

Ruimtelijke Onderbouwing

Gedeeltelijke functiewijzing

De Horstweg 100

Gemeente Venlo



Ruimtelijke Onderbouwing

Gedeeltelijke functiewijziging De Horstweg 100 Gemeente Venlo

Behorende bij aanvraag omgevingsvergunning

Opdrachtgever:	Keunen Huys
Project:	Ruimtelijke onderbouwing
Dossier:	R2017-006-01
Omvang rapport:	47 pagina's
Datum:	28 mei 2025
Status:	Definitief

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Leeswijzer	7
2. PLANVOORNEMEN	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	8
2.3 Toetsing aan bestemmingsplan	12
3. TOETSING AAN BELEIDSKADER	16
3.1 Rijksbeleid	16
3.2 Provinciaal beleid	20
3.3 Gemeentelijk beleid	26
4. TOETSING AAN MILIEUHYGIËNISCHE BELEMMERINGEN	29
4.1 Bodem	29
4.2 Archeologie	30
4.3 Cultuurhistorie	31
4.4 Waterhuishouding	32
4.5 Natuur	32
4.6 Luchtkwaliteit	35
4.7 Geluid	35
4.8 Externe veiligheid	39
4.9 Verkeer	40
5. UITVOERBAARHEID	42
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
5.2 Economische uitvoerbaarheid	43
6. EINDCONCLUSIE	44
BIJLAGE 1: UITSNEDE UIT RAPPORT 'WERKLOCATIES LIMBURG 2024' (APRIL 2025)	46
BIJLAGE 2: VERBEELDING	47

SEPARATE BIJLAGEN: BIJBEHORENDE ONDERZOEKSRAPPORTEN

- Landschapsplan firma Keunen Huys, Bureau Verbeek, Maastricht, 7 mei 2025
- Verkennend bodemonderzoek De Horstweg 100 te Hout-Blerick, Econsultancy, Swalmen, 11 juli 2019
- Productcertificaat Recyclinggranulaat, SGS Intron Certificatie BV, Culemborg, 27 februari 2018
- Partijkeuring grond, Olivier van Noortweg ong. te Venlo, 200017.BKK, BKK Bodemadvies BV, Meijel, 28 januari 2020
- Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek De Horstweg 100 te Hout-Blerick gemeente Venlo, Econsultancy, Swalmen, 10 april 2020
- Watertoets De Horstweg 100 te Hout-Blerick, Econsultancy, Boxmeer, 26 februari 2025
- Rapportage actualisatie quickscan ecologische waarden ten behoeve van de omgevingsvergunning "Bouwplan Keunen Huys", Hout-Blerick (Venlo), Ecolybrum, Weert, 21 februari 2025
- Onderzoek stikstofdepositie Keunen Huys BV-Venlo, Kragten, Herten, 24 maart 2025
- Akoestisch onderzoek Venlo Keunen-Huys B.V., Industrielawaai, Antea Group, Oosterhout, 7 april 2025

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Planvoornemen

Het bedrijf Keunen Huys is sinds 2009 gesitueerd op het perceel aan De Horstweg 100, gelegen in het buitengebied van de kern Hout-Blerick in de gemeente Venlo (zie figuur 1).

Figuur 1: Ligging De Horstweg 100 in het buitengebied van de gemeente Venlo



Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' (2011) is het perceel aan De Horstweg 100 bestemd voor de functie 'Wonen' en voor 'Agrarisch met waarden' met de gebiedsaanduiding 'robuuste landbouw met natuur'. Een gedeelte van de grond met de bestemming 'Agrarisch met waarden' en gebiedsaanduiding 'robuuste landbouw met natuur' is door Keunen Huys in de loop van de jaren in gebruik genomen ten behoeve van het exploiteren van een 'agrarisch verwant bedrijf'¹ dat werkzaamheden verricht als hoveniersbedrijf en als een agrarisch loonbedrijf. Het bedrijf is voornamelijk gespecialiseerd 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 recreatieterrinen en watergangen) en daaraan gerelateerd machinaal loonwerk. De vestiging van een agrarisch verwant bedrijf is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet toegelaten. Er is sprake van strijdig gebruik.

Strijdig gebruik opheffen

Het planvoornemen bestaat uit een legalisatie van de vestiging van dit bedrijf op een gedeelte van het perceel aan De Horstweg 100 en de oprichting van een aantal bouwwerken waaronder de bouw van een bedrijfsloods voor het inpandig stallen van de bedrijfsvoertuigen en werktuigen. In dat kader wordt ook een gedeelte van het perceel verhard en vindt tijdelijke opslag van tuin- en (rest)materialen plaats. Om het planvoornemen mogelijk te maken, dient van het bestemmingsplan te worden afgeweken.

¹ Volgens definitie 1.15 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' is een agrarisch verwant bedrijf "een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, maneges, paardenpensions, stalhouderijen, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven, volkstuinten, agrarisch loonbedrijf"

Gevolgde planologische procedure

Als eerste stap om het strijdig gebruik op te heffen, heeft Keunen Huys allereerst op 27 september 2017 een principeverzoek ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo. Op 1 maart 2018 heeft het college daarop een voorlopig positief oordeel gegeven: "het (bouw)plan is vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening een gewenste ontwikkeling, mits voldaan wordt aan de voorwaarde van een landschappelijk inpassing en er rekening wordt gehouden met de overige landschappelijke voorwaarden" en dat "er medewerking kan worden verleend middels het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo."

Daaropvolgend heeft Keunen Huys, conform het principebesluit, op 24 januari 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend bij de gemeente Venlo, voor zowel het gebruik van een gedeelte van het perceel ten behoeve van de vestiging van een hoveniersbedrijf annex agrarisch loonbedrijf als voor het oprichten van een bedrijfsloods en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De gemeente Venlo heeft op 28 september 2021 besloten de vergunning te verlenen.

Uitspraak rechtbank na ingediend beroep

Tegen dit besluit van de gemeente Venlo is beroep ingesteld. Op 2 juni 2023 heeft de rechtbank Roermond hieromtrent uitspraak gedaan². De rechtbank heeft het beroep gegrond verklaard en het besluit van de gemeente Venlo vernietigd. De rechtbank heeft - als onlosmakelijk onderdeel van de uitspraak – ook het volgende beslist: *"draagt verweerder op om een nieuw besluit op de aanvraag te nemen en bekend te maken, met inachtneming van deze uitspraak"*.

Dit houdt in dat de gemeente Venlo expliciet is opgedragen een nieuw besluit te nemen op een nieuwe, deels gewijzigde, vergunningaanvraag. In de ruimtelijke onderbouwing mag in de huidige situatie niet meer worden uitgegaan van de feitelijk aanwezige illegale situatie op een gedeelte van het perceel. Uitgangspunt dient te zijn de juridisch toegestane situatie, waarbij sprake is het grondgebruik conform de bestemming 'Agrarisch met waarden' met 'robuuste landbouw en natuur'.

Naar oordeel van de rechtbank dient in de ruimtelijke onderbouwing bij het grondgebruik ten behoeve van het bedrijf te worden uitgegaan van nieuwvestiging. Beoordeeld dient te worden "wat het verschil is tussen de ruimtelijke gevolgen van de realisering van de aangevraagde activiteiten en de ruimtelijke gevolgen van realisering van de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden conform het bestemmingsplan Buitengebied Venlo".

Nieuwe planologische procedure

Om recht te doen aan deze uitspraak, heeft de gemeente Venlo besloten de procedure voor de omgevingsvergunning opnieuw te doorlopen conform artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo, waarbij - in opdracht van de rechtbank – de ruimtelijke onderbouwing op onderdelen is gewijzigd.

Daartoe zijn door Keunen Huys aanpassingen doorgevoerd op onderdelen van de omgevingsvergunningaanvraag voor de activiteiten 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'bouwen'. Het afwijkende grondgebruik en het bouwplan kunnen alleen worden vergund indien is aangetoond dat het planvoornemen niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.

Op grond van artikel 3.10 Wet algemene bepalingen bestuursrecht (Wabo) is op de aanvraag voor deze omgevingsvergunning de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing conform afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht (Awb).

² Zaaknummer ROE 21 / 3025 WABOA KL

Relatie met Omgevingswet

De aanvraag voor de omgevingsvergunning is op 24-1-2020 ingediend, ruim voor de datum van de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1-1-2024). Voor omgevingsvergunningen op aanvraag geldt het overgangsrecht zoals opgenomen in artikel 4.3 onder a Invoeringswet Omgevingswet. Dit betekent dat op de onderhavige aanvraag het oude recht van toepassing blijft.

Dat wil zeggen dat in dit geval de procedurele en inhoudelijke voorschriften uit de Wabo op de vergunning nog steeds van toepassing zijn en wordt voor deze aanvraag dienovereenkomstig de volledige procedure doorlopen.

1.2 Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt eerst het planvoornemen beschreven en de afwijking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan (hoofdstuk 2). Vervolgens wordt het plan getoetst aan de vigerende beleidskaders (hoofdstuk 3), beoordeeld op zijn milieuhygiënische inpasbaarheid (hoofdstuk 4) en daarna op zijn maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid (hoofdstuk 5). Tot slot vindt een integrale eindafweging plaats, waarbij wordt geconcludeerd of en in hoeverre er sprake is van een goede ruimtelijke ordening (hoofdstuk 6).

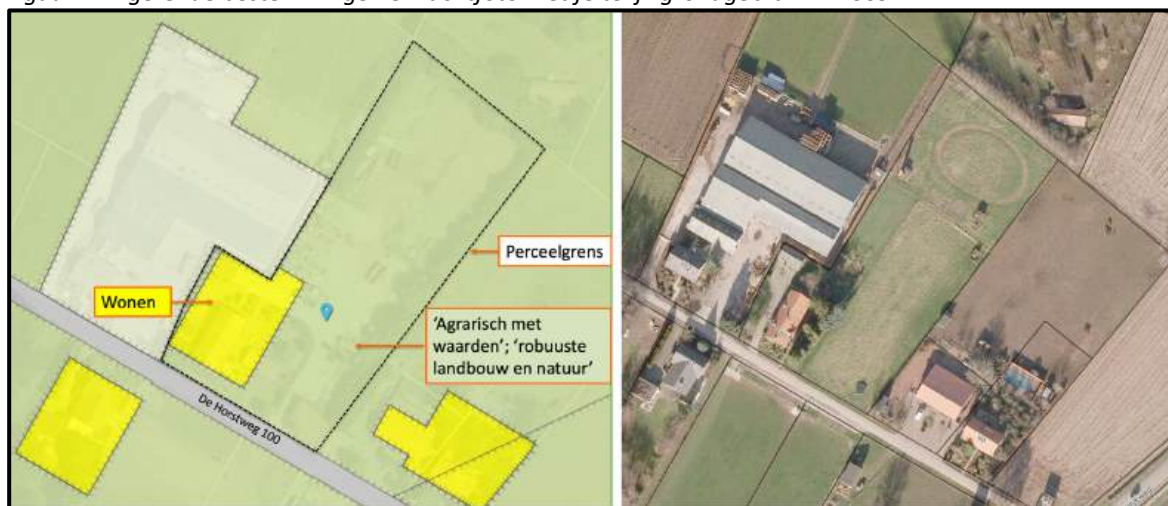
2. PLANVOORNEMEN

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie beschreven en de situatie na realisatie van het planvoornemen. Ook wordt de begrenzing van het plangebied aangegeven, waarop deze ruimtelijke onderbouwing zich richt.

2.1 Huidige situatie

Figuur 2 geeft de vigerende bestemmingen weer zoals die gelden op het perceel aan De Horstweg 100. Het totale perceel heeft een oppervlak van 7.020 m². Ruim 1.000 m² heeft daarvan de bestemming 'Wonen', zo'n 6.000 m² heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Het gehele perceel kent de gebiedsaanduiding 'robuuste landbouw en natuur'.

Figuur 2: Vigerende bestemmingen en luchtfoto met feitelijk grondgebruik in 2009



Binnen de bestemming 'Wonen', met de daarop van toepassing zijnde gebiedsaanduiding 'robuuste landbouw en natuur', is naast een woonfunctie ook kleinschalig kamperen toegelaten op of aan het bouwvlak. Maximaal 25 standplaatsen zijn toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober. Daarnaast biedt het bestemmingsplan ook de mogelijkheid om in het hoofdgebouw en bijgebouw(en) beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten uit te oefenen, voor wat betreft maximaal categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 40% van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijgebouwen bedraagt, met een maximum van 50 m² en de activiteiten door de bewoners van het hoofdgebouw zelf worden uitgeoefend. Het oprichten van één paardenbak is ook toegelaten.

De gronden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden', met de daarop van toepassing zijnde gebiedsaanduiding 'robuuste landbouw en natuur', zijn bestemd voor agrarisch gebruik, voor behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden, alsmede voor tuinen, extensief recreatief medegebruik en waterhuishoudkundige voorzieningen.

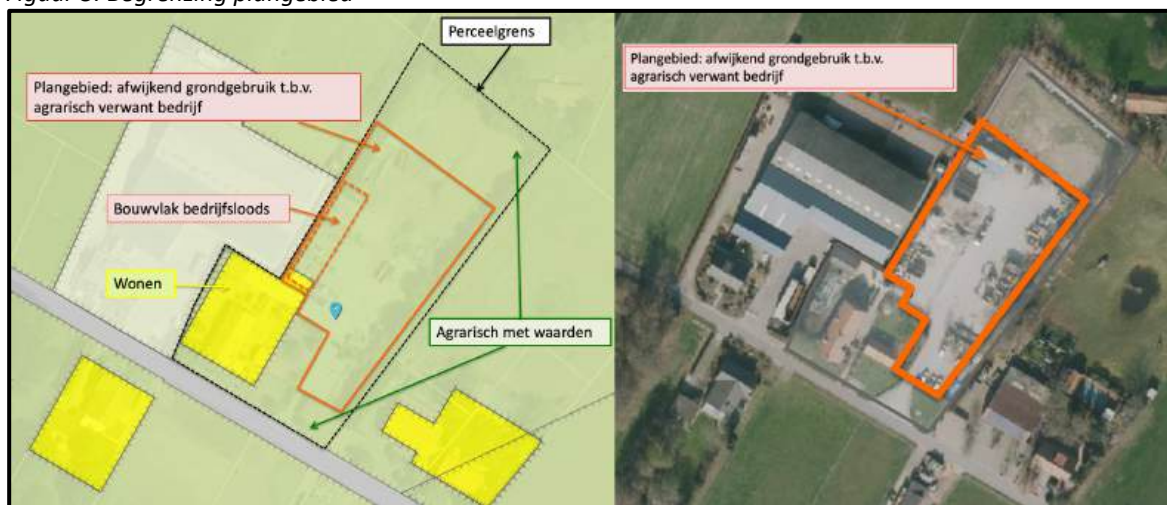
2.2 Toekomstige situatie

Planvoornemen

Figuur 3 geeft het plangebied aan. Binnen dit gebied is sprake van afwijkend grondgebruik ten behoeve van de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf. Het plangebied sluit aan op en overlapt deels het bouwvlak van de functie Wonen. Het oppervlak van het plangebied bedraagt circa 3.300 m². Dit is 47 % van de totale perceeloppervlakte.

Binnen het plangebied wordt een nieuwe bedrijfsloods opgericht (683 m²), die aansluit op het bouwvlak van de woonfunctie en het bouwvlak van het naastgelegen perceel. Een gedeelte van het perceel rondom de loods wordt ten behoeve van de bedrijfsfunctie verhard. Daarnaast wordt een aantal bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgericht. Dit levert bij elkaar zo'n 2.380 m² op aan additioneel verhardingsoppervlak. Verspreid aan de randen van het plangebied komen groenvoorzieningen voor (circa 240 m²). De ruimtelijke onderbouwing dient zich te richten op het voorgenomen gewijzigd gebruik van dit gedeelte van het perceel. De overige delen van het perceel worden gebruikt overeenkomstig hun bestemming, dat wil zeggen voor wonen en voor robuuste landbouw en natuur. Het perceel krijgt ten behoeve van de woning en de beoogde bedrijfsontwikkeling ook een nieuwe gecombineerde inritconstructie.

Figuur 3: Begrenzing plangebied



Landschappelijke inpassing

Voor het initiatief heeft de gemeente Venlo de voorwaarde gesteld dat het perceel landschappelijk wordt ingepast om te borgen dat er sprake is van een visuele- en landschappelijke kwaliteitsverbetering. Om zorg te dragen dat dit adequaat gebeurt, is voor het totale perceel - overeenkomstig het principebesluit van de gemeente Venlo - een landschapsplan gemaakt³.

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.
- In de landschappelijke inpassing dient te worden uitgegaan van een robuuste landschappelijke versterking, waardoor 'snippermaatregelen' worden voorkomen.
- In de landschappelijke inpassing moet worden aangehaakt op de kernkwaliteiten van het buitengebied van Venlo, zoals onder andere opgenomen in het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg. Daarbij dient het landschapsplan ook in cultuurhistorische zin aan te sluiten bij Venlo als tuinbouwgebied.
- Verlichting aan het nieuwe bedrijfspand dient naar beneden te zijn gericht om uitstraling naar de omgeving te beperken, waarbij de verlichting vleermuisvriendelijk dient te zijn. Er wordt geen lichtmast aangebracht binnen het plangebied.

³ Landschapsplan firma Keunen Huys, Bureau Verbeek, Maastricht, 7 mei 2025

Figuur 4 geeft de inrichting van het plangebied weer, inclusief de landschappelijke inrichting voor het totale perceel. Daarop is te zien hoe het plangebied wordt ingericht voor de uitoefening van de voorgenomen bedrijfsactiviteiten en hoe in samenhang daarmee het overige gedeelte van het perceel, met de bestemming 'Agrarisch met waarden', landschappelijk wordt ingericht. De landschappelijke inrichtingsmaatregelen op het achterste gedeelte van het perceel passen binnen de vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden' met de bijbehorende gebiedsaanduiding 'robuuste landbouw en natuur'. Dit betekent dat voor deze landschappelijke inrichting geen sprake is van afwijkend gebruik. Zodoende maakt dit gedeelte van het perceel geen onderdeel uit van het plangebied.

Figuur 4: Inrichting plangebied en landschappelijke inpassingsmaatregelen op totale perceel



Het landschapsplan geeft mede invulling aan het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg (zie ook paragraaf 3.2). Het landschapsplan geeft concrete inrichtingsmaatregelen aan, waaronder een assortimentskeuze aan beplantingen. Beplanting wordt aangebracht rondom de nieuwe parkeerplaats, langs de zuidelijke gevel van de bedrijfsloods en op het noordelijk gedeelte van het perceel waar een weide met bloemrijk grasland en bomen is voorzien. Enkele Schietwilgen (deels knotbomen) markeren hier de nieuwe poel/wadi. De bloemenweide is aan de west- en noordzijde omrand door een gemengde Limburgse haag.

Het landschapsplan voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de beoogde bedrijfsontwikkeling op deze locatie:

- bebouwing en bedrijfsmatige activiteiten worden op ordelijke wijze geconcentreerd op het terrein en op passende wijze ingepast in het halfopen landschap;
- het voorziet in een robuuste landschappelijke inpassing (poel/waterbuffer met Schietwilgen, gemengde Limburgse hagen, behouden van de bomen/struweelsingel, de groene gevel) waardoor de kernkwaliteiten van het landschap worden versterkt. Daarbij zorgt de inpassing voor een fraaie inkapseling van het perceel in de omgeving zonder het perceel daarbij geheel aan het zicht te onttrekken;
- de groene kwaliteitsimpuls draagt bij aan de versterking van de biodiversiteit van het landschap ter plekke en het groter verband van de Springbeek en het Blericks Broek.

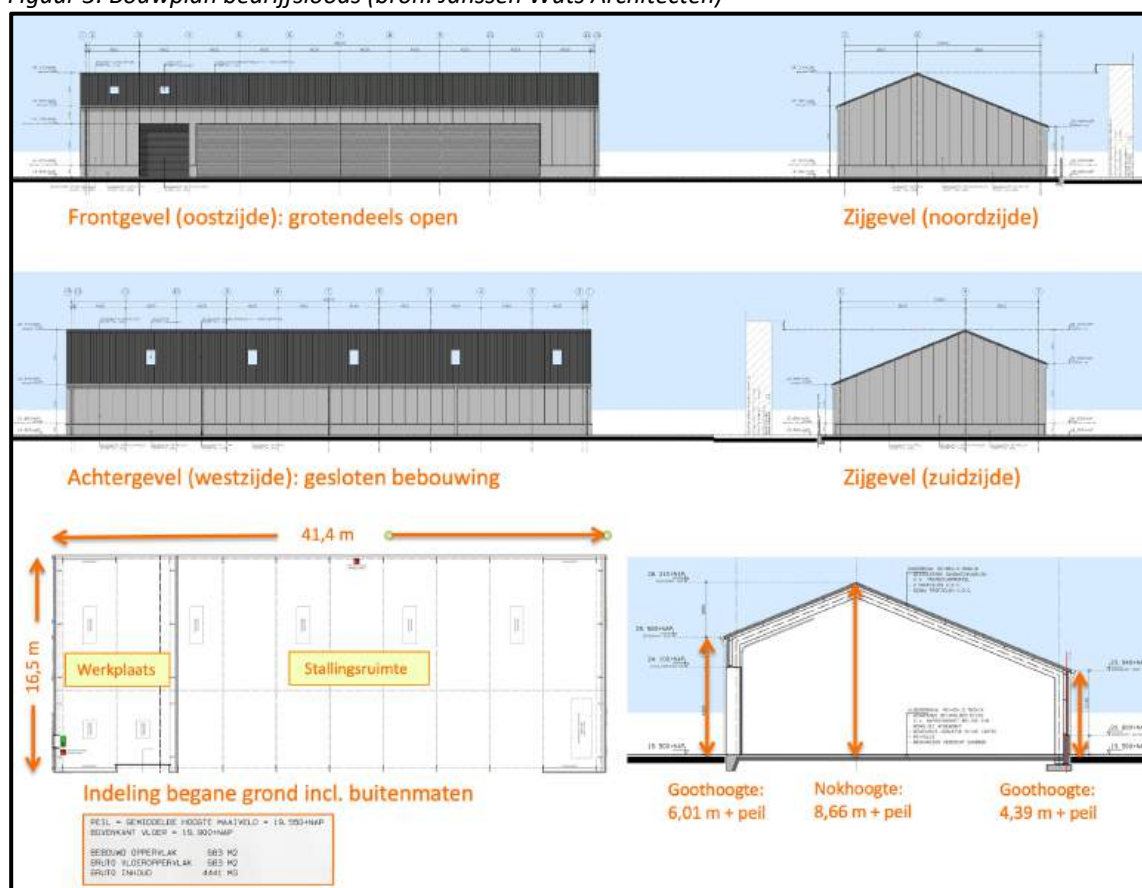
Stedenbouwkundige inpassing

Het bouwplan voor de op te richten bedrijfsloods is weergegeven in figuur 5. De loods heeft aan drie zijden een gesloten gevel. De gevel aan de oostzijde heeft grotendeels een open front. De loods wordt gebruikt als stallingsruimte voor de voertuigen en werktuigen. Het beschikt daarnaast over een werkplaats voor reguliere onderhoudswerkzaamheden aan voer- en werktuigen.

De inrichting van het perceel heeft een vergelijkbaar karakter als dat van een modern agrarisch bedrijf in het buitengebied. De vorm, grootte en positionering van de loods aangevuld met landschappelijke inpassingsmaatregelen en behoud van zoveel mogelijke open structuur is die zin niet afwijkend van hedendaags loodsen die een primaire landbouwfunctie herbergen en die opgericht zijn in het buitengebied en/of in de directe omgeving daarvan.

De nieuwe bedrijfsloods staat op 5 meter afstand van de zijgevel van het bestaande bedrijfsgebouw, dat gesitueerd is naast de westelijke perceelsgrens. Daarmee wordt voldaan aan de eisen vanuit brandveiligheid.

Figuur 5: *Bouwplan bedrijfsloods (bron: Janssen Wuts Architecten)*



Vanwege de landelijke uitstraling heeft Keunen Huys gekozen voor een gebouw met een zadeldak. De nokhoogte bedraagt 8,66 meter en de goothoogte varieert van 4,39 meter tot 6,01 meter ten opzichte van peil. Het peil is de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.

Het vigerende bestemmingsplan staat in het buitengebied voor (agrarische) bedrijven een maximale nok- en goothoogte toe van 10 respectievelijk 7,2 meter ten opzichte van peil. De hoogte van de nieuwe bedrijfsloods blijft met de aangegeven bouwhoogtes ruim onder de geldende maximale bouwhoogtes voor (agrarische) bedrijfsgebouwen in het buitengebied van Venlo. Gelet hierop kan redelijkerwijs worden gesteld dat de bouwhoogtes van de nieuwe bedrijfsloods passend zijn in de omgeving.

Het bebouwd oppervlak van de nieuwe bedrijfsloods bedraagt 683 m². Het overlappende bouwvlak voor de functie 'Wonen' bedraagt 45 m² (zie ook figuur 3), waardoor het planvoornemen leidt tot een maximale toevoeging aan bebouwd oppervlak ter grootte van 638 m². Ten opzichte van het gehele perceel (7.020 m²) voegt het planvoornemen 9% aan bebouwd oppervlak toe. Gelet hierop kan redelijkerwijs worden gesteld dat de ruimtelijke impact van deze uitbreiding aan bebouwd oppervlak relatief beperkt is.

De toevoeging van de bouwmassa door de planrealisatie is relatief gezien ook beperkt als die wordt afgezet tegen de omringende volumineuze bebouwing die aanwezig of juridisch mogelijk is in het buitengebied van Hout-Blerick. Meerdere grootschalige kavels zijn hier voor (bijna) 100% bebouwd en/of het bestemmingsplan biedt daartoe de mogelijkheid. Figuur 6 geeft in een beeld van de aanwezige en toegelaten bedrijfsbebouwing in het omringende buitengebied.

Figuur 6: Bestaande en toegestane grootschalige bedrijfsbebouwing in het buitengebied van Hout-Blerick.



Vanuit stedenbouwkundig oogpunt heeft de gemeente Venlo in haar principebesluit reeds positief gereageerd op het bouwplan, waarbij onder andere de volgende afwegingen zijn gemaakt:

- er is aan De Horstweg reeds een clustering van bebouwing aanwezig, door de ligging van een aantal woningen en (agrarische) bedrijfsgebouwen direct aansluitend aan onderhavig perceel. De impact van de nieuwe bedrijfsshal is derhalve beperkt;
- de situering van de bedrijfshal sluit qua positie en volume goed aan bij de bedrijfsloods op het naastgelegen perceel.

Stedenbouwkundig gezien wordt het bouwplan passend geacht in zijn omgeving. Omdat het bouwplan zich bevindt in een welstandsvrij gebied, is voor de beoordeling van het bouwplan geen welstandstoets vereist.

2.3 Toetsing aan bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is 'Buitengebied Venlo', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo op 30 maart 2011. Figuur 7 laat een uitsnede van de van verbeelding van het bestemmingsplan zien.

Binnen het plangebied zijn twee enkelbestemmingen van toepassing, te weten 'Agrarisch met waarden' en voor een klein deel ligt binnen het plangebied nog de bestemming 'Wonen' met een bijbehorend bouwvlak. Daarnaast zijn binnen het plangebied nog twee gebiedsaanduidingen van toepassing, namelijk 'robuuste landbouw en natuur' en 'milieuzone - grondwaterbescherming Venlo schol'.

Figuur 7: Vigerende enkelbestemmingen binnen het plangebied (Buitengebied Venlo, 2011)



Enkelbestemmingen

De enkelbestemmingen 'Agrarisch met waarden' (artikel 6) en 'Wonen' (artikel 20) laten volgens de regels van het bestemmingsplan binnen het plangebied geen activiteiten toe zoals bedoeld in het planvoornemen. Er is ook geen bouwvlak aanwezig binnen het plangebied dat het oprichten van het voorgenomen bouwwerk ter plaatse mogelijk maakt.

Hieronder staan volledigheidshalve de toegestane activiteiten op de gronden met de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden' opgesomd, waaruit blijkt dat de voorgenomen activiteit niet past binnen de regels van deze bestemmingen.

Agrarisch met waarden

De bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Agrarisch met waarden' luidt als volgt (artikel 6 lid 1):

"de op de verbeelding voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik;
- b. ter plaatse van de aanduiding militair oefenterrein, een militair oefenterrein;
- c. ter plaatse van de aanduiding bufferzone verdroging, een bufferzone verdroging;
- d. ter plaatse van de aanduiding ecologische hoofdstructuur, de ecologische hoofdstructuur;
- e. ter plaatse van de aanduiding middelhoge/hoge archeologische verwachting, een middelhoge/hoge archeologische verwachting;
- f. ter plaatse van de aanduiding robuuste landbouw en natuur, een gebied met robuuste landbouw en natuur;
- g. ter plaatse van de aanduiding steilrand, een steilrand;
- h. ter plaatse van de aanduiding struwelen, struwelen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht, persoonsgebonden overgangsrecht als bedoeld in artikel 39.3, lid 1;
- j. instandhouding, herstel en ontwikkeling van de aanwezige abiotische, natuurlijke, archeologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- k. ter plaatse van de aanduiding glastuinbouw concentratie, een glastuinbouwconcentratiegebied;
- l. ter plaatse van de aanduiding grondgebonden landbouw, een grondgebonden landbouwgebied;

- m. aansluitend aan het bestemmingsvlak 'Wonen' en 'Recreatie' maximaal 25 standplaatsen in de periode 15 maart tot en met 31 oktober, indien de gronden zijn gelegen binnen de op de verbeelding aangemerkte zone 'robuuste landbouw en natuur';
- n. tuinen, indien de gronden direct aansluitend aan een bouwvlak zijn gelegen;
- o. instandhouding van het oppervlaktewater;
- p. extensief recreatief medegebruik;
- q. waterhuishoudkundige voorzieningen."

Wonen

De bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Wonen' is als volgt gedefinieerd (artikel 20 lid 1):

"de op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding onderdoorgang, een onderdoorgang;
- c. ter plaatse van de aanduiding bufferzone verdroging, een bufferzone verdroging;
- d. ter plaatse van de aanduiding ecologische hoofdstructuur, de ecologische hoofdstructuur;
- e. ter plaatse van de aanduiding middelhoge/hoge archeologische verwachting, een middelhoge/hoge archeologische verwachting;
- f. ter plaatse van de aanduiding grondgebonden landbouw, een grondgebonden landbouwgebied;
- g. ter plaatse van de aanduiding glastuinbouw concentratie, een glastuinbouwconcentratiegebied;
- h. ter plaatse van de aanduiding robuuste landbouw en natuur, een gebied met robuuste landbouw en natuur;
- i. ter plaatse van de aanduiding Bed & Breakfast, een bed & breakfast als nevenactiviteit in maximaal 5 ruimten in bestaande bebouwing, tot een maximale oppervlakte van 60 m2 van het hoofdgebouw met daarbij behorende bijgebouwen;
- j. de uitoefening van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in hoofdgebouw en bijgebouw(en) maximaal categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 40% van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijgebouwen bedraagt, met een maximum van 50 m2 en de activiteiten door de bewoners van het hoofdgebouw zelf worden uitgeoefend;
- k. kleinschalig kamperen op of aansluitend aan het bouwvlak met maximaal 25 standplaatsen in de periode van 15 maart t/m 31 oktober, indien de gronden op de verbeelding aangewezen zijn als 'robuuste landbouw en natuur' en 'grondgebonden landbouw';
- l. één paardenbak per bouwvlak;
- m. waterhuishoudkundige voorzieningen."

Gebiedsaanduidingen

Voor het gehele plangebied zijn de gebiedsaanduiding 'robuuste landbouw en natuur' en 'milieuzone - grondwaterbescherming Venlo schol' van toepassing.

Volgens definitie 1.88 dient onder de aanduiding 'robuuste landbouw en natuur' te worden verstaan: een zone voor die delen van het buitengebied die niet behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur maar waarbinnen natuur en natuurontwikkeling belangrijke functies vormen naast de landbouw.

Binnen deze zone wordt gestreefd naar behoud van aanwezige functies waarbij het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden voorop staat.

Artikel 34 lid 1 geeft aan dat ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbescherming Venlo schol' het verboden is om op of in de gronden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders putten te boren dieper dan 5 meter boven NAP.

Volgens definitie 1.15 van het bestemmingsplan zijn een hoveniersbedrijf en agrarisch loonbedrijf voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven. Het bestemmingsplan geeft weliswaar (binnenplanse) afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden, maar die voorzien niet in functiewijziging van de gronden ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf.

Afwijken van bestemmingsplan

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf niet rechtstreeks mogelijk is binnen de vigerende bestemming ter plaatse en dat het bestemmingsplan ook niet voorziet in een binnenplanse afwijkings- of wijzigingsmogelijkheid daartoe. Ook de zogenoemde 'kruimelgevallenregeling', op basis van artikel 4 van bijlage II van het Bor, geeft geen passende oplossing om het planvoornemen via deze procedure planologisch te regelen. Het afwijken van het bestemmingsplan kan wel worden geregeld met behulp van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo. Dit betekent dat het planvoornemen enkel kan worden ontwikkeld door middel van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

3. TOETSING AAN BELEIDSKADER

Het planvoornemen wordt in dit hoofdstuk getoetst aan het geldende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (2020)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Deze rijksnota vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) uit 2012. Met de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de ontwikkeling van de leefomgeving voor Nederland in 2050. Aanleiding daarvoor is dat Nederland voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven staat, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Het gaat dan om grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, die Nederland flink zullen doen veranderen.

De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Samen met het Rijk zijn ze verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dan gaat het om zogenoemde 'nationale belangen'. In de toelichting zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving beschreven en de daaruit voortkomende opgaven:

1. bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. beperken van klimaatverandering;
11. realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. ontwikkelen van een duurzame visserij.

Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

De uitvoeringsagenda beschrijft vier prioriteiten waarop het Rijk wil sturen. Dit zijn: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Het Rijk heeft voorlopig acht NOVI-gebieden benoemd. Dit zijn gebieden waar grote en urgente ruimtelijk-fysieke opgaven uit de NOVI samenkomen en waarvoor een meerjarige en vernieuwende aanpak nodig is. Een van de acht gebieden is het grensoverschrijdend gebied Zuid-Limburg.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling van het plan aan De Horstweg 100 is niet van nationaal belang en heeft geen directe raakvlakken met de NOVI. Het ligt ook niet in een van de acht NOVI-gebieden. Indirect is, in lijn met de NOVI, een aantal van de nationale belangen lokaal vertaald naar de herontwikkeling van het plangebied:

- realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
- behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
- verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

Conclusie

De NOVI levert daarmee geen belemmering op voor de realisatie van het voorgenomen plan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2012)

De nationale belangen uit de structuurvisie (voorloper van de NOVI) die om juridische borging vragen, zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel AMvB Ruimte genoemd. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden, op 1 december 2020 is deze voor het laatst gewijzigd. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Daarnaast kan in het Barro provincies opgedragen worden bepaalde thema's verder uit te werken of te borgen in een provinciale verordening, waar de gemeente zich wederom aan dient te houden bij het vaststellen van bestemmingsplannen. In het Barro zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot onderwerpen van nationaal belang.

Toetsing

Met het planvoornemen zijn geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden gemoeid. Er zijn dus geen relevante regels uit het Barro van toepassing.

Conclusie

Het Barro levert geen belemmering op voor realisatie van het voorgenomen plan.

Ladder duurzame verstedelijking (2017)

Met het in werking treden van het Barro heeft er ook een wijziging plaatsgevonden van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. De vernieuwde vorm van dit toetsingsinstrument voor zorgvuldig ruimtegebruik bij stedelijke ontwikkelingen is op 1 juli 2017 in werking getreden. Dit motiveringsvereiste houdt in dat de toelichting bij een plan dat 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het plan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het 'bestaand stedelijk gebied', een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De daarbij behorende definitie van 'stedelijke ontwikkeling' is: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Het begrip 'bestaand stedelijk gebied' is in artikel 1.1.1 onder h van het Bro als volgt beschreven: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur". In de jurisprudentie is het begrip nader ingevuld. Rust op de betreffende grond een niet-agrarische functie, dan is er sprake van bestaand stedelijk gebied ook al is de locatie nog onbebouwd, mits de locatie onderdeel is van het bestaand stedelijk samenstel van bebouwing. Ligt een plangebied in bestaand stedelijk gebied en voorziet de stedelijke ontwikkeling in een behoefte dan wordt voldaan aan de Ladder.

Daarnaast volgt uit de jurisprudentie⁴ ook een aantal drempelwaarden met betrekking tot de omvang van planontwikkelingen, waarbij kleinschalige plannen niet aan de Ladder behoeven te worden getoetst. Zo is bijvoorbeeld bepaald dat wanneer een bestemmingsplan/omgevingsvergunning voorziet in een van de andere in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro genoemde stedelijke voorzieningen in de vorm van een terrein met een ruimtebeslag van minder dan 500 m², dat deze kleinschalige ontwikkeling niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt. Dat geldt ook voor woningbouwplannen tot en met 12 woningen.

Toetsing

Om zorgvuldig ruimtegebruik te verzekeren, dient het planvoornemen te worden getoetst aan 'de Ladder'. Deze toetsing gebeurt aan de hand van de beantwoording van onderstaande vragen:

1. voorziet het planvoornemen in een stedelijke ontwikkeling?
2. voorziet het planvoornemen in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
3. is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
4. is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
5. is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

ad 1. De definitie van 'stedelijke ontwikkeling' luidt: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een planvoornemen voorziet in andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen en dit betreft een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², dan is deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling aan te merken.

In dit geval gaat het om de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf met een bijbehorend ruimtebeslag van 3.300 m². Ook het op te richten gebouw is groter dan 500 m². Volgens de Ladder is daarmee sprake van een stedelijke ontwikkeling.

ad 2. De beantwoording van de vraag of het planvoornemen een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling betreft, moet in samenhang worden beoordeeld met de vigerende bestemmingen ter plaatse: is er sprake van een functiewijziging en een nieuw beslag op de ruimte? Uit de analyse van paragraaf 2.3 blijkt dat er sprake is van functiewijziging die met een nieuw beslag op de ruimte gepaard gaat.

ad 3. Voor wat betreft de toets aan de (regionale en/of lokale) behoefte aan activiteiten uitgeoefend door een agrarisch verwant bedrijf geldt het volgende. Keunen Huys bestaat al sinds 2009. Het bedrijf heeft de afgelopen jaren een groei doorgemaakt en wenst de bedrijfsvoering te optimaliseren door onder te voorzien in een passende huisvesting. Het bedrijf voorziet in een algemene behoefte en continue vraag naar productie en levering van goederen en diensten voor hovenierswerkzaamheden, cultuurtechnische werkzaamheden en agrarisch loonwerk. Het verzorgingsgebied dat wordt bediend is voornamelijk lokaal van aard. De werkzaamheden vinden sinds 2009 hoofdzakelijk plaats binnen de gemeente Venlo of in de directe omgeving daarvan.

ad 4. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is gepland in het buitengebied van Venlo, niet in het stedelijk gebied.

ad 5. Het planvoornemen is de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf aan De Horstweg 100, in het buitengebied van Venlo. Een bedrijf dat zich richt op hoveniersactiviteiten past in een dergelijke omgeving. Dat geldt ook voor activiteiten die door agrarische loonwerkbedrijven worden uitgevoerd⁵. Uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Venlo blijkt dat meerdere agrarisch verwante bedrijven zijn gevestigd in het buitengebied.

⁴ De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 28 juni 2017 een overzichtsuitspraak gedaan over de Ladder.

⁵ Een agrarisch loonbedrijf wordt door de VNG gedefinieerd als een bedrijf dat gericht is op (1) het verlenen van diensten aan overwegend agrarische bedrijven en (2) het verrichten van cultuurtechnische werkzaamheden met behulp van werktuigen aan andere dan agrarische bedrijven, maar (3) niet zijnde een grond-, weg- en waterbouwbedrijf, stratenmaker en dergelijke.

De bedrijfsactiviteiten van Keunen Huys vallen onder de hoofdactiviteit 'landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw' zoals CBS die hanteert (Standaard Bedrijfsindeling). Uit een recente inventarisatie van de provincie Limburg⁶, blijkt dat dienstverlenende bedrijven voor de landbouwsector hoofdzakelijk zijn gevestigd in een agrarisch omgeving in het buitengebied, niet in een (binnen)stedelijke omgeving.

De provincie Limburg heeft in 2024 onder andere het aantal vestigingen van dienstverlenende bedrijven voor de landbouwsector geïnventariseerd. Daartoe behoren met name hoefsmederijen, grondverzet-, loon- en hoveniersbedrijven. Land-, veeteelt- en tuinbouwbedrijven zijn niet meegenomen in deze inventarisatie. De resultaten van deze inventarisatie staan opgenomen in bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Uit de inventarisatie blijkt dat 4% van alle Limburgse bedrijfsvestigingen behoort tot de sector van onder andere loon- en hoveniersbedrijven. Het blijkt dat deze bedrijven nauwelijks of niet zijn gevestigd op stedelijke werklocaties (zoals bedrijventerreinen en stedelijke dienstenlocaties). De inventarisatie geeft ook aan dat binnen deze sector slechts 1% van de bedrijven de voorkeur heeft voor een vestiging op een bedrijventerrein en dat de voorkeur van 99% van de bedrijven uitgaat naar een vestiging buiten een bedrijventerreinen of stedelijk dienstenterrein.

De inventarisatie van de provincie Limburg toont aan dat agrarisch verwante bedrijven nauwelijks of niet zijn gevestigd op werklocaties in stedelijk gebied en dat de bedrijven binnen deze sector hier ook niet gevestigd willen zijn. Daarbij komt dat de terreinen in Venlo met de bestemming Bedrijf of Bedrijventerrein ook geen agrarische en/of agrarisch verwante bedrijven toelaten. Gelet hierop kan redelijkerwijs worden gesteld dat het niet aannemelijk is dat voor de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf als Keunen Huys moet worden uitgegaan van een locatie in bestaand stedelijk gebied zoals een bedrijventerreinen en/of stedelijke dienstenlocaties.

Daarmee is het ook aannemelijk dat de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf in het buitengebied van Venlo niet zal leiden tot extra en/of onaanvaardbare leegstand voor een bestaand bedrijfsterreinen of voor bestaande bedrijfsgebouwen in stedelijk gebied.

Conclusie

Het planvoornemen is niet in strijd is met de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Nationaal Waterplan 2016 - 2021 (2015)

Op 14 december 2015 is het tweede Nationaal Waterplan (NWP2) vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken. Het NWP2 geeft het integrale kader voor het waterbeleid van het Rijk voor de komende zes jaar en geeft uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en de overstromingsrisico's. De Stroomgebiedbeheerplannen (waaronder die voor de Maas), het Programma van maatregelen mariene strategie, de Beleidsnota Noordzee en de Overstromingsrisicobeheerplannen maken onderdeel uit van het NWP2.

Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij streeft het kabinet naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienenvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang om bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin dat het geval is, hangt mede af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in het gebied.

⁶ Rapport: Werklocaties Limburg 2024, Resultaten monitor Limburgse bedrijventerreinen en dienstenlocaties in 2024, Provincie Limburg, Maastricht, april 2025

Toetsing

Het planvoornemen is niet gelegen in een ruimtelijke hoofdstructuur, zoals bedoeld in de AMvB ruimte. In gebieden buiten de ruimtelijke hoofdstructuur heeft het rijk geen primaire ruimtelijke verantwoordelijkheden. Gemeenten en provincies worden gevraagd het generieke beleid lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen. Bij de planuitwerking dient rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn voor duurzaam waterbeheer.

Conclusie

Waterbelangen zijn expliciet meegenomen bij de ontwikkeling van het plan en zijn in lijn met het rijksbeleid. De uitwerking daarvan staat beschreven in hoofdstuk 4.

3.2 Provinciaal beleid

Landschapskader Noord- en Midden-Limburg (2009)

De provincie Limburg heeft in 2009 het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg opgesteld. Het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg geeft inzicht in de kernkwaliteiten van het huidige landschap, maar ook in de kansen die dat landschap biedt voor de toekomst. Het vormt een landschappelijk kennisdocument, toetsingsinstrument en leidraad voor ontwikkelingen in het buitengebied.

In het Landschapskader is de landschappelijke kwaliteit en visie op landschapsontwikkeling beschreven en weergegeven op kaartmateriaal. Er zijn in totaal vijf 5 kaarten die van belang. De eerste drie kaarten geven een historisch overzicht gegeven van de ontstaansgeschiedenis van het landschap: natuurlijk fundament (kaart 1), gebruik en patroon in de tijd (kaart 2) en ruimte - massa in huidige situatie (kaart 3). De kaart Landschapstypen en kwaliteiten (kaart 4) is samengesteld uit de hiervoor genoemde drie bouwstenen en geeft een overzicht van de belangrijkste landschapstypen en bijbehorende landschapskwaliteiten. Elk landschapstype ontleent zijn naam en originaliteit aan één legenda eenheid van één van de bouwstenen. De naam van het landschapstype verwoordt zodoende de hoofdkarakteristiek van het landschapstype. Mede op basis van de kaart Landschapstypen en kwaliteiten is de gewenste ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen ruimtelijk vertaald in de kaart Kwaliteitsimpuls Landschap (kaart 5).

Het natuurlijk fundament van het plangebied en z'n omgeving wordt volgens kaart 1 wordt gevormd door het 'rivierdal' en 'van nature natte gronden'. Door het gebruik van deze gronden is in het begin van de 19^e eeuw onder andere een patroon van velden, kampen en 'oude graslanden' in de omgeving van oude kernen ontstaan (kaart 2). De ruimte-massa kaart (kaart 3) geeft inzicht in de mate van openheid en beslotenheid in het huidige landschap. Hiervoor geldt de karakteristiek: 'besloten door gebouwen'; een gebied dat zich kenmerkt door verspreid liggende kernen, bebouwingslinten en bebouwingsclusters.

Kaart 4 geeft de huidige karakteristieke landschapskwaliteit voor de locatie weer: 'rivierdal'. De bijbehorende kernkwaliteiten worden gevormd door:

- **Natuurlijk:** het planvoornemen ligt in een oude, niet meer watervoerende, Maasmeander. Dit landschap dankt haar originaliteit aan haar natuurlijk fundament, dit is de Maas die hier gedurende tienduizenden jaren het landschap heeft ingesleten en neergelegd.
- **Cultuur(historie):** de vruchtbare gronden werden al vroeg door de mens in gebruik genomen, voornamelijk als (oud) grasland, waarbij op de hogere delen velden en kampen ontstonden. Karakteristiek is het zogenoemde Maasheggengebied, een heel bijzonder kleinschalig landschap dat ontstaan is als gevolg van de aanleg van een fijnmazig stelsel van hagen die fungeerden als veekering.
- **Visueel-ruimtelijk:** over het algemeen is het rivierdal half open van karakter. Tegelijkertijd liggen in het rivierdal ook verschillende bosgebieden en steden, welke besloten van karakter zijn. De oude bouwlanden die als veld bekend zijn vormen relatief open ruimtes binnen de rivierdalen. Het maasheggenlandschap in het noorden kenmerkt zich echter juist door een grote mate van beslotenheid
- **Reliëf:** qua reliëf kenmerkt het rivierdal zich door langgerekte laagtes met steilranden (terrasranden) met opduikingen.

Kaart 5 gaat in op de beoogde ontwikkelingsrichting van de kwaliteit 'rivierdal'. Dit is voor het planvoornemen: inzetten op het 'ontwikkelen van beek- en rivierdal' en 'stimuleren van erfbeplanting en versterken groenstructuur'.

Ten aanzien van 'ontwikkelen van beek- en rivierdal' geeft het Landschapkader aan om de herkenbaarheid van het rivierenlandschap en het half openkarakter te vergroten door:

- kenmerkende reliëfvormen zoals terrasranden (steilranden) en oude maasmeanders te herstellen dan wel beter herkenbaar maken;
- in de lagere delen ruimte te geven aan agrarisch natuurbeheer, water en watergebonden natuur;
- oude bouwlanden herkenbaar te maken door karakteristieke openheid te bewerkstelligen en passend agrarisch gebruik te stimuleren.

Binnen het 'rivierdal' zijn verschillende vormen van ruimtegebruik mogelijk die de karakteristiek van het rivierdal ondersteunen. Hierbij is de volgende duidelijke tweedeling na te streven: grasland, hooiland, natte natuurontwikkeling en ruimte voor water in de lagere delen en akkers en fruitteelt op de hogere delen.

Voorts moet er rekening mee gehouden worden dat de hoofdfunctie van een rivierdal van origine bestaat uit het verzamelen en afvoeren van water.

Voor het 'stimuleren van erfbeplanting en versterken groenstructuur' geldt dat in de lagere delen landschapselementen wenselijk zijn die passen bij natte natuurontwikkeling en/of open grazige vegetaties, zoals kleine bosjes, poelen, natuurvriendelijke oevers, knotbomen, heggen en bloemrijke gras en hooilanden. Langs de akkercomplexen en boomgaarden komen kruidenrijke akkerranden en singels goed tot hun recht. Aan de randen van de rivierdalen en rond bestaande bebouwing wordt bovendien ingezet op het stimuleren van streekeigen erfbeplanting en het versterken van groenstructuren

Toetsing

Op grond van de historische landschapskarakteristieken (kaarten 1 tot en met 3) ligt het plangebied in een lintbebouwing, met verspreid liggende bebouwingsclusters (erven) en velden. De voorgenomen vestiging van een agrarisch verwant bedrijf is passend zowel binnen de cultuurhistorische setting als productielandschap. De bedrijfsloods wordt tegen bestaande bebouwing aan gesitueerd, waardoor een clustering ontstaat dat past bij het agrarisch erfkarakter. Op deze wijze wordt ook zo goed mogelijk rekening gehouden met het behoud van het half-open karakter van het landschap.

Voorts is voor de planontwikkeling een landschapsplan opgesteld, dat rekening houdt met de gewenste ontwikkelingsrichting vanuit de karakteristiek van het 'rivierdal' en 'stimuleren van erfbeplanting en versterken groenstructuren'. Hierbij wordt verwezen naar het landschapsplan dat behoort bij deze ruimtelijke onderbouwing en de beschrijving zoals opgenomen in paragraaf 2.2.

Het uitgevoerde natuurwaardenonderzoek wijst uit dat negatieve effecten op in het wild levende beschermde flora- en faunasoorten zijn uit te sluiten (paragraaf 4.5). Door de realisatie van het landschapsplan, met hagen bestaande uit inheemse soorten, bloemenrijk grasland, open water (poel/wadi) en de toepassing van karakteristieke bomen behorende bij het rivierdal (wilgen), worden nieuwe natuurwaarden en groene waarden ontwikkeld conform het streefbeeld 'stimuleren van erfbeplanting en versterken groenstructuur'.

Specifiek reliëf bestaat uit een ontgonnen vlakke en licht hellende bodem. Deze situatie wordt niet gewijzigd, met uitzondering van de aanleg van een ondiepe poel. Door deze poel worden geen specifieke aardkundige waarden verstoord.

Specifieke archeologische en cultuurhistorische landschapswaarden (zie ook paragraaf 4.2 en 4.3) zijn niet aanwezig.

De voorgenomen ontwikkeling is daarmee in lijn met het provinciaal beleid volgens het Landschapkader Noord- en Midden-Limburg en geeft invulling aan de ontwikkelingsperspectieven.

Conclusie

Het Landschapkader Noord en Midden-Limburg vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg (2014)

Op de aanvraag voor de omgevingsvergunning uit 2020 is nog het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014 van toepassing. Daarom wordt in deze paragraaf het planvoornemen aan dit beleidskader getoetst.

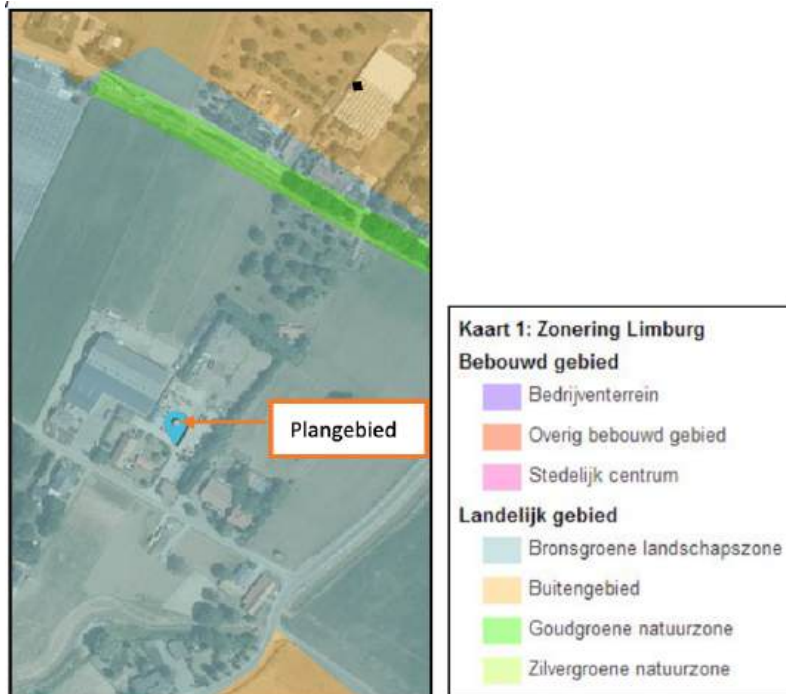
Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. Het POL2014 richt zich op de vraag wat er nodig is om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in Limburg te verbeteren. Samen met de inspanningen op andere terreinen moet dat leiden tot een leef- en vestigingsklimaat van een voortreffelijke kwaliteit. De geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie POL2014 is vastgesteld op 18 december 2018. Deze versie wordt hier gebruikt.

In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden; zones met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones bestaan verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Volgens de kaart 'Zonering Limburg', waarvan figuur 8 een uitsnede vormt, ligt het plangebied binnen de 'Bronsgroene landschapszone'. Dit geldt ook voor de kaartbeelden 'Landbouw' en 'Landschap en cultuurhistorie'.

De 'Bronsgroene landschapszone' omvat beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, die in hoge mate bepalend zijn voor het beeld van het Limburgs landschap. De zone omvat ook het winterbed van de Maas. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.

De Provincie hanteert binnen deze zone het uitgangspunt dat nieuwe (afwijkende) activiteiten mogelijk zijn, mits de gebiedseigen kernkwaliteiten behouden blijven of worden versterkt ('ja-mits'). Algemene kwaliteitsprincipes zoals de Ladder van duurzame verstedelijking en hergebruik van leegstaande (cultuurhistorische) gebouwen worden daarbij toegepast

Figuur 8: Ligging plangebied binnen de 'Bronsgroene landschapszone' op kaart 'Zonering Limburg'



Het plangebied ligt ook in het 'Beekdal', onderdeel uitmakend van het 'Regionaal watersysteem' (zie figuur 9).

Figuur 9: Ligging plangebied binnen de zone 'Beekdal'



Daarnaast kent het POL2014 beleid voor land- en tuinbouw. Er wordt door de provincie ruimte geboden voor de vestiging van nieuwe bedrijven. Bij intensieve veehouderij- en glastuinbouwbedrijven focust de provincie daarbij op (een beperkt aantal) daarvoor geschikte locaties in het landelijk gebied. De provincie wil perspectief bieden voor de ontwikkeling van grootschalige agglomeratielandbouw op daarvoor geschikte locaties.

Toetsing

Voor wat betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar de toetsing in paragraaf 3.1.

Het plangebied ligt binnen de Bronsgroene landschapszone. De kernkwaliteiten zijn hier: het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. Voor deze kernkwaliteiten in de regio Noord-Limburg wordt in de Omgevingsverordening Limburg 2014 verwezen naar het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg (zie paragraaf hierna). De toetsing aan dit Landschapskader is hierna voortgaand reeds beschreven. Daaruit volgt dat bij de planontwikkeling expliciet rekening is gehouden met behoud van de vier kernkwaliteiten. Deze kernkwaliteiten worden niet nadelig beïnvloed door het planvoornemen.

Het plan voorziet daarnaast in de afkoppeling van hemelwater en aanleg van een infiltratiebuffer, waardoor wordt tegemoetgekomen aan de provinciale waterdoelstellingen. Het plangebied ligt niet in de beschermingszone van het beekdal.

Realisatie van het planvoornemen (vestiging agrarisch verwant bedrijf) past binnen de provinciale belangen binnen het thema land- en tuinbouw. Gezien de locatie en omliggende bedrijfsbebouwing kan het planvoornemen worden gezien als een toekomstbestendige locatie voor een agrarisch verwant bedrijf. De beoogde voorziening (de te realiseren bedrijfsloods) is bovendien voor het eigen bedrijf benodigd (voor het inpandig stallen van bedrijfsvoertuigen en werktuigen).⁷

Conclusie

Het POL2014 vormt geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

⁷ Citaat provincie Limburg uit zienswijze op de ontwerp-omgevingsvergunning De Horstweg 100 d.d. 31-7-2024

Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin staan de regels opgenomen die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 een juridische binding te geven. De Omgevingsverordening kent onder andere regels ten aanzien van 'Duurzame verstedelijking' en 'Bronsgroene landschapszone', beide van belang voor de voorgenomen planontwikkeling.

Artikel 2.2.2. handelt over duurzame verstedelijking, in het bijzonder de Ladder voor duurzame verstedelijking.

- Lid 1: een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, houdt rekening met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.
- Lid 2: bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, worden tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3, onderzocht.
- Lid 3: de toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste en tweede lid.

In artikel 2.7.2 staan regels opgenomen over de Bronsgroene landschapszone.

- Lid 1: de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone, bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Bij de compensatie van de negatieve effecten op natuurwaarden (kernkwaliteit "Groene karakter") wordt de beleidsregel als bedoeld in artikel 2.6.7, tweede lid, gevolgd.
- Lid 2: de kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.
- Lid 3: de kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn nader uitgewerkt in de bijlage bij dit artikel.

Hieronder staat de bijlage opgenomen zoals aangegeven in lid 3. Dit betreft onderstaande tabel.

Bijlage bij artikel 2.7.2, derde lid, van de Omgevingsverordening Limburg 2014: Kernkwaliteiten Bronsgroene landschapszone		
Kernkwaliteit	Wat (de belangrijkste aspecten)	Nadere ruimtelijke duiding
Groene karakter	Noord- en Midden-Limburg: zie Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, deel A, hoofdstuk 4 onder 'Landschapsecologie' Zuid-Limburg: Bronbosse, beken, heidebossen, kalkgraslanden, heidekrale graslanden, moerassen, bronnen, zinkflora, mantel- en zoomvegetaties, heiligen met veel grafen, grubbens en holle wegen.	Specifiek per landschapstype in Landschapskader
Visueel-ruimtelijk karakter	Noord- en Midden-Limburg: zie Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, deel A, hoofdstuk 4 onder 'Visueel-ruimtelijk' Zuid-Limburg: Het contrast tussen de open plateaus en de kleinschaligheid van de bronsgroene landschapszone zoals rondom dorpen, op heiligen en in (droog)dalen	Specifiek per landschapstype in Landschapskader Bronsgroene landschapszone nabij randen van plateaus
Cultuurhistorisch erfgoed	Generiek: Verwachte en reeds bekende archeologische waarden, molles, kastelen, historische bouwkunst, historische geografische elementen en patronen, zoals wegen- en kavelpatronen, verdedigingswerken, ondergrondse kalksteengroeves, hekken. Noord- en Midden-Limburg: zie Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, deel A, hoofdstuk 4 onder 'Cultuurhistorie'	Geheel bronsgroene landschapszone (vooral punt, lijnlocalities en ensembles) Specifiek per landschapstype in Landschapskader
Reliëf	Generiek: Steilere hellingen, steilranden, holle wegen, droogdalen, grubbens, beekdalen, bron- en kwelzones, vochtige laagten, breuklijnen, overgangen Maasterrasen, geologische ontsluitingen Noord- en Midden-Limburg: zie Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, deel A, hoofdstuk 4 onder 'Landschapsecologie' en 'Landschapsecologie' en deel B kaart 4 onder landschapselementen.	Specifiek per landschapstype in Landschapskader

Toetsing

De toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking heeft plaatsgevonden in paragraaf 3.1. In paragraaf 3.2 heeft, op grond van bovenstaande tabel, de toetsing plaatsgevonden aan de vier kernkwaliteiten van de Bronsgroene landschapszone

Conclusie

De Omgevingsverordening Limburg 2014 vormt geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Beleidsregel natuurcompensatie 2018 (2018)

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben op 15 februari 2018 de 'Beleidsregel natuurcompensatie 2018' vastgesteld. Dit betreft een verdere uitwerking van het compensatiebeleid zoals opgenomen in het 'POL2014' en de 'Omgevingsverordening Limburg 2014'. Deze beleidsregel is van toepassing indien voorafgaand aan de voorgenomen activiteit is vastgesteld dat (1) de wezenlijke kenmerken en waarden van de Goudgroene natuurzone worden vernietigd, verstoord en/of versnipperd en/of (2) dat de kernkwaliteiten van het 'groene karakter' van de Zilvergroene natuurzone, de Bronsgroene landschapszone en/of van het Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg worden vernietigd, verstoord en/of versnipperd.

Wordt door een activiteit de wezenlijke kenmerken van de Goudgroene natuurzone aangetast, dan geldt in beginsel een financiële compensatieplicht. Als dit niet mogelijk is, of om andere redenen niet de voorkeur heeft, dan vindt compensatie in natura plaats. Als door een activiteit in de Zilvergroene natuurzone, de Bronsgroene landschapszone en/of in het Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg de kernkwaliteiten van het 'groene karakter' worden aangetast, dan dient compensatie in natura plaats te vinden. Er geldt in dat geval een één-op-één compensatie, zonder kwaliteitstoeslag.

Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een plangebied dat is gelegen in een van deze drie zones, dient een beschrijving te bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Dit volgt uit de artikelen 2.7.2, eerste lid, 2.8.2, eerste lid, respectievelijk 2.13.2, eerste en tweede lid van de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Indien sprake is van een wezenlijke aantasting, dan dient de compensatie vanwege een activiteit in de Goudgroene natuurzone binnen de provincie Limburg ook in deze natuurzone (areaaluitbreiding) te worden uitgevoerd en onder de voorwaarde dat er een duurzame situatie ontstaat in de Goudgroene natuurzone. Vanwege aantasting van het 'groene karakter' door een activiteit in de Zilvergroene natuurzone of in de Bronsgroene landschapszone dient de compensatie in de Zilvergroene natuurzone of in de Bronsgroene landschapszone te worden gerealiseerd. Compensatie vanwege een activiteit in het Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg dient in dit gebied te worden gerealiseerd.

Toetsing

Het plangebied is gelegen in de 'Bronsgroene landschapszone'. De kernkwaliteiten van het 'groene karakter' worden door het planvoornemen niet aangetast. Het landschapsplan voorziet in een robuuste landschappelijke inpassing, met onder andere aanleg van een poel met Schietwilgen, gemengde Limburgse hagen, bloemenweide en behoud van de bomen en struweelsingel, waardoor groene waarden worden toegevoegd en versterkt. Zodoende geldt voor het plan geen compensatieplicht zoals opgenomen in de Beleidsregel natuurcompensatie 2018.

Conclusie

De Beleidsregel natuurcompensatie 2018 levert geen belemmering op voor de planontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

Venlo 2040 (2021)

De strategische visie 'Venlo 2040' is op 26 mei 2021 vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo. Het is een actualisatie van de uit 2010 daterende 'Strategische visie 2030'. Als leidraad voor het bestaande 'stedelijk' beleid staat de eerder gekozen strategische koers nog recht overeind: het zijn van een vitale (in omvang) licht groeiende gemeenschap met voldoende koopkracht om voorzieningen in stand te houden, om de economie draaiende te houden. In de nieuwe strategische visie staan de volgende vijf opgaven benoemd.

- Thuis in Venlo: er wordt ingezet op bescheiden groei van het aantal inwoners. Het aantal Venlonaren met een niet-Venlose oorsprong zal toenemen vanwege de aantrekkingskracht van de lokale economie. Internationale medewerkers, kenniswerkers en studenten vragen om aantrekkelijke woonmilieus en voorzieningen. Dit vraagt om passende woonruimte voor alle doelgroepen, met name de doelgroepen die ondervertegenwoordigd zijn. Woningbouw vindt vooral plaats binnen de huidige stedelijke contouren. De woningvoorraad zal een kwaliteitsslag moeten maken gelet op de noodzakelijke verduurzaming. Digitalisering en domotica zal een belangrijke rol vervullen bij het langer dan voorheen thuis wonen van inwoners die zorg nodig hebben.
- Ruimte voor initiatieven: in 2040 is de Venlose binnenstad groener geworden, beken zijn zichtbaar en Venlo kent nog meer een aantrekkelijk woon- en verblijfsgebied met aantrekkelijke voorzieningen. Niet alleen in het binnenstedelijk gebied, maar ook in de Venlose stadswijken en dorpen zijn inwoners geholpen met het 'ontstenen' van hun tuinen en de aanleg van groene daken. Daarnaast heeft ook de gemeente Venlo werk gemaakt van de natuurlijke infiltratie van regenwater en het, waar mogelijk, 'ontstenen' en vergroenen van de openbare ruimte. Wijken en dorpen zijn ontsteend en vergroend en is er werk gemaakt van de klimaatopgave gecombineerd met een impuls om een kwaliteitsslag in de openbare ruimte te maken. De ruimte tussen de kernen is opengehouden en wordt gebruikt voor landbouw, recreatieve en toeristische functies. Natuurwaarden zijn versterkt in combinatie met energieopwekking en klimaatadaptatie. In de dorpskernen hebben gerichte investeringen bijgedragen aan unieke en kwalitatieve hoogwaardige dorps woonmilieus.
- Werken in Venlo: in de toekomst bevindt Venlo zich op een sleutelpositie binnen het Europese economische kerngebied. Het logistieke belang van Venlo is gegroeid door digitalisering en robotsering. Er wordt binnen de logistiek ingezet op vergroting van de toegevoegde waarde. En dat geldt ook voor de toegevoegde waarde die Venlo biedt op het gebied van voedselproductie en gezonde voeding. Meer economie en minder beroepsbevolking biedt ook kansen voor diegenen die in het verleden minder gemakkelijk aan betaald werk konden komen. Een keur aan instrumenten en arrangementen hebben het in Venlo mogelijk gemaakt om zoveel mogelijk inwoners de kans te bieden op betaald werk, passend bij de mogelijkheden van zowel de werkgever als werknemer.
- Grenzeloos: door de grensligging van Venlo is het (relatieve) gemak toegenomen om aan beide zijden van de grens gebruik te maken van elkaars kwaliteiten en te profiteren van elkaars aanwezigheid. De stedelijke en regionale programmering op velerlei onderwerpen is veel hechter geworden.
- Gezondheid: de ambitie om de gezondste regio te zijn, heeft geleid tot een breed aanbod aan economische activiteiten. Gezonde voeding en een gezonde levensstijl hebben gemaakt dat niet alleen de lokale economie, maar vooral ook de onze inwoners hebben geprofiteerd. De vrijetijdseconomie heeft mede daardoor een stevige impuls gekregen.

Toetsing

Het planvoornemen betreft de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf, dat diensten uitvoert en producten op gebied van aanleg en onderhoud van natuurgebieden, landschap, tuinen en openbare groenvoorzieningen. Daarmee draagt Keunen Huys ook bij aan de gewenste ontstening van tuinen en van de openbare ruimte en draagt bij aan de voorgenomen ontwikkeling van robuuste groenvoorzieningen in de (openbare) ruimte. Het bedrijf biedt kansen voor voornamelijk lager geschoolden in passend betaald werk. Het planvoornemen levert op deze wijze een bijdrage aan het strategisch perspectief voor 2040.

Conclusie

De Visie 2040 vormt geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Ruimtelijke Structuurvisie Venlo (2014)

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo vastgesteld. In de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo zijn niet de regels, maar de ambities en opgaven het uitgangspunt. Nieuwe initiatieven worden in de toekomst nadrukkelijker beoordeeld op het maatschappelijk rendement. Dit rendement wordt bepaald door de mate waarin ontwikkelingen bijdragen aan het bereiken van de ambities van Venlo die zijn vastgelegd in de Strategische Visie 2030.

De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's, de zogenaamde 'majeure opgaven'. Daarnaast zijn er drie aandachtspunten geformuleerd die op elke ruimtelijke beslissing van toepassing zijn, de 'basisprincipes'.

De volgende vijf 'majeure opgaven' zijn benoemd:

1. drukte in het ommeland: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied verscherpen door het buitengebied ook daadwerkelijk als buitengebied te behandelen. Dit betekent het combineren van meerdere functies, zoals landbouw, recreatie, waterberging en natuurontwikkeling;
2. ruimte in de stad: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied door de beschikbare ruimte in bestaand stedelijk gebied maximaal te benutten;
3. leven met de Maas: ruimte geven aan de rivier en haar beken om te anticiperen op klimaatverandering;
4. voorzieningen op maat: zorgen voor vitale en toekomstbestendige voorzieningencusters die aansluiten bij de reële behoefte van de samenleving;
5. robuuste structuren: werken aan een weerbare infrastructuur voor personen- en goederenvervoer. Het gebruik van de ondergrond en het opwekken van schone energie vraagt steeds meer aandacht.

Daarnaast zijn de volgende drie basisprincipes aangegeven, die van toepassing zijn op elk ruimtelijk initiatief. Dit betekent concreet dat een initiatief als kansrijker wordt beschouwen als:

- a) het de uitgangspunten van Cradle to Cradle (C2C) als vertrekpunt hanteert;
- b) de vraag wordt gesteld wat het betrekken van (Duitse) regiogemeenten kan betekenen;
- c) het zelf georganiseerd draagvlak geniet.

Voor het planvoornemen is de eerste opgave vooral van belang. Daarover stelt de Structuurvisie het volgende. "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 gaat Venlo zeer terughoudend om met het toestaan van functies die eigenlijk in de stad thuishoren. We zijn zuinig op cultuur-historisch 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 tekort aan regen- en grondwater in een gebied in goede banen leidt."

Figuur 10 geeft de kaart van de Structuurvisie weer, met daarin de ligging van het plangebied. De locatie aan De Horstweg 100 bevindt zich in: Agrarisch productie landschap, Cultuurlandschap en Kwelzone buiten rivierbed. In het primaire agrarische productiegebied (donkerbruin op de kaart) krijgen agrarische initiatieven met uitzondering van intensieve veehouderijen alle ruimte. Niet door toevoegen van nieuwe bouwpercelen, maar door vergroting van de bestaande agrarische bouwpercelen en door het toestaan van een verantwoorde verbreding van de activiteiten.

Figuur 10: Kaart Structuurvisie met ligging van het plangebied



Het afwisselende karakter van het buitengebied beschouwt Venlo als een grote kwaliteit. De gemeente Venlo zal sturen op het behoud van de diversiteit tussen gebieden waar productie het belangrijkste is (donkerbruin op kaart), gebieden waar natuur en water het belangrijkste zijn (groen en blauw op kaart) en cultuurlandschappen waar productie, natuur en water met recreatief nevengebruik een nevenschikt belang hebben (lichtbruin op kaart). Een goede (cultuur)landschappelijke inpassing is in al deze gebieden een randvoorwaarde. Dit vraagt in veel gevallen om maatwerk in de vorm van een gedegen plan voor een goede landschappelijke inpassing, op basis van inheemse en gebiedseigen soorten.

Daarbij wil Venlo de kwaliteiten van het buitengebied beschermen en verbeteren. Verrommeling, verloedering en kwaliteitsverlies van het buitengebied wordt tegengegaan. 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, natuur, toerisme en recreatie. Er zal geen medewerking worden verleend aan initiatieven die objectief beschouwd niet passend zijn.

Toetsing

Het planvoornemen betreft de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf, dat vanwege zijn bedrijfsactiviteiten binding heeft met het buitengebied. De activiteiten zijn passend in een agrarisch productielandschap. De structuurvisie biedt ontwikkelruimte aan bedrijfsactiviteiten met binding aan het buitengebied of activiteiten in het buitengebied.

Door de nieuwbouw van de bedrijfsloods zoveel mogelijk te clusteren met bestaande bebouwing wordt de openheid van het buitengebied zoveel mogelijk gehandhaafd. Realisatie van het opgestelde landschapsplan zorgt verder ervoor dat karakteristieke landschapswaarden worden toegevoegd en versterkt en dat verrommeling, verloedering en/of kwaliteitsverlies van het buitengebied wordt voorkomen. Het landschapsplan voorziet in de toepassing van inheems en gebiedseigen plantmateriaal. Het planvoornemen is niet in strijd met de Ruimtelijke Structuurvisie 2014.

Conclusie

De Ruimtelijke Structuurvisie Venlo vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4. TOETSING AAN MILIEUHYGIËNISCHE BELEMMERINGEN

In dit hoofdstuk vindt de toetsing van het planvoornemen plaats aan diverse (milieu)aspecten en de (milieuhygiënische) inpasbaarheid in zijn omgeving. Beoordeeld wordt of en in hoeverre het planvoornemen leidt tot een onevenredig nadelige aantasting van de milieusituatie en/of van het bestaande woon- en leefklimaat. Kortom: is er sprake van een goede ruimtelijke ordening?

4.1 Bodem

Voor de vaststelling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit van het plangebied, is milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht⁸.

Toetsing

Uit het vooronderzoek (NEN 5725:2017) blijkt dat er sprake is van voormalige en/of huidige bodembelasting op de locatie, waardoor het vermoeden van een bodemverontreiniging bestaat. Dit in verband met de aanwezige verhardingen, de bedrijfsfunctie van de locatie, alsmede de voormalige bebouwing, bestaande uit kassen, op het noordelijk deel van de onderzoekslocatie. Uit het vooronderzoek volgt de verwachting dat wisselende gehalten aan verontreinigende stoffen verspreid over de locatie voorkomen, zijnde metalen, PAK en minerale olie. Op basis van het vooronderzoek is derhalve geconcludeerd, dat de locatie onderzocht dient te worden met de strategie "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, niet lijnvormig" (VED-HE-NL).

Het veldwerk (NEN 5740+A1:2016) heeft opgeleverd dat de bovengrond van het zuidwestelijk deel bestaat uit zwak tot sterk zandig leem. Verder bestaat de bovengrond op het perceel voor de eerste 0,8 m uit matig fijn tot matig grof, zwak tot uiterst siltig zand. De bovengrond is plaatselijk zwak grindhoudend. Daaronder bevindt zich tot maximaal 1,5 meter beneden maaiveld een zwak tot sterk zandige leemlaag. De diepere ondergrond bestaat uit matig fijn, sterk tot uiterst siltig zand. In de ondergrond bevinden zich tevens laagjes klei en veen. Onder de aanwezige verhardingen, bestaande uit klinkers en stelconplaten, is een volledige puinlaag aanwezig. In deze puinlaag zijn géén asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Het certificaat is bijgesloten als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing⁹. Daardoor is nader asbestonderzoek (NEN5707) niet noodzakelijk.

De zwak kolengruishoudende bovengrond, bestaande uit zand is licht verontreinigd met kobalt. De matig kolengruishoudende bovengrond, bestaande uit leem, is licht verontreinigd met cadmium, lood, zink en PAK. De zintuiglijk schone bovengrond, bestaande uit zand, is licht verontreinigd met cadmium, kobalt en zink. De ondergrond is licht verontreinigd met kobalt. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

De onderzoeksresultaten bevestigen de vooraf gestelde hypothese, dat onderzoekslocatie als "heterogeen verdacht, niet lijnvormig" moet worden beschouwd. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er geen reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Na het uitgevoerde bodemonderzoek (2019) is het perceel lokaal opgehoogd om het terrein waterpas te maken. Ten opzichte van het oorspronkelijk peil zijn delen van het perceel circa 35 centimeter opgehoogd. Daarbij is enerzijds gebiedseigen grond gebruikt afkomstig van onder andere de aanleg van een afwateringsvoorziening en anderzijds is aangevoerde grond van elders gebruikt. Dit betreft een grote partij gekeurde grond, die geschikt is bevonden voor de toepassing binnen de bodemfunctieklassen

⁸ Verkennend bodemonderzoek De Horstweg 100 te Hout-Blerick, Econsultancy, Swalmen, 11 juli 2019

⁹ Productcertificaat Recyclinggranulaat, SGS Intron Certificatie BV, Culemborg, 27 februari 2018

landbouw/natuur, wonen en industrie¹⁰. Door en na de ophoging hebben geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden die de vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de oorspronkelijke bodem hebben aangetast. De resultaten van het eerder uitgevoerd bodemonderzoek en van de gekeurde grond zijn daarmee nog steeds valide.

Conclusie

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem levert geen belemmering op voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Vanuit de bodemkwaliteit is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.2 Archeologie

Voor het plangebied is archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd¹¹.

Toetsing

Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek is een hoge archeologische verwachting vastgesteld voor het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum. Vanwege de lage en natte ligging geldt een lage verwachting voor de landbouwers tijdens het Neolithicum tot en met de Vroege-Middeleeuwen. Ook tijdens de Late-Middeleeuwen en Nieuwe tijd is het gebied niet bewoond maar in agrarisch gebruik genomen. Er geldt een lage verwachting voor bewoningsresten en een middelhoge verwachting voor resten gerelateerd aan agrarisch gebruik.

Uit het verricht booronderzoek is gebleken dat er in het zuidelijk deel een puinhoudende bouwvoor met hieronder een verstoorde laag aanwezig is. Op een diepte van circa 1 meter onder maaiveld bevinden zich de onverstoorde rivierafzettingen die lichtgrijs van kleur zijn. Tevens bevatten deze afzettingen gleyverschijnselen. In het noordelijke deel zijn de rivierafzettingen direct onder de bouwvoor aanwezig. De rivierafzettingen bestaan uit een afwisseling van klei- en zandlagen met gleyverschijnselen. Op een diepte van circa 1,80 meter onder maaiveld cm zijn zandafzettingen aangetroffen die geïnterpreteerd zijn als terrasafzettingen uit het Allerød.

Op basis van de resultaten van het bureau- en booronderzoek wordt opgemaakt dat het plangebied geen geschikte bewoningslocatie was. Op basis van de Algemene Hoogtekaart Nederland is het duidelijk dat het plangebied in een oude meandergeul van de Maas ligt. Tevens blijkt uit de aanwezigheid in de boorprofielen van gleyverschijnselen dat het natte locatie was. De lage verwachting voor nederzettingsresten uit het Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd kan worden gehandhaafd. De middelhoge verwachting voor landbouw gerelateerde complexen kan worden bijgesteld naar laag.

Op grond van de resultaten van het booronderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven van archeologische waarden. Het bevoegd gezag van de gemeente Venlo heeft daarop het volgende selectiebesluit genomen. "De gemeente Venlo neemt het advies als selectiebesluit over. Op basis van de resultaten van het booronderzoek mag verwacht worden dat in het plangebied geen archeologische waarden zijn te verwachten omdat het geen geschikte locatie voor bewoning was."

Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch onverwachte archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016. Melding van archeologische waarden kan plaatsvinden bij de gemeente Venlo, de Provincie Limburg of bij het Ministerie van OCW (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

Conclusie

Het gebied kent een lage archeologische verwachtingswaarde. Het terrein is door het bevoegd gezag middels een selectiebesluit archeologisch vrijgegeven. Daarmee bestaat vanuit de archeologie geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen. Er is vanuit de archeologie gezien sprake van een goede ruimtelijke ordening.

¹⁰ Partijkeuring grond, Olivier van Noortweg ong. te Venlo, 200017.BKK, BKK Bodemadvies BV, Meijel, 28 januari 2020

¹¹ Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek De Horstweg 100 te Hout-Blerick gemeente Venlo, Econsultancy, Swalmen, 10 april 2020

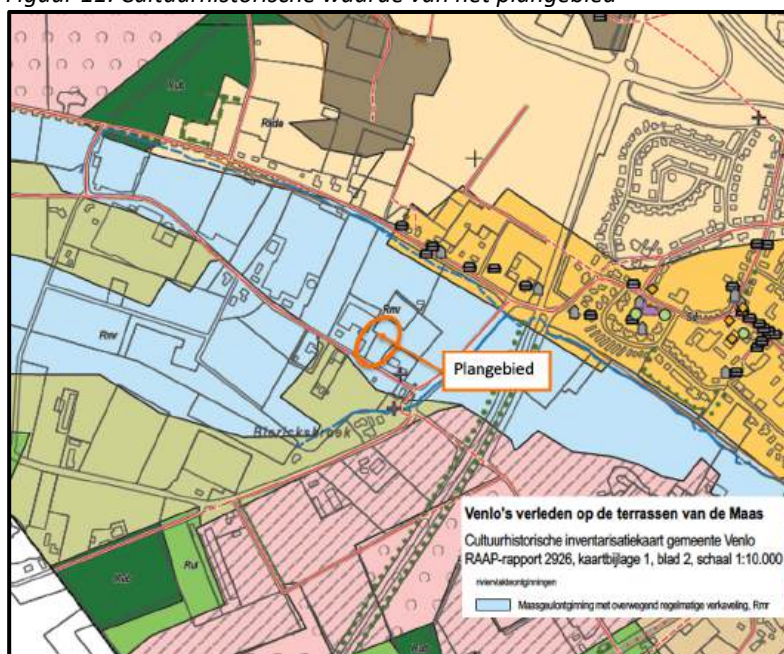
4.3 Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart Venlo maakt het plangebied onderdeel uit van het landschapstype 'Maasgeulontginning met overwegend gelijkmatige verkaveling (Rmr)', zie figuur 11.

Toetsing

De ontginningen op de Maasmeanders kenmerken zich door een kleinschalige verkaveling die ruimtelijk werd versterkt door een grote dichtheid aan perceelrandbeplanting. Het contrast met omliggende landschapstypen werd versterkt door het hoogteverschil op de overgang tussen het voormalige stroombed en de terrasvlakte. Vooral in de tweede helft van de 20e eeuw is veel van het oorspronkelijk karakter verloren gegaan. Op de meeste plaatsen was in het midden van de 20e eeuw al veel van de perceelrandbeplanting verdwenen. In de decennia daarna zijn kavels samengevoegd en waterlopen genormaliseerd.

Figuur 11: Cultuurhistorische waarde van het plangebied



De ontginningen op de Maasmeanders kenmerken zich door een kleinschalige verkaveling die ruimtelijk werd versterkt door een grote dichtheid aan perceelrandbeplanting. Het contrast met omliggende landschapstypen werd versterkt door het hoogteverschil op de overgang tussen het voormalige stroombed en de terrasvlakte. Vooral in de tweede helft van de 20e eeuw is veel van het oorspronkelijk karakter verloren gegaan. Op de meeste plaatsen was in het midden van de 20e eeuw al veel van de perceelrandbeplanting verdwenen. In de decennia daarna zijn kavels samengevoegd en waterlopen genormaliseerd. Dat landschappelijk onderscheid is, zoals bij meer fijn verkavelde landschapstypen, volledig verdwenen. Voor de zone waarin het plangebied ligt geldt dat door de beplanting en wegen de grenzen van de oude Maasgeul nog wel te onderscheiden, maar heeft bebouwing langs deze wegen het onbebouwde karakter van de Maasgeulontginning tenietgedaan. Het oorspronkelijke karakter van dit landschapstype is daarmee verstoord geraakt.

Conclusie

Cultuurhistorische waarden vormen geen belemmering voor de planontwikkeling. Vanuit cultuurhistorie is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.4 Waterhuishouding

Voor het planvoornemen is een watertoets verricht¹². Onderzocht is op welke wijze rekening dient te worden gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten en het beleid van de waterbeheerders (Waterschap Limburg en de gemeente Venlo). Met het opstellen van de watertoets wordt beoogd dat water expliciet en op evenwichtige wijze in de ruimtelijke beschouwing wordt meegenomen. Concreet betekent dit dat onderzocht moet worden hoe in het toekomstige plan op een duurzame wijze kan worden omgegaan met hemelwater. Uiteindelijk moet het resultaat zijn dat het planvoornemen hydrologisch neutraal kan worden gerealiseerd, waarbij het schone hemelwater wordt afgekoppeld en wordt geïnfiltreerd in de bodem. Vuilwater moet via het rioleringsstelsel worden afgevoerd.

Er is een waterinfiltratievoorziening in de vorm van een wadi voorzien in het noordelijk gelegen gedeelte van het perceel. In het landschapsplan is hier ook rekening mee gehouden. Met deze wadi kan het plan waterneutraal worden uitgevoerd.

Toetsing

De planlocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ligt op zo'n 1,5 meter onder bestaand maaiveld. Ten tijde van het veldonderzoek is geconstateerd dat het grondwaterpeil zich bevond op 2,0 meter onder maaiveld. Op basis van veldonderzoek is de zogenoemde K-waarde bepaald, die de doorlatendheid van de bodem aangeeft. Er zijn waarden geconstateerd tussen 0,6 en 1,9 m/dag, dat duidt op een vrij goede tot goede doorlatendheid van de onderzochte bodemlagen.

Bij het berekenen van de bergingscapaciteit van de wadi is uitgegaan dat het volledig verhard oppervlak wordt afgekoppeld en infiltratie plaatsvindt in de wadi. Daarmee krijgt de wadi te allen tijde de maximaal benodigde capaciteit. Het gaat dan om een verhard oppervlak van 3.063 m² dat voor de berekening voor de waterbergingsopgave is aangehouden (bedrijfsloods, verharding, overige bouwwerken). Op basis hiervan en de geldende bergingseis bedraagt de totale waterbergingsopgave vanuit het plangebied in totaal 306 m³. Wanneer de wadi wordt aangelegd met een diepte van 0,6 meter en een talud van 1 op 1, kan aan de volledige waterbergingsopgave worden voldaan. Die ruimte is ruimschoots aanwezig binnen het noordelijk deel van het perceel.

Voor wat betreft het vuilwater geldt het volgende. Bij nieuwbouw dient hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden. Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel van de gemeente.

Het planvoornemen betreft geen activiteit waarbij, ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbescherming Venlo schol', putten worden geboord die dieper reiken dan 5 meter boven NAP.

Conclusie

Het thema water vormt geen belemmering voor de realisatie van dit plan. Er is op dit onderdeel sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.5 Natuur

Wetgeving over gebieds- en soortenbescherming

De bescherming van natuurwaarden is sinds 2017 vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Deze wet vormt een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn voor wat betreft de bescherming van waardevolle natuurgebieden en flora- en faunasoorten. Daarnaast vindt gebiedsbescherming ook beleidsmatig plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De provincies zijn verantwoordelijk voor het NNN.

¹² Watertoets De Horstweg 100 te Hout-Blerick, Econsultancy, Boxmeer, 26 februari 2025

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden maken onderdeel uit van NNN. Het NNN (voorheen genoemd: Ecologische Hoofd Structuur, EHS) bestaat daarnaast uit beschermde gebieden die provinciaal zijn aangewezen als Goudgroene natuurzone, Zilvergroene natuurzone of als Bronsgroene landschapszone. Regelgeving hieromtrent staat beschreven in de provinciale Omgevingsverordening Limburg.

Als door een activiteit of een ruimtelijk plan voor deze gebieden mogelijk significante effecten kunnen optreden, dan dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Er geldt een vergunningplicht als sprake is van een negatief effect op beschermde natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

Soortenbescherming

Voor flora- en fauna kent de Wet natuurbescherming drie soorten beschermingsregimes. De eerste gaat over vogels die beschermd zijn onder de Vogelrichtlijn van de Europese Unie, de tweede over soorten die beschermd zijn onder de Habitatrichtlijn van de Europese Unie en de laatste omvat andere soorten. Welke soorten onder de 'andere soorten' vallen, wordt per provincie vastgesteld.

Wanneer door het uitvoeren van een activiteit of ruimtelijk plan een verbodsbepaling uit de wet wordt overtreden, dan moet daarvoor een ontheffing¹³ worden aangevraagd. De provincie kan ontheffingen verlenen. In bepaalde situaties is het de bevoegde minister die een ontheffing verleent. Ontheffingen worden alleen verleend als wordt voldaan aan een aantal voorwaarden.

Daarnaast geldt voor alle soorten de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen moet nemen om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet en in het geval dat ze beschermd zijn ook indien een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Toetsing

Soortenbescherming

Er is een verkennend ecologisch onderzoek verricht (quickscan) naar het voorkomen van beschermde flora- en faunasoorten en naar mogelijke effecten van de planontwikkeling op deze soorten¹⁴. Onderdeel van het ecologisch onderzoek is een literatuuronderzoek gevolgd door een veldbezoek. Het eerder verrichtte natuurwaardenonderzoek is in 2025 geactualiseerd en aangevuld, omdat het oorspronkelijke onderzoek meer dan 3 jaar geleden is uitgevoerd. Daarbij is niet alleen de bestaande fysieke situatie opnieuw beoordeeld aan de hand van een veldbezoek, maar is ook de voorafgaande situatie beoordeeld toen het plangebied nog in gebruik was conform de vigerende bestemming.

Broedvogels

Het onderzoek wijst uit dat door de planontwikkeling geen negatieve effecten op broedvogels plaatsvinden. De voorgenomen bedrijfsactiviteiten leiden niet tot een vernietiging van de nestlocaties voor broedvogels, omdat het foerageergebied rondom de woning en de directe omgeving (de randbegroeiing) intact blijft. Toen het terrein nog in gebruik was als (intensief begraasde) paardenweide, dat wil zeggen in de voorafgaande situatie conform de vigerende bestemming, ontbrak het voor broedvogels destijds ook al aan relevante vegetatie en daarmee aan nest- en broedgelegenheden. Effecten op jaarrond beschermde nesten voor broedvogels zijn daarmee geheel uit te sluiten.

In de toekomstige situatie zal door de landschappelijke inrichting het gebied worden verrijkt met broed- en foerageergelegenheden. Om eventuele versturende effecten te minimaliseren en/of geheel te voorkomen, wordt geadviseerd om de (bouw)werkzaamheden uit te voeren buiten de broedperiode van vogels.

¹³ Na invoering van de Omgevingswet is dat een 'omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit' geworden

¹⁴ Rapportage actualisatie quickscan ecologische waarden ten behoeve van de omgevingsvergunning "Bouwplan Keunen Huys", Hout-Blerick (Venlo), Ecolybrum, Weert, 21 februari 2025

Vleermuizen

Effecten op vleermuizen zijn eveneens uitgesloten. Voor vleermuizen treedt geen aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op. Er zijn geen geschikte bomen met holtes aanwezig die dienst kunnen te doen als vaste rust- en verblijfplaatsen voor vleermuizen. Ook de begroeiing van de struikhaag is daarvoor niet geschikt. De paardenweide van weleer vormde ook geen geschikt jachtgebied voor vleermuizen. Het gebied kon destijds uitsluitend dienstdoen als foerageergebied. De bestaande woning kan eventueel wel dienstdoen als vaste rust- en verblijfplaats, maar daaraan vinden geen ingrepen plaats. Geadviseerd wordt om de (bouw)werkzaamheden alleen overdag uit te voeren ter voorkoming van eventuele versturende effecten op foeragerende vleermuizen.

Overige soorten

Overige beschermde soorten, zoals vaatplanten, amfibieën, reptielen, vissen, libellen, dagvlinders, grondgebonden zoogdieren en andere ongewervelden, zijn niet aangetroffen en ook niet te verwachten. Hiervoor zijn geen optimaal ontwikkelde leefgebieden aanwezig. Een sterk begraasde grasweide heeft nauwelijks meerwaarde gehad voor deze soorten. Ook uit de literatuurstudie zijn geen waarnemingen bekend dat beschermde en/of bijzondere soorten hier in het verleden aanwezig waren.

Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat negatieve effecten op in het wild levende beschermde soorten zijn uit te sluiten, zeker als de geadviseerde maatregelen worden toegepast. Er is geen sprake van een overtreding van verbodsbepalingen voor beschermde flora- en faunasoorten. Op grond daarvan is voor de realisatie van het planvoornemen geen ontheffing nodig. Wel geldt te allen tijde de wettelijke zorgplicht, ook voor algemeen voorkomende soorten.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied in Nederland is 'Maasduinen', gelegen op een afstand van 9 kilometer ten opzichte van het plangebied. Op 6 kilometer afstand ligt in Duitsland het 'Vogelschutzgebiet Schwalm-Nette-Platte met Grenzwald und Meinweg'. Het planvoornemen leidt daarmee niet tot areaalverlies van een Natura 2000-gebied.

Er is daarnaast onderzoek gedaan naar de mogelijke effecten van de stikstofdepositie op beschermde habitattypen in beide Natura 2000-gebieden, zowel tijdens de aanleg als de gebruiksfase van het plan¹⁵. Het eerder uitgevoerde depositieonderzoek uit 2024 is in 2025 geactualiseerd, aan de hand van de meest recente versie van het rekenprogramma Aerius Calculator. Daarbij is ook rekening gehouden met de verkeersprognoses volgend uit een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden die het planvoornemen kan genereren (zie scenario B, paragraaf 4.9). Op deze wijze is de depositiebijdrage opnieuw berekend voor de relevante Natura 2000-gebieden.

Ook uit de geactualiseerde berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie voor zowel de gebruiksfase als de aanlegfase, zowel in de Nederlandse als Duitse Natura 2000-gebieden, niet meer zal bedragen dan 0,00 mol/ha/jaar. Dit betekent dat het planvoornemen geen relevante significante cumulatieve effecten zal veroorzaken ter plaatse van Natura 2000-gebieden in Nederland en Duitsland.

Op grond van de voortoets worden significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is. Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Er geldt voor de voorgenomen planontwikkeling geen vergunningplicht ten aanzien van de bescherming van Natura 2000-gebieden.

Qua gebiedsbescherming is daarnaast nog van belang dat het plangebied is gelegen in de provinciale 'Bronsgroene landschapszone'. In hoofdstuk 3 is hierop al uitgebreid ingegaan. Hiervoor gelden geen vervolgstappen, zoals compensatie van kwaliteitsverlies en/of het compenseren van oppervlakteverlies.

Conclusie

Er zijn vanuit de bescherming van natuurwaarden geen belemmeringen voor de realisatie van het plan. Vanuit de natuur is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

¹⁵ Onderzoek stikstofdepositie Keunen Huys BV-Venlo, Kragten, Herten, 15 april 2025

4.6 Luchtkwaliteit

Uitbreidingsplannen dienen vanuit de ruimtelijke ordening te worden getoetst aan titel 5.1 van de Wet milieubeheer. Aan deze wet is de uitvoeringsregeling 'Niet In Betekende Mate' (NIBM) gekoppeld door middel van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM.

Toetsing

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging, die niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht (NIBM), hoeft een project niet langer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Na inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) op 1 augustus 2009, is de definitie van NIBM 3% van de grenswaarde, dat is 1,2 µg/m³ (artikel 2, lid 1, Besluit NIBM in samenhang met Bijlage 1A van de Regeling NIBM).

Om een indicatie te krijgen of een project aan te merken is als NIBM heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Dit hulpmiddel is met name ontwikkeld voor kleinere ruimtelijke projecten. De tool berekent de bijdrage van een plan aan de fijn stofconcentratie op basis van de verkeersbewegingen welke veroorzaakt worden door het project.

Het eerder uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek is in 2025 geactualiseerd, met als prognosejaar 2026. Daarbij is ook rekening gehouden met de verkeersprognoses volgend uit een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden die het planvoornemen genereert (zie scenario B, paragraaf 4.9). Uit paragraaf 4.9 volgt dat de voorgenomen planontwikkeling (incidenteel) kan leiden tot maximaal 80 voertuigbewegingen per dag, waarbij 62,5% bestaat uit voertuigbewegingen van vrachtwagens en mobiele machinevoertuigen. Aan de hand hiervan is bepaald wat de maximale bijdrage van het planvoornemen is aan de luchtkwaliteit. In onderstaande tabel staat de uitkomst van de berekening aangegeven. Uit de berekening volgt dat het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Figuur 12: Berekende bijdrage van het planvoornemen op de luchtkwaliteit

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023		
Jaar van planrealisatie		2026
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		80
Aandeel vrachtverkeer		63,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,61
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Conclusie

Het planvoornemen blijft ruim onder geldende drempelwaarden voor luchtkwaliteit; het draagt niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Voor dit plan hoeft geen afzonderlijke beoordeling van de luchtkwaliteit plaats te vinden. Er is ook op dit onderdeel sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.7 Geluid

Er behoeft geen formele toets aan de Wet geluidhinder te worden uitgevoerd. Het te bouwen bedrijfspand vormt op zichzelf geen geluidsgevoelig object, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Het plan bevindt zich niet op een gezoneerd industrieterrein noch binnen de daarbij horende zones. Wel dient te zijn geborgd dat akoestisch gezien sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Toetsing

Milieuozonering algemeen

Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). In de VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuozonering' (editie 2009) staan voor verschillende bedrijfsmatige activiteiten richtafstanden aangegeven voor de aspecten geur, geluid, stof en gevaar. De afstand wordt gemeten vanaf de grens van de bestemming die bedrijven toelaat tot aan de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn indicatief, bedoeld als hulpmiddel voor de beoordeling of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Milieuozonering zorgt op deze wijze ervoor dat nieuwe bedrijven op een verantwoorde afstand van woningen worden gesitueerd en andersom, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

In de tabel van de Handreiking van de VNG staan richtafstanden aangegeven, zoals deze gelden tussen een bedrijf en een woning gelegen in een 'rustige woonwijk' of in een 'rustig buitengebied'. Als een bedrijf zich vestigt in een 'gemengd gebied', waar meerdere functies voorkomen, zijn andere richtafstanden van toepassing. De richtafstand wordt dan met een stap verkleind. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren volgens de VNG-brochure eveneens tot het omgevingstype 'gemengd gebied', omdat daar de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden kan rechtvaardigen.

Gemengd gebied

De locatie van het plangebied en de directe omgeving ervan kan worden aangeduid als gemengd gebied, zoals bedoeld in de VNG-Handreiking. Het plangebied maakt onderdeel uit van de lintbebouwing aan De Horstweg. Dit lint kenmerkt zich door een afwisseling van verspreid liggende landbouwpercelen, meerdere types van agrarische bedrijven en van bedrijfs- en burgerwoningen. De agrarische bedrijven genereren dagelijks aan- en afrijdend vrachtverkeer op De Horstweg, rijdend van en naar de N273. Daarnaast liggen het plangebied en meerdere woningen binnen de geluidzone van 250 meter vanaf de N273. Binnen deze zone is van een verhoogde milieubelasting vanwege wegverkeerslawaai (art. 74 Wet geluidhinder; provinciale weg met 2 rijstroken, buiten bebouwde kom). Gelet op deze combinatie van functies, is hier geen sprake van een omgevingstype dat zich karakteriseert als 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied' zoals de VNG-Handreiking het bedoelt.

Volgens de VNG-brochure vallen een hoveniersbedrijf en een agrarisch loonbedrijf onder 'dienstverlening landbouw'. Bij een bedrijfsoppervlak groter dan 500 m² behoren beide tot de milieucategorie 3.1. De richtafstanden die hierbij horen, worden bij het omgevingstype 'gemengd gebied' met één stap naar beneden bijgesteld. Voor de voorgenomen planontwikkeling betekent dit dat de aan te houden richtafstand voor geluid 30 meter bedraagt en voor geur 10 meter. Voor stof en gevaar is de richtafstand 0 meter, die zijn daarmee niet bepalend voor een goede ruimtelijke ordening.

Geur

Voor wat betreft geuroverlast is relevant dat binnen de 10 meter-contour een bouwvlak ligt van de woning aan De Horstweg 100. Binnen het plangebied vinden door Keunen Huys B.V. in de toekomstige situatie echter geen agrarische (verwante) activiteiten plaats die geuroverlast kunnen veroorzaken. Denk daarbij aan het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf, zuiveringstechnische werkzaamheden of bijvoorbeeld aan het opslaan van vaste mest, champost en dikke fractie, van gebruikt substraatmateriaal (plantaardig), van kuilvoer en vaste bijvoedermiddelen, van drijfmest, digestaat en dunne fractie, van groenafval of van dierlijke meststoffen¹⁶. Daarnaast geldt binnen de gemeente Venlo een algemeen stookverbod, waardoor ook geen overlast kan ontstaan vanwege brandgeur. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

¹⁶ Opsomming waarbij gebruik is gemaakt van paragraaf 5.1.4.6.4 Bkl (geur door andere agrarische activiteiten)

Geluid

Geluid is bepalend voor een goede ruimtelijke ordening, omdat binnen de richtafstand van 30 meter een aantal woningen is gelegen. Om die reden is een nader akoestisch uitgevoerd¹⁷. Doel van dit onderzoek is om inzicht te krijgen in de akoestische inpasbaarheid van de voorgenomen bedrijfsactiviteiten.

In het onderzoek zijn de activiteiten van Keunen Huys B.V. in eerste instantie getoetst aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Daarnaast heeft een akoestische beoordeling plaatsgevonden of - in lijn met de VNG-Handreiking – sprake is van de goede ruimtelijke ordening, dat wil zeggen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat vanuit geluidhinder bezien.

Het onderzoek kent een aantal uitgangspunten:

- er is sprake van een voorgenomen vestiging van een agrarisch verwant bedrijf, waardoor getoetst dient te worden aan de voorschriften en grenswaarden van artikel 2.15 lid 5 Activiteitenbesluit milieubeheer;
- de toekomstige bedrijfsactiviteiten op de locatie vinden uitsluitend plaats tussen 6.00 en 19.00 uur;
- de representatieve bedrijfssituatie is vastgesteld op basis van de meest actuele bedrijfsgegevens, gebaseerd op een bedrijfsbezoek op 19 februari 2025;
- voor wat betreft de verkeersbewegingen is uitgegaan van scenario B, zie daartoe paragraaf 4.9;
- er is rekening gehouden met de beoogde terreininrichting van het plangebied, realisatie van het landschapsplan op het meest noordelijk deel van het perceel en situering van de vier omliggende woningen (zie figuur 13). Het op te richten bouwwerk ten behoeve van de gesorteerde buitenopslag van materialen functioneert ook als een geluidswerende voorziening. Dit geldt ook voor het aanwezige bouwwerk dat op westelijke perceelshelft staat.

Figuur 13: Situering inrichting en beoogde ontwikkeling met bedrijfsloods en geluidwerende voorzieningen



Activiteitenbesluit milieubeheer

Uit berekeningsresultaten van de geplande bedrijfsactiviteiten in het plangebied blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ten hoogste 43 dB(A) bedraagt. Dit is ter plaatse van de meest dichtstbijzijnde woning, aan De Horstweg 100. Hiermee wordt voldaan de van toepassing zijnde geluidnorm van 45 dB(A) uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Het maximale geluidniveau (L_{Amax}) bedraagt ten hoogste 68 dB(A), ook ter plaatse van de meest dichtstbijzijnde woning aan De Horstweg 100. Ook hierbij wordt voldaan aan de geluidnorm van piekgeluid van 70 dB(A). De toetsing aan het Activiteitenbesluit milieubeheer levert zodoende geen belemmering op voor de voorgenomen planontwikkeling.

¹⁷ Akoestisch onderzoek Venlo Keunen-Huys B.V., Industrielawaai, Antea Group, Oosterhout, 7 april 2025

Verkeer van en naar de inrichting

Als gevolg van het verkeer dat van en naar de inrichting rijdt, bedraagt het geluidniveau ten hoogste 52 dB(A), dit is op de gevel van de woning aan De Horstweg 90. Hiermee wordt in beginsel niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) uit de schrikkelcirculaire¹⁸. Echter, een goed onderhouden - niet geïsoleerde - woninggevel heeft doorgaans een geluidwering van 20 tot 22 dB(A). Hiervan uitgaande wordt voldaan aan het maximaal aan het maximaal toelaatbare niveau van 35 dB(A) binnen in de woning op huisnummer 90.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van de goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of er voor het aspect geluid sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van alle activiteiten afkomstig van de inrichting van Keunen Huys B.V.

Voor de omliggende woningen in de buurt geldt dat de equivalente geluidsbelasting, veroorzaakt door alle voorgenomen bedrijfsactiviteiten tezamen, 40 dB(A) bedraagt. Dit niveau ligt ruim onder de norm van 50 dB(A). Dit geldt echter niet voor de woning aan De Horstweg 100. Hier bedraagt het equivalente geluidsniveau 51 dB(A). Dit is 1 dB meer dan de richtwaarde uit stap 2 van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. De berekende belasting voldoet wel aan de richtwaarde van 55 dB(A) uit stap 3.

Omdat een overschrijding met 1 dB optreedt, is voor de woning aan De Horstweg 100 nader onderzoek verricht of met de plaatsing van een geluidsscherm het equivalente geluidsniveau kan worden teruggebracht naar 50 dB(A) of minder. Uit het onderzoek volgt dat met de plaatsing van een aanvullend geluidsscherm van 2 meter hoog en een lengte van tenminste 33 meter, zoals hieronder aangegeven in figuur 14, het equivalente geluidsniveau kan worden teruggebracht naar 49 dB(A). Door deze maatregel wordt voor de woning aan De Horstweg 100 alsnog voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) uit de VNG-publicatie.

Figuur 14: Situering aanvullend geluidsscherm t.b.v. de woning aan De Horstweg 100



Daarnaast is nog het maximale geluidsniveau onderzocht van alle activiteiten en bronnen binnen de inrichting. De maatgevende maximale geluidsbelasting, dat wordt veroorzaakt door piekgeluiden, bedraagt tussen de 63 en 65 dB(A) voor alle woningen met uitzondering van de woning aan De Horstweg 100. Na een uitgevoerde directe immissiemeting blijkt dat het maximale geluidsniveau voor deze woning 70 dB(A) bedraagt. Daarmee wordt voldaan aan de richtwaarde van stap 2 van de VNG-publicatie.

¹⁸ Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening w.m. van 29 februari 1996

Samenvattend wijst het onderzoek vanuit een goede ruimtelijke ordening het volgende uit. Voor alle relevante woningen varieert de equivalente geluidsbelasting tussen de 40 en 49 dB(A) en de maximale belasting tussen de 63 en 70 dB(A). Daarmee wordt voldaan aan stap 2 van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering, na stap 3 te hebben doorlopen. Voorwaarde is dat binnen het plangebied een aanvullend absorberend geluidsscherm wordt geplaatst over een lengte van tenminste 33 meter bij 2 meter hoog, zoals aangegeven in figuur 14. Dit is aanvullend ten opzichte van de andere in figuur 13 aangegeven bouwwerken, die eveneens een geluidswerende functie hebben.

Conclusie

Er zijn geen akoestische belemmeringen voor de realisatie van het plan, mits een aantal geluidswerende voorzieningen wordt aangebracht binnen het plangebied zoals aangegeven in figuur 13 en 14. Er is dan sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Externe veiligheid

Onderzocht is of de nieuwbouw binnen de invloedsfeer ligt van het vervoer gevaarlijk stoffen over weg, water, rail of buisleidingen, dan wel in de nabijheid van Wm-inrichtingen alwaar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, verwerkt en/of overgeslagen.

Toetsing

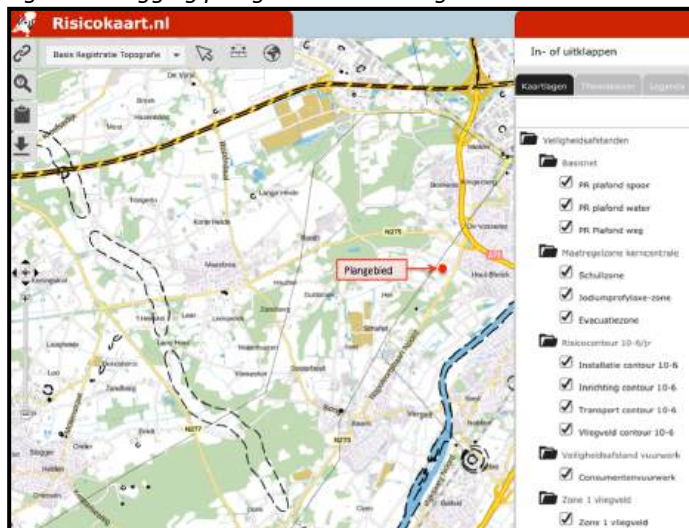
Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om bij de beoordeling van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen.

De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven: plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- Onder het plaatsgebonden risico wordt verstaan de kans per jaar dat één (fictief) persoon, die zich permanent en onbeschermd op dezelfde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico kan als een cirkel rond een Wm-inrichting of als een lijn langs een vervoersas worden weergegeven; dit zijn de zogenoemde risicocontouren. Voor het plaatsgebonden risico geldt een wettelijke norm. Voor kwetsbare objecten, bijvoorbeeld woningen, geldt een grenswaarde waarbij nieuwe objecten niet binnen een 10^{-6} /jaar contour mogen liggen. Een bedrijfsgebouw behoort niet tot de categorie van kwetsbare objecten.
- Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kans per jaar, dat ten minste tien of meer personen komen te overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een Wm.

Voor de inventarisatie van deze risico's is gebruikt gemaakt van de Risicokaart Nederland, zie figuur 14.

Figuur 14: Ligging plangebied t.o.v. veiligheidscontouren van risicobronnen externe veiligheid



Uit deze figuur is af te lezen dat het plangebied op zeer ruime afstand ligt van diverse potentiële risicobronnen en hun invloedzones. Er is ook geen Wm-inrichting in de directe nabijheid aanwezig. Omdat het planvoornemen zelf ook geen veroorzaker is van een extern veiligheidsrisico, behoeft ook hiervoor geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Er is op dit onderdeel sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.9 Verkeer

Voor de verkeersgeneratie van Keunen Huys geldt dat het een bezoekersextensief bedrijf is, dat werkzaamheden verricht op locaties van derden. Er worden aan De Horstweg 100 geen producten verkocht, het bedrijf trekt daardoor nauwelijks tot geen externe klandizie. De werktuigen en vervoermiddelen worden op andere werklocaties ingezet, waarbij de bedrijfsloods en het plangebied dienen als stallingsruimte en als opslaglocatie voor aan en af te voeren materialen.

Verkeersgeneratie

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van en naar het plangebied, is uitgegaan een doordeweekse werkdag gebaseerd op de toekomstige bedrijfssituatie van Keunen Huys. Daarvoor zijn twee scenario's bepaald:

- scenario A: voor een gemiddelde doorsnee werkdag in het jaar. Dit is een situatie die het vaakst voorkomt en relevant is voor het bepalen van de verkeerseffecten van het planvoornemen op gebied van doorstroming op het wegennet, de verkeersveiligheid en het parkeren.
- scenario B: voor een incidentele werkdag in het jaar, die een enkele keer per jaar kan voorkomen uitgaande van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden die het planvoornemen kan genereren. Dit scenario levert de maximale verkeersgeneratie op. Dit scenario dient voor het bepalen van de de maximaal te verwachten milieueffecten op gebied van luchtkwaliteit, stikstofdepositie en geluid. Hierover bestaat vaste jurisprudentie.

Scenario A: gemiddelde verkeersgeneratie

Bij een gemiddelde doordeweekse werkdag in het jaar, wordt een groot gedeelte van de eigen voertuigen, maar niet alle, bedrijfsmatig ingezet en rijdt een aantal daarvan een aantal keer heen en weer tussen het plangebied en de externe werklocatie. Dit levert op jaarbasis de gemiddelde verkeersgeneratie op.

Voor het bepalen van de gemiddelde verkeersgeneratie op een doorsnee doordeweekse werkdag in het jaar, is uitgegaan van de volgende bedrijfssituatie:

- gebruik van 1 vrachtauto, 3 keer per dag, hetgeen 6 vrachtautobewegingen/dag oplevert;
- gebruik van 4 mobiele machinevoertuigen, 2 keer per dag, dat betekent 8 verkeersbewegingen/dag;
- 8 werknemers die hun personenauto bij Keunen Huys parkeren, dit genereert 16 autobewegingen/dag.

De gemiddelde verkeersgeneratie komt daarmee uit op 30 verkeersbewegingen op een doorsnee werkdag.

Scenario B: maximale verkeersgeneratie

Scenario B gaat uit een incidentele peeksituatie, met als uitgangspunt dat op die dag alle bedrijfsvoertuigen maximaal worden ingezet en ook alle meermaals heen en weer rijden tussen het plangebied en externe werklocatie(s). Dit levert dan de maximale verkeersgeneratie op, die op jaarbasis incidenteel een keer kan voorkomen.

Voor het bepalen van de maximale verkeersgeneratie, op een piekdag in het jaar, is uitgegaan van de volgende bedrijfssituatie:

- gebruik vrachtauto's: 14 voertuigbewegingen/dag;
- gebruik mobiele machinevoertuigen (tractor, graafmachine): 34 voertuigbewegingen/dag;
- gebruik personenauto's: 30 voertuigbewegingen/dag;
- aankomst en vertrek leverancier/afnemer: 2 voertuigbewegingen/dag.

De maximale verkeersgeneratie komt daarmee uit op 80 verkeersbewegingen op een werkdag. Het maximum van 80 voertuigbewegingen per dag is aangehouden voor het berekenen van de effecten op gebied van luchtkwaliteit, geluid en stikstofdepositie.

Toetsing

Voor het bepalen van de verkeerskundige effecten wordt uitgegaan van 30 verkeersbewegingen per dag. De bedrijfsmatige verkeersbewegingen zijn hoofdzakelijk gericht op de provinciale weg N273 (Napoleonsbaan). De inritconstructie die wordt aangelegd, houdt ook zoveel mogelijk rekening met uit- en indraaiend bedrijfsverkeer richting N273. Voertuigen van Keunen Huys mogen van de N273 gebruik maken, omdat deze sneller kunnen en mogen rijden dan 25 km/h. De geslotenverklaring voor langzaam verkeer aan de hand van het geplaatste RVV-verkeersbord C09 zodoende geldt niet voor de voertuigen van Keunen Huys.

Doorstroming

Het aantal van 30 motorvoertuigen op een gemiddelde werkdag levert op de openbare weg geen doorstromingsproblemen op. Het omliggende lokale en provinciale wegennet kent in de dagelijkse praktijk geen doorstromingsproblemen. Op de omliggende lokale wegen in het buitengebied en op N273 is nog voldoende restcapaciteit beschikbaar. De drukst bereden weg, de N273, kent een intensiteit versus capaciteitsverhouding van 0,4 (bron: Atlas Limburg, provincie Limburg). Dat betekent dat op een werkdag 40% van de totale wegcapaciteit wordt benut door het autoverkeer. Daarmee is een restcapaciteit voorhanden van 60% voordat het verkeer dagelijks komt vast te staan in een file. Uit de meest recente verkeerstellingen uit 2023 blijkt dat op een werkdag 10.064 motorvoertuigen rijden op de N273 ter hoogte van het plangebied (bron: Atlas Limburg, provincie Limburg). De weg kan qua doorstromingsniveau het dubbele aantal motorvoertuigen aan alvorens sprake is van structurele filevorming. De planontwikkeling, met 30 motorvoertuigen per werkdag, is hierop niet van invloed.

Verkeersveiligheid

Keunen Huys maakt gebruik van de bestaande openbare infrastructuur, die in beheer is bij de gemeente Venlo. Het lokale wegennet in het buitengebied is geschikt voor het gebruik door landbouwvoertuigen, vracht- en personenauto's. De verhardingsbreedte van erftoegangswegen in het buitengebied, bestaande uit één rijloper zonder markeringen, dient volgens de CROW-richtlijnen minimaal 2,50 meter te zijn (ETW type II). De Horstweg en bijvoorbeeld ook de Moutzdijkweg hebben een wegbreedte van 3,50 meter of meer, voldoende voor het veilig kunnen afwikkelen van het herkomst- en bestemmingsverkeer. Er zijn vanwege de verkeersveiligheid dan ook geen verkeerskundige aanpassingen nodig aan de openbare infrastructuur vanwege de komst van dit agrarisch verwant bedrijf aan De Horstweg 100.

Parkeren

Het parkeren gebeurt op eigen terrein. Voor personenbedrijfsauto's zijn binnen het plangebied voldoende parkeervakken opgenomen. Overige bedrijfsvoertuigen worden gestald in de nieuwe bedrijfsloods.

Conclusie

Er zijn geen verkeerskundige belemmeringen voor de realisatie van het plan. Ook vanuit het aspect verkeer is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ruimtelijke onderbouwing is opgesteld in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3 van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning.

De gemeenteraad van Venlo heeft in 2015 categorieën van gevallen bepaald, waarin een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) niet is vereist van de gemeenteraad (artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 lid 3 Bor). Volgens dit besluit is geen vvgb noodzakelijk als het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag is en het een initiatief betreft dat past binnen een ruimtelijk kader dat de raad reeds heeft goedgekeurd, zoals een structuurvisie, stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, masterplan, gebiedsvisie, projectplan, verkeer- en vervoerplan of woningbouwprogramma.

Het planvoornemen past binnen de 'Ruimtelijke Structuurvisie Venlo - ruimte binnen grenzen', zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2014 en de strategische visie 'Venlo 2040' zoals door de gemeenteraad vastgesteld op 26 mei 2021.

Wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Conform artikel 3.1.1 Bro is bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning met planologische afwijking wettelijk vooroverleg gepleegd met instanties die belangen hebben binnen de projectlocatie, in dit geval met de provincie Limburg. Daaruit zijn geen opmerkingen naar voren gekomen.

Procedure omgevingsvergunning

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 c / 2.12 eerste lid 1, onderdeel a, sub 3° Wabo is, conform het bepaalde in de Wabo (paragraaf 3.3) de uitgebreide procedure van toepassing. Bij het volgen van de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure dient afdeling 3.4 van de Wabo te worden gevolgd met inachtneming van de specifieke bepalingen in de Wabo.

Ontwerpbesluit

Het college van burgemeester en wethouders heeft op neemt eerst een ontwerp-besluit, op voorwaarde dat de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Van 11 juni tot en met 22 juli 2024 heeft het college het ontwerp-besluit ter inzage gelegd. Tijdens deze periode zijn drie zienswijzen ingediend. De gemeente Venlo heeft de zienswijzen beantwoord, zie daartoe de nota van zienswijzen. De nota maakt onderdeel uit van het besluit over de omgevingsvergunning.

De beantwoording van de zienswijzen heeft ertoe geleid dat een aantal aanpassingen is doorgevoerd in het bouwplan, in het landschapsplan en in eerder uitgevoerde onderzoeken. Daarnaast is een aantal onderzoeken geactualiseerd vanwege de beperkte houdbaarheid van de sommige onderzoeksresultaten. Dientengevolge is de ruimtelijke onderbouwing, die ten grondslag heeft gelegen aan het ontwerp-besluit, op onderdelen aangepast.

Vaststellingsbesluit

Op grond daarvan neemt de gemeente een definitief besluit over de verlening van de omgevingsvergunning. De verleende omgevingsvergunning ligt vervolgens zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kan tegen de verleende vergunning beroep worden ingesteld bij de rechtbank. Tot slot kan nog hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Alle investeringen worden bekostigd door de initiatiefnemer. De investeringen worden gedekt uit de exploitatie van het project. De kosten voor de ambtelijke ondersteuning bij de herziening van het bestemmingsplan moeten, op grond van de Grondexploitatiewet, worden verhaald via een anterieure overeenkomst. Deze overeenkomst dient gesloten te zijn voorafgaand aan de vaststelling van de omgevingsvergunning.

De kosten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning worden gedekt door het heffen van leges.

Voor de kosten van de tegemoetkoming van eventuele optredende planschade, is een afzonderlijke overeenkomst gesloten.

Door de planontwikkeling zijn door of met medewerking van de gemeente geen activiteiten noodzakelijk voor het treffen van aanpassingen aan voorzieningen van openbaar nut. Er zijn bij dit plan dan ook geen andere kosten in het geding die in een exploitatieplan of exploitatieovereenkomst opgenomen dienen te worden.

6. EINDCONCLUSIE

Planvoornemen

Keunen Huys is een agrarisch verwant bedrijf, dat sinds 2009 aan De Horstweg 100 is gevestigd in de kern Hout-Blerick van de gemeente Venlo. Het totale perceel is 7.020 m² groot, waarvan 3.300 m² is beoogd om te dienen voor de vestiging van een hoveniersbedrijf annex agrarisch loonbedrijf. Het bedrijf is voornamelijk gespecialiseerd 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. Het planvoornemen bestaat uit een legalisatie van het bedrijfsmatig grondgebruik dat in de loop der jaren is ontstaan, de oprichting van een bedrijfsloods voor het inpandig stallen van de bedrijfsvoertuigen en werktuigen en oprichting van andere bouwwerken geen gebouwen zijnde, met een daarbij horende herinrichting van dit gedeelte van totale perceel.

Tot het plan behoort ook realisatie van het landschapsplan, waarvan de meeste maatregelen worden gerealiseerd op het meest noordelijke deel van het perceel.

Strijdig gebruik

Het planvoornemen is deels in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' (2013). Het vigerende bestemmingsplan laat op de bestemming 'Agrarisch met waarden' met de gebiedsaanduiding 'robuuste landbouw met natuur' en binnen 'Wonen' het beoogde grondgebruik niet toe. Dat geldt ook voor de oprichting van een bedrijfsloods. De binnenplanse afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden van het bestemmingsplan voorzien ook niet hierin. Eveneens biedt de zogenoemde 'kruimelgevallenregeling', op basis van artikel 4 van bijlage II van het Bor, geen passende oplossing. Om het planvoornemen toch mogelijk te maken, dient een procedure te worden doorlopen om van het bestemmingsplan te mogen afwijken.

Realisatie van het landschapsplan op het meest noordelijke deel van het perceel kan plaatsvinden binnen de vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden'.

Afwijken met een omgevingsvergunning

Om deze strijdigheid te kunnen opheffen, dient een buitenplanse afwijkingsprocedure te worden gevolgd. Artikel 2.1 eerste lid onder c, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt die mogelijkheid. Dit betekent dat het planvoornemen kan worden ontwikkeld door middel van een aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Met behulp van een ruimtelijke onderbouwing dient te worden aangetoond dat de realisatie van het planvoornemen niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

Eerder gevolge procedure

De gemeente Venlo heeft op 28 september 2021, op grond van een eerder gedane aanvraag, besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Tegen dit besluit van de gemeente Venlo is beroep ingesteld. Op 2 juni 2023 heeft de rechtbank Roermond hieromtrent uitspraak gedaan. De rechtbank heeft het beroep gegrond verklaard en het besluit van de gemeente Venlo vernietigd. De rechtbank heeft tevens - als onlosmakelijk onderdeel van de uitspraak - het volgende beslist: *"draagt verweerder op om een nieuw besluit op de aanvraag te nemen en bekend te maken, met inachtneming van deze uitspraak"*.

Dit houdt in dat de rechtbank de gemeente Venlo expliciet heeft opgedragen om een nieuw besluit te nemen op een nieuwe, deels gewijzigde, vergunningaanvraag. In de ruimtelijke onderbouwing mag in de huidige situatie niet meer worden uitgegaan van het feitelijk aanwezige illegale grondgebruik door Keunen Huys. Uitgangspunt dient te zijn de juridisch toegestane situatie, waarbij sprake is het grondgebruik conform de bestemming 'Agrarisch met waarden' met 'robuuste landbouw en natuur'. Naar oordeel van de rechtbank dient in de ruimtelijke onderbouwing bij het beoogde grondgebruik te worden uitgegaan van nieuwvestiging.

Beoordeeld dient te worden 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 conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo'.

Nieuwe planologische procedure

Om derhalve recht te doen aan deze uitspraak, heeft de gemeente Venlo besloten de procedure voor de omgevingsvergunning opnieuw te doorlopen conform artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3^o Wabo, waarbij - in opdracht van de rechtbank - de ruimtelijke onderbouwing op onderdelen is gewijzigd. Daartoe zijn door Keunen Huys aanpassingen doorgevoerd op onderdelen van de omgevingsvergunningaanvraag.

De aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de activiteiten 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'bouwen' is op 24-1-2020 ingediend. Dit is ruim voor de datum van de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1-1-2024). Voor omgevingsvergunningen op aanvraag geldt het overgangsrecht zoals opgenomen in artikel 4.3 onder a Invoeringswet omgevingswet. Dit betekent dat op de onderhavige aanvraag het oude recht van de Wabo van toepassing blijft.

Afweging

Deze ruimtelijke onderbouwing wijst uit dat de ontwikkeling van het planvoornemen aanvaardbaar en haalbaar wordt geacht. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij heeft de volgende belangenafweging plaatsgevonden.

Uit hoofdstuk 2 volgt onder meer dat het planvoornemen zowel stedenbouwkundig als landschappelijk inpasbaar wordt geacht in zijn omgeving. Onderdeel van het planvoornemen is de realisatie van het opgestelde landschapsplan.

Uit hoofdstuk 3 is naar voren gekomen dat het planvoornemen niet in strijd is met het geldende rijks-, provinciale en/of gemeentelijke beleid.

Het planvoornemen is daarnaast in hoofdstuk 4 getoetst op diverse milieuhygiënische belemmeringen en op de inpasbaarheid in zijn omgeving. Daarbij is getoetst of de realisatie van het planvoornemen hinder oplevert voor het woon- en leefklimaat in de omgeving (qua geluid, luchtkwaliteit, verkeer, externe veiligheid) en of er belemmeringen zijn ten aanzien van de bodemkwaliteit, archeologische en cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en waterhuishouding. Gebleken is dat er vanuit de milieusituatie en het woon- en leefklimaat geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het planvoornemen, onder voorwaarde dat een aantal geluidswerende voorzieningen wordt aangebracht binnen het plangebied zoals aangegeven in het akoestisch onderzoek. Het verdient de aanbeveling dat de plaatsing van deze geluidwerende voorzieningen als een voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen in de voorschriften van de vergunning. Dat geldt ook voor de realisatie van het landschapsplan.

Het planvoornemen wordt tenslotte uitvoerbaar geacht, omdat ook de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid daarvan is gewaarborgd.

Eindconclusie

De eindconclusie is dat het planvoornemen op deze wijze een aanvaardbare invulling geeft van het plangebied en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.