definitief_2mei2024</i>	
<i>Ruimtelijke Onderbouwing, dossiernr. R2017-006-01, d.d. 2 mei 2024</i>	

Gewijzigd op basis van ingediende zienswijzen.

Rapport - Ruimtelijke Onderbouwing	ontvangen op 20 juni 2025
<i>Ruimtelijke Onderbouwing_De Horstweg 100_Venlo_28mei2025-gecomprimeerd</i>	
<i>Ruimtelijke Onderbouwing, dossiernr. R2017-006-01, d.d. 28 mei 2025</i>	

Rapport - Stikstofdepositie	ontvangen op 16 april 2024
<i>Stikstofonderzoek_Update_20240415-CPA003-RAP-STD 2.1[82]</i>	
<i>ONDERZOEK STIKSTOFDEPOSITIE, Projectnr. CPA003, d.d. 15 april 2024</i>	

Gewijzigd op basis van ingediende zienswijzen.

Rapport - Stikstofdepositie	ontvangen op 26 februari 2025
<i>20250226-CPA003-RAP-STD 3.0[32]</i>	
<i>ONDERZOEK STIKSTOFDEPOSITIE, Projectnr. CPA003, d.d. 26 februari 2025</i>	

Rapport - Watertoets	ontvangen op 24 januari 2020
<i>4906721_1579854542219_Water_Watertoets_De_Horstweg_100_te_Hout_Blerick (1544310)</i>	
<i>WATERTOETS, rapportnr. 10031.004, versie D1, d.d. 22 juli 2019</i>	

Gewijzigd op basis van ingediende zienswijzen.

Rapport - Watertoets	ontvangen op 21 februari 2025
<i>rapport watertoets (10031.004) De Horstweg 100 te Hout-Blerick incl. bijlagen[15]</i>	
<i>WATERTOETS, rapportnr. 10031.004, versie D2, d.d. 20 februari 2025</i>	

Tekening - Bestektekening	ontvangen op 15 december 2023
<i>18092-B1_2023-12-15</i>	
<i>BESTEKTEKENING, werknr. 18092, bladnr. B.1, gewijzigd 15 december 2023</i>	

Gewijzigd op onder andere onderstaande punten, naar:

- Uitwerking met aangepaste materialen ter verbetering van de geluidsisolatie. Let op, hierdoor ontstaat een marginale hoogte verandering.
- Uitwerking van maatvoering t.o.v. gemiddeld peil.
- Extra informatie met betrekking tot de aanwezige belending.
- Uitwerking met betrekking tot keerwand met erfafscheiding.

Tekening - Bestektekening	ontvangen op 22 mei 2025
<i>18092-B10_2025-05-22</i>	

<i>BESTEKTEKENING, werknr. 18092, bladnr. B.10, d.d. 22 mei 2025</i>
--

Tekening - Doorsneden terrein	ontvangen op 15 december 2023
<i>18092-S6_2023-12-15</i>	
<i>SITUATIETEKENING, werknr. 18092, bladnr. S.6, d.d. 15 december 2023</i>	

Gewijzigd op onder andere onderstaande punten, naar:

- Extra uitwerking indicatieve weergave belendend gebouw.

Tekening - Doorsneden terrein	ontvangen op 22 mei 2025
<i>18092-S11_2025-05-22</i>	
<i>SITUATIETEKENING, werknr. 18092, bladnr. S.11, d.d. 22 mei 2025</i>	

Tekening - Situatie - Nieuw	ontvangen op 15 december 2023
<i>18092-S5_2023-12-15</i>	
<i>SITUATIETEKENING, werknr. 18092, bladnr. S.5, d.d. 15 december 2023</i>	

Gewijzigd op onder andere onderstaande punten, naar:

- Onderlegger gewijzigd en afgestemd met het aangepaste landschappelijk inpassingsplan.
- Inrit/uitweg afgestemd met aanvraag omgevingsvergunning (kenmerk Z2024-04323).
- Duidelijker aangegeven welke onderdelen bij de woning behoren, dus geen onderdeel uitmaken van dit besluit.
- Onderdelen als erfafscheidingen, legioblokken, cameramast , geluidscherm en verlichting aangeduid in locatie en hoogte.

Tekening – Situatie - Nieuw	ontvangen op 22 mei 2025
<i>18092-S10_2025-05-22</i>	
<i>SITUATIETEKENING, werknr. 18092, bladnr. S.10, d.d. 22 mei 2025</i>	

Tekening - Technisch	ontvangen op 15 december 2023
<i>18092-B2_2023-12-15</i>	
<i>BESTEKTEKENING, werknr. 18092, bladnr. B.2, gewijzigd 15 december 2023``</i>	

Gewijzigd op onder andere onderstaande punten, naar:

- Uitwerking met aangepaste materialen ter verbetering van de geluidsisolatie. Let op, hierdoor ontstaat een marginale hoogte verandering.
- Uitwerking van maatvoering t.o.v. gemiddeld peil met een extra duiding van hoogte.

Tekening - Technisch	ontvangen op 22 mei 2025
<i>18092-B11_2025-05-22</i>	
<i>BESTEKTEKENING, werknr. 18092, bladnr. B.11, d.d. 22 mei 2025</i>	