

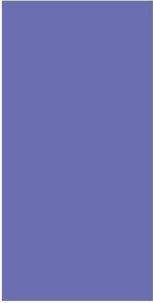


bureau leefomgeving

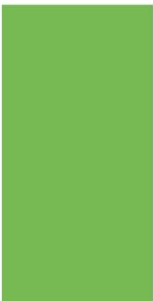
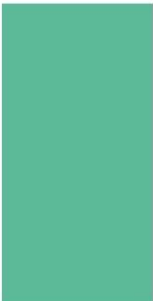


Noorderhof 16 | 5804 BV Venray | (+31) 077 – 208 6099

contact@bureauleefomgeving.nl | www.bureauleefomgeving.nl



TAM-omgevingsplan





Projectnaam:
Identificatienummer:

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22n Lollebeekweg 30a Castenray
NL.IMRO.0984.TAM25010-on01

COLOFON

Concept:
Ontwerp:
Vastgesteld:

14 juli 2025
10 november 2025
Klik of tik om een datum in te voeren.



bureau
leefomgeving



INHOUDSOPGAVE

I	INLEIDING.....	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Ligging van het plangebied	5
1.3	Vigerend omgevingsplan.....	6
2	HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	Historische ontwikkeling	9
2.2	Ruimtelijke karakteristiek	10
2.3	Functionele karakteristiek	11
3	BEOOGDE SITUATIE.....	13
3.1	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	13
3.2	Motivatie doorontwikkeling loonbedrijf	15
3.3	Ruimtelijke effecten	19
3.4	Landschappelijke inpassing.....	20
4	BELEIDSKADER	23
4.1	Rijksbeleid.....	23
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie	23
4.1.2	Instructieregels Rijk (AMvB's)	24
4.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	26
4.2	Provinciaal beleid	26
4.2.1	Provinciale Omgevingsvisie Limburg	26
4.2.2	Omgevingsverordening 2021	30
4.3	Gemeentelijk beleid	31
4.3.1	Toekomstvisie Venray 2030	31
4.3.2	Omgevingsvisie Venray / Ruimtelijk Kwaliteitskader	32
5	FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU	36
5.1	M.e.r.-beoordeling.....	36
5.2	Bodem- en grondwaterkwaliteit	36
5.3	Bedrijven en milieuzoneringen	37
5.4	Geluid	39
5.5	Luchtkwaliteit.....	39
5.6	Geur	41



5.7	Externe veiligheid	43
5.8	Trillingen	44
5.9	Water	44
5.9.1	Waterbeleid	45
5.9.2	Waterhuishoudkundige situatie plangebied (huidige situatie).....	46
5.9.3	Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie).....	46
5.10	Kabels, leidingen en straalpaden	47
5.11	Natuur	47
5.11.1	Flora en fauna.....	47
5.11.2	Natura2000.....	48
5.11.3	Natuurnetwerk Nederland	49
5.12	Archeologie en cultuurhistorie	49
5.12.1	Archeologie	50
5.12.2	Cultuurhistorie.....	51
5.13	Verkeer en parkeren	51
5.13.1	Verkeer.....	51
5.13.2	Parkeren.....	52
5.14	Duurzaamheid.....	52
5.15	Gezondheid.....	53
5.15.1	Endotoxinen	53
5.15.2	Geitenhouderij.....	54
5.15.3	Spuitzones	54
6	UITVOERBAARHEID.....	55
6.1	Financieel - economische uitvoerbaarheid.....	55
6.2	Juridische aspecten.....	55
6.2.1	Omgevingswet.....	55
6.2.2	Wijziging omgevingsplan van rechtswege	55
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	56
6.3.1	Participatie	56
6.3.2	Zienswijzen	56
7	PROCEDURE.....	57

BIJLAGEN

Bijlage I: Resultaten omgevingsdialoog



Separate bijlagen:

- Landschappelijk inpassingsplan (Guido Paumen tuin- en landschapsarchitect Bnt)
- M.e.r.-beoordelingsnotitie (Embridge)
- Verkennend bodemonderzoek (HMB Groep)
- Geuronderzoek (Embridge)
- Quicksan flora & fauna (Faunaconsult)
- Stikstofdepositie-onderzoek (Embridge)



I INLEIDING

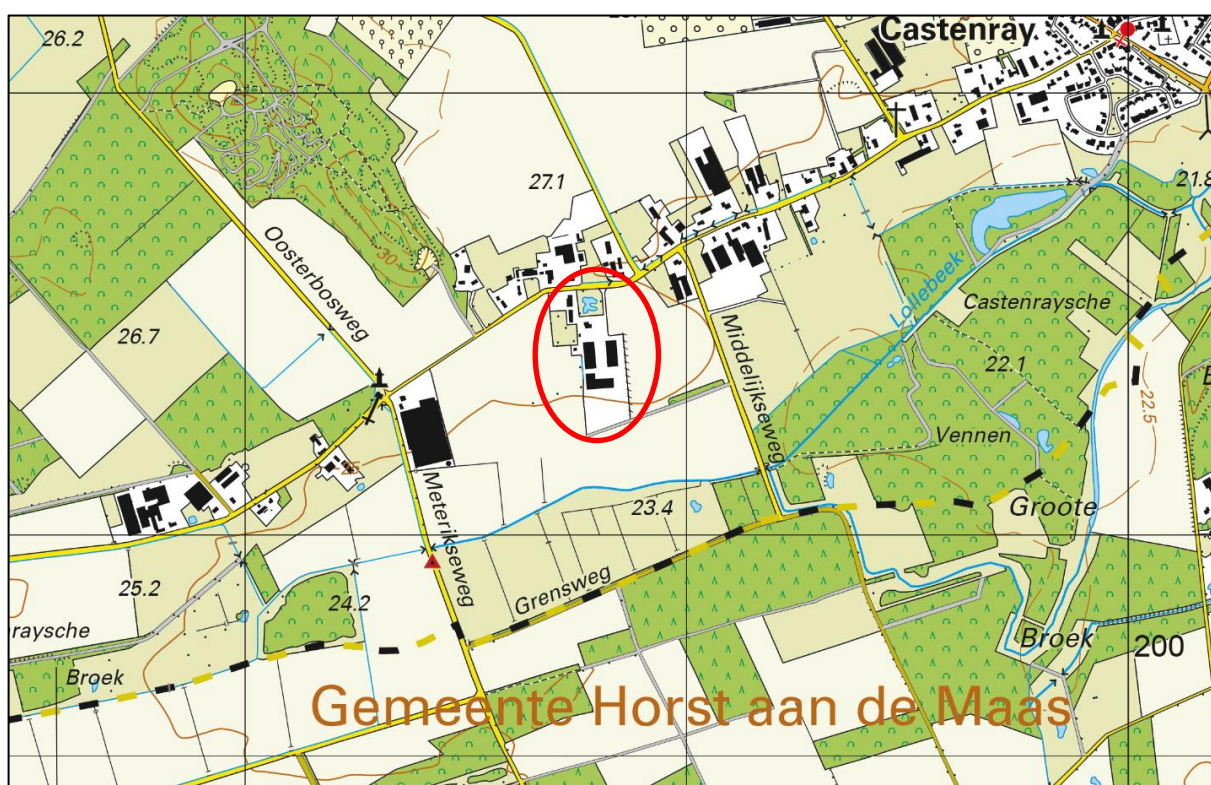
I.1 Aanleiding

Op de locatie Lollebeekweg 30a in Castenray is het loonbedrijf van initiatiefnemer gevestigd. Het loonbedrijf is hier sinds 2012 gevestigd nadat het bedrijf, in samenspraak met de gemeente Venray, vanuit de oorspronkelijke locatie in de bebouwde kom van Castenray hiernaartoe is verplaatst. Op de huidige locatie is het loonbedrijf op een maagdelijke locatie “opnieuw” kunnen beginnen. De locatie is destijds bebouwd met drie ruime loodsen en een tankinstallatie, de gronden rondom de bebouwing zijn verhard. De woning die er wel al lag is in gebruik genomen als bedrijfswoning en opgeknapt.

Op de nieuwe locatie heeft het bedrijf met zijn specifieke kennis, de mate van kwalitatieve dienstverlening en service zich verder kunnen ontwikkelen qua activiteiten, materieel en personen. Op dit moment zijn op het bedrijf 25 fte werkzaam. Aan het roer staat een team van vier jonge ondernemers, die het werk van hun (schoon)vaders voortzetten.

Het loonbedrijf van initiatiefnemer heeft een uitgebreid dienstenpakket in verschillende (agrarische) sectoren waaronder: veehouderij, akkerbouw, (glas)tuinbouw, stuifbestrijding, bloembollenteelt, grondverzet, transport van agrarische producten, mesttransport, champignonenteelt en winterdienst.

Naast agrarisch loonwerk c.q. verhuur van materieel en personeel, is aanleg, beheer en onderhoud van ‘buitenruimte’ in brede zin, middels de inzet van gemechaniseerde en moderne apparatuur en vakbekwaam personeel – buiten de eigen inrichting – de kerntaak van het bedrijf.



Afbeelding I. Ligging loonbedrijf (rood omcirkeld)

Voor de verdere ontwikkeling van het bedrijf, als gevolg van groei en door een sterkere behoefte aan ruimte, is het noodzakelijk om een ontwikkelingsslag te maken. De doelstellingen hierbij zijn o.a. het realiseren van een efficiëntere bedrijfsvoering, waarbij onnodige vervoersbewegingen (en dus ook kosten) voorkomen worden. Verder wil



initiatiefnemer inspelen op een veranderende markt waarbij een circulaire economie een steeds belangrijkere rol gaat spelen in de samenleving. Initiatiefnemer wil hierbij specifiek onderscheidend zijn in het verduurzamen van de landbouwsector.

Door veranderingen in de markt heeft het bedrijf daarnaast hun bedrijfsfocus moeten verbreden van met name de sector veehouderij naar de sector glastuinbouw. Van oudsher is het loonbedrijf ondersteunend geweest aan de veehouderijsector. Het aantal veehouderijen loopt echter al jaren flink achteruit, waardoor het ophanden werk wat dat betreft ook steeds verder terugloopt. Het bedrijf heeft daarbij haar focus meer verschoven naar de glastuinbouwsector, welke in de omgeving floreert. Voor de glastuinbouwsector verzorgt het bedrijf o.a. het afvoeren van tuinbouwloof. Voor o.a. de op- en overslag van dit tuinbouwloof is behoefte aan ruimte.

De behoefte aan ruimte heeft zich geuit door het realiseren van een verharding met keerwand aan de achterzijde van het bedrijf. Op deze verharding wordt o.a. het tuinbouwloof op- en overgeslagen. Een (groot) deel van deze verharding is in strijd met het tijdelijke omgevingsplan gerealiseerd. Initiatiefnemer wil dit nu legaliseren.

1.2 Ligging van het plangebied

Het loonbedrijf maakt onderdeel uit van het bebouwingslint van de Lollebeekweg, welke evenwijdig ligt aan de daarvan ten zuiden gelegen Lollebeek. De Lollebeekweg (en de in het verlengde daarvan gelegen Veulensewaterweg) vormt een verbinding tussen de N277 en de kern van Castenray.



Afbeelding 2. Luchtfoto huidige situatie van het loonbedrijf

De locatie waar het loonbedrijf is gevestigd staat kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie P, nummers 59, 681, 1023 en 1024 en heeft een totale oppervlakte van circa 5,3 ha. Betreffende locatie wordt in deze toelichting aangemerkt als “het plangebied”.



Het bebouwingslint van de Lollebeekweg kenmerkt zich door een afwisseling van (agrarische) bedrijven en burgerwoningen. In de richting van de kern van Castenray is sprake van een aanzienlijke verdichting van het bebouwingslint. Het bebouwingslint vormt een harde begrenzing c.q. contrast met het open beekdal van de Lollebeek, welke ten zuiden ligt van het bebouwingslint. De gronden rondom de Lollebeek zijn of in agrarisch gebruik (voornamelijk weilanden) of betreffen natuur- en bosgronden van de Schadijkse Bossen en Castenrayse Vennen. Een aantal jaren geleden heeft beekherstel voor een deel van de Lollebeek plaatsgevonden waardoor deze nu weer door de Castenrayse Vennen meandert.

Op de locatie is het loonbedrijf van initiatiefnemer gevestigd. Tot het loonbedrijf behoren een bedrijfswoning, drie ruime loodsen en een tankinstallatie. De gronden rondom deze bebouwing zijn verhard en worden gebruikt als parkeer-, manoeuvreer- en opslagruimte. In de loodsen wordt het materieel gestald, maar hier is tevens een kantine, kantoor en werkplaats aanwezig. Typierend is dat het bedrijf wat verder van de weg is gesitueerd. Middels een brede, verharde oprit kan het bedrijf bereikt worden. De bedrijfswoning heeft een eigen oprit. Tussen beide opritten is een dierenweide met (infiltratie)vijver aanwezig.

I.3 Vigerend omgevingsplan

Het tijdelijke deel van het omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen tijdelijk deel omgevingsplan en de bruidsschat. Op dit moment gelden voor het plangebied de bestemmingsplannen “Buitengebied Venray 2010” (vastgesteld d.d. 14 december 2010), “Buitengebied Venray 2010, herziening regels” (vastgesteld d.d. 20 september 2017) en “Buitengebied Venray 2010, herziening regels Ruimtelijk Kwaliteitskader” (vastgesteld d.d. 31 oktober 2023).



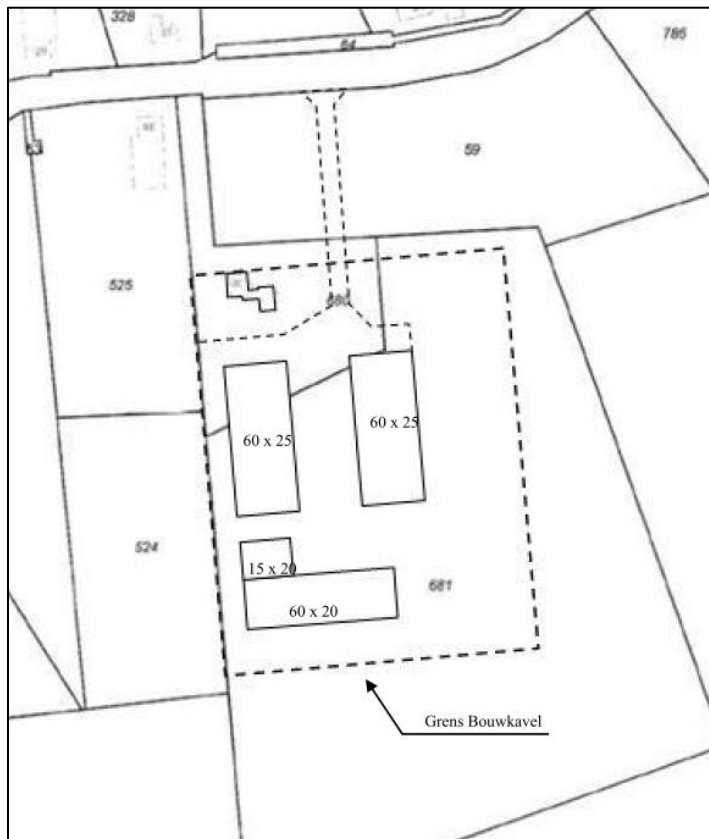
Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan c.q. tijdelijk omgevingsplan

Veruit het grootste deel van het bedrijfsterrein van het loonbedrijf maakt echter geen onderdeel uit van de genoemde bestemmingsplannen. Dit heeft te maken met het feit dat met de verplaatsing van het loonbedrijf van de bebouwde kom



naar de huidige locatie in 2012 een zelfstandige procedure (artikel 19 WRO) is gevolgd. Deze zelfstandige procedure was nog niet onherroepelijk ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan voor het buitengebied en is dus hierin niet meegenomen.

Het vrijstellingsbesluit om de verplaatsing mogelijk te maken dateert van 2 november 2010. Middels dit vrijstellingsbesluit kon het loonbedrijf zich hiernaartoe verplaatsen op een bouwkvael met een omvang van 2 ha met de mogelijkheid drie loodsen van elk 1.500 m² op te richten en een nieuwe toegang te realiseren. De bestaande woning is als bedrijfswoning bij het bedrijf betrokken. Het bedrijf is als zodanig toen ook verwezenlijkt. Later is de tankinstallatie nog voorzien van een overkapping (oppervlakte circa 90 m²).



Afbeelding 4. Uitsnede kaart 'nieuwe situatie' uit ruimtelijke onderbouwing ex artikel 19 WRO

Omliggende gronden zijn bestemd als 'Agrarisch' of als 'Agrarisch met waarden' en daarbij niet voorzien van een bouwvlak. Op basis van deze bestemmingen zijn de gronden bedoeld voor een agrarisch grondgebruik en in het geval van de als 'Agrarisch met waarden' bestemde gronden tevens voor het behoud, ontwikkeling en versterking van de aanwezige landschappelijke waarden en bestaande natuurwaarden.

Achter het bedrijf zijn de gronden tevens aangewezen als 'Waarde – Beekdal'. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de natuurwaarden die verbonden zijn aan een vochtig milieu, landschapswaarden alsmede behoud van kwelgebieden welke een belangrijk onderdeel vormen van het hydrologisch systeem.

Een aantal zaken op het loonbedrijf zijn niet volledig geregeld op basis van het tijdelijke omgevingsplan en daarnaast heeft het loonbedrijf in strijd met het tijdelijke omgevingsplan een verharding met keerwand achter het bedrijfsterrein gerealiseerd. De volgende punten, welke strijdig zijn met het tijdelijke omgevingsplan, dienen middels onderhavig TAM-omgevingsplan te worden vastgelegd c.q. rechtgezet:

1. Het vastleggen van de planologisch-juridische afspraken uit de vrijstellingsprocedure in een planologisch-juridisch kader; dit betekent binnen een bouwvlak het exploiteren van een agrarisch loonbedrijf en bouwmogelijkheden om



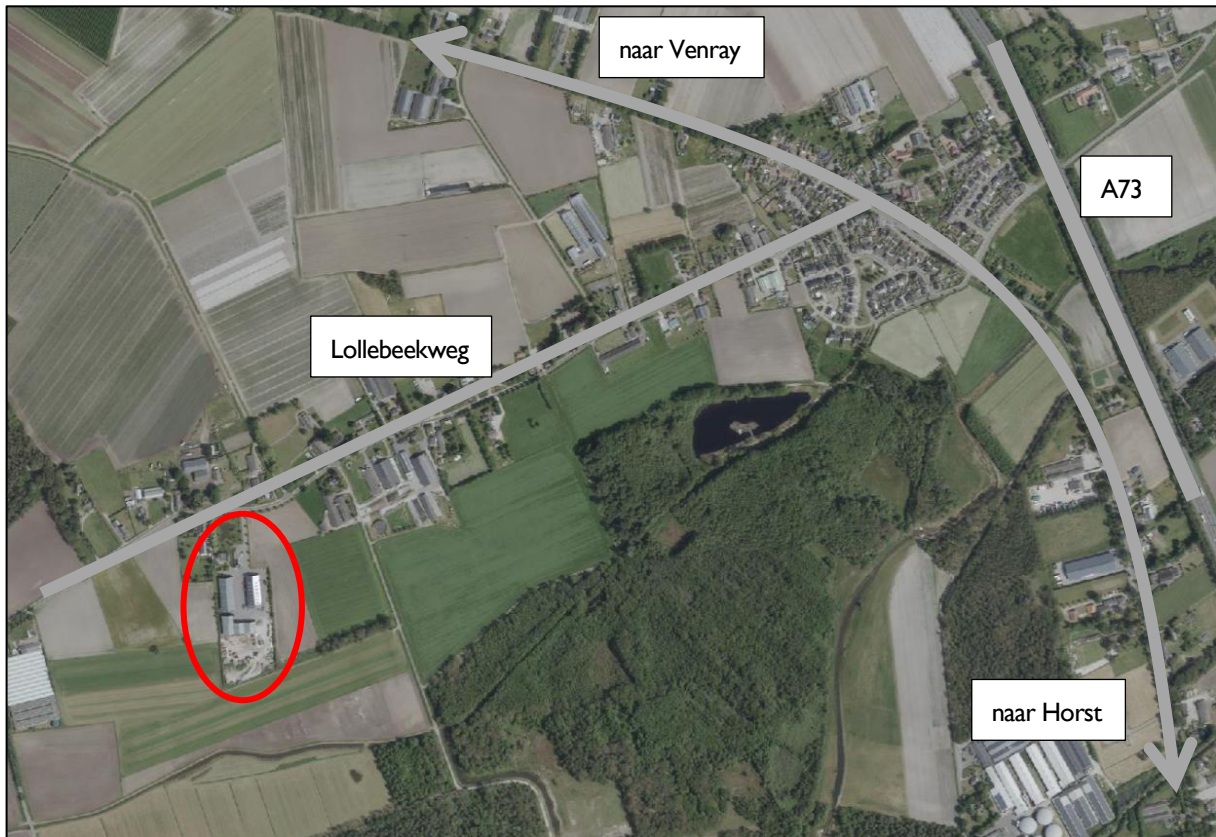
de bestaande bebouwing te handhaven (bestaande oppervlakte 4.590 m², met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5 en 9,5 meter);

2. Formeel vastleggen van de ontsluiting van het loonbedrijf;
3. De mogelijkheid creëren voor het kunnen realiseren van een weegbrug aan de voorzijde van het bedrijf;
4. Een legalisatie van de buitenopslag aan de achterzijde, het bedrijfsterrein dient daarvoor met 30 meter verlengd te worden. Oppervlakte van de totale uitbreiding bedraagt 4.140 m². Het is nadrukkelijk niet de bedoeling hier gebouwen op te richten. Om de verharding heen staat een keerwand met een hoogte van 2 meter.
5. Opruimen van het terrein achter de verharding en dit gebied met een oppervlakte van circa 7.000 m² inrichten ten gunste van een groene inpassing van het loonbedrijf richting het beekdal.



2 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de Lollebeekweg in Castenray. Castenray maakt onderdeel uit van de gemeente Venray, gelegen in het noorden van de provincie Limburg. Het dorp telt ruim 800 inwoners. De Lollebeekweg is de belangrijkste toegangsweg aan de westelijke zijde van Castenray en bevindt zich grotendeels in het buitengebied. Aan de Lollebeekweg is sprake van een bebouwingslint. In het dorp sluit de Lollebeekweg aan op de Horsterweg / Venrayseweg, de belangrijke verbindingsweg tussen de kernen Venray en Horst. Ten oosten van Castenray ligt de snelweg A73 (Nijmegen – Venlo).



Afbeelding 5. Luchtfoto van het plangebied (rood omcirkeld) in relatie tot de bebouwde kom van Castenray

2.1 Historische ontwikkeling

Castenray is als dorp ontstaan uit de lintbebouwing welke reeds aanwezig was aan de Lollebeekweg. Op de kruising van de Lollebeekweg en Horsterweg / Venrayseweg is de bebouwing van de in oorsprong agrarische nederzetting verder verdicht.

Het bebouwingslint aan de Lollebeekweg ontstond door boeren die zich vestigden aan de rand van het beekdal van de Lollebeek en het gebied ontgonnen. Het natte beekdal leende zich ideaal als weiland voor vee, terwijl de hogere delen zich uitstekend leenden voor akkerbouw. Door de jaren heen zijn de hogere delen steeds verder opgehoogd met mest van het vee zodat een bolle akker ontstond, tegenwoordig nog steeds duidelijk herkenbaar als open akkercomplex ten noorden van de Lollebeekweg.

Op de overgang tussen laag en hoog werd de (agrarische) bebouwing opgericht, zo is het bebouwingslint van de Lollebeekweg ontstaan. Door de jaren heen is het bebouwingslint steeds verder verdicht.

Het bos en de heide ten westen van het plangebied werden in de eerste decennia van de twintigste eeuw ontgonnen en in agrarisch gebruik genomen. De hogere, drogere delen van de ontginningen werden doorsneden door veldwegen. In de periode na de Tweede Wereldoorlog werden deze veldwegen grotendeels geruimd. Het volledige plangebied staat op historische kaarten als bouwland getypeerd. Aan de zuidoostkant van het plangebied werd in 1967 een houtwal met veldweg gekarteerd. Aan de overzijde van deze veldweg, ten zuiden van het plangebied, lagen de lagere, natte gronden welke als weiland in gebruik waren. De huidige bedrijfswoning is omstreeks toen gebouwd als vervanging van een oudere boerderij.



Afbeelding 6. Historische kaart 1900



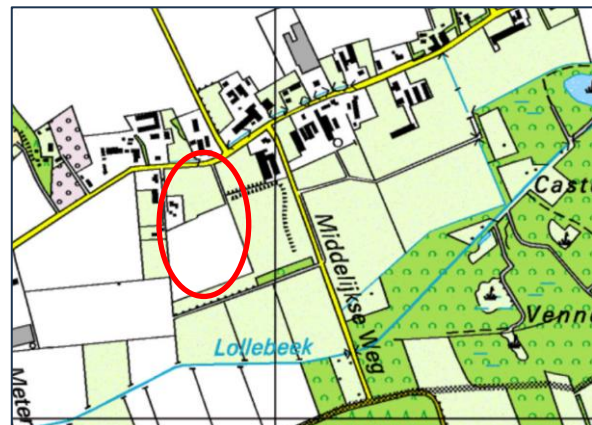
Afbeelding 7. Historische kaart 1967

In de jaren '80 en '90 van de vorige eeuw is het plangebied overwegend als bouwland in gebruik. De houtwal aan zuidkant werd gaandeweg gerooid, tot wat er nu nog van resteert. De veldweg is volledig verwijderd.

Na 2010 is het loonbedrijf verplaatst van het dorp naar deze locatie. Bij de bestaande woning werd op het bouwland de thans aanwezige bedrijfsbebouwing en –verharding gerealiseerd.



Afbeelding 8. Historische kaart 1980



Afbeelding 9. Historische kaart 2000

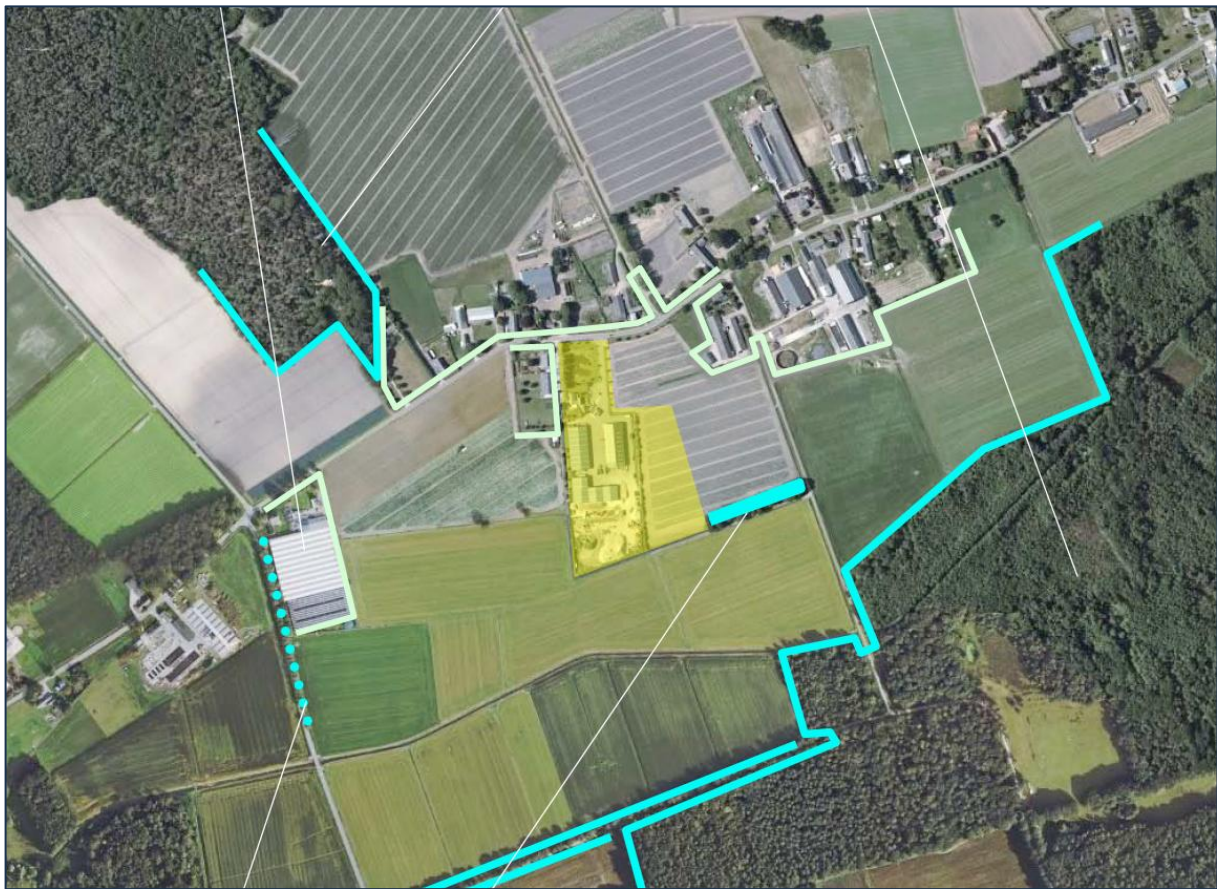
2.2 Ruimtelijke karakteristiek

De belangrijkste structuurdrager in het landschap ter plaatse is de Lollebeek. Aan de rand van het beekdal vestigden zich de eerste boeren; de lagere natte delen werden gebruikt als weiland en de hogere droge delen



werden gebruikt als akkerland. Het akkerland werd opgehoogd met mest van het vee dat graasde op de weilanden waardoor hier een bolle akker ontstond. Deze ruimtelijke karakteristiek is nog steeds als zodanig aanwezig. De lagere gronden direct bij de beek zijn nog steeds als weiland of als grasland in gebruik en hogere gronden als akkerland. Aan de Lollebeekweg is daarbij sprake van lintbebouwing, welke tot redelijk ver het beekdal in kan steken, maar nooit verder dan wat vroeger de lagere natte delen betroffen.

Het beekdal wordt getypeerd door de aanwezigheid van veel bos en bospercelen. De bosranden zijn een harde begrenzing van het verder overwegende open beekdal. De bolle akker ten noorden van de Lollebeekweg kenmerkt zich ook door de grootschalige openheid, deze is ter plaatse van het plangebied echter nauwelijks beleefbaar. De openheid bevindt zich namelijk achter de hier aanwezige lintbebouwing. De bebouwing wordt op de meeste plekken omringd door erfbeplanting.



Afbeelding 10. Ruimtelijk kader van de omgeving (plangebied geel gearceerd, bestaande beplanting blauw, randen erven groen)

2.3 Functionele karakteristiek

De lintbebouwing van de Lollebeekweg kende van oorsprong een louter agrarische functie. Ten behoeve van de agrarische functie werden de aanpalende gronden ontgonnen. De ontgonnen gronden zijn sindsdien nog steeds in agrarisch gebruik. De agrarische functie in het bebouwingslint is echter steeds verder teruggedrongen. Er is nog steeds sprake van diverse agrarische bedrijven in het bebouwingslint, maar veel voormalig agrarische bebouwing is omgezet naar een ander gebruik, voornamelijk naar een woonfunctie. Bijzonder hierbij is dat vooral de veehouderijen als zodanig zijn gesaneerd of niet meer als zodanig in gebruik zijn. Tussen de woningen en agrarische bedrijven bevinden zich ook enkele andersoortige bedrijven.

Naast de agrarische functie van het buitengebied alhier vervult ook de natuur een belangrijke functie. Direct ten zuiden van het plangebied liggen de bos- en natuurgebieden Schadijkse Bossen en Castenrayse Vennen. Een aantal jaren geleden heeft beekherstel voor een deel van de Lollebeek plaatsgevonden waardoor deze nu haar natuurlijke loop weer door de Castenrayse Vennen volgt. Agrarische gronden in beekdal zijn in dat kader extensiever in gebruik genomen. In deze bos- en natuurgebieden wordt veel (extensief) gerecreëerd door wandelaars en fietsers.



Afbeelding I I. Entree van het loonbedrijf, op de achtergrond zijn de loodsen zichtbaar

3 BEOOGDE SITUATIE

Het loonbedrijf wil zich verder ontwikkelen zodat het loonbedrijf in de toekomst beter invulling kan geven aan een circulaire, emissiearme en duurzame (landbouw)economie. Dit uit zich vooral door een gebrek aan ruimte voor opslag van reststromen en een strategische werkvoorraad aan hulp-, bouw- en grondstoffen.

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van onderhavig TAM-omgevingsplan is gericht op het mogelijk maken c.q. legaliseren van de verdere doorontwikkeling van het loonbedrijf op de locatie Lollebeekweg 30a in Castenray.

Bij de opstelling van dit TAM-omgevingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Het vastleggen van de planologisch-juridische afspraken uit de vrijstellingsprocedure van 2010 in een planologisch-juridisch kader; dit betekent binnen een bouwvlak het exploiteren van een agrarisch loonbedrijf en bouw mogelijkheden om de bestaande bebouwing te handhaven;
- De bestaande bebouwing binnen het (verbale) bouwvlak heeft een oppervlakte van in totaal 4.590 m². Deze oppervlakte is hetgeen maximaal is toegestaan aan bebouwing. Er wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. Uitzondering hierop vormt de realisatie van een weegbrug op de voorzijde van het bedrijfsterrein met afmetingen van 3 * 20 m.
- De bestaande bebouwing binnen het (verbale) bouwvlak heeft een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5 en 9,5 meter.
- De bestaande bedrijfswoning dient als zodanig in stand te blijven.
- Een eigen bedrijfsontsluiting naar het bedrijfsterrein maakte onderdeel uit van het vrijstellingsbesluit uit 2010. Deze bedrijfsontsluiting is als zodanig ook gerealiseerd. In het tijdelijke omgevingsplan is deze bedrijfsontsluiting echter niet opgenomen. Deze bedrijfsontsluiting dient als zodanig formeel planologisch-juridisch vastgelegd te worden. Een tweede ontsluiting, welke gebruikt wordt ter ontsluiting van de bedrijfswoning, is eveneens uit het tijdelijk omgevingsplan gehouden. Deze dient als zodanig in stand te blijven.
- Achter het (verbale) bouwvlak is het bedrijfsterrein zonder de daarvoor benodigde papieren uitgebreid en verhard. Hier vindt op- en overslag plaats van hulp-, bouw- en grondstoffen en van reststromen, met name van tuinbouwloof, afkomstig van glastuinbouwbedrijven uit de regio. Deze uitbreiding, met een diepte van 30 m en daarmee een oppervlakte van 4.140 m², dient als zodanig te worden gelegaliseerd c.q. mogelijk gemaakt te worden. Om deze uitbreiding heen dient een keerwand met een hoogte van 2 meter mogelijk te worden gemaakt, mede omdat daarmee dan een bestaande keerwand wordt gelegaliseerd.
- Het opruimen van het terrein achter het bedrijf met een oppervlakte van circa 7.000 m², welke is gelegen richting het beekdal van Lollebeek. Ten gunste van de landschappelijke inpassing van het bedrijf en de landschappelijke en natuurlijke waarden van het beekdal dient dit terrein groen en natuurlijk ingericht te worden.
- Het TAM-omgevingsplan dient een voorwaardelijke bepaling te bevatten dat nieuwe activiteiten pas zijn toegestaan wanneer de compenserende landschappelijke maatregelen worden aangelegd en als zodanig in stand worden gehouden.
- Het TAM-omgevingsplan dient de archeologische waarden in de bodem als zodanig planologisch-juridisch (opnieuw) te borgen.
- Het TAM-omgevingsplan dient de natuurlijke en landschappelijke waarden van het beekdal, welke is gelegen achter het bedrijfsterrein, als zodanig (opnieuw) planologisch-juridisch te borgen.
- De gebiedsaanduidingen van het grondwaterbeschermingsgebied en het extensiverings- of verwevingsgebied, zoals vastgelegd in het tijdelijke omgevingsplan, dienen in het TAM-omgevingsplan als zodanig opnieuw planologisch-juridisch geborgd te worden.



- Ten behoeve van de uniformiteit van tijdelijke omgevingsplannen binnen de gemeente Venray dient het TAM-omgevingsplan qua systematiek aan te sluiten bij de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010, herziening regels”, zoals dat thans voor de directe omgeving van het loonbedrijf geldt.



Afbeelding 12. Overzichtstekening van de beoogde situatie

Deze uitgangspunten hebben geleid tot een TAM-omgevingsplan waarin het loonbedrijf bestemd is als ‘Bedrijf’ en voorzien is van een bouwvlak (zoals in 2010 vergund) + 4.140 m² (uitbreiding achterzijde) = circa 2,4 ha. Het bouwvlak is voorzien van de functiaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven’ zodat binnen het bouwvlak een landbouwverwant bedrijf is toegestaan. Een landbouwverwant bedrijf is een bedrijf dat door de activiteiten aan het



buitengebied is gebonden, zoals een agrarisch hulpbedrijf of een bedrijf met een agrarisch karakter. Agrarische hulpbedrijven zijn niet-industriële bedrijven die goederen of diensten leveren aan agrarische bedrijven of producten opslaan, vervoeren of verhandelen. Een loonbedrijf valt hieronder. Beide inritten van en naar het bouwvlak zijn eveneens bestemd als 'Bedrijf', maar niet voorzien van een bouwvlak.

De gemeentelijke systematiek schrijft voor dat een maximum bebouwd oppervlak wordt opgenomen aan te realiseren bebouwing binnen het bouwvlak (behoudens de bedrijfswoning en daarbij behorende aan- en bijgebouwen). Het maximum bebouwd oppervlak is in dit geval gesteld op 4.590 m², zijnde de bestaande bebouwing (de drie loodsen en overkapping tankinstallatie). Voor de uitbreiding achter het huidige bedrijfsterrein is het nadrukkelijk niet de bedoeling nieuwe bedrijfsbebouwing toe te staan. Alhoewel de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing niet toe kan nemen door het gestelde maximum bebouwd oppervlak, is dit deel wel aangewezen als bouwvlak. Er zou dan, theoretisch gezien, een bestaand gebouw gesloopt kunnen worden en elders herbouwd kunnen worden, dus ook ter plaatse van de uitbreiding aan de achterzijde. Om te voorkomen dat op de uitbreiding aan de achterzijde dan bedrijfsbebouwing wordt opgericht is hier de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gebouwen uitgesloten' opgenomen. Daarmee is het uitgesloten dat hier bedrijfsbebouwing kan worden opgericht. Binnen het bouwvlak zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, waardoor de realisatie van een weegbrug of een keerwand binnen het bouwvlak mogelijk is. Op basis van de gemeentelijke systematiek mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde een maximale hoogte hebben van 3 meter. Deze maximale hoogte wordt in dit TAM-omgevingsplan overgenomen, behalve aan de achterzijde van het bedrijf. Ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gebouwen uitgesloten' mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder wordt begrepen een keerwand, niet hoger zijn dan 2 meter.

De bestaande bedrijfswoning is voorzien van de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zoals die gelden voor alle bedrijfswoningen in het buitengebied van de gemeente Venray zijn eveneens van toepassing verklaard voor deze bedrijfswoning.

De gronden achter het bedrijfsterrein zijn bestemd als 'Natuur'. Een natuurlijk gebruik is hierdoor planologisch-juridisch geborgd. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor instandhouding, versterking en ontwikkeling van bosbouwkundige waarde en natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden met een zo sterk mogelijk ecologische en ruimtelijk-structurele samenhang. Een voorwaardelijke bepaling legt vast dat deze gronden met groen moeten worden ingepast.

Met de ontwikkeling van het loonbedrijf is ten slotte planologisch-juridisch geborgd dat rekening moet worden gehouden met de archeologische waarden, de aanwezigheid van het beekdal, het grondwaterbeschermingsgebied en het extensiverings- of verwevingsgebied.

3.2 Motivatie doorontwikkeling loonbedrijf

Het loonbedrijf van initiatiefnemer heeft een uitgebreid dienstenpakket in verschillende (agrarische) sectoren waaronder: veehouderij, akkerbouw, (glas)tuinbouw, stuifbestrijding, bloembollenteelt, grondverzet, transport van agrarische producten, mesttransport, champignonenteelt en winterdienst.

Naast agrarisch loonwerk c.q. verhuur van materieel en personeel, is aanleg, beheer en onderhoud van 'buitenruimte' in brede zin, middels de inzet van gemechaniseerde en moderne apparatuur en vakbekwaam personeel – buiten de eigen inrichting – de kerntaak van het bedrijf. Uitgaande van 'hard werken' en een no-nonsense mentaliteit en het belang van direct en persoonlijk contact is gewerkt aan een robuust fundament van het bedrijf.

De specifieke kennis, de professionaliteit, de mate van kwalitatieve dienstverlening en service hebben ertoe geleid dat het bedrijf zich heeft ontwikkeld qua activiteiten, materieel en personeel.



Door veranderingen in de markt heeft het bedrijf hun bedrijfsfocus moeten verbreden van met name de sector veehouderij naar de sector glastuinbouw. Van oudsher is het loonbedrijf ondersteunend geweest aan de veehouderijsector. Het aantal veehouderijen loopt echter al jaren flink achteruit, waardoor het ophanden werk wat dat betreft ook steeds verder terugloopt. Het bedrijf heeft daarbij haar focus meer verschoven naar de glastuinbouwsector, welke in de omgeving floreert.

De feitelijke activiteiten van het loonbedrijf, binnen en buiten de inrichting, zijn daarbij niet of nauwelijks gewijzigd. Er is in alle gevallen nog steeds sprake van de stalling van landbouwmachines, motorrijtuigen met beperkte snelheid, werktuigen en overige hulpmiddelen met onderhoud aan en reparatie van het eigen materieel.

Een van de belangrijkste ontwikkelingen in de sector van de afgelopen jaren is invulling geven aan een circulaire economie van niet-gevaarlijke reststromen zoals grond en groen. De circulaire economie of kringlooeconomie biedt een nieuwe kijk op hergebruik van materialen. De circulaire economie is erop gericht producten aan het eind van hun levensduur te hergebruiken of netjes te recyclen middels korte stromen, in plaats van ze af te voeren en onnodige vervoersbewegingen te maken. Zo wordt het milieu gespaard.

Ook uit de omgevingsvisie van de provincie Limburg blijkt dat de transitie naar een circulaire economie een randvoorwaarde is voor het behoud van welvaart en welzijn. Dat betekent voor alle economische sectoren een omschakeling in productie- en logistieke processen. Uitdagingen hierbij zijn onder meer: de optimalisatie van de inzet van energie en grondstoffen, ketensamenwerking en het sluiten van kringlopen, alsmede het zoeken naar andere productieprocessen en verdienmodellen.

Bovengenoemde ontwikkelingen hebben ook bij loonbedrijven en diens opdrachtgevers geleid tot een andere kijk op de reststromen die zij produceren, bijvoorbeeld van groen wat vrijkomt bij het beheer van natuur of bij snoeiactiviteiten bij boomtelers. Niet langer zien zij deze stromen als 'waardeloos afval', maar veel meer als potentiële grondstoffen voor nuttige toepassingen. Hiervoor is echter wel voldoende ruimte noodzakelijk. Loonbedrijven zijn de beheerders van het buitengebied en zijn derhalve uitermate geschikt voor het beheeren van deze reststromen.

Autonome ontwikkelingen in de aard van de werkzaamheden enerzijds, maar ook de toegenomen mechanisatiegraad van machines en werktuigen anderzijds, nopen ertoe dat een adequaat bedrijfsterrein en afdoende bedrijfsbebouwing benodigd is en blijft. Het loonbedrijf van initiatiefnemer heeft zich de afgelopen jaren, mede gezien de economische situatie, meer toegelegd op het breed georiënteerd en gespecialiseerd loonwerk waarbij enerzijds precisielandbouw en anderzijds de opslag en bewerking van groene reststromen een steeds relevanter bedrijfs onderdeel zijn geworden. Een belangrijk onderdeel van het bedrijf betreft het toepassen van het antistuiw middel stabilose. Initiatiefnemer wil dit antistuiw middel op locatie gereed maken (vloeibaar maken), zodat deze geschikt is om toe te passen in droge tijden.

Stabilose is een stabilisator voor het bodemoppervlak op basis van papiercellulose. Het zorgt zelfs bij forse regenval voor maandenlange bescherming tegen winderosie en stuifschade. Stabilose is een biologisch afbreekbaar en bodem stabiliserend middel. Na toepassing vormt het een web van vezels over het bodemoppervlak. De werkingsduur kan eventueel worden verlengd door een zaadmensel toe te voegen (ook wel hydroseeding genoemd). Soms is de traditionele manier van zaaien niet de juiste oplossing, bijvoorbeeld bij sterk hellend terrein, taluds, bermen of golfbanen. Hydroseeding maakt het mogelijk om nauwkeurig gedoseerd te zaaien in zelfs de lastigste omstandigheden, met hydroseeding gaat het zaaien zeer efficiënt, ligt het zaaigoed vast op de bodem en gaat de groei van het gewas razendsnel doordat de zaden ingekapseld liggen in de stabilose en eventueel meststoffen. Omdat het organisch is, word het na verloop van tijd vanzelf afgebroken.

Een van de belangrijkste ontwikkelingen op bedrijf betreft de omschakeling naar precisielandbouw. Bij precisielandbouw krijgen planten met behulp van technologie heel nauwkeurig die behandeling die ze nodig hebben. Hiervoor worden verschillende technologieën ingezet zoals GPS, sensortechnologie, ICT en robotisering. Initiatiefnemer heeft zich hierin



afgelopen jaren verder gespecialiseerd. Dit gebeurt door middel van het uitvoeren van bodemscans, waarbij de kwaliteiten en risico's van de landbouwgrond in beeld worden gebracht. Dit is van toepassing in zowel de vollegrondstuinbouw, akkerbouw, veehouderij als bloembollenteelt.

Middels bodemscans wordt heel nauwkeurig gemeten wat de behoefte is van de planten. Hierdoor kan initiatiefnemer heel specifiek grondstoffen aanwenden, denk hierbij aan kalk, mest, compost en andere mineralen die de bodemvruchtbaarheid stimuleren. Dit alles om een optimum te verkrijgen voor het milieu en de opbrengsten van het gewas. Zodat initiatiefnemer op een essentiële en professionele manier alles op maat en wens van de klant kan bedienen. Voor initiatiefnemer is het van groot belang dat zij niet enkel op het veld van de teler inzicht krijgt. Op de eigen locatie is het noodzakelijk dat er ruimte beschikbaar komt om de noodzakelijke stoffen geschikt te maken voor deze toepassing.

Het onderdeel 'buitenopslag in ruime zin', op het eigen bedrijfsterrein, is essentieel als 'verlengstuk' van de dienstverlening van het loonbedrijf. De werkzaamheden dienen op de werklocatie (buiten de inrichting) normaliter vroegtijdig aan te vangen. Bij genoemde activiteiten is het zeer doelgericht en efficiënt dat initiatiefnemer direct de benodigde stoffen (zoals: zand (diverse soorten), grond, gebroken puin, e.d.) kan meebrengen en ter plaatse, bij de klant, nuttig kan toepassen. Om dit vanuit bedrijfsmatig en strategisch oogpunt te realiseren is een doelmatige opslag, van voldoende omvang, op het eigen bedrijfsterrein, noodzakelijk.

Hierna is per aspect kort uiteengezet welke circulaire stromen behoren bij een loonbedrijf:

- Groen
 - Groenstromen bestaan in zijn algemeenheid altijd uit een of meer van de volgende fracties:
 - Afvoer van tuinbouwloof, afkomstig uit met name de glastuinbouwsector. Het loonbedrijf heeft zich gespecialiseerd in het leegruimen van kassen. Het uit de kassen afkomstige tuinbouwloof wordt na het ruimen opgeslagen achterop het bedrijfsterrein. Hier wordt al het tuinbouwloof verzameld en enige tijd opgeslagen. Compostering van het tuinbouwloof is niet de bedoeling en zal om die reden expliciet worden uitgesloten. Als de opslag vol is dan wordt het tuinbouwloof geperst zodat vrachtwagens efficiënter geladen kunnen worden en het tuinbouwloof kunnen afvoeren naar een erkend verwerker;
 - Bladafval afkomstig van bometeelt c.q. fruitteelt;
 - Houtig materiaal, bijvoorbeeld takhout, snoeihout;
 - Specifieke deelstromen als heidemaaisel, en –plagsel, rietresten etc.
- Grond en zand
 - De grond afkomstig van werken bij derden wordt gebruikt op andere locaties. Kleinere partijen onverdachte grond worden tijdelijk opgeslagen en hergebruikt op andere locaties. Verder worden er verschillende soorten zand opgeslagen die als grondstof dienen.
- Overige hulp-, bouw- en grondstoffen
 - Bouwstoffen, bestratings-/rioleringsmateriaal, menggranulaat en puin worden tijdelijk opgeslagen op eigen locatie om te (her)gebruiken bij andere werken, zelf te verwerken of af te voeren naar een (erkend) verwerker.

Om voldoende opslag te realiseren is initiatiefnemer voornemens producten op een nette wijze op te slaan waarbij geen vermenging kan plaatsvinden tussen de verschillende producten. De verschillende producten zullen in dat kader van elkaar worden afgeschermd door keerwanden.



Afbeelding 13. Voorbeeld opslag producten van elkaar gescheiden door keerwanden

De keerwanden bieden meer voordelen; door rondom de achterzijde van het bedrijfsterrein een keerwand te realiseren is er een fysieke afscheiding tussen het bedrijfsterrein en het achtergelegen gebied (beekdal). De keerwand wordt vloestofkerend uitgevoerd. Dat wil zeggen dat vaste stoffen, maar ook vloeistoffen, op geen enkele manier door de keerwand in contact kunnen komen met het gebied buiten het bedrijfsterrein. Zonder keerwand zou het wel mogelijk zijn dat producten tijdens op- en overslag terecht komen in het gebied buiten het bedrijfsterrein. Een keerwand gaat daarmee een mogelijke vervuiling van het omliggende gebied tegen.

Op het loonbedrijf wordt gewerkt met prijzig materieel. Verzekeringstechnisch moet het bedrijfsterrein dan ook op een deugdelijke manier worden afgeschermd van de buitenwereld. Onbevoegden kunnen daardoor het bedrijfsterrein moeilijker betreden en wordt diefstal zo veel als mogelijk ontmoedigd. De keerwand voorziet in een dergelijke fysieke afscherming. Ten slotte wordt met een keerwand de uiterste grens van het bedrijfsterrein voor de lange termijn duidelijk (ruimtelijk) vastgelegd. Een verdere uitbreiding naar achteren is dan fysiek niet meer mogelijk.

Op het bedrijfsterrein is voldoende ruimte noodzakelijk om te manoeuvreren. Door extra ruimte achter het bedrijfsterrein te creëren zal de logistiek op het totale terrein effectiever en efficiënter kunnen plaatsvinden. Met de gewenste inrichting beoogt initiatiefnemer rijbewegingen te optimaliseren en daardoor overlast te voorkomen. Er zullen namelijk minder onnodige rijbewegingen en manoeuvreersituaties plaatsvinden dan in de huidige situatie, wat direct zal leiden tot een 'rustiger uitstraling' naar de omgeving. Daarbij 'verschuift' het zwaartepunt van de geluidsuitstraling, gerelateerd aan logistiek, laad- en lossen, etc., ook in zuidelijke richting, waardoor de feitelijke afstand tot gevoelige objecten wordt vergroot ten opzichte van bestaande situatie.

Voor de bedrijfsvoering is een weegbrug noodzakelijk. Dit leidt tot het verbeteren van de registratie van ingaande en uitgaande rest- en grondstofstromen en verdere vereenvoudiging van het registratieproces. Initiatiefnemer wenst daarom een weegbrug te realiseren aan de voorzijde van de locatie met afmetingen van 3 * 20 m. Door op eigen locatie een weegbrug te realiseren, is het voor initiatiefnemer niet meer noodzakelijk om op andere weeglocaties in de omgeving te gaan wegen. Hierdoor ontstaan minder onnodige vervoersbewegingen en dus een efficiëntere bedrijfsvoering.

3.3 Ruimtelijke effecten

De ruimtelijke impact van de doorontwikkeling van het loonbedrijf vanuit het openbare gebied is beperkt. Aan de zichtzijde van het loonbedrijf, gezien vanaf de Lollebeekweg, wijzigt namelijk niet zo veel. De ontwikkeling van het loonbedrijf vindt voornamelijk aan de achterzijde plaats, richting het beekdal van de Lollebeekweg.

Typerend is dat het loonbedrijf wat verder van de weg af is gesitueerd. Afstand van de weg tot de voorste grens van het (verbale) bouwvlak bedraagt circa 60 meter. De twee voorste loodsen binnen het (verbale) bouwvlak liggen op ongeveer 120 meter van de weg.

Het enige wat verandert aan de voorzijde van het bedrijf is dat voor de loodsen, nabij de tankinstallatie, een weegbrug wordt gerealiseerd. Een weegbrug bestaat uit een in de bodem verzonken platform waarop een voertuig kan parkeren zodat het gewogen kan worden. Vanaf het maaiveld is enkel de bovenzijde van de weegbrug zichtbaar als zijnde een onderdeel van de daaromheen aanwezige (erf)verharding. Omdat een weegbrug een ondergrondse installatie betreft heeft de weegbrug verder geen ruimtelijke consequenties.



Afbeelding 14. Voorbeeld van een weegbrug welke een onderdeel vormt van de erfverharding

De uitbreiding aan de achterzijde vindt niet plaats in de richting van het openbaar gebied. Vanuit openbaar gebied is de uitbreiding met een diepte van 30 m daarom nauwelijks merkbaar. Wel schuift het bedrijf met deze uitbreiding op in de richting van het beekdal. Alhoewel in het tijdelijk omgevingsplan de gronden direct achter het (verbale) bouwvlak zijn bestemd als 'Waarde – Beekdal', ligt het feitelijke beekdal achter het plangebied. Tussen het plangebied en de achtergelegen weilanden is sprake van een merkbaar hoogteverschil, waarbij de lage weilanden het feitelijke beekdal betreffen. Ook het grondgebruik is een indicatie van wat wel en wat niet als beekdal is te bestempelen, reeds op basis van de historische kaarten (zie paragraaf 2.1) is duidelijk zichtbaar dat de weilanden ten zuiden van het plangebied altijd als weiland in gebruik zijn geweest, terwijl op de hogere, drogere delen akkerbouw mogelijk was. De gronden direct aan de weg waren drogere gronden, verder in de richting van de beek werden de gronden natter. Deze nattere gronden in het beekdal werden in gebruik genomen als hooi- en weiland. De hogere gronden werden in gebruik genomen als bouwland. Het plangebied is daarbij altijd in gebruik geweest ten behoeve van de akkerbouw. Dit geeft aan dat dit hogere gronden waren. De grens



van het beekdal werd in het verleden verder versterkt c.q. geaccentueerd door een veldweg welke werd begeleid door een houtwal. De veldweg is verloren gegaan in de tijd en ook de houtwal is voor een aanzienlijk deel op een gegeven moment verwijderd. Ten oosten van het plangebied is de houtwal nog steeds aanwezig. Deze fysieke grens van het beekdal is daardoor nog steeds herkenbaar in het landschap. Het bedrijfsterrein reikt in de nieuwe situatie niet tot voorbij deze naastgelegen houtwal.

Het beekdal kenmerkt zich tegenwoordig door openheid met aan de randen bossen of erfbepantingen die de lintbebouwing van de Lollebeekweg omzomen. De gronden waar de uitbreiding van het loonbedrijf plaatsvindt behoren uit landschappelijke zin niet tot het beekdal, maar het loonbedrijf wil zo veel als mogelijk toch aansluiting zoeken bij de karakteristiek van het beekdal. Op de eerste plaats wil het loonbedrijf geen gebouwen oprichten achter de bestaande achterste loods, om dit te borgen is aan dit deel van het nieuwe bouwvlak de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gebouwen uitgesloten' toegekend. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde kan voor dit deel van het bouwvlak ook lager zijn. De hoogte voor dit deel is daarom bijgesteld van 3 naar 2 meter. Daarmee wordt voorkomen dat hoge bouwwerken, geen gebouwen zijnde hier kunnen worden opgericht die wellicht nadelige gevolgen zouden kunnen hebben voor de openheid in het beekdal. De keerwanden die op de grens van het bedrijfsterrein worden opgericht (met een hoogte van maximaal 2 meter) worden aan de buitenzijde aangeaard om de keerwanden aan het zicht te onttrekken. Op deze manier hebben de keerwanden zo min mogelijk effect op het landschap.

Ten slotte wordt het gehele bedrijfsterrein, ook de achterzijde, op een passende wijze met groen ingepakt zodat de landschappelijke kenmerken worden versterkt. De voorzijde van het bedrijf, alsook de zijanten, zijn reeds ingepast. Deze inpassing wordt in het kader van de doorontwikkeling van het loonbedrijf voor een deel aangepast c.q. gewijzigd. Hierover meer in navolgende paragraaf.

3.4 Landschappelijke inpassing

Voor de doorontwikkeling van het loonbedrijf is een landschappelijk inpassingsplan¹ opgesteld, waarmee wordt gegarandeerd dat het plangebied c.q. de ontwikkeling van het loonbedrijf op een passende wijze onderdeel uitmaakt van het omringende landschap. Uitvoering van het gestelde in het landschappelijk inpassingsplan is als verplichting opgenomen in de planregels als voorwaardelijke verplichting.

De structuurvisie vraagt naast een landschappelijke inpassing geen extra bijdrage; voor landbouwverwante bedrijven geldt namelijk geen aanvullende bijdrage. Voor alle andere bedrijven wordt een bijdrage gevraagd van € 35,- per m² bedrijfsbestemming. In dit geval is sprake van een loonbedrijf, zijnde een landbouwverwant bedrijf. Aanvullende bijdrage is daardoor niet aan de orde.

De landschappelijke context van het plangebied is te kenschetsen als een ouder bouwland aan de rand van een bebouwingslint en een beekdal. Kenmerkend voor de omzoming van erven zijn:

- hagen, bomenrijen boomgaardjes en solitaire bomen nabij de bebouwing;
- groensingels, houtwallen of bomenrijen aan de veldkanten.

Het plangebied is van oudsher in gebruik als bouwland aan de rand van het bebouwingslint. Het bebouwde erf is van oorsprong terugwijkend gesitueerd. Tot in de periode rond de Tweede Wereldoorlog werd het plangebied begrensd door veldwegen. Aan de zuidoostkant bevond zich een door houtwallen begeleide veldweg. De veldwegen en de houtwal aan de zuidoostkant werden gaandeweg geruimd. In het eerste decennium van de 21^e eeuw werd hier het loonbedrijf met drie loodsen gevestigd.

¹ Ir. Guido Paumen tuin- en landschapsarchitect Bnt, Landschappelijke inpassing 'Lollebeekweg 30a', 4 juli 2025

Het huidige ruimtelijk kader wordt gevormd door:

- de bebouwing en beplanting op de ten noordwesten, zuidwesten en noordoosten gelegen buurerven;
- de bossen ten noordwesten van het plangebied en in het beekdal van de Lollebeek;
- de bomenrijen langs de Meterikseweg en de groensingels langs de veldweg nabij de bosrand en de groensingel ter hoogte van de voormalige veldweg ten zuidoosten van het plangebied.

Het concept voor de inpassing omvat op grond van het voorafgaande het navolgende:

1. Versterken van de inpassing van het voorerf door de aanplant van hagen en bomen.
2. Afschermen van de oostkant van het bedrijfsterrein met een stevige groensingel.
3. Doortrekken van de strook bos ten oosten van het plangebied, inrichten en beheren van de omgeving van de infiltratiepoel als kruidenrijk grasland.



Afbeelding 15. Landschappelijke inpassing van het plangebied

- H1 De hagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 st bosplantsoen in de omvang 80/100 cm per meter. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 110-120 cm
- B1 De lindes zijn aan te planten in de omvang 16/18. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 400-450 cm
- S1 De singel aan de oostkant is te realiseren middels de aanplant van 5 rijen bosplantsoen in de omvang 80/100 cm, in een verspringend plantverband van 150x150 cm. De struikvormers mogen 1x per 6-7 jaar voor 50% worden



afgezet (binnen- buitenkant beheer). De boomvormers mogen in fases van 10 jaar worden gedund; de afstand tussen de bomen neemt per 10 jaar toe van 3, naar 4,5 en 6 meter

- BSI Het bosje aan de zuidkant is te realiseren middels de aanplant van bosplantsoen in de omvang 80/100 in een kruiselings plantverband van 150x150 cm. Het uit bosplantsoen vormend boombestand mag in fases van 10 jaar worden gedund; per 10 jaar neemt de afstand toe van 3, naar 4,5 naar 6 meter. Naast deze boomvormers zullen bomen in de omvang 08/10 cm worden aangeplant. Deze bomen zijn te behouden, worden niet gedund
- KGI Het kruidenrijk grasland is te realiseren door het grasland in te zaaien met een passend mengsel. Het kruidenrijk grasland is jaarlijks na 1 augustus te maaien. Het maaisel wordt afgevoerd, kan worden benut als hooi



4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en water robuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, ofwel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;

2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor de doorontwikkeling van het woonbedrijf zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
- Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.

Alhoewel de NOVI zich niet specifiek uitlaat over dergelijke kleinschalige initiatieven betreffen het ontwikkelingen waarbij geen nationale belangen in het geding zijn. De ontwikkelingen dragen, al is het maar op zeer beperkte schaal, bij aan een toekomstbestendige en circulaire economie. Er is met de ontwikkelingen geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat met de doorontwikkeling van het woonbedrijf wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen.

4.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels voor het omgevingsplan. Het grootste deel heeft betrekking op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (afdeling 5.1 Bkl). De instructieregels zijn van toepassing op het stellen van regels in het omgevingsplan als bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, van de omgevingswet. Aan deze regels mogen geen economische motieven ten grondslag liggen, die leiden tot strijd met de dienstenrichtlijn (artikel 5.1a Bkl).

Het Bkl bevat instructieregels voor de volgende hoofdonderwerpen:

- Waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- Beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- Beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- Het behouden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en

rijkswegen. In enkele bijzondere gevallen kan het college van burgemeester en wethouders de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Instructieregels van afdeling 5.1 Bkl gelden, zoals gezegd, alleen voor de omgevingsplanregels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het grootste deel van de Bkl-instructieregels is dus niet van toepassing op omgevingsplanregels met een ander oogmerk. Over de onderwerpen waarvoor het Bkl geen instructieregels heeft opgenomen (onderwerpen die buiten het toepassingsbereik van de instructieregels vallen) is de gemeente vrij om regels te stellen, mits dat past binnen de andere kaders natuurlijk.

Het Rijk hanteert verschillende typen instructieregels, die meer of minder afwegingsruimte bieden:

1. Betrekken bij: de gemeente moet aandacht schenken aan feiten of verwachtingen over feiten, maar heeft daarbij veel keuzeruimte;
2. Rekening houden met: deze formulering stuurt inhoudelijk de belangenafweging; als de gemeente daar goede redenen voor heeft, is afwijken gemotiveerd toegestaan;
3. In acht nemen of een vergelijkbare dwingende formulering: de gemeente moet zich bij de uitoefening van de bevoegdheid aan de achterliggende norm houden.

Een belangrijke verbeterdoelstelling van de Omgevingswet is dat decentrale overheden meer bestuurlijke afwegingsruimte krijgen. Deze afwegingsruimte is in de instructieregels van het Bkl vormgegeven door voor een aantal thema's (geluid, geur en trillingen) standaardwaarden en grenswaarden op te nemen. Overname van de standaardwaarde kan in beginsel zonder aanvullende motivering. Gebruikmaking van de ruimte tussen standaard- en grenswaarde vergt wel een aanvullende motivering. Samenvattend is de afwegings- of beslissingsruimte afhankelijk van:

1. het type instructieregel (zie hierboven);
2. de aard van de norm (open of gesloten); en
3. flexibiliteitsopties die binnen de instructieregel worden geboden.

Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Als het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) of het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voor een bepaalde activiteit geen regels stellen, heeft de gemeente in principe de beleidsvrijheid om in het omgevingsplan daar zelf regels over te stellen. Daarbij gelden uiteraard grenzen:

- het moet de fysieke leefomgeving betreffen;
- als het al uitputtend geregeld in wetgeving die niet opgaat in de Omgevingswet, kan het niet in het omgevingsplan geregeld worden, tenzij het met een ander oogmerk gebeurt;
- de instructieregels van het Bkl kunnen bepalen dat voor een bepaald onderwerp regels moeten worden gesteld in het omgevingsplan en daarbij ook hoe.

Als het Bal of Bbl voor bepaalde activiteiten of bouwwerken wel regels stellen, is het mogelijk dat er maatwerkregels worden opgenomen in het omgevingsplan. Maatwerkregels zijn gebiedsgerichte algemene regels in het omgevingsplan waarmee wordt afgeweken van Bal- of Bbl-regels. Bij de regels uit het Bal is generiek maatwerk mogelijk, tenzij er specifieke uitzonderingen worden aangegeven. Bij de regels in het Bbl is dat andersom: maatwerkregels zijn alleen mogelijk als dat specifiek wordt toegestaan. Als maatwerkregels mogelijk zijn, geven Bal en Bbl aan binnen welke grenzen daarmee kan worden afgeweken of nader worden ingevuld ten opzichte van de Bal-/Bbl-regels.

De gemeente heeft op grond van het Bal en Bbl vaak ook de bevoegdheid om maatwerkvoorschriften te stellen. Maatwerkvoorschriften landen niet in het omgevingsplan, maar zijn afzonderlijke besluiten die gericht zijn tot één initiatiefnemer. Toch zijn ook verleende maatwerkvoorschriften van belang bij het opstellen van het omgevingsplan. In ieder geval moet de gemeente, bij het beoordelen of maatwerkregels zullen worden gesteld, ook nagaan of over het betreffende onderwerp al eerder maatwerkvoorschriften zijn gesteld. Die maatwerkvoorschriften kunnen mogelijk worden geïntegreerd in de maatwerkregels, en dan (na inwerkingtreding van de wijziging van het omgevingsplan) worden ingetrokken. Met name als er voor een bepaald onderwerp in het verleden veel maatwerkvoorschriften zijn gesteld, is het



aan te raden om te bekijken of maatwerkregels in het omgevingsplan niet tot een evenwichtiger en toekomstbestendiger resultaat kunnen leiden.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Conform artikel 5.1 29g Bkl geldt dat bij een wijziging van het omgevingsplan en buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling de ladder van toepassing is, dit om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen.

De ladder schrijft voor dat als een stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt dat de behoefte aan die ontwikkeling wordt aangetoond en indien de ontwikkeling plaatsvindt buiten het bestaand stedelijk gebied dient te worden gemotiveerd waarom de behoefte niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien.

De ontwikkelingen hebben betrekking op een doorontwikkeling van het loonbedrijf dat sinds 2012 op de huidige plek is gevestigd. Het bedrijf biedt ondersteunende diensten aan agrarische bedrijven. Gezien de activiteiten van het bedrijf richt het werkgebied zich dus voornamelijk op het buitengebied en is de ligging van het bedrijf in het buitengebied logisch te noemen. Voor 2012 was het loonbedrijf nog gevestigd in de bebouwde kom van Castenray. Daar leidde de aanwezigheid van het loonbedrijf tot veel overlast (vanwege verkeer en activiteiten nabij woningen), waardoor het bedrijf in samenspraak met de gemeente is verplaatst naar het buitengebied. De huidige ligging van het bedrijf in het buitengebied is zelfs van groot belang en inherent aan de (aan agrarisch gerelateerde) bedrijfsvoering. Een verplaatsing van het bedrijf naar een andere locatie zou daarnaast leiden tot kapitaalvernietiging en tevens onevenredig grote nadelige bedrijfseconomische gevolgen hebben.

Het voortbestaan van het bedrijf op de huidige locatie is dan ook van groot belang, niet alleen voor het bedrijf zelf, maar ook voor de betrokken lokale en regionale (agrarische) bedrijven die het loonbedrijf inhuren. Er wordt zodoende gesteld dat het loonbedrijf op de huidige locatie moet blijven. Het is een agrarisch verwant bedrijf met een stevige binding met het buitengebied en de regio waarin het opereert. Daarom wordt gesteld dat niet binnen bestaand stedelijk gebied voorzien kan worden in de behoefte van het loonbedrijf.

De ontwikkeling van het loonbedrijf ziet vooral op een uitbreiding aan de achterzijde. Het loonbedrijf heeft hier behoefte aan om vooral meer opslagruimte te creëren voor met name tuinbouwloof. In hoofdstuk 3 is uitgebreid gemotiveerd waarom het bedrijf hier behoefte aan heeft. Kortgezegd komt het er op neer dat het loonbedrijf zich de afgelopen jaren, mede gezien de economische situatie, meer toegelegd heeft op het breed georiënteerd en gespecialiseerd loonwerk waarbij enerzijds precisielandbouw en anderzijds de opslag en bewerking van groene reststromen een steeds relevanter bedrijfs onderdeel zijn geworden. Het onderdeel 'buitenopslag in ruime zin', op het eigen bedrijfsterrein, is essentieel als 'verlengstuk' van de dienstverlening van het loonbedrijf. De werkzaamheden dienen op de werklocatie (buiten de inrichting) normaliter vroegtijdig aan te vangen. Bij genoemde activiteiten is het zeer doelgericht en efficiënt dat initiatiefnemer direct de benodigde stoffen (zoals: zand (diverse soorten), grond, gebroken puin, e.d.) kan meebrengen en ter plaatse, bij de klant, nuttig kan toepassen. Om dit vanuit bedrijfsmatig en strategisch oogpunt te realiseren is een doelmatige opslag, van voldoende omvang, op het eigen bedrijfsterrein, noodzakelijk.

Het loonbedrijf heeft een grote connectie met het buitengebied gezien haar werkzaamheden en klantenbestand. Uitbreiding van het loonbedrijf op deze locatie voldoet daarmee aan de ladder.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI), met bijbehorend m.e.r vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg' (POL2014).



In de Omgevingsvisie wordt de lange termijnvisie (2030-2050) beschreven. Er wordt continue gezocht naar de goede balans tussen beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie komen vraagstukken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen. Daarnaast komen er ook autonome vraagstukken aan bod die van groot provinciaal belang zijn. Het Rijnlands model, dat staat voor overleg en samenwerking, solidariteit en vakmanschap en dat zich richt op de lange termijn, op waarden als kwaliteit en geluk, is hierbij het uitgangspunt. Het document is dynamisch en flexibel, dit biedt mogelijkheden om het document te actualiseren met het oog op (eventuele) toekomstige veranderingen.

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdpunten te onderscheiden, namelijk:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;

- a. *In stedelijk c.q. bebouwd gebied;* Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.
- b. *In landelijk gebied;* Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.

2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie; Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3^e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.

3. Klimaatadaptatie en energietransitie; Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevraag voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.



De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Werklocaties

Op het gebied van werklocaties geeft de POVI aan dat voor de vestiging of uitbreiding van bedrijven geschikte huisvesting en ruimte noodzakelijk is. Dit kan in Limburg vaak een probleem zijn. Soms is er onvoldoende ruimte beschikbaar, of voldoet de ruimte niet aan de eisen van de gebruikers. Daarbij kunnen eisen ook snel veranderen door digitalisering, verduurzaming, globalisering of robotisering van bedrijfsprocessen. In Noord-Limburg ontstaat druk op grootschalige kavels, die met name gebruikt worden door logistieke bedrijven die de corridor van Rotterdam/Antwerpen naar het Ruhrgebied willen benutten. Dit vraagt om het maken van keuzes, ook omdat niet alle logistieke bedrijven evenveel toegevoegde waarde leveren aan onze economische structuur.

Het is de provinciale ambitie om ook in de toekomst te beschikken over genoeg werklocaties en goede ontwikkelruimte voor bestaande en nieuwe bedrijven, zoals bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden.

Nederland verstedelijkt steeds meer. Dat geldt ook voor Limburg. De ruimte voor recreatie, natuur, wonen en bedrijvigheid staat onder druk door andere bestemmingen. Ook bedrijven zijn ruimtevragers. In het algemeen geldt: hoe compacter de werklocaties, hoe beter de omgevingskwaliteit. Grote logistieke bedrijven passen echter niet zomaar op alle bestaande bedrijventerreinen. Vestiging is vaak alleen mogelijk op nog niet bebouwde plekken op grootschalige logistieke terreinen of, als uitbreiding niet meer mogelijk is, op nieuw aan te leggen terreinen. Dit laatste gaat ten koste van andere bestemmingen en de landschappelijke kwaliteit. Anderzijds liggen er ook kansen om bedrijventerreinen multifunctioneel in te zetten en ze op die manier een bijdrage te laten leveren aan andere doelen, zoals de energietransitie. Ook liggen er kansen in het voorkomen van wateroverlast en droogte, de zorg voor een veilige leefomgeving en biodiversiteit.

Land- en tuinbouw

Meer dan de helft van het Limburgse grondgebied is landbouwgrond. Daarmee is de land- en tuinbouwsector de belangrijkste functiedrager van Limburg en bepaalt de agrarische bedrijfsvoering in zeer belangrijke mate het beeld van Limburg.

De agribusiness is een belangrijke economische en innovatieve motor en beheerder van het landelijk gebied. Agrariërs staan voor de uitdaging hun bedrijf en de internationale concurrentiekracht toekomstbestendig te houden. Veel van de landbouwproducten vinden hun weg naar het buitenland, hoofdzakelijk onze buurlanden. De internationale vraag naar agrarische producten wordt alleen maar groter. De Nederlandse agrariërs staan wereldwijd bekend om hun efficiënte gebruik van water en andere grondstoffen, hun kennis en innovatiekracht. In de toekomst zal de afzet meer en meer gericht zijn op het slim vermarkten van hoogwaardig geproduceerde bio-grondstoffen, voedsel en daarmee samenhangende technologische- en circulaire concepten.

Landbouwgrond wordt schaarser. Verstedelijking neemt toe. Het buitengebied wordt gezien als vindplaats voor oplossingen voor stedelijke opgaves. Denk bijvoorbeeld aan de ruimtevraag voor de energietransitie, klimaatadaptatie, natuurherstel, infrastructuur en verstedelijking. De afname van het aantal agrarische bedrijven en de transitie naar kringlooplandbouw zal daarnaast vragen om andere benutting van de landbouwgrond. De komende tijd zal, meer dan in het verleden, verweving van functies voor landbouw, natuur, waterbeheer, landschapsbeheer en andere maatschappelijke diensten én meervoudig grondgebruik van belang zijn.



Het landelijk gebied is steeds minder een productieruimte en steeds meer een consumptieruimte waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd wordt. Deze verwevenheid vraagt maatregelen om de omgevingskwaliteit te verbeteren en ruimtelijke keuzes over vestiging, uitbreiding, herbestemming en sanering van leegstaand agrarisch vastgoed.

De landbouw is een bedrijfstak die continu aan verandering onderhevig is, mede ingegeven door internationale concurrentie, diverse crises en onder druk van toegenomen aandacht voor maatschappelijke opgaven en kennis van effecten op lange termijn. De agrarische sector kent grote opgaven in het kader van onder andere het Klimaatakkoord, het Europees luchtkwaliteitsbeleid, de provinciale- en regionale energietransitie en de waterhuishouding.

De biodiversiteit staat in het agrarisch gebied en haar omgeving onder druk als gevolg van onder andere intensivering en schaalvergroting in de landbouw, het opkomen van exoten, klimaatverandering en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Met bijvoorbeeld agrarisch natuurbeheer, natuurinclusieve landbouw, biologische landbouw, agroforestry en voedselbossen kan echter worden bijgedragen aan de biodiversiteitsdoelstellingen en aan landschappelijke kwaliteit. Agrariërs kunnen ook een grote bijdrage leveren aan de energietransitie. Ze beschikken over biomassa, land, gebouwen en dus daken. Bovendien gebruiken ze - afhankelijk van de sector - veel energie die ook vervangen kan en moet worden.

De grote opgaven met betrekking tot natuur-, lucht- en waterkwaliteit, het zorgvuldiger gebruik van grondstoffen en hulpbronnen, het tegengaan van verspilling, maar ook de zwakke positie van de individuele producent ten opzichte van zijn grote afnemers, vragen om een wijziging van de koers. Het is duidelijk dat we die niet kunnen realiseren met kleine aanpassingen binnen de grenzen van het huidige systeem. Dit vraagt om een landbouwtransitie die de komende decennia stapsgewijs zal plaatsvinden. Juist nu is de tijd rijp voor een integrale aanpak, waarbij alle partijen agrarische ondernemers helpen om echt duurzame keuzes te maken en waar een positief verdienmodel aan ten grondslag ligt, gerelateerd aan de kansen in het gebied. Dat vraagt soms ook om meer ruimte voor agrarische ondernemers (zoals fruitteilers en wijnbouwers), bijvoorbeeld waar via proef- en verkoopactiviteiten wordt bijgedragen aan de beleving en kwaliteitsverbetering van het gebied.

Landbouwtransitie wordt in de meeste gevallen gerelateerd aan kringlooplandbouw. Het begrip is genoemd in het rijksbeleid en is momenteel volop in ontwikkeling. Een eenduidige, afgebakende definitie is niet beschikbaar. Het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) beschrijft kringlooplandbouw als volgt: "Niet langer zoveel mogelijk zo goedkoop mogelijk produceren, maar produceren met een minimaal verlies aan grondstoffen en een zorgvuldig beheer van bodem, water en natuur". Kringlooplandbouw is daarbij een middel en geen doel op zich. De kringlopen kunnen sectoraal verschillen en op diverse schaalniveaus zijn ingericht: binnen een bedrijf, een regio, Nederland of grensoverschrijdend.

Er zijn meerdere transitiepaden waarin de kringloopgedachte centraal staat die perspectief bieden. Denk aan landbouw gericht op maatschappelijke diensten (verbrede land- en tuinbouw, energietransitie of klimaat), land- en tuinbouw gericht op hightech of verkorting van de keten met meer vraaggestuurd, gepersonaliseerd voedsel en voedselgemeenschappen. Transitiepaden zijn niet bedoeld als blauwdruk voor bedrijven en in alle situaties toepasbaar. De provincie wil ruimte bieden aan ondernemers, onafhankelijk van de schaalgrootte, om hun pad te kiezen hierin dat passend is bij hun visie, fysieke ontwikkelruimte, marktpotentieel etc. Het is belangrijk dat tegenover de transitieopgave een passend en realistisch verdienmodel staat.

De agrarische sector levert ook een belangrijke bijdrage aan de Limburgse ambitie om via gezonde voeding de gezondheid van de Limburgers te verbeteren. Hoewel de vraag naar dierlijk eiwit wereldwijd nog groeit, lijkt de consument in Noordwest-Europa op weg naar een omschakeling. De eiwittransitie, de verschuiving van de consumptie van dierlijke eiwitten naar plantaardige, biedt kansen voor nieuwe eiwitbronnen, maar ook voor andere vleesvervangende producten zoals kweekvlees. Dit laatste is een mooi voorbeeld van innovatie in Limburg en de samenwerking tussen campussen en industrie.

Genoemde opgaven en transitiepaden bieden nieuwe kansen voor de agrarisch ondernemers. Nadrukkelijk worden de voorlopers in de sector gestimuleerd die inspelen op innovatie en daarbij maatschappelijke opgaven zoals circulariteit, emissiereductie, klimaat- en energiebewust ondernemen in samenhang oppakken. Er is extra aandacht voor boeren die in hun bedrijfsvoering kiezen voor natuurinclusieve (duurzame landbouw uitgaande van een veerkrachtig voedsel- en ecosysteem met een nadrukkelijk accent op biodiversiteit) of biologische landbouw.

Conclusie

De doorontwikkeling van het loonbedrijf past binnen de beleidsuitgangspunten en –doelstellingen zoals die gesteld zijn in de POVI. De provincie geeft aan dat voor uitbreiding van bedrijven ruimte noodzakelijk moet zijn, mits toekomstbestendig. Op de plek van de beoogde uitbreiding, achter het huidige loonbedrijf, is voldoende ruimte beschikbaar. De plek is toekomstbestendig, gelegen tussen het loonbedrijf en het beekdal is deze plek te beperkt van omvang voor een reguliere agrarische bedrijfsvoering. Gebruik door het loonbedrijf is daarom logisch. Door de aanwezigheid van het beekdal achter deze uitbreiding is het uitgesloten dat het loonbedrijf nog verder kan groeien in die richting. De uitbreiding van het loonbedrijf gaat gepaard met een gedegen landschappelijke inpassing, welke, aan de rand van het beekdal, een positief effect heeft op de biodiversiteit. Door infiltratie van hemelwater is er met de uitbreiding geen sprake van extra verdroging.

Door een efficiëntere bedrijfsvoering en een meer circulaire economie kan het loonbedrijf profiteren van schaalvoordelen, zowel qua arbeidskrachten als bedrijfsvoering. Dat kan het bedrijf in staat stellen om hun werkprocessen beter af te stemmen op de vraag en tegelijkertijd de kosten te verlagen. Binnen de circulaire economie is er een sterke focus op het hergebruiken van materialen en afval. In de land- en tuinbouw kan dit bijvoorbeeld betekenen dat restproducten opnieuw worden verwerkt tot nieuwe producten. Het loonbedrijf wil hier bewust op inspelen.

De provincie biedt voorlopers in de agrarische sector ontwikkelingsmogelijkheden. Als agrarisch loonbedrijf is het bedrijf direct afhankelijk van de agrarische sector en andersom. De steeds doorgaande schaalvergroting bij de agrarische bedrijvigheid vraagt ook om schaalvergroting bij de ondersteunende sector. Daarnaast heeft het bedrijf de extra ruimte nodig om verder te kunnen verduurzamen, daar ook de agrarische sector steeds meer verduurzaamt.

De integratie van de belangrijke aspecten (groei van werklocaties, efficiënte bedrijfsvoering en circulaire economie) kan helpen bij het ontwikkelen van een toekomstbestendige land- en tuinbouwsector in Limburg, die zowel economisch als ecologisch duurzaam is.

4.2.2 Omgevingsverordening 2021

In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening, die grofweg twee typen regels bevat:

- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- Regels voor activiteiten die rechtstreeks voor eenieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

De volgende regels uit de Omgevingsverordening 2021 zijn in dit geval (deels) van toepassing:

- Grondwaterbeschermingsgebied
- Venloschol

Grondwaterbeschermingsgebied

Grondwaterbeschermingsgebieden zijn erop gericht om de kwaliteit van het grondwater zodanig op peil te houden dat het middels eenvoudige zuivering geschikt is en blijft voor de drinkwaterwinning. Voor deze gebieden bevat de Omgevingsverordening één of meer verboden, bijvoorbeeld met betrekking op het voorhanden hebben van gevaarlijke stoffen. Maar een klein deel van het plangebied is aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied (het westelijke deel), hier mogen dus geen gevaarlijke stoffen die een negatief effect kunnen hebben op de kwaliteit van het drinkwater worden opgeslagen. De producten die op het bedrijfsterrein worden opgeslagen betreffen geen gevaarlijke stoffen, verder wordt



het opslagterrein uitgevoerd met een vloeistofkerende vloer. De ontwikkelingen hebben zodoende geen nadelige gevolgen voor de kwaliteit van het drinkwater.

Venloschol

Het is in het gebied Venloschol beneden de 5 meter NAP verboden:

- a. zonder omgevingsvergunning grondwater te onttrekken of water te infiltreren;
- b. een gesloten bodemenergiesysteem aan te leggen of te hebben;
- c. een boorput te hebben;
- d. de grond te roeren;
- e. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermde werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

Betreffend plangebied ligt op circa 25 m boven NAP. Dit betekent dat in het kader van de Venloschol in de praktijk de bodem tot een diepte van 20 meter geroerd kan worden. Dit is in het geval van de ontwikkelingen niet aan de orde.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Toekomstvisie Venray 2030

In 2009 heeft de gemeente Venray een strategische visie vastgesteld met als tijdzone 2020. In 2013 is de Strategische visie 'Venray, stad in de Peel (2025)' als een aanvulling op en herijking van de strategische visie 2020, 'Venray Dorp en Stad' opgesteld met een doorkijk naar 2025. De nieuwe toekomstvisie Venray 2030, 'Venray loopt voorop' is tot stand gekomen in 2019 en geeft een doorkijk naar 2030.

Binnen de 'Toekomstvisie Venray' staat de vraag centraal hoe Venray eruit ziet in het jaar 2030. De toekomstvisie is tot stand gekomen op basis van de inbreng van ruim 1.500 inwoners van Venray. De gemeente Venray heeft voor de komende tien jaar de navolgende vijf concrete ambities geformuleerd:

1. Zijn inwoners, hun netwerken, culturen en voorzieningen met elkaar verbonden;
Ambitie in het jaar 2030: Om deze eerste ambitie te realiseren zal de gemeente Venray de komende tien jaar op actieve wijze initiatieven stimuleren en ondersteunen die ontmoeting en verbinding tussen verschillende leeftijdsgroepen of culturele groepen tot stand brengen.
2. Woon je groen en sociaal;
Ambitie in het jaar 2030: Tot 2030 is nog sprake van een bevolkingstoename in Venray. Desondanks kan je de komende tien jaar in Venray voor elke levensfase een passende woning vinden. De mismatch tussen inwoners en het woningaanbod is verleden tijd en er is een gedifferentieerd aanbod aan woningtypes en woonmilieus.
3. Zorgt ondernemerschap met aandacht voor mens, dier en milieu, voor nieuwe economische kansen;
Ambitie in het jaar 2030: Hergebruik, recycling en het gebruik van herbruikbare materialen is in 2030 de norm, waardoor we zowel de grondstoffenvoorziening als onze milieu-impact beperken. Bovendien hebben we in 2030 de verantwoordelijkheid genomen voor onze eigen energievoorziening en zijn we aan de slag met energiebesparing, opwekking van duurzame elektriciteit en het gebruik van duurzame warmte. De energietransitie zet zich nog voort tot 2050. Dan willen we energieneutraal zijn.
4. Stroomt kennis, creativiteit en vernieuwing;
Ambitie in het jaar 2030: In de digitale en geautomatiseerde economie van 2030 is de beroepsbevolking kleiner en de vraag naar hoogopgeleide kenniswerkers groter, zo is de verwachting. Een leven lang leren is noodzakelijk geworden. In 2030 is de regionale arbeidsmarkt versterkt vanuit de driehoek bedrijven, onderwijs en overheid.
5. Is iedereen mobiel.
Ambitie in het jaar 2030: Het bevorderen van de bereikbaarheid staat hoog op de gemeentelijke en regionale agenda. Venray heeft in 2030 een veilig, toegankelijk en betrouwbaar mobiliteitssysteem met, waar mogelijk, schone en stille mobiliteit.



De bovenstaande ambities zijn gebaseerd op een aantal trends en ontwikkelingen die geconstateerd zijn binnen de gemeente Venray. Deze trends en ontwikkelingen zijn:

- Andere invulling van de (schaarse) ruimte;
- Klimaatverandering en energietransitie;
- Nieuwe technologie;
- Langer leven;
- Nieuwe rolinvulling inwoners en overheid;
- Toenemende diversiteit;
- Veranderende economie.

In agrofood, logistiek, maakindustrie en gezondheid gaat de gemeente Venray de volgende maatschappelijke opgaven realiseren: 'Het benutten en ontwikkelen van slimme technologie, gezonde en veilige voeding, verduurzaming en de mens centraal'. Ook in de maakindustrie en logistiek speelt de transitie naar duurzaamheid: 'De sector moet zichzelf opnieuw uitvinden om ervoor te zorgen dat mensen en goederen op een groene manier van A naar B kunnen'. Logistiek en maakindustrie horen bij de regio Venray / Venlo en bieden banen op verschillende opleidingsniveaus tot en met WO-niveau. Met daarbij veel aanverwante bedrijven die meeliften op deze sectoren. Nieuwe bedrijven kunnen in Venray landen met goede inpassing van het landschap.

Onderhavige ontwikkelingen dragen vooral bij aan een verbetering van pijler 3: '*Zorgt ondernemerschap met aandacht voor mens, dier en milieu, voor nieuwe economische kansen*'. Initiatiefnemer zet met het loonbedrijf in op een duurzame en circulaire bedrijfsvoering. De uitbreiding aan de achterzijde draagt in dat kader bij aan minder afhankelijkheid van nieuwe grondstoffen, wat positief is voor de milieu-impact. Reeds in de huidige situatie probeert het loonbedrijf bij te dragen aan duurzaamheid. Op de daken van de bedrijfsbebouwing liggen bijvoorbeeld zonnepanelen waarmee het bedrijf zelf stroom kan opwekken. In dat kader zijn de ontwikkelingen passend in de 'Toekomstvisie Venray'.

4.3.2 Omgevingsvisie Venray / Ruimtelijk Kwaliteitskader

De gemeente Venray heeft op 2 november 2021 een nieuwe omgevingsvisie voor het grondgebied van de gemeente opgesteld. Daarin heeft de gemeente de nieuwe beleidsuitgangspunten voor ontwikkelingen in de gemeente opgenomen. De omgevingsvisie biedt de basis van de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente en dient als ruimtelijk toetsingskader.

In de omgevingsvisie wil de gemeente laten zien voor welke uitdagingen de gemeente staat en waar zij als gemeente naar toe willen in de toekomst. De omgevingsvisie vormt de ruimtelijke vertaling van de strategische visie: de Toekomstvisie 2030 "Venray loopt voorop". De omgevingsvisie is samen met de input van inwoners, ondernemers en verenigingen tot stand gebracht.

De gemeente wil de belangrijke waarden van Venray beschermen en versterken. Daarbij wordt aan de hand van ambities rekening gehouden met verschillende opgaven zoals de klimaatverandering, de energietransitie en de woningbouw om het woningtekort op te lossen. Belangrijk vraagstuk daarbij is hoe de gemeente er over 10 jaar uit zal zien. De ambities spelen een rol in ontwikkelingen binnen de verschillende deelgebieden.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Castenray en is in de omgevingsvisie aangewezen als 'Agrarisch gebied'. Het agrarisch gebied is volop in ontwikkeling. Er spelen diverse onderwerpen in het agrarisch gebied zoals grootschalige agrarische bedrijvigheid, leegstand en ruimteclaims vanuit de energietransitie en klimaatverandering. Ook spelen er maatschappelijke discussies over voedselproductie, grondgebruik en biodiversiteit. De gemeente brengt in kaart hoe al deze functies naast elkaar kunnen bestaan.

De gemeente gaat voor het toekomstbestendig maken van het agrarische landschap. Veiligheid en gezondheid zijn belangrijke pijlers hierin. Een gezonder woonklimaat realiseert de gemeente door het wonen beter te scheiden van

veehouderijen. Voor een agrarisch gebied in evenwicht, waar toekomstige generaties in schone lucht kunnen genieten en recreëren.

Het bouwen van woningen, de energietransitie en de mogelijkheid tot recreëren is in het agrarisch gebied op de juiste plek ingepast en gaat niet ten koste van het landschap. Er blijft voldoende ontwikkelingsruimte voor de agrarische bedrijven.

In de diverse thema's die in de omgevingsvisie worden aangehaald wordt inzake de economie het volgende gesteld:

De circulaire economie is een duurzame economie, waarin we producten slim ontwerpen, hergebruiken, repareren en vervolgens recycleren, zodat de grondstoffen waarvan een product ooit gemaakt is opnieuw beschikbaar zijn. In een circulaire economie bestaat dus geen afval en worden grondstoffen steeds opnieuw gebruikt; de kringloop van grondstoffen is gesloten. Om dit te bereiken zullen bedrijven steeds meer samenwerken en hun processen op elkaar afstemmen.

Kringlooplandbouw is de circulaire economie gericht op de agrarische sector. Uiteindelijk wordt het voedselsysteem ingericht op het produceren zonder verlies van grondstoffen, een zorgvuldig beheer van bodem, water en natuur en een positieve impact op het milieu.

In het agrarisch gebied verwachten we ook veel bedrijven die stoppen omdat ze bijvoorbeeld geen opvolger hebben. Dit zorgt voor lege gebouwen (vrijkomende agrarische bebouwing, VAB's), waar een andere invulling voor nodig is, of sloop. Ondernijning is hierbij een belangrijk aandachtspunt.

De gemeente streeft naar een aantrekkelijk werkklimaat voor ondernemers om zich te vestigen en te (blijven) ontwikkelen in Venray. Dit wordt gedaan door het bieden van gevarieerde werkgelegenheid en de beschikbaarheid, bereikbaarheid, verduurzaming en aantrekkelijkheid van werklocaties.

Voor het behoud van economische activiteiten in het agrarisch gebied wordt ingezet op hergebruik door kleinschalige niet-agrarische bedrijvigheid. Op locaties waar hergebruik niet wenselijk is, wordt ingezet op sloop. Daarnaast is het belangrijk dat de bedrijven passen binnen de kwaliteiten van het landschap. Voor de agrarische sector wil de gemeente toewerken richting een *kringlooplandbouw*.

Over het landelijk gebied staat in het Ruimtelijk Kwaliteitskader (RKK) het volgende vermeld: het landelijk gebied is in transitie. De energietransitie en klimaatverandering vragen om ruimte. Maatschappelijk spelen er discussies over voedselproductie, grondgebruik en biodiversiteit. De transitie van de landbouw heeft ook ruimtelijk een impact.

De agrarische sector is al jarenlang in beweging. De toenemende aandacht voor duurzaamheid, gezondheid, klimaatverandering, natuur en biodiversiteit zal leiden tot verdergaande wijzigingen van de sector. Hoewel dit proces al in gang is gezet, staat niet vast hoe de ontwikkelingen in de sector gaan verlopen. De verwachting is dat in toekomst naast grootschalige en kleinschalige landbouw ook technologische en biologische landbouwbedrijven zullen voorkomen.

Ook het agrarisch grondgebruik zal door bovenstaande opgaven veranderen, waarbij naast extensieve ook intensieve vormen (met teeltondersteunende voorzieningen) blijven bestaan. Het aantal agrarische bedrijven zal afnemen waardoor er leegstand binnen het agrarisch vastgoed ontstaat. Dit brengt ontwikkelingen zoals hergebruik of sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met zich mee. Met als doel het behoud van economische bedrijvigheid en voorkomen van verrommeling en ondernijning.

Voor enkele gebieden is een toekomstperspectief geschetst, waaronder voor de Lollebeekweg. Dit lint leent zich voor een gemengd karakter, waarbij onder andere gedacht kan worden aan wonen, recreatie en kleinschalige bedrijvigheid. De aanwezigheid van het loonbedrijf sluit aan bij deze beleidsdoelstelling.



Het landelijk gebied is verder onderverdeeld in deelgebieden op basis van landschapstypen. Het bestaande deel van het loonbedrijf bevindt zich op basis daarvan in het 'oude ontginningsgebied' en het nieuwe deel in de 'beekdalen'. De grens tussen deelgebieden is in sommige gevallen een harde grens, maar veel vaker een geleidelijke overgang.



Afbeelding 16. Uitsnede kaart landschapstypen RKK, bestaande deel loonbedrijf aangewezen als 'oude ontginningsgebieden' (gele kleur) en nieuw deel aangewezen als 'beekdalen' (blauwe kleur)

Het oude agrarische landschap van het oude ontginningsgebied wordt gekenmerkt door een onregelmatige structuur. De verkaveling is kleinschalig en op sommige plekken grillig van vorm. In de loop der tijd heeft het landschap een relatief meer open karakter gekregen. Van oorsprong komen hier veel meer landschapselementen voor zoals houtsingels en bosjes. Het gebied kent een grote afwisseling van groen en bebouwing. De boerderijen die van oudsher vrijliggend of in kleine clusters gebouwd zijn, liggen op sommige plekken nu in linten, knopen en clusters. De linten in de oude ontginningsgebieden zijn verschillend van karakter.

De beekdalen lopen van west naar oost door het landschap van de gemeente Venray. Het rivierdal van de Maas loopt van zuid naar noord.

Het beekdallandschap is een van oorsprong laag gelegen, nat landschap met een kleinschalige structuur. Omdat de beekdalen gevoelig zijn voor hoog water, werd er van oudsher niet in gebouwd maar met name in gebruik genomen als weidegrond. Beekbegeleidende beplantingsstructuren en moerassige laagten zorgen ervoor dat de beekdalen als groene aders door het landschap lopen.

Tijdens de ruilverkavelingen zijn de beken op sommige plaatsen verregaand gekanaliseerd om water snel af te voeren. Het landschap rondom het beekdal werd hier grootschaliger en het oorspronkelijke beekdal kreeg hier minder ruimte. Hierdoor zijn veel kenmerkende elementen uit het beekdallandschap verdwenen en is ook de herkenbaarheid van het beekdallandschap grotendeels verdwenen. In tegenstelling tot vroeger komt er nog maar weinig beplanting voor in de beekdalen. Wel zijn nog beekbegeleidende bosstructuren aanwezig. Op sommige plekken is het meanderen van de beek weer hersteld of wordt dit in de toekomst nog hersteld en worden beplantingsstructuren hersteld.



De ontwikkelingen van het loonbedrijf worden ingezet om beter voorbereid te zijn op een circulaire economie en een duurzame kringlooplandbouw. Verder vindt de uitbreiding van het loonbedrijf plaats buiten de feitelijke begrenzing van het beekdal, maar worden door een gedegen landschappelijke inpassing wel de landschappelijke waarden van het beekdal versterkt. Het bedrijf past in het landschap en voldoet daarmee aan de omgevingsvisie en het RKK.

5 FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU

Met de voorgenomen ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de invloed op de diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en er dient sprake te zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, milieuzonering, geluid, lucht, externe veiligheid voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de ontwikkelingen voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 M.e.r.-beoordeling

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Voor een plan of project is een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk als dit blijkt uit de lijst uit bijlage V van het Omgevingsbesluit of omdat voor het plan of project een passende beoordeling moet worden gemaakt.

De voorgenomen ontwikkeling komt niet voor op de lijst uit bijlage V Omgevingsbesluit, maar er moet wel een passende beoordeling worden gemaakt. Het plan is daarmee in beginsel MER-plichtig, tenzij voldaan wordt aan artikel 16.36 lid 3 Omgevingswet. In dit artikel is bepaald dat eerst in een m.e.r.-beoordeling bepaald kan worden of aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn als het gaat om een plan dat het gebruik bepaalt van kleine gebieden op lokaal niveau of wanneer het gaat om kleine wijzigingen van een plan.

Gelet op het feit dat het onderhavige plan betrekking heeft op een kleine locatie binnen de gemeente Venray, is artikel 16.36 lid 3 van toepassing. Er kan volstaan worden met een m.e.r.-beoordeling. In de separate bijlagen is de m.e.r.-beoordelingsnotitie² opgenomen. Hieruit blijkt dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn door het plan. Er wordt geconstateerd dat de nadelige effecten te reguleren zijn en dat een uitgebreide m.e.r.-beoordeling of het opstellen van een MER in deze niet zinvol en/of noodzakelijk is.

5.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Wet bodembescherming vervallen. Via de Aanvullingswet bodem Omgevingswet en Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet zijn de regels voor bodem onderdeel gemaakt van de Omgevingswet. Het nieuwe wettelijke instrumentarium voor bodem berust op drie pijlers:

- Het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);
- Het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging over de kwaliteit van de leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies);
- Het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer historische verontreinigingen).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Een onderzoek in de vorm van een historisch onderzoek of een verkennend bodemonderzoek geeft inzicht of de bodem ter plaatse van een ontwikkeling geschikt is voor het beoogde gebruik en activiteiten.

² Embridge, Plan-m.e.r.-beoordelingsnotitie ten behoeve van doorontwikkeling van loonbedrijf aan de Lollebeekweg 30a te Castenray, 28 oktober 2025, rapportnummer: Lol.Cas.25-01.NER-versie I

In het kader van de ontwikkelingen aan de achterzijde van het loonbedrijf is ter plaatse een verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd. Het onderzoeksgebied is daarbij opgedeeld in twee aparte delen; het deel dat altijd als bouwland in gebruik is geweest en het deel waar opslag heeft plaatsgevonden.

Ten aanzien van het bouwland zijn op basis van het vooronderzoek geen bodembedreigende activiteiten bekend. De locatie is beoordeeld als 'onverdacht' op het voorkomen van bodemverontreiniging. Gelet op het feit dat de locatie niet verdacht is voor bodemverontreiniging is, conform de Omgevingswet, geen verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Ter plaatse van het (voormalige) opslagterrein is plaatselijk een verhoogde gehalte minerale olie boven de landbouw/natuurnormen aangetroffen in de bodem. Gelet op het ontbreken van duidelijke bronnen wordt het gehalte minerale olie vermoedelijk veroorzaakt door de humeuze bijmengingen. In het grondwater zijn licht tot sterk verhoogde concentraties van metalen aangetroffen. Daarnaast zijn de gehalten toluen en naftaleen (vluchtige aromatische koolwaterstof) in het grondwater vastgesteld, wat boven de gestelde streefwaarde ligt. Het aantreffen van zware metalen in het grondwater is in de regio Noord-Limburg een bekend verschijnsel. De verhoogde gehalten metalen betreffen vermoedelijk verhoogde achtergrondconcentraties. Voor de verhoogde gehalten naftaleen en toluen zijn geen duidelijke bronnen bekend.

De vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen directe belemmering of beperking voor het gebruik op de onderzoekslocatie. Wel dient er rekening mee gehouden dat eventueel op de onderzoekslocatie vrijkomende grond buiten de onderzoekslocatie niet overal kan/mag worden toegepast.

De kwaliteit van de bodem is in voldoende mate vastgesteld. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om asbest in grondonderzoek of nader bodemonderzoek te adviseren.

Wel dient rekening te worden gehouden met enkele gebruiksbeperkingen ten aanzien van het gebruik van het (freatisch) grondwater. De aanwezigheid van metalen in verhoogde gehalten in het (freatisch) grondwater maakt dit minder geschikt om het op te pompen en te gebruiken voor het besproeien van consumptiegewassen of voor het drinken van vee dan wel voor menselijke consumptie. Het is dan ook aan te bevelen het (freatisch) grondwater niet zelf op te pompen en voor een van de genoemde of daarop gelijkende doelen te gebruiken.

5.3 Bedrijven en milieuzoneringen

De Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Daartoe integreert de Omgevingswet het ruimtelijk spoor en het milieuspoor. De Omgevingswet beoogt maatwerk te bieden op basis van de specifieke kenmerken van de locatie en van het type activiteit. Dit gebeurt door gebruik te maken van milieuwaarden. Milieuwaarden zijn milieuaspecten of hinderaspecten waarvoor in het door de gemeente op te stellen omgevingsplan normen worden gesteld. Deze normen zien toe op geluid, geur en licht. De milieuthema's stof en gevaar worden op andere wijze gereguleerd. Het inzichtelijk maken van milieuwaarden komt aan de orde wanneer een nieuwe functie wordt gestart, een bestaande functie wordt veranderd of een ingrijpende wijziging van de bedrijfsvoering plaatsvindt.

In 2019 heeft de VNG de uitgave 'Milieuzonering nieuwe stijl' gepubliceerd. Kern van deze publicatie is om de toelating van bedrijven te reguleren op basis van een voor een locatie beschikbaar gestelde milieuruimte per bedrijf, aan de hand van de eerdergenoemde milieuwaarden. De invoering van de Omgevingswet (per 1 januari 2024) is de belangrijkste reden geweest om te komen tot een nieuwe 'Handreiking Activiteiten en Milieuzonering 2024'. Deze handreiking vervangt de publicaties 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 en 'Milieuzonering nieuwe stijl' uit 2019, die zijn gebaseerd op de Wro

³ HMB Groep, Verkennend bodemonderzoek Lollebeekweg 30a Castenray, 12 november 2024, kenmerk: 24281301A

respectievelijk de Crisis- en herstellwet. Met de handreiking kan beter worden ingeschat of een activiteit voor wat betreft de benodigde gebruiksruimte voor geluid en geur in een bepaald gebied inpasbaar is.

In de handreiking zijn drie mogelijkheden beschreven om in te schatten of een bepaalde activiteit past binnen de toepasselijke zones voor geluid en geur of bijvoorbeeld geschikt is voor functiemenging. De opties luiden als volgt:

1. een inschatting van de feitelijke situatie aan de hand van concrete criteria voor geluid en geur;
2. een indicatie aan de hand van de getransponeerde tabel van Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009);
3. door het uitvoeren van gericht onderzoek.

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect dat in de lijst is genoemd. Het plangebied is door de afwisseling van woningen, agrarische bedrijven en andersoortige bedrijven te typeren met het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Het loonbedrijf is op basis van de bedrijvenlijst te scharen onder de functie 'Dienstverlening t.b.v. de landbouw; algemeen (o.a. loonbedrijven) met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 500 m²'. Voor deze functie worden de volgende richtafstanden aangehouden (in het kader van een ligging in het gemengd gebied):

- Geluid: 30 meter
- Geur: 10 meter

Binnen deze richtafstanden bevinden zich aan de zijde van de Lollebeekweg enkele milieugevoelige objecten. Hier wijzigt echter niets. De uitbreiding van het loonbedrijf vindt namelijk plaats aan de achterzijde van het loonbedrijf. Binnen de richtafstanden van de uitbreiding bevinden zich geen milieugevoelige objecten. De uitbreiding aan de achterzijde heeft daardoor geen negatieve effecten voor het woon- en leefklimaat in de milieugevoelige objecten.

De uitbreiding aan de achterzijde van het loonbedrijf is met name benodigd om tuinbouwloof op- en over te slaan. Dit gebruik vindt in de huidige situatie al plaats. Vanuit de buurt is daarbij opgemerkt dat het tuinbouwloof geroken kon worden. Het bedrijf is toen met de buurt overeengekomen dat het tuinbouwloof alleen geperst wordt als de wind niet in de richting van de woningen staat. Dit heeft tot een gewenst effect geleid, sindsdien heeft de buurt niets meer gemerkt. Om de exacte geureffecten van het op- en overslaan van het tuinbouwloof op de in de omgeving gelegen milieugevoelige objecten te onderzoeken is een geuronderzoek⁴ uitgevoerd.

Als er minder dan 600 m³ tuinbouwloof wordt opgeslagen wordt er voldaan aan artikel 22.119 van de bruidsschat. De afstand van de opslag tot het dichtstbijzijnde geurgevoelige object, de bedrijfswoning aan de Lollebeekweg 28a, bedraagt 191 meter en is groter dan de voorgeschreven 50 meter buiten de bebouwde kom. Voor een gedeelte van het jaar wordt er echter meer dan 600 m³ tuinbouwloof opgeslagen. Bij een opslag van meer dan 600 m³ geldt conform artikel 3.40 van het Bal een vergunningsplicht.

Volgens de regels voor buitenplanse inpassing van de VNG kan er niet worden voldaan aan stap 1. Om te onderzoeken of er wel voldaan kan worden aan stap 2 of 3 is een rekenmodel opgesteld. De resultaten van het rekenmodel laten zien dat op zes locaties worden voldaan aan stap 2. Op de overige locaties wordt voldaan aan stap 3 van het toetsingskader uit de VNG. Het bevoegd gezag, de gemeente Venray, zal moeten beoordelen of er op de locaties waar wordt voldaan aan stap 3 als acceptabel kan worden gezien.

⁴ Embridge, Geuronderzoek in het kader van een wijziging van het omgevingsplan voor de locatie van Loonbedrijf Hendrix & Smits B.V. te Castenray, 10 januari 2025, rapportnummer: Lol.Cas.25.GO-01

Voor vergelijkbare situaties bij andere bedrijven heeft de gemeente Venray in het verleden aangegeven dat een geurimmissie van 1,5 OU_E/m³ als aanvaardbaar gezien kan worden. Wel zal het bevoegd gezag moeten beoordelen of er sprake is van cumulatie voor industriële geur met andere activiteiten in de omgeving en of deze cumulatie acceptabel is.

5.4 Geluid

Vele functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterrein en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere objecten. Het Bkl bevat geluidsregels die zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl.

Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied gelden instructieregels. De volgende geluidbronsoorten hebben een aandachtsgebied: rijkswegen, provinciale wegen, gemeentewegen, waterschapswegen, hoofdspoorwegen, lokale spoorwegen en industrieterreinen. Het bevoegd gezag houdt bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied rekening met het belang van het beschermen van gezondheid en milieu. Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid op een geluidgevoelig object gelegen binnen het aandachtsgebied van een geluidbronsoort. Als het geluid op een geluidgevoelig gebouw voldoet aan de standaardwaarde, dan is het geluid in ieder geval aanvaardbaar (hoofregel Bkl). Het bevoegd gezag mag meer geluid dan de standaardwaarde als aanvaardbaar toelaten. Bij geluid tussen de standaardwaarde en de grenswaarde vindt een bestuurlijke afweging plaats. Geluid boven de grenswaarde is, behoudens enkele uitzonderingen, niet toegestaan.

De eisen uit het Bkl zijn van toepassing op het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Artikel 5.78r van het Bkl stelt dat de eisen niet van toepassing zijn op geluidgevoelige gebouwen voor zover die al rechtmatig op een locatie zijn toegestaan.

Een loonbedrijf, dus ook betreffende uitbreiding, betreft geen geluidsgevoelig object. Het aspect geluid is daardoor niet van toepassing op voorliggende ontwikkelingen.

5.5 Luchtkwaliteit

Het gebruik van de fysieke leefomgeving kan ongewenste bijwerkingen met zich meebrengen op het gebied van luchtkwaliteit. De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels zoals opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Hier worden de grenswaarden beschreven voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Achtergrondwaarden

De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het toestaan van de activiteit:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof (PM_{2,5}) ter plaatse 8,2 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 15,3 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 9,1 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

Het Besluit NIBM

Een aantal veelvoorkomende activiteiten dragen niet in betekenende mate (NIBM) aan de concentratie van een bepaalde stof. Voor deze activiteiten is dan ook geen toetsing noodzakelijk. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (artikel 5.53 en 5.54 Bkl) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land. Een project is in NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het kader van onderhavige ontwikkeling is er geen sprake van een wijziging in het aantal verkeersbewegingen. In de huidige situatie wordt uitgegaan van 81 verkeersbewegingen per dag (dit is ook als zodanig vastgelegd in het akoestisch onderzoek, uitgevoerd in het kader van de vrijstellingsprocedure in 2012). Met behulp van de NIBM-tool 2024 is bepaald of dit aantal verkeersbewegingen invloed heeft op de luchtkwaliteit, zelfs als het aantal verkeersbewegingen volledig uit zwaar transport bestaat (worst-case scenario). Uit de NIBM-tool blijkt dat dit verkeer van en naar het loonbedrijf onder NIBM valt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

Jaar van planrealisatie		2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		81
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,98
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,06
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen conform Ow en Bkl en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

5.6 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Rijksregels zouden zorgen voor het relatief vaak moeten vaststellen van maatwerkvoorschriften. Daarom is uitgangspunt dat geurhinder vooral in decentrale instrumenten zoals in het omgevingsplan wordt geborgd.

Artikel 5.92 Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Een omgevingsplan voorziet erin dat geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Aan die aanvaardbaarheid wordt voldaan door in het omgevingsplan toepassing te geven aan de in deze paragraaf opgenomen standaardwaarden op een geurgevoelig gebouw. Onder bepaalde omstandigheden kan een hogere of lagere grenswaarde aanvaardbaar zijn. Bij zwaarwegende economische of andere maatschappelijke belangen kan een hogere waarde worden toegestaan dan de grenswaarden. Artikel 5.91 geeft aan dat geurgevoelige gebouwen in ieder geval gebouwen met een woon-, onderwijs-, of bijeenkomstfunctie voor kinderopvang betreffen.

Ondanks dat geur vooral een lokaal aspect is, is het voorkomen of beperken van geurhinder één van de oogmerken van de rijksregels artikel 2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In het Bal zijn regels opgenomen over het verplicht binnen uitvoeren van activiteiten en beperkingen van emissies naar lucht die indirect ook een positief effect hebben op geuremissies.

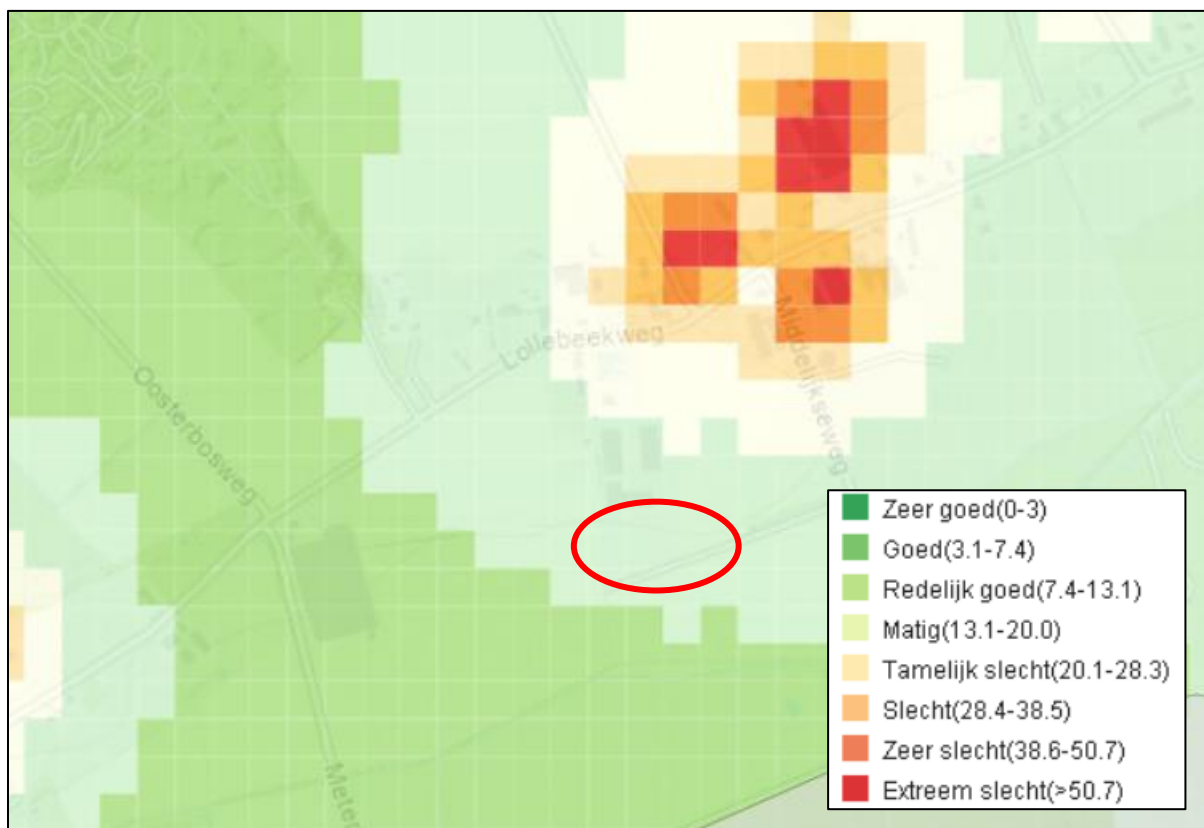
De regels over geur in paragraaf 5.1.4.6 zijn een voortzetting van het Activiteitenbesluit milieubeheer en voor zover het gaat om de geurregels voor het houden van landbouwhuisdieren zijn deze regels ook een voortzetting van de Wet

geurhinder en veehouderij en de Regeling geurhinder en veehouderij. De geurregels beogen eenzelfde beschermingsniveau te bieden en voorzien in een beleidsneutrale omzetting.

Gemeenten leggen in het omgevingsplan waarden en/of afstanden vast ten aanzien van geur door een activiteit op een geurgevoelig object. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijke omgevingsplan dan gelden, indien van toepassing de gemeentelijke geurverordening, of op grond van artikel 22.1 en 22.2 Ow de geurregels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer en de Wet geurhinder en veehouderij, als onderdeel van de Bruidsschat en maken deze deel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van rechtswege.

Aangezien de ontwikkeling van het loonbedrijf voor een groot deel betrekking heeft op het formeel vastleggen van eerder toegekende planologische rechten (middels een artikel 19 WRO-procedure) zijn deze rechten niet opnieuw beoordeeld. Uitsluitend is gekeken naar de effecten van geur op de uitbreiding van het (verbale) bouwvlak, welke plaatsvindt aan de achterzijde van het bedrijf.

Het plangebied valt op basis van de gemeentelijke geurverordening in het type 'buitengebied'. In de verordening is bepaald dat voor het buitengebied een maximale waarde geldt voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object 14,0 Ou/m³ (voorgrondbelasting) en 20,0 Ou/m³ (achtergrondbelasting).



Afbeelding 16. Uitsnede kaart achtergrondbelasting 2022 (uitbreiding loonbedrijf rood omcirkeld)

Op de kaart voorgrondbelasting van 2022 behorende bij de gemeentelijke geurverordening liggen er geen geurcontouren van 14 OU/m³ over de uitbreiding van het bouwvlak. Ook liggen er geen vaste afstandcontouren (van 50 m) over de uitbreiding van het bouwvlak. Er is zodoende binnen de uitbreiding geen sprake van geurhinder, afkomstig van individuele veehouderijen.

Op de kaart achtergrondbelasting van 2022 behorende bij de gemeentelijke geurverordening wordt de indicatieve achtergrondbelasting ter plaatse van de uitbreiding van het bouwvlak als matig (13,1 tot 20,0 OU/m³) beoordeeld. Een matig leefklimaat wordt in het buitengebied op grond van het gemeentelijk beleid aanvaardbaar geacht.



Daarnaast wordt ter plaatse van de uitbreiding van het bouwvlak geen bebouwing opgericht. Ter plaatse van de uitbreiding van het bouwvlak zal uitsluitend opslag plaatsvinden. Een opslagterrein betreft geen geurgevoelig object, er is namelijk geen sprake van een gebouw of van een permanent verblijf.

5.7 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid, ofwel omgevingsveiligheid. Regels omtrent externe veiligheid zijn gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico die op een locatie is toegestaan.

In het Bkl (bijlage VII) is een lijst opgenomen met activiteiten die aangewezen zijn als risicobron. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels omtrent het plaatsgebonden risico (PR) en aandachtgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven;
- Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen;
- Windturbines.

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico (GR)

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende

bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Inventarisatie risicobronnen

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de risico veroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Op basis van de risicokaart bevinden er zich in de wijde omgeving geen risicovolle activiteiten. Het plangebied is dan ook niet gelegen binnen een beschermingszone van mogelijke omliggende risicovolle activiteiten.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het loonbedrijf.

5.8 Trillingen

Trillingen kunnen optreden als gevolg van met name spoorwegverkeer. In sommige gevallen kunnen trillingen leiden tot hinder of schade aan gebouwen. Om trillinghinder en schade te voorkomen dient dit aspect onderzocht te worden bij ontwikkelingen binnen 200 meter van een spoorweg.

Paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl is op hoofdlijnen van toepassing op het toelaten op een locatie van een activiteit, anders dan het wonen, die trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaakt in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan. En op het toelaten van een trillinggevoelig gebouw waarop trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz worden veroorzaakt door een activiteit, anders dan het wonen, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan. Onder andere binnen gebouwen toegelaten woonruimten zijn trillinggevoelig.

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen binnen gebied waarbij trillingen aan de orde zijn. Derhalve vormt het aspect trillingen geen belemmeringen in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

5.9 Water

Bij het realiseren van nieuwe verharding en/of het toestaan van nieuwe activiteiten kan er sprake zijn van wijzigingen in de waterhuishoudkundige situatie binnen het plangebied. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als het beleid van het waterschap. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen in het Bkl. Artikel 5.37 Bkl geeft aan dat in een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij worden, voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Deze paragraaf geeft verder specifieke instructieregels over onderdelen van watersystemen in

het omgevingsplan, waaronder primaire waterkeringen, grote rivieren en het IJsselmeergebied, waarbij onder andere het rivierbed en reserveringsgebieden worden aangewezen.

5.9.1 Waterbeleid

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2022-2027 van het waterschap, de Omgevingsvisie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. Het waterbeleid in de provinciale omgevingsvisie sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- Herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- Herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur;
- Schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- Duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- Een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Conform de Omgevingsverordening Limburg ligt het plangebied (deels) binnen een grondwaterbeschermingsgebied (het westelijk deel).

Grondwaterbeschermingsgebieden zijn erop gericht om de kwaliteit van het grondwater zodanig op peil te houden dat het middels eenvoudige zuivering geschikt is en blijft voor de drinkwaterwinning. Voor deze gebieden bevat de Omgevingsverordening één of meer verboden. In het vigerende bestemmingsplan zijn deze bijzonderheden in het grondwaterbeschermingsgebied planologisch geborgd door de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'.

In de nieuwe situatie blijft deze gebiedsaanduiding van toepassing voor dat deel van het plangebied. De specifieke regels uit de Omgevingsvergunning blijven daarmee onverminderd van toepassing voor deze locatie. Dit betekent dat de ontwikkeling van het loonbedrijf, maar ook bijvoorbeeld de (algemene) activiteiten, geen negatieve effecten mogen hebben voor het grondwater.

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Venray als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit de gemeente Venray en Waterschap Limburg gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

1. afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen van toepassing is;
2. de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon hemelwater de voorkeur heeft;
3. verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
4. grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
5. een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewater is toegestaan.



5.9.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

Conform de Bodemkaart van Nederland is het bestaande deel van het loonbedrijf aangeduid als veldpodzolgronden, bestaande uit lemig fijn zand. De uitbreiding van het bouwvlak is aangeduid als gooreerdgronden, bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand.

Het freatisch grondwater bevindt zich naar verwachting op circa 2,0 m-mv.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt het bestaande deel van het loonbedrijf een matige bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45 tot 0,75 m/dag. De uitbreiding van het bouwvlak vindt juist plaats in een gebied dat een goede bodemdoorlatendheid kent van 0,75 tot 1,5 m/dag.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied zelf geen oppervlaktewater van betekenis ligt. Ten zuiden van het plangebied, op een afstand van 105 meter, stroomt de Lollebeek. Dit betreft een primaire watergang van het waterschap. De Keur van het waterschap is op deze watergang daarom van toepassing. Er vinden geen werkzaamheden plaats ter plaatse van of nabij de watergang in het kader van de ontwikkeling van het loonbedrijf.

Aan de randen van het bedrijfsterrein van het loonbedrijf bevinden zich twee infiltratiesloten. Ook bevindt zich in de dierenweide voor het bedrijf een infiltratievijver. Hemelwater dat valt op de dakoppervlaktes van de bebouwing wordt naar deze infiltratievijver geleid alwaar het kan infiltreren. Hemelwater dat valt op de erfverharding wordt (via een olie-, slib- en vetafscheider) afgevoerd naar de infiltratiesloot aan de westzijde van het bedrijfsterrein. De olie-, slib- en vetafscheider scheidt het schone hemelwater van vet, olie en andere zware deeltjes. Het afstromende water wordt vertraagd waardoor zwaarder slib naar de bodem zakt en lichter vet aan het oppervlak drijft. Het verder schone water stroomt vervolgens door, terwijl het vet en slib achterblijven en periodiek geleegd worden. Deze wijze van infiltreren heeft in de praktijk nog nooit tot problemen of wateroverlast geleidt.

Afvalwater

Het loonbedrijf is aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

5.9.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Onderhavige ontwikkeling heeft mede tot doel het uitbreiden van de erfverharding aan de achterzijde van het bedrijf. Met de uitbreiding van de erfverharding is sprake van een toename aan verhard oppervlak. Iedere toename aan verhard oppervlak dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Het waterschap hanteert hiervoor vuistregels waarmee op basis van de toename aan verharding een wateropgave kan worden bepaald.

Hydrologische neutrale ontwikkeling houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra bebouwd oppervlak en/of verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van (extra) waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan het water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem.

Conform richtlijnen van het waterschap dient een infiltratievoorziening voor nieuwe verhardingen gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 60 mm neerslag valt (Toetssteen Openbare Ruimte 2022). In dit geval neemt het verhard oppervlak met 4.140 m² toe. Dit betekent dat in het kader van de uitbreiding minimaal 248 m³ water moet kunnen worden opgevangen. Het loonbedrijf verkiest ervoor om in de landschappelijke inpassing direct achter de uitbreiding een wadi / infiltratievijver te realiseren. Naast ecologische en landschappelijke waarden kan het

overtollige hemelwater hiernaartoe worden afgevoerd. In deze infiltratievoorziening krijgt het hemelwater de kans te infiltreren in de bodem.

Net zoals het hemelwater dat valt op de bestaande erfverharding wordt gezuiverd door een olie-, slib- en vetafscheider voordat het in de infiltratiesloot wordt opgevangen, wordt het hemelwater dat valt op de nieuwe erfverharding eveneens gezuiverd door een te plaatsen olie-, slib- en vetafscheider. Alleen schoon water zal zodoende worden opgevangen in de nieuwe wadi / infiltratievijver.

Percolaatwater afkomstig van het tuinbouwloof wordt separaat opgevangen en afgevoerd en komt daardoor niet terecht in de nieuwe wadi / infiltratievijver.

5.10 Kabels, leidingen en straalpaden

Grotere kabels en leidingen worden middels een planologische beschermingszone vastgelegd. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

5.11 Natuur

De Europese natuurwetgeving was in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden. De Wnb gaat in het kader van de Omgevingswet op in het Aanvullingsbesluit natuur en Aanvullingsregeling Natuur. Deze overgang is beleidsneutraal, de thans geldende normenkaders, instrumenten en bevoegdheidsverdeling blijven dan ook ongewijzigd.

5.11.1 Flora en fauna

Om het voorkomen van flora en fauna aan te tonen ter plaatse van de uitbreiding van het bouwvlak is een quickscan flora & fauna⁵ uitgevoerd.

In de te verwijderen vegetaties komen / kwamen mogelijk bewoonde vogelnesten voor. Indien de vegetatie tijdens het broedseizoen is verwijderd, heeft dit mogelijk geleid tot vernietiging van vogelnesten, eieren en (jonge) vogels. Omdat vogels, hun nesten en eieren zijn beschermd is dit een mogelijk overtreding op de wet.

In de gras- en opgaande vegetatie in het plangebied komen tijdens het broedseizoen mogelijk beschermde vogelnesten voor. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Omgevingswet begaan. Omdat vogels sporadisch ook buiten de periode 15 maart – 15 juli broeden, kan het verwijderen van opgaande vegetatie toch leiden tot overtreding van de Omgevingswet. Indien blijkt dat er broedende vogels aanwezig zijn, dan mogen deze niet worden verstoord. Ook mogen in gebruik zijnde nesten niet worden vernield.

⁵ Faunaconsult, Quickscan natuurwetgeving Lollebeekweg 30a te Castenray, 15 oktober 2024

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Omgevingswet zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde andere beschermde soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteiten voor is verkregen (deze soorten zijn opgenomen in Bijlage X van de Omgevingsverordening Limburg; Provinciale Staten van Limburg, 2023). Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 11.27 Bal); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

5.11.2 Natura2000

Regels omtrent stikstofdepositie zijn geregeld in artikel 22.20 Ow. Hierin staat vermeld dat de regels van artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) blijven gelden tot bij een koninklijk besluit te bepalen datum. Hier vindt, vooralsnog, dus geen verandering plaats ten opzichte van oorspronkelijke wet- en regelgeving. Na de -nog te bepalen- datum dient stikstof te worden gemonitord als omgevingswaarde.

In het verleden is de vestiging van het loonbedrijf op de huidige locatie niet passend beoordeeld op mogelijke negatieve effecten op de natuur. Het loonbedrijf is echter wel planologisch toegestaan en aanwezig zodat sprake is van een referentiesituatie. Deze referentiesituatie is, in het kader van de beoordeling of sprake is van negatieve gevolgen als gevolg van stikstof, ingezet voor saldering. Op 18 december 2024 heeft de Raad van State bepaald dat intern salderen vergunningsplichtig is.

Op een afstand van 6,5 km van het plangebied bevindt zich het Natura2000-gebied Boschhuizerbergen. In het Aanvullingsbesluit natuur is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura2000-gebieden een vergunning vereist is. Over een afstand van 6,5 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH_3), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Stikstofdepositie kan plaatsvinden, afhankelijk van het beoogde project, gedurende de bouw-/aanlegfase en gebruiksfase. Om de effecten van stikstofdepositie door het project op de Natura2000-gebieden te bepalen is een stikstofdepositie-onderzoek⁶ uitgevoerd.

Aan de hand van de aangevraagde situatie is een rekenmodel opgesteld. Middels dit rekenmodel zijn de effecten van de stikstofdepositie van de aangevraagde activiteiten inzichtelijk gemaakt. Op basis van de AERIUS-berekeningen wordt geconcludeerd dat in de bouwfase en gebruiksfase in geen enkel Natura 2000-gebied sprake is van een toename van stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol N/ha/jr ten opzichte van de referentiesituatie voor een plan. Zonder referentiesituatie is er wel sprake van een toename van stikstofdepositie (0,02 mol/ha/jr.) op het Natura2000-gebied Boschhuizerbergen in zowel de bouwfase als de gebruiksfase.

Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden als gevolg van dit project zonder gebruik van intern salderen. Bij intern salderen is er geen sprake meer van een significant negatief effect. Omdat er gebruik wordt gemaakt van intern salderen zijn de beoogde werkzaamheden Natura 2000-activiteiten en er geldt derhalve een vergunningsplicht voor de Omgevingsvergunning – Natura 2000 activiteit.

⁶ Embridge, Stikstofdepositie-onderzoek ten behoeve van Loonbedrijf Hendrix & Smits B.V. Lollebeekweg 30a te Castenray, 28 oktober 2025, rapportnummer: Lol.Cas.25.DO-02

5.11.3 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Het Natuurnetwerk Nederland is veelal weer opgedeeld in provinciale natuurgebieden.



Afbeelding 17. Het plangebied in relatie tot het Natuurnetwerk Nederland (groen gekleurd)

Het plangebied is niet gelegen op gronden die onderdeel zijn van het Natuurnetwerk Nederland. De afstand van het plangebied tot gronden die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland bedraagt minimaal 110 meter. Negatieve effecten op het Natuurnetwerk Nederland kunnen door deze onderlinge afstand worden uitgesloten.

5.12 Archeologie en cultuurhistorie

De wet- en regelgeving rondom cultureel erfgoed en archeologie is vastgelegd in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het fundament voor de bescherming van rijksmonumenten, oftewel het cultureel erfgoed. In de Erfgoedwet staan de regels met betrekking op het roerend cultureel erfgoed en de aanwijzing van rijksmonumenten en in de Omgevingswet staan de regels met betrekking tot het aanwijzen van ruimtelijk cultureel erfgoed, zoals stads- en dorpsgezichten en de omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving.

Voor de bescherming van het landschap geldt voor Nederland het Europees landschapsverdrag. Dit verdrag erkent dat landschappen onderdeel zijn van de fysieke leefomgeving.

Paragraaf 5.1.5.5 van het Bkl geeft aan dat in het omgevingsplan rekening dient te worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Met het oog op het belang van het behoud van cultureel erfgoed worden in een omgevingsplan in ieder geval regels gesteld ter bescherming van daarvoor in aanmerking komend cultureel erfgoed, waarbij rekening moet worden gehouden met de in artikel 5.130 Bkl genoemde beginselen.

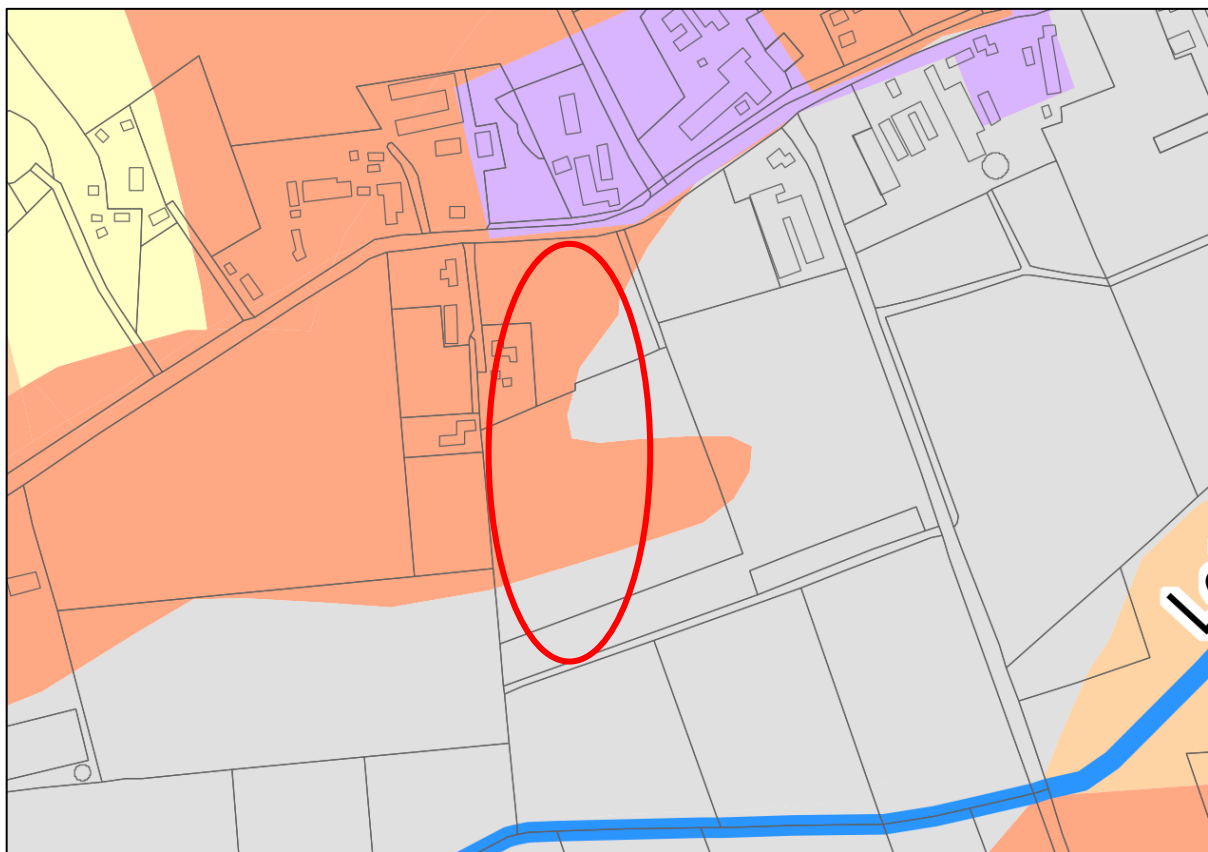
5.12.1 Archeologie

De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels stellen in het omgevingsplan over archeologisch onderzoek. Dit kan de gemeente doen om archeologische monumenten in de bodem te beschermen of ze deskundig te laten opgraven.

Gedurende de overgangsfase zijn de regels omtrent het aspect archeologie nog niet opgenomen in het Omgevingsplan. Deze zijn opgenomen in het gemeentelijke archeologiebeleid, op termijn worden deze regels opgenomen in het Omgevingsplan. Ook zijn er in de bruidsschat enkele bepalingen opgenomen over de aanvraagvereisten bij het slopen van bouwwerken in een gemeentelijke of rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht.

De gemeente Venray heeft een eigen archeologische beleidskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. De kaart en het bijbehorende rapport zijn afgerond in het voorjaar van 2008 (RAAP rapport 1482: "Begrensd verleden; Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Venray"). Vanwege de gemeentelijke herindeling in 2010 is de archeologische beleidskaart geactualiseerd, waarbij Geijsteren, Wanssum en Blitterswijk en het buitengebied daaromheen in de kaart zijn opgenomen. Deze geactualiseerde versie is in de 2013 vastgesteld.

Op deze beleidskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (de rode kleur op de afbeelding) of een onbekende archeologische verwachtingswaarde (grijs).



Afbeelding 18. Uitsnede archeologische advieskaart



De hoge archeologische verwachtingswaarde is conform de gemeentelijke archeologische beleidsregels in het bestemmingsplan juridisch-planologisch vastgelegd door middel van het toekennen van een archeologische dubbelbestemming ('Waarde – Archeologie 2'). Archeologisch onderzoek is derhalve noodzakelijk wanneer de gestelde ondergrenzen qua bodemverstoring (50 cm diep én qua oppervlakte groter dan 500 m²) worden overschreden in het kader van vergunningverlening. De onbekende archeologische verwachtingswaarde is niet vertaald in een dubbelbestemming, hier gelden dus geen restricties voor bodemverstoring.

De uitbreiding aan de achterzijde vindt plaats ter plaatse van de gronden welke zijn voorzien van een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor het verharden van betreffende gronden en het plaatsen van de keerwand hoeft de bodem niet dieper dan 50 cm geroerd te worden. Aan de ondergrens voor bodemverstoring wordt daarmee niet overschreden, waardoor een archeologisch onderzoek in het kader van deze uitbreiding niet benodigd is. Voor de weegbrug wordt de bodem wel dieper dan 50 cm geroerd, maar de oppervlakte van de weegbrug is kleiner dan 500 m², waardoor deze ondergrens niet wordt overschreden. Voor de realisatie van de weegbrug is daarom eveneens geen archeologisch onderzoek benodigd.

Om de archeologische verwachtingswaarde juridisch-planologisch te borgen is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' aan betreffende delen van het plangebied (opnieuw) toegekend.

5.12.2 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In het Bkl (art. 5.130) zijn instructieregels opgenomen omtrent het beschermen en behouden van cultureel erfgoed. Deze gaan over:

- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- Verplaatsing van beschermde monumenten;
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- Aantasting van de omgeving van een beschermd document;
- Aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

In de ruimtelijke planvorming is het daarom verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Conform het bestemmingsplan en de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Limburg heeft het plangebied geen aanduidingen die eventuele historische facetten beschermen.

Door het ontbreken van cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied hebben de ontwikkelingen hier geen nadelige effecten op.

5.13 Verkeer en parkeren

5.13.1 Verkeer

Het loonbedrijf wordt ontsloten door een eigen (overzichtelijke) ontsluiting op de Lollebeekweg. De bedrijfswoning heeft eigen ontsluiting. Hier wijzigt in de nieuwe situatie niets aan. De ontwikkelingen hebben zodoende geen nadelige gevolgen voor de verkeersveiligheid.



Vanwege de ligging aan de Lollebeekweg is het loonbedrijf naar alle windrichtingen goed ontsloten door een directe verbinding naar de N277 (via de Veulensewaterweg, het verlengde van de Lollebeekweg) en doordat de Lollebeekweg in het dorp aansluit op de Horsterweg / Venrayseweg, de belangrijke verbindingsweg tussen de kernen Venray en Horst.

Door de ontwikkelingen neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar het loonbedrijf, in vergelijking met de huidige situatie, niet toe. In de huidige situatie, uitgaande van een worst-case scenario, bedraagt het aantal verkeersbewegingen wat per dag het loonbedrijf aandoet 81 (zo is bepaald in het akoestisch onderzoek, uitgevoerd in het kader van de vrijstellingsprocedure in 2012). Het merendeel van deze verkeersbewegingen vindt plaats in de dagperiode en een enkele in de avondperiode. Zeer sporadisch (minder dan 12x per jaar) vinden er verkeersbewegingen plaats in de nachtperiode.

Dit aantal verkeersbewegingen neemt in de nieuwe situatie dus niet toe. Dit komt omdat de uitbreiding van het loonbedrijf vooral benodigd is om opslagruimte te kunnen realiseren voor goederen die reeds worden overgeslagen en doorgevoerd door het loonbedrijf. Dit betreft langdurige opslag van bijvoorbeeld zand, grind en tuinbouwloof.

5.13.2 Parkeren

Alle voertuigen die op het bedrijf moeten zijn kunnen op het bedrijfsterrein manoeuvreren en parkeren. Het bedrijfsterrein biedt daarvoor voldoende ruimte. Zodoende hoeft er niet in de openbare ruimte gemanoeuvreed of geparkeerd te worden, wat ten koste zou kunnen van bijvoorbeeld de verkeersveiligheid.

De wegzijde van het bedrijfsterrein is ingericht als parkeerterrein voor auto's. Hier parkeert personeel en bezoekers. Direct naast de centrale loods zijn ook enkele parkeerplaatsen aanwezig, welke vooral gebruikt worden om bedrijfsauto's te parkeren.

Door de uitbreiding aan de achterzijde van het loonbedrijf neemt de parkeerbehoefte van het bedrijf niet toe. De uitbreidingsgronden worden namelijk ingericht als opslagterrein.

5.14 Duurzaamheid

Conform artikel 1.3 sub a Ow is het bereiken en in stand houden van een veilige en fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Het gaat daarbij om het beschermen van de gezondheid maar ook het bevorderen van de gezondheid (sport, beweging, positieve gezondheid).

In bijlage I van de Omgevingswet (Ow) is het begrip duurzame ontwikkeling gedefinieerd. Het gaat om "een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen."

Artikel 1.3 en 2.1 Ow borgen het belang van duurzaamheid. In artikel 1.3 zijn de maatschappelijke doelen van de wet verwoord: "Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en;
- b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften."

Artikel 2.1 Ow geeft aan dat een bestuursorgaan zijn taken en bevoegdheden op grond van de wet uitoefent met het oog op de doelen van de wet, tenzij daarover specifieke regels zijn gesteld. Artikel 1.3 Ow geeft ook richting aan de voor



burgers en bedrijven opgenomen zorgplicht in artikel 1.6 Ow, namelijk dat men "voldoende zorg draagt voor een goede leefomgeving". Met deze bepalingen wordt een duurzame ontwikkeling voor het gehele domein van de fysieke leefomgeving geborgd. Het vergt een samenhangende benadering vanaf het begin van de planvorming van alle relevante belangen, waaronder: ruimte, water, natuur, gezondheid en wonen.

In onderhavige motivering wordt onderbouwd waarom er in het kader van de beoogde ontwikkelingen sprake is van een goede fysieke leefomgeving. Met het initiatief wordt geen nieuwe bebouwing opgericht, de verharding welke aan de achterzijde van het terrein is gerealiseerd is duurzaam vormgegeven in de zin dat hemelwater is afgekoppeld en infiltreert in de bodem en de locatie landschappelijk zal worden ingepast c.q. met groen zal worden aangekleed om het initiatief aan het oog te onttrekken maar ook om een meerwaarde te creëren voor ecologie.

5.15 Gezondheid

Een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet (Ow) is een gezonde fysieke leefomgeving (artikel 1:3 Ow). In artikel 2.1 lid 4 Ow is bepaald dat het bevoegd gezag bij de evenwichtige toedeling van functies in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid. Voorzorg kan daarbij een rol spelen. Naast de gezondheidsbescherming kan het bevoegd gezag het belang van gezondheidsbevordering meewegen. Zo heeft de fysieke leefomgeving positieve gezondheidseffecten als deze uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten. De GGD kan hierbij adviseren.

Het Rijk stelt ondergrenzen voor de bescherming van de gezondheid. Bijvoorbeeld via instructieregels of omgevingswaarden voor geluid, luchtkwaliteit, geur en waterkwaliteit. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds gemotiveerd.

5.15.1 Endotoxinen

Het RIVM doet onderzoeken naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van omwonenden, veehouders, de gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderij werken. Dieren kunnen ziekteverwekkers bij zich dragen waar mensen ziek van kunnen worden zoals Q-koorts of Salmonella.

Daarnaast kunnen fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) gezondheidsproblemen veroorzaken. Ook kan het voorkomen dat mensen hinder ondervinden van de stank die afkomstig is van de mest uit de veehouderijen.

In 2016 zijn de resultaten gepubliceerd van het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO). In dit onderzoek is gekeken naar de gezondheidseffecten bij omwonenden van ziekteverwekkers en luchtverontreiniging afkomstig van veehouderijen. In 2017 is er een tweede rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden – aanvullende studies' gepubliceerd. Daarin zijn nieuwe analyses gedaan om de eerdere resultaten nog eens extra bevestigd te krijgen.

Uit onderzoeken is aangetoond dat omwonenden rondom veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie afkomstig van veehouderijen.

Aan de hand van het 'Endotoxinen toetsingskader 1.0' kan een afstandscontour worden berekend rondom veehouderijen, waarbinnen sprake is van een overschrijding van de norm van de Gezondheidsraad (30 EU/m³) en dus sprake kan zijn van verhoogde gezondheidsrisico's.

Voorliggende ontwikkeling heeft vooral betrekking op een uitbreiding van het bedrijfsterrein aan de achterzijde. Hier zal opslag gaan plaatsvinden. Een opslagterrein betreft geen milieugevoelig object. Op het opslagterrein zullen dan ook geen mensen voor langere tijd verblijven. Endotoxine afkomstig van omliggende veehouderijen vormt geen belemmering voor de uitbreiding.



5.15.2 Geitenhouderij

Uit het rapport Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) komt naar voren dat omwonenden van intensieve veehouderijen gezondheidsrisico's lopen. Zo lopen omwonenden van voornamelijk pluimveehouderijen en geitenhouderijen meer risico op het krijgen van longontstekingen. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat binnen een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogd aantal gevallen longontsteking voordoet.

Voorliggende ontwikkeling heeft vooral betrekking op een uitbreiding van het bedrijfsterrein aan de achterzijde. Hier zal opslag gaan plaatsvinden. Een opslagterrein betreft geen milieugevoelig object. Op het opslagterrein zullen dan ook geen mensen voor langere tijd verblijven. Geitenhouderijen vormen geen belemmering voor het initiatief. Overigens bevinden er zich binnen een afstand van 2 km van het plangebied geen geitenhouderijen.

5.15.3 Spuitzones

Voor wat betreft het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen zijn geen wettelijke voorschriften over de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt, en nabijgelegen gevoelige objecten.

Het ontbreken van dergelijke voorschriften laat echter onverlet dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen dient plaats te vinden, waarbij de aan te houden afstand tussen akkerbouwgronden en gevoelige objecten zodanig gekozen dient te worden dat een aanvaardbaar leefklimaat kan worden gegarandeerd. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft eerder overwogen dat toepassing van de vuistregel om een afstand aan te houden van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk is (uitspraak van 27 mei 2015 in zaak nr. 201410309/1/R6).

Rondom het plangebied bevinden zich geen (fruit)boomgaarden. Wel bevinden zich rondom het plangebied landbouwpercelen (in zuidelijke en oostelijke richting). De percelen hebben allen eenzelfde bestemming, te weten 'Agrarisch met waarden' en worden gebruikt voor de teelt van gewassen. Bij de teelt van gewassen kunnen ook gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

Voorliggende ontwikkeling heeft vooral betrekking op een uitbreiding van het bedrijfsterrein aan de achterzijde. Hier zal opslag gaan plaatsvinden. Een opslagterrein betreft geen milieugevoelig object. Op het opslagterrein zullen dan ook geen mensen voor langere tijd verblijven. Spuitzones vormen zodoende geen belemmering.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Financieel - economische uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

Met deze motivering is onderbouwd dat met het voorliggende besluit tot wijziging van het omgevingsplan, in de vorm van een TAM-omgevingsplan, een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en de toegedachte functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan in het verlengde daarvan aangenomen worden dat realisatie economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegedachte functies om financiële redenen op langere termijn niet zullen worden gerealiseerd.

Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van een of meerdere aangewezen bouwactiviteiten. Het gaat hier om kostenverhaalsplichtige activiteiten als genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit, (hierna "een aangewezen bouwactiviteit"). In dit geval is geen sprake van een bouwactiviteit 8.13 Ob en bestaat er geen noodzaak tot kostenverhaal.

De gemeentelijke kosten worden zodoende verhaald op initiatiefnemer door het heffen van leges.

Nadeelcompensatie

In artikel 8.15 Omgevingsbesluit worden de kostensoorten in de tabellen A en B van bijlage IV aangewezen als verhaalbare kostensoorten. In onderdeel A II staat "Nadeelcompensatie aan derden als bedoeld in hoofdstuk 15 van de wet".

Nadeelcompensatie is een regeling voor schadevergoeding voor rechtmatig overheidsoptreden. Het gaat over schade boven het normale maatschappelijke risico en het bedrijfsrisico die iemand onevenredig zwaar treft. Het kan gaan om directe of indirecte schade. Directe schade is het gevolg van inperking van bestaande rechten van de eigenaar. Indirecte schade wordt veroorzaakt door activiteiten in de omgeving. In titel 4.5 Algemene wet bestuursrecht (Awb) staan de grondslagen, inhoudelijke eisen en procedurele bepalingen over toekenning van nadeelcompensatie. Voor de gemeente Venray is dit uitgewerkt in de Verordening nadeelcompensatie gemeente Venray 2024.

6.2 Juridische aspecten

6.2.1 Omgevingswet

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 zijn alle bestemmingsplannen opgegaan in één gemeentelijk 'Omgevingsplan van rechtswege' oftewel het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Het omgevingsplan bestaat verder uit de Bruidsschat en een aantal gemeentelijke verordeningen. De Bruidsschat betreft een aantal regels die van het Rijk zijn overgegaan naar de gemeente. Deze regels zijn geland in het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente. Het gaat onder andere om regels over bouwwerken en over milieubelastende activiteiten.

Het omgevingsplan van rechtswege kan door de gemeente gewijzigd worden. De voorliggende wijziging beperkt zich tot een locatiegericht deel van het omgevingsplan.

6.2.2 Wijziging omgevingsplan van rechtswege

Het besluit tot wijziging van het omgevingsplan bestaat uit drie delen. In het eerste deel wordt gemotiveerd om welke redenen het omgevingsplan wordt gewijzigd. De voorliggende motivering betreft het eerste deel.

Het tweede deel van het besluit bestaat uit de regels die deel gaan uitmaken van het omgevingsplan. Hierin wordt aangegeven op welke wijze de regels van het omgevingsplan worden aangepast. Aangegeven wordt welke regels worden toegevoegd, gewijzigd, verwijderd of vervangen door andere regels. Verder wordt, als onderdeel van de regels, door coördinaten vastgelegd voor welke locatie(s) de regels gaan gelden. Dit wordt ook wel het werkingsgebied genoemd.

Het derde deel van het vaststellingsbesluit bestaat uit aanpassingen die worden aangebracht in de geconsolideerde toelichting die bij het omgevingsplan wordt gegeven.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1 Participatie

Initiatiefnemer heeft voorafgaand aan de formele procedure in het kader van de omgevingsdialoog contact gehad met de bewoners van de omliggende woningen (door middel van het aanleveren van een formulier (zie bijlage I), welke ondertekend retour zijn ontvangen). In dit formulier is het initiatief toegelicht en is gevraagd of het initiatief duidelijk is toegelicht.

De bewoners van de volgende adressen hebben het formulier ontvangen en ondertekend:

- Lollebeekweg 28
- Lollebeekweg 28a
- Lollebeekweg 28b
- Lollebeekweg 31
- Lollebeekweg 32
- Lollebeekweg 33
- Lollebeekweg 35

De bewoners van de woningen hebben aangegeven geen problemen te hebben met de huidige activiteiten van initiatiefnemer en (het legaliseren van) de nieuwe activiteiten. Zij hadden dan ook geen verdere inhoudelijke opmerkingen op het initiatief. De resultaten van de omgevingsdialoog worden daarmee door initiatiefnemer als positief ervaren.

6.3.2 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg is het concept omgevingsplan voorgelegd aan betrokken instanties. Provincie Limburg heeft per brief d.d. 28 augustus 2025 laten weten dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien het plan op deze wijze wordt voortgezet zal er voor de provincie geen aanleiding bestaan een zienswijze tegen het plan in te dienen.

Waterschap Limburg heeft per mail d.d. 25 september 2025 laten weten dat het plan er goed uit ziet, al het hemelwater wordt binnen het plangebied opgevangen. Er wordt geadviseerd 100 mm af te koppelen in 24 uur. Daarmee wordt afgeweken van de uitgangspunten van de gemeentelijke toetssteen, daarom is vastgehouden aan de gemeentelijke uitgangspunten.

6.3.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van **XX** tot en met **XX** voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerp TAM-omgevingsplan **wel/geen** zienswijzen ingediend.

7 PROCEDURE

De gemeente heeft bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsplan met de regels voor activiteiten voor de leefomgeving. Om dit 'omgevingsplan van rechtswege' te wijzigen, volgt de gemeente een vaste juridische procedure. De procedurebepalingen staan in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht. De van toepassing zijnde openbare voorbereidingsprocedure staat in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Onderhavig planvoornemen voorziet in een TAM-omgevingsplan, dit is een tijdelijke alternatieve maatregel die middels voorgaande regelgeving gepubliceerd kan worden.

De procedure is in te delen in 3 procedurestappen:

- **Vóór het ontwerp-omgevingsplan**
De gemeente maakt bekend dat ze het omgevingsplan gaat wijzigen en stelt eventueel een milieueffectrapport op. De gemeente geeft in het digitale gemeenteblad kennis van het voornemen om een omgevingsplan te wijzigen (artikel 3:12, Awb). In de kennisgeving staat onder andere hoe de gemeenteraad burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding gaat betrekken. Dit heet participatie (artikelen 16.29, Ow, en 10.2, lid 1, Ob).
- **Ontwerp-omgevingsplan**
De gemeente geeft kennis van het ontwerp-omgevingsplan. De gemeente plaatst het ontwerpbesluit integraal in het digitale gemeenteblad (artikel 10.3c, Ob) en legt het ontwerp-omgevingsplan en de bijbehorende stukken 6 weken ter inzage (artikel 3:11, Awb). Binnen 6 weken vanaf het moment van terinzagelegging van het ontwerp-omgevingsplan kan iedereen zienswijzen inbrengen.

Als er tijdens de termijn van 6 weken geen zienswijzen op het ontwerpbesluit zijn gekomen, dan: doet de gemeente hiervan zo spoedig mogelijk mededeling in het elektronische gemeenteblad, en neemt de gemeente het besluit binnen 4 weken nadat de termijn voor zienswijzen is verstreken (artikel 3:18, lid 4, Awb).
- **Vaststellen omgevingsplan**
De gemeenteraad stelt het omgevingsplan vast. De gemeente maakt het besluit bekend door het te publiceren in het elektronische gemeenteblad. Een wijziging van een omgevingsplan treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop de gemeente het besluit bekend heeft gemaakt. De gemeente kan een later tijdstip van inwerkingtreding in het omgevingsplan opnemen. Tegen het besluit tot het wijzigen van een omgevingsplan kan rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

BIJLAGE 1

Omgevingsdialoog ontwikkeling loonbedrijf Hendrix & Smits

Beste burenen,

Graag willen wij ons loonbedrijf aan de achterzijde formeel uitbreiden. Hiervan willen we jullie middels deze brief op de hoogte brengen.

Op het adres Lollebeekweg 30a is het loonbedrijf gevestigd. Het loonbedrijf is hier sinds 2012 gevestigd nadat het bedrijf, in samenspraak met de gemeente Venray, vanuit de oorspronkelijke locatie in de bebouwde kom van Castenray hiernaartoe is verplaatst.

Voor de verdere ontwikkeling van het bedrijf, als gevolg van groei en door een sterkere behoefte aan ruimte, is het noodzakelijk om een ontwikkelingslag te maken. De doelstellingen hierbij zijn o.a. het realiseren van een efficiëntere bedrijfsvoering, waarbij onnodige vervoersbewegingen (en dus ook kosten) voorkomen worden. Verder willen we inspelen op een veranderende markt waarbij een circulaire economie een steeds belangrijkere rol gaat spelen in de samenleving. Wij willen specifiek onderscheidend zijn in het verduurzamen van de landbouwsector.

Door veranderingen in de markt heeft het bedrijf daarnaast de bedrijfsfocus moeten verbreden van met name de sector veehouderij naar de sector glastuinbouw. Van oudsher is het loonbedrijf ondersteunend geweest aan de veehouderijsector. Het aantal veehouderijen loopt echter al jaren flink achteruit, waardoor het ophanden werk wat dat betreft ook steeds verder terugloopt. Het bedrijf heeft daarbij haar focus meer verschoven naar de glastuinbouwsector, welke in de omgeving floreert. Voor de glastuinbouwsector verzorgt het bedrijf o.a. het afvoeren van tuinbouwloof. Voor o.a. de op- en overslag van dit tuinbouwloof is behoefte aan ruimte.

De behoefte aan ruimte heeft zich geuit door het realiseren van een verharding met keerwand aan de achterzijde van het bedrijf. Op deze verharding wordt o.a. het tuinbouwloof op- en overgeslagen. Een (groot) deel van deze verharding blijkt in strijd met het tijdelijke omgevingsplan te zijn gerealiseerd. Wij willen dit nu legaliseren.

De legalisatie krijgt vorm door het bouwvlak aan de achterzijde met 30 meter te vergroten. Het zal worden uitgesloten dat op deze vergroting van het bouwvlak gebouwen mogen worden opgericht. Aan de achterzijde van het loonbedrijf kan vervolgens opslag plaatsvinden van tuinbouwloof en andere bouw-, grond- en hulpstoffen.

Naast de uitbreiding willen we nog een aantal andere ondergeschikte zaken gaan regelen. Ten eerste is de verplaatsing van het loonbedrijf destijds geregeld met een zogenaamde vrijstellingsprocedure. Hierdoor is het bedrijf nooit vastgelegd in het bestemmingsplan. Het bestaande deel van het bedrijf c.q. de bestaande rechten willen we daarom nu als zodanig graag vastleggen. Ten tweede willen we een weegbrug op het bedrijf realiseren. Dit leidt tot het verbeteren van de registratie van ingaande en uitgaande vrachtwagens. Door op eigen locatie een weegbrug te realiseren, is het voor ons niet meer noodzakelijk om op andere weeglocaties in de omgeving te gaan wegen.

Als tegenprestatie voor deze ontwikkelingen willen we het terrein achter de uitbreiding van het bedrijf met natuur inrichten (bomen en een vijver).

De nieuwe situatie van het loonbedrijf hebben we als bijlage aan deze brief gevoegd. Dan ziet u meteen wat straks, in de toekomstige situatie, de bedoeling is.

In samenspraak met de gemeente hebben wij onze plannen vormgegeven. De ambtenaren hebben positief gereageerd en hebben ons gevraagd de plannen aan de buurt voor te leggen. Met die reden krijgt u nu deze brief. Wilt u deze brief ondertekenen en aan ons terug sturen?

Met uw ondertekening laat u weten dat:

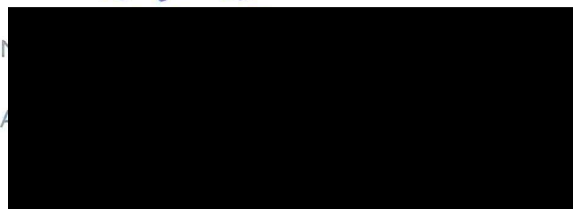
- u kennis heeft genomen van onze plannen;
- u geen toestemming heeft gegeven voor de plannen;
- u geen afstand doet van uw mogelijkheid om formeel een zienswijze in te dienen of bezwaar te maken als daarvoor gelegenheid is.

U geeft met ondertekening van deze brief dus nergens goedkeuring voor. U tekent enkel voor het feit dat u op de hoogte bent gesteld van onze plannen en wij die aan u begrijpelijk, helder en correct zowel schriftelijk en mondeling hebben uitgelegd.

Hartelijk dank voor uw medewerking.

Uitleg duidelijk: ja / nee

Datum: 2-8-25



Omgevingsdialoog ontwikkeling loonbedrijf Hendrix & Smits

Beste burenen,

Graag willen wij ons loonbedrijf aan de achterzijde formeel uitbreiden. Hiervan willen we jullie middels deze brief op de hoogte brengen.

Op het adres Lollebeekweg 30a is het loonbedrijf gevestigd. Het loonbedrijf is hier sinds 2012 gevestigd nadat het bedrijf, in samenspraak met de gemeente Venray, vanuit de oorspronkelijke locatie in de bebouwde kom van Castenray hiernaartoe is verplaatst.

Voor de verdere ontwikkeling van het bedrijf, als gevolg van groei en door een sterkere behoefte aan ruimte, is het noodzakelijk om een ontwikkelingsslag te maken. De doelstellingen hierbij zijn o.a. het realiseren van een efficiëntere bedrijfsvoering, waarbij onnodige vervoersbewegingen (en dus ook kosten) voorkomen worden. Verder willen we inspelen op een veranderende markt waarbij een circulaire economie een steeds belangrijkere rol gaat spelen in de samenleving. Wij willen specifiek onderscheidend zijn in het verduurzamen van de landbouwsector.

Door veranderingen in de markt heeft het bedrijf daarnaast de bedrijfsfocus moeten verbreden van met name de sector veehouderij naar de sector glastuinbouw. Van oudsher is het loonbedrijf ondersteunend geweest aan de veehouderijsector. Het aantal veehouderijen loopt echter al jaren flink achteruit, waardoor het ophanden werk wat dat betreft ook steeds verder terugloopt. Het bedrijf heeft daarbij haar focus meer verschoven naar de glastuinbouwsector, welke in de omgeving floreert. Voor de glastuinbouwsector verzorgt het bedrijf o.a. het afvoeren van tuinbouwloof. Voor o.a. de op- en overslag van dit tuinbouwloof is behoefte aan ruimte.

De behoefte aan ruimte heeft zich geuit door het realiseren van een verharding met keerwand aan de achterzijde van het bedrijf. Op deze verharding wordt o.a. het tuinbouwloof op- en overgeslagen. Een (groot) deel van deze verharding blijkt in strijd met het tijdelijke omgevingsplan te zijn gerealiseerd. Wij willen dit nu legaliseren.

De legalisatie krijgt vorm door het bouwvlak aan de achterzijde met 30 meter te vergroten. Het zal worden uitgesloten dat op deze vergroting van het bouwvlak gebouwen mogen worden opgericht. Aan de achterzijde van het loonbedrijf kan vervolgens opslag plaatsvinden van tuinbouwloof en andere bouw-, grond- en hulpstoffen.

Naast de uitbreiding willen we nog een aantal andere ondergeschikte zaken gaan regelen. Ten eerste is de verplaatsing van het loonbedrijf destijds geregeld met een zogenaamde vrijstellingsprocedure. Hierdoor is het bedrijf nooit vastgelegd in het bestemmingsplan. Het bestaande deel van het bedrijf c.q. de bestaande rechten willen we daarom nu als zodanig graag vastleggen. Ten tweede willen we een weegbrug op het bedrijf realiseren. Dit leidt tot het verbeteren van de registratie van ingaande en uitgaande vrachtwagens. Door op eigen locatie een weegbrug te realiseren, is het voor ons niet meer noodzakelijk om op andere weeglocaties in de omgeving te gaan wegen.

Als tegenprestatie voor deze ontwikkelingen willen we het terrein achter de uitbreiding van het bedrijf met natuur inrichten (bomen en een vijver).

De nieuwe situatie van het loonbedrijf hebben we als bijlage aan deze brief gevoegd. Dan ziet u meteen wat straks, in de toekomstige situatie, de bedoeling is.

In samenspraak met de gemeente hebben wij onze plannen vormgegeven. De ambtenaren hebben positief gereageerd en hebben ons gevraagd de plannen aan de buurt voor te leggen. Met die reden krijgt u nu deze brief. Wilt u deze brief ondertekenen en aan ons terug sturen?

Met uw ondertekening laat u weten dat:

- u kennis heeft genomen van onze plannen;
- u geen toestemming heeft gegeven voor de plannen;
- u geen afstand doet van uw mogelijkheid om formeel een zienswijze in te dienen of bezwaar te maken als daarvoor gelegenheid is.

U geeft met ondertekening van deze brief dus nergens goedkeuring voor. U tekent enkel voor het feit dat u op de hoogte bent gesteld van onze plannen en wij die aan u begrijpelijk, helder en correct zowel schriftelijk en mondeling hebben uitgelegd.

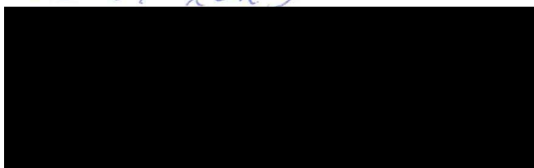
Hartelijk dank voor uw medewerking.

Uitleg duidelijk ☒ ja / ☐ nee

Datum: 22-01-2025

Naam:

Adres:



Omgevingsdialoog ontwikkeling loonbedrijf Hendrix & Smits

Beste burenen,

Graag willen wij ons loonbedrijf aan de achterzijde formeel uitbreiden. Hiervan willen we jullie middels deze brief op de hoogte brengen.

Op het adres Lollebeekweg 30a is het loonbedrijf gevestigd. Het loonbedrijf is hier sinds 2012 gevestigd nadat het bedrijf, in samenspraak met de gemeente Venray, vanuit de oorspronkelijke locatie in de bebouwde kom van Castenray hiernaartoe is verplaatst.

Voor de verdere ontwikkeling van het bedrijf, als gevolg van groei en door een sterkere behoefte aan ruimte, is het noodzakelijk om een ontwikkelingsslag te maken. De doelstellingen hierbij zijn o.a. het realiseren van een efficiëntere bedrijfsvoering, waarbij onnodige vervoersbewegingen (en dus ook kosten) voorkomen worden. Verder willen we inspelen op een veranderende markt waarbij een circulaire economie een steeds belangrijkere rol gaat spelen in de samenleving. Wij willen specifiek onderscheidend zijn in het verduurzamen van de landbouwsector.

Door veranderingen in de markt heeft het bedrijf daarnaast de bedrijfsfocus moeten verbreden van met name de sector veehouderij naar de sector glastuinbouw. Van oudsher is het loonbedrijf ondersteunend geweest aan de veehouderijsector. Het aantal veehouderijen loopt echter al jaren flink achteruit, waardoor het ophanden werk wat dat betreft ook steeds verder terugloopt. Het bedrijf heeft daarbij haar focus meer verschoven naar de glastuinbouwsector, welke in de omgeving floreert. Voor de glastuinbouwsector verzorgt het bedrijf o.a. het afvoeren van tuinbouwloof. Voor o.a. de op- en overslag van dit tuinbouwloof is behoefte aan ruimte.

De behoefte aan ruimte heeft zich geuit door het realiseren van een verharding met keerwand aan de achterzijde van het bedrijf. Op deze verharding wordt o.a. het tuinbouwloof op- en overgeslagen. Een (groot) deel van deze verharding blijkt in strijd met het tijdelijke omgevingsplan te zijn gerealiseerd. Wij willen dit nu legaliseren.

De legalisatie krijgt vorm door het bouwvlak aan de achterzijde met 30 meter te vergroten. Het zal worden uitgesloten dat op deze vergroting van het bouwvlak gebouwen mogen worden opgericht. Aan de achterzijde van het loonbedrijf kan vervolgens opslag plaatsvinden van tuinbouwloof en andere bouw-, grond- en hulpstoffen.

Naast de uitbreiding willen we nog een aantal andere ondergeschikte zaken gaan regelen. Ten eerste is de verplaatsing van het loonbedrijf destijds geregeld met een zogenaamde vrijstellingsprocedure. Hierdoor is het bedrijf nooit vastgelegd in het bestemmingsplan. Het bestaande deel van het bedrijf c.q. de bestaande rechten willen we daarom nu als zodanig graag vastleggen. Ten tweede willen we een weegbrug op het bedrijf realiseren. Dit leidt tot het verbeteren van de registratie van ingaande en uitgaande vrachtwagens. Door op eigen locatie een weegbrug te realiseren, is het voor ons niet meer noodzakelijk om op andere weeglocaties in de omgeving te gaan wegen.

Als tegenprestatie voor deze ontwikkelingen willen we het terrein achter de uitbreiding van het bedrijf met natuur inrichten (bomen en een vijver).

De nieuwe situatie van het loonbedrijf hebben we als bijlage aan deze brief gevoegd. Dan ziet u meteen wat straks, in de toekomstige situatie, de bedoeling is.

In samenspraak met de gemeente hebben wij onze plannen vormgegeven. De ambtenaren hebben positief gereageerd en hebben ons gevraagd de plannen aan de buurt voor te leggen. Met die reden krijgt u nu deze brief. Wilt u deze brief ondertekenen en aan ons terug sturen?

Met uw ondertekening laat u weten dat:

- u kennis heeft genomen van onze plannen;
- u geen toestemming heeft gegeven voor de plannen;
- u geen afstand doet van uw mogelijkheid om formeel een zienswijze in te dienen of bezwaar te maken als daarvoor gelegenheid is.

U geeft met ondertekening van deze brief dus nergens goedkeuring voor. U tekent enkel voor het feit dat u op de hoogte bent gesteld van onze plannen en wij die aan u begrijpelijk, helder en correct zowel schriftelijk en mondeling hebben uitgelegd.

Hartelijk dank voor uw medewerking.

Uitleg duidelijk: ja / nee

Datum: 22-1-2025

Naam

Adres

Omgevingsdialoog ontwikkeling loonbedrijf Hendrix & Smits

Beste burenen,

Graag willen wij ons loonbedrijf aan de achterzijde formeel uitbreiden. Hiervan willen we jullie middels deze brief op de hoogte brengen.

Op het adres Lollebeekweg 30a is het loonbedrijf gevestigd. Het loonbedrijf is hier sinds 2012 gevestigd nadat het bedrijf, in samenspraak met de gemeente Venray, vanuit de oorspronkelijke locatie in de bebouwde kom van Castenray hiernaartoe is verplaatst.

Voor de verdere ontwikkeling van het bedrijf, als gevolg van groei en door een sterkere behoefte aan ruimte, is het noodzakelijk om een ontwikkelingslag te maken. De doelstellingen hierbij zijn o.a. het realiseren van een efficiëntere bedrijfsvoering, waarbij onnodige vervoersbewegingen (en dus ook kosten) voorkomen worden. Verder willen we inspelen op een veranderende markt waarbij een circulaire economie een steeds belangrijkere rol gaat spelen in de samenleving. Wij willen specifiek onderscheidend zijn in het verduurzamen van de landbouwsector.

Door veranderingen in de markt heeft het bedrijf daarnaast de bedrijfsfocus moeten verbreden van met name de sector veehouderij naar de sector glastuinbouw. Van oudsher is het loonbedrijf ondersteunend geweest aan de veehouderijsector. Het aantal veehouderijen loopt echter al jaren flink achteruit, waardoor het ophanden werk wat dat betreft ook steeds verder terugloopt. Het bedrijf heeft daarbij haar focus meer verschoven naar de glastuinbouwsector, welke in de omgeving floreert. Voor de glastuinbouwsector verzorgt het bedrijf o.a. het afvoeren van tuinbouwloof. Voor o.a. de op- en overslag van dit tuinbouwloof is behoefte aan ruimte.

De behoefte aan ruimte heeft zich geuit door het realiseren van een verharding met keerwand aan de achterzijde van het bedrijf. Op deze verharding wordt o.a. het tuinbouwloof op- en overgeslagen. Een (groot) deel van deze verharding blijkt in strijd met het tijdelijke omgevingsplan te zijn gerealiseerd. Wij willen dit nu legaliseren.

De legalisatie krijgt vorm door het bouwvlak aan de achterzijde met 30 meter te vergroten. Het zal worden uitgesloten dat op deze vergroting van het bouwvlak gebouwen mogen worden opgericht. Aan de achterzijde van het loonbedrijf kan vervolgens opslag plaatsvinden van tuinbouwloof en andere bouw-, grond- en hulpstoffen.

Naast de uitbreiding willen we nog een aantal andere ondergeschikte zaken gaan regelen. Ten eerste is de verplaatsing van het loonbedrijf destijds geregeld met een zogenaamde vrijstellingsprocedure. Hierdoor is het bedrijf nooit vastgelegd in het bestemmingsplan. Het bestaande deel van het bedrijf c.q. de bestaande rechten willen we daarom nu als zodanig graag vastleggen. Ten tweede willen we een weegbrug op het bedrijf realiseren. Dit leidt tot het verbeteren van de registratie van ingaande en uitgaande vrachtwagens. Door op eigen locatie een weegbrug te realiseren, is het voor ons niet meer noodzakelijk om op andere weeglocaties in de omgeving te gaan wegen.

Als tegenprestatie voor deze ontwikkelingen willen we het terrein achter de uitbreiding van het bedrijf met natuur inrichten (bomen en een vijver).

De nieuwe situatie van het loonbedrijf hebben we als bijlage aan deze brief gevoegd. Dan ziet u meteen wat straks, in de toekomstige situatie, de bedoeling is.

In samenspraak met de gemeente hebben wij onze plannen vormgegeven. De ambtenaren hebben positief gereageerd en hebben ons gevraagd de plannen aan de buurt voor te leggen. Met die reden krijgt u nu deze brief. Wilt u deze brief ondertekenen en aan ons terug sturen?

Met uw ondertekening laat u weten dat:

- u kennis heeft genomen van onze plannen;
- u geen toestemming heeft gegeven voor de plannen;
- u geen afstand doet van uw mogelijkheid om formeel een zienswijze in te dienen of bezwaar te maken als daarvoor gelegenheid is.

U geeft met ondertekening van deze brief dus nergens goedkeuring voor. U tekent enkel voor het feit dat u op de hoogte bent gesteld van onze plannen en wij die aan u begrijpelijk, helder en correct zowel schriftelijk en mondeling hebben uitgelegd.

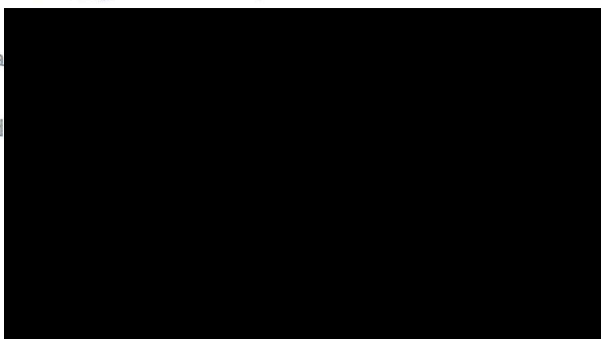
Hartelijk dank voor uw medewerking.

Uitleg duidelijk: ja / nee

Datum: 22-1-25

Na

Ad



Omgevingsdialoog ontwikkeling loonbedrijf Hendrix & Smits

Beste burenen,

Graag willen wij ons loonbedrijf aan de achterzijde formeel uitbreiden. Hiervan willen we jullie middels deze brief op de hoogte brengen.

Op het adres Lollebeekweg 30a is het loonbedrijf gevestigd. Het loonbedrijf is hier sinds 2012 gevestigd nadat het bedrijf, in samenspraak met de gemeente Venray, vanuit de oorspronkelijke locatie in de bebouwde kom van Castenray hiernaartoe is verplaatst.

Voor de verdere ontwikkeling van het bedrijf, als gevolg van groei en door een sterkere behoefte aan ruimte, is het noodzakelijk om een ontwikkelingslag te maken. De doelstellingen hierbij zijn o.a. het realiseren van een efficiëntere bedrijfsvoering, waarbij onnodige vervoersbewegingen (en dus ook kosten) voorkomen worden. Verder willen we inspelen op een veranderende markt waarbij een circulaire economie een steeds belangrijkere rol gaat spelen in de samenleving. Wij willen specifiek onderscheidend zijn in het verduurzamen van de landbouwsector.

Door veranderingen in de markt heeft het bedrijf daarnaast de bedrijfsfocus moeten verbreden van met name de sector veehouderij naar de sector glastuinbouw. Van oudsher is het loonbedrijf ondersteunend geweest aan de veehouderijsector. Het aantal veehouderijen loopt echter al jaren flink achteruit, waardoor het ophanden werk wat dat betreft ook steeds verder terugloopt. Het bedrijf heeft daarbij haar focus meer verschoven naar de glastuinbouwsector, welke in de omgeving floreert. Voor de glastuinbouwsector verzorgt het bedrijf o.a. het afvoeren van tuinbouwloof. Voor o.a. de op- en overslag van dit tuinbouwloof is behoefte aan ruimte.

De behoefte aan ruimte heeft zich geuit door het realiseren van een verharding met keerwand aan de achterzijde van het bedrijf. Op deze verharding wordt o.a. het tuinbouwloof op- en overgeslagen. Een (groot) deel van deze verharding blijkt in strijd met het tijdelijke omgevingsplan te zijn gerealiseerd. Wij willen dit nu legaliseren.

De legalisatie krijgt vorm door het bouwvlak aan de achterzijde met 30 meter te vergroten. Het zal worden uitgesloten dat op deze vergroting van het bouwvlak gebouwen mogen worden opgericht. Aan de achterzijde van het loonbedrijf kan vervolgens opslag plaatsvinden van tuinbouwloof en andere bouw-, grond- en hulpstoffen.

Naast de uitbreiding willen we nog een aantal andere ondergeschikte zaken gaan regelen. Ten eerste is de verplaatsing van het loonbedrijf destijds geregeld met een zogenaamde vrijstellingsprocedure. Hierdoor is het bedrijf nooit vastgelegd in het bestemmingsplan. Het bestaande deel van het bedrijf c.q. de bestaande rechten willen we daarom nu als zodanig graag vastleggen. Ten tweede willen we een weegbrug op het bedrijf realiseren. Dit leidt tot het verbeteren van de registratie van ingaande en uitgaande vrachtwagens. Door op eigen locatie een weegbrug te realiseren, is het voor ons niet meer noodzakelijk om op andere weeglocaties in de omgeving te gaan wegen.

Als tegenprestatie voor deze ontwikkelingen willen we het terrein achter de uitbreiding van het bedrijf met natuur inrichten (bomen en een vijver).

De nieuwe situatie van het loonbedrijf hebben we als bijlage aan deze brief gevoegd. Dan ziet u meteen wat straks, in de toekomstige situatie, de bedoeling is.

In samenspraak met de gemeente hebben wij onze plannen vormgegeven. De ambtenaren hebben positief gereageerd en hebben ons gevraagd de plannen aan de buurt voor te leggen. Met die reden krijgt u nu deze brief. Wilt u deze brief ondertekenen en aan ons terug sturen?

Met uw ondertekening laat u weten dat:

- u kennis heeft genomen van onze plannen;
- u geen toestemming heeft gegeven voor de plannen;
- u geen afstand doet van uw mogelijkheid om formeel een zienswijze in te dienen of bezwaar te maken als daarvoor gelegenheid is.

U geeft met ondertekening van deze brief dus nergens goedkeuring voor. U tekent enkel voor het feit dat u op de hoogte bent gesteld van onze plannen en wij die aan u begrijpelijk, helder en correct zowel schriftelijk en mondeling hebben uitgelegd.

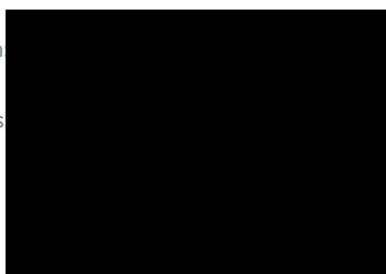
Hartelijk dank voor uw medewerking.

Uitleg duidelijk: ja / nee

Datum: 22-01-25

Naam

Adres



Omgevingsdialoog ontwikkeling loonbedrijf Hendrix & Smits

Beste burenen,

Graag willen wij ons loonbedrijf aan de achterzijde formeel uitbreiden. Hiervan willen we jullie middels deze brief op de hoogte brengen.

Op het adres Lollebeekweg 30a is het loonbedrijf gevestigd. Het loonbedrijf is hier sinds 2012 gevestigd nadat het bedrijf, in samenspraak met de gemeente Venray, vanuit de oorspronkelijke locatie in de bebouwde kom van Castenray hiernaartoe is verplaatst.

Voor de verdere ontwikkeling van het bedrijf, als gevolg van groei en door een sterkere behoefte aan ruimte, is het noodzakelijk om een ontwikkelingslag te maken. De doelstellingen hierbij zijn o.a. het realiseren van een efficiëntere bedrijfsvoering, waarbij onnodige vervoersbewegingen (en dus ook kosten) voorkomen worden. Verder willen we inspelen op een veranderende markt waarbij een circulaire economie een steeds belangrijkere rol gaat spelen in de samenleving. Wij willen specifiek onderscheidend zijn in het verduurzamen van de landbouwsector.

Door veranderingen in de markt heeft het bedrijf daarnaast de bedrijfsfocus moeten verbreden van met name de sector veehouderij naar de sector glastuinbouw. Van oudsher is het loonbedrijf ondersteunend geweest aan de veehouderijsector. Het aantal veehouderijen loopt echter al jaren flink achteruit, waardoor het ophanden werk wat dat betreft ook steeds verder terugloopt. Het bedrijf heeft daarbij haar focus meer verschoven naar de glastuinbouwsector, welke in de omgeving floreert. Voor de glastuinbouwsector verzorgt het bedrijf o.a. het afvoeren van tuinbouwloof. Voor o.a. de op- en overslag van dit tuinbouwloof is behoefte aan ruimte.

De behoefte aan ruimte heeft zich geuit door het realiseren van een verharding met keerwand aan de achterzijde van het bedrijf. Op deze verharding wordt o.a. het tuinbouwloof op- en overgeslagen. Een (groot) deel van deze verharding blijkt in strijd met het tijdelijke omgevingsplan te zijn gerealiseerd. Wij willen dit nu legaliseren.

De legalisatie krijgt vorm door het bouwvlak aan de achterzijde met 30 meter te vergroten. Het zal worden uitgesloten dat op deze vergroting van het bouwvlak gebouwen mogen worden opgericht. Aan de achterzijde van het loonbedrijf kan vervolgens opslag plaatsvinden van tuinbouwloof en andere bouw-, grond- en hulpstoffen.

Naast de uitbreiding willen we nog een aantal andere ondergeschikte zaken gaan regelen. Ten eerste is de verplaatsing van het loonbedrijf destijds geregeld met een zogenaamde vrijstellingsprocedure. Hierdoor is het bedrijf nooit vastgelegd in het bestemmingsplan. Het bestaande deel van het bedrijf c.q. de bestaande rechten willen we daarom nu als zodanig graag vastleggen. Ten tweede willen we een weegbrug op het bedrijf realiseren. Dit leidt tot het verbeteren van de registratie van ingaande en uitgaande vrachtwagens. Door op eigen locatie een weegbrug te realiseren, is het voor ons niet meer noodzakelijk om op andere weeglocaties in de omgeving te gaan wegen.

Als tegenprestatie voor deze ontwikkelingen willen we het terrein achter de uitbreiding van het bedrijf met natuur inrichten (bomen en een vijver).

De nieuwe situatie van het loonbedrijf hebben we als bijlage aan deze brief gevoegd. Dan ziet u meteen wat straks, in de toekomstige situatie, de bedoeling is.

In samenspraak met de gemeente hebben wij onze plannen vormgegeven. De ambtenaren hebben positief gereageerd en hebben ons gevraagd de plannen aan de buurt voor te leggen. Met die reden krijgt u nu deze brief. Wilt u deze brief ondertekenen en aan ons terug sturen?

Met uw ondertekening laat u weten dat:

- u kennis heeft genomen van onze plannen;
- u geen toestemming heeft gegeven voor de plannen;
- u geen afstand doet van uw mogelijkheid om formeel een zienswijze in te dienen of bezwaar te maken als daarvoor gelegenheid is.

U geeft met ondertekening van deze brief dus nergens goedkeuring voor. U tekent enkel voor het feit dat u op de hoogte bent gesteld van onze plannen en wij die aan u begrijpelijk, helder en correct zowel schriftelijk en mondeling hebben uitgelegd.

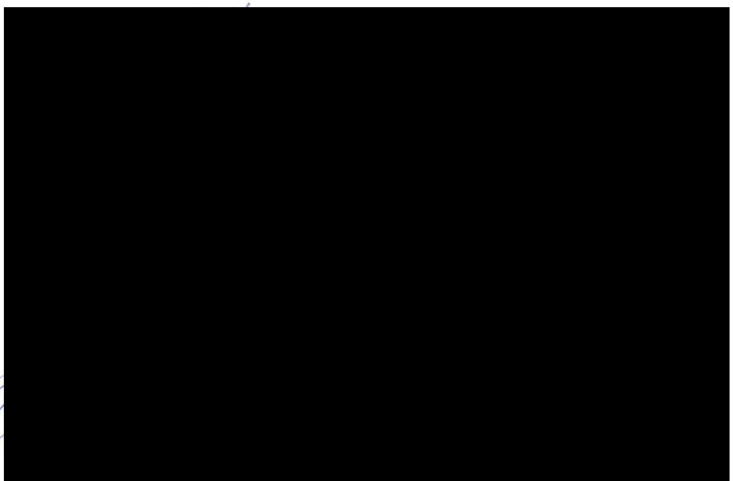
Hartelijk dank voor uw medewerking.

Uitleg duidelijk: ja / nee

Datum: 22-1 - 2025

Naam:

Adres:



Omgevingsdialoog ontwikkeling loonbedrijf Hendrix & Smits

Beste burenen,

Graag willen wij ons loonbedrijf aan de achterzijde formeel uitbreiden. Hiervan willen we jullie middels deze brief op de hoogte brengen.

Op het adres Lollebeekweg 30a is het loonbedrijf gevestigd. Het loonbedrijf is hier sinds 2012 gevestigd nadat het bedrijf, in samenspraak met de gemeente Venray, vanuit de oorspronkelijke locatie in de bebouwde kom van Castenray hiernaartoe is verplaatst.

Voor de verdere ontwikkeling van het bedrijf, als gevolg van groei en door een sterkere behoefte aan ruimte, is het noodzakelijk om een ontwikkelingsslag te maken. De doelstellingen hierbij zijn o.a. het realiseren van een efficiëntere bedrijfsvoering, waarbij onnodige vervoersbewegingen (en dus ook kosten) voorkomen worden. Verder willen we inspelen op een veranderende markt waarbij een circulaire economie een steeds belangrijkere rol gaat spelen in de samenleving. Wij willen specifiek onderscheidend zijn in het verduurzamen van de landbouwsector.

Door veranderingen in de markt heeft het bedrijf daarnaast de bedrijfsfocus moeten verbreden van met name de sector veehouderij naar de sector glastuinbouw. Van oudsher is het loonbedrijf ondersteunend geweest aan de veehouderijsector. Het aantal veehouderijen loopt echter al jaren flink achteruit, waardoor het ophanden werk wat dat betreft ook steeds verder terugloopt. Het bedrijf heeft daarbij haar focus meer verschoven naar de glastuinbouwsector, welke in de omgeving floreert. Voor de glastuinbouwsector verzorgt het bedrijf o.a. het afvoeren van tuinbouwloof. Voor o.a. de op- en overslag van dit tuinbouwloof is behoefte aan ruimte.

De behoefte aan ruimte heeft zich geuit door het realiseren van een verharding met keerwand aan de achterzijde van het bedrijf. Op deze verharding wordt o.a. het tuinbouwloof op- en overgeslagen. Een (groot) deel van deze verharding blijkt in strijd met het tijdelijke omgevingsplan te zijn gerealiseerd. Wij willen dit nu legaliseren.

De legalisatie krijgt vorm door het bouwvlak aan de achterzijde met 30 meter te vergroten. Het zal worden uitgesloten dat op deze vergroting van het bouwvlak gebouwen mogen worden opgericht. Aan de achterzijde van het loonbedrijf kan vervolgens opslag plaatsvinden van tuinbouwloof en andere bouw-, grond- en hulpstoffen.

Naast de uitbreiding willen we nog een aantal andere ondergeschikte zaken gaan regelen. Ten eerste is de verplaatsing van het loonbedrijf destijds geregeld met een zogenaamde vrijstellingsprocedure. Hierdoor is het bedrijf nooit vastgelegd in het bestemmingsplan. Het bestaande deel van het bedrijf c.q. de bestaande rechten willen we daarom nu als zodanig graag vastleggen. Ten tweede willen we een weegbrug op het bedrijf realiseren. Dit leidt tot het verbeteren van de registratie van ingaande en uitgaande vrachtwagens. Door op eigen locatie een weegbrug te realiseren, is het voor ons niet meer noodzakelijk om op andere weeglocaties in de omgeving te gaan wegen.

Als tegenprestatie voor deze ontwikkelingen willen we het terrein achter de uitbreiding van het bedrijf met natuur inrichten (bomen en een vijver).

De nieuwe situatie van het loonbedrijf hebben we als bijlage aan deze brief gevoegd. Dan ziet u meteen wat straks, in de toekomstige situatie, de bedoeling is.

In samenspraak met de gemeente hebben wij onze plannen vormgegeven. De ambtenaren hebben positief gereageerd en hebben ons gevraagd de plannen aan de buurt voor te leggen. Met die reden krijgt u nu deze brief. Wilt u deze brief ondertekenen en aan ons terug sturen?

Met uw ondertekening laat u weten dat:

- u kennis heeft genomen van onze plannen;
- u geen toestemming heeft gegeven voor de plannen;
- u geen afstand doet van uw mogelijkheid om formeel een zienswijze in te dienen of bezwaar te maken als daarvoor gelegenheid is.

U geeft met ondertekening van deze brief dus nergens goedkeuring voor. U tekent enkel voor het feit dat u op de hoogte bent gesteld van onze plannen en wij die aan u begrijpelijk, helder en correct zowel schriftelijk en mondeling hebben uitgelegd.

Hartelijk dank voor uw medewerking.

Uitleg duidelijk: ja / nee

Datum: 22-1-2018

Naam

Adres

