

Wijzigingsplan

Toelichting

“Laagriebroekseweg 1 Leunen”

(NL.IMRO.0984.WBP18001)

Gemeente Venray



Initiatiefnemer:

Litjens Venkel
Laagriebroekseweg 1
5809 ET Leunen

Opsteller:

Horizon Advies
Dhr. B. Derikx
derikx@horizonadvies.nl
06-51902238

9 juli 2018

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Projectgebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.3.1	Huidige bestemming	2
1.3.2	Toetsing wijzigingsvoorwaarden	2
2	GEBIEDSBESCHRIJVING	5
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	5
2.2	Locatiebeschrijving	6
2.3	Projectbeschrijving	8
3	RUIMTELIJK BELEID	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	9
3.1.2	Wet natuurbescherming	9
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	9
3.1.4	Wet geluidhinder	10
3.1.5	Waterwet	10
3.2	Provinciaal beleid	10
3.2.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	10
3.2.2	Cultuur Historische Waardenkaart Limburg	11
3.3	Gemeentelijk beleid	13
3.3.1	Strategische visie	13
3.3.2	Structuurvisie bijdrage ruimtelijke ontwikkeling 2011	13
3.3.3	Landschappelijke inpassing	13
3.3.4	Archeologie beleid gemeente Venray	16
4	Randvoorwaarden / Onderzoeken	17
4.1	Bodem	17
4.2	Milieu	17
4.2.1	Activiteitenbesluit	17
4.2.2	Luchtkwaliteit	18
4.2.3	Geur	19
4.3	Geluid	19
4.4	Bedrijven en milieuzonering	20
4.5	Externe veiligheid	20
4.5.1	Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).	20
4.5.2	Besluit Externe Veiligheid Transportroutes (BEVT)	21
4.5.3	Conclusie	22
4.6	Waterparagraaf	22
4.6.1	Watertoets	22
4.6.2	Waterhuishoudkundige situatie	23
4.6.3	Conclusie	24
4.7	Cultuurhistorie en Archeologie	24
4.7.1	Cultuurhistorie	24
4.7.2	Archeologie	25
4.8	Flora en Fauna	25

4.8.1	Gebiedsbescherming	25
4.8.2	Soorten	26
4.9	Kabels en leidingen	28
4.10	Verkeer en infrastructuur	28
4.11	Explosieven	29
5	JURIDISCHE PLANOPZET	31
5.1	Regels	31
5.2	Verbeelding	31
6	UITVOERBAARHEID	32
6.1	Economische uitvoerbaarheid	32
6.2	Handhaving	32
6.3	Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
6.3.1	Procedure	32
6.3.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
7	Bijlagen	34
1.	Reactie gemeente principeverzoek	34
2.	Inpassingsplan	34
3.	Historisch bodemonderzoek	34

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Familie Litjens is woonachtig aan de Laagrieboekseweg 1 te Leunen en heeft daar een agrarisch bedrijf Litjens Venkel. Het familiebedrijf richt zich uitsluitende op de teelt van Venkel voor de food industrie, groothandel en retail. Inmiddels is het bedrijf uitgegroeid tot de grootste speler in de Nederlandse markt. Vol passie en met oog voor innovatie zijn ze dan ook toonaangevend in Nederland.

Om deze positie te behouden of zelfs te versterken is bedrijfsontwikkeling noodzakelijk. De teelt en verwerking van eigen producten wordt een steeds belangrijker onderdeel van de bedrijfsvoering. Om deze bedrijfsontwikkeling mogelijk te maken is het voornemen ontstaan om een nieuwe loods te realiseren voor met name opslag en stalling van machines. De huidige bebouwing zal dan voornamelijk benut worden voor de verwerking van Venkel.

Binnen het huidige agrarische bouwvlak is geen ruimte om deze nieuwbouw te realiseren. Derhalve zal het agrarisch bouwvlak uitgebreid moeten worden om de realisatie van de bedrijfsloods mogelijk te maken

1.2 Projectgebied

Het bedrijf is gelegen aan de Laagrieboekseweg 1, op de plek waar de Laagrieboekseweg, Molenhofweg en de Brienshoekweg bij elkaar komen. De percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Venray- sectie N – nr. 689, 691, 1672, 1673 en 1699 en zijn gelegen ten oosten van de kern Leunen.

Het plangebied ligt in het buitengebied van Leunen. De omgeving kenmerkt zich door verspreid liggende (voormalig agrarische) bebouwing. Binnen het plangebied is een agrarisch bedrijf gelegen met bebouwing en bijbehorende bedrijfswoning. De uitbreiding van het bedrijf zal aansluitend aan de betreffende locatie zijn, in noordwestelijke richting.



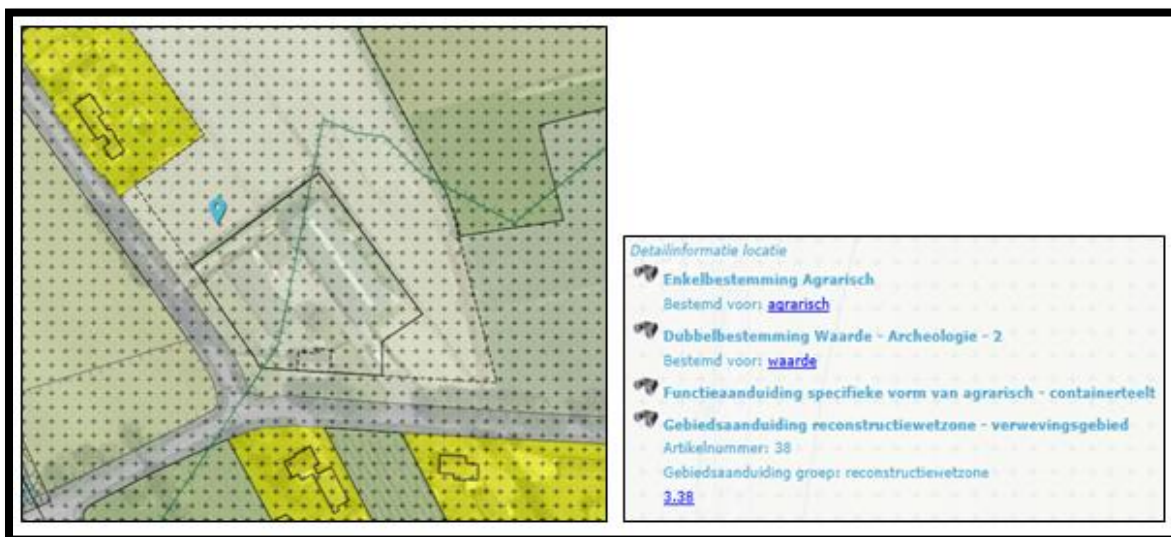
Figuur 1: Topografische kaart, www.opentopo.nl, met ligging bedrijf en omgeving

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Om onderhavig wijzigingsplan te voorzien van een goede onderbouwing wordt in deze paragraaf bekeken welke vigerende bestemming van toepassing is en of de wijzigingsvoorwaarden van toepassing zijn.

1.3.1 Huidige bestemming

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan buitengebied 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Venray op 14 december 2010. Binnen dit bestemmingsplan heeft de locatie de enkelbestemming "Agrarisch".



Figuur 2: Uitsnede planlocatie, bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', vastgesteld d.d. 14 december 2010

Naast de enkelbestemming "Agrarisch" is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Op de huidige locatie is een bouwvlak opgenomen met functieaanduiding intensieve veehouderij. In het kader van de reconstructiewetzone is de gebiedsaanduiding landbouwontwikkelingsgebied van toepassing.

Binnen het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een agrarisch bedrijf uit te breiden (art 3.7.5 regels Buitengebied Venray 2010, herziening regels vastgesteld d.d. 20 september 2017). Burgemeester en wethouders kunnen een vergroting van bestaande agrarische bedrijven onder voorwaarden toestaan. De toetsing aan deze voorwaarden vindt in de volgende paragraaf plaats.

Ten behoeve van onderhavige ontwikkelingen is een principeverzoek ingediend. Door de gemeente Venray is op 27 november 2017 positief gereageerd op dit principeverzoek. De reactie is als bijlage 1 toegevoegd aan deze toelichting.

1.3.2 Toetsing wijzigingsvoorwaarden

In het bestemmingsplan is in artikel 3.7.5 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een agrarisch bedrijf uit te breiden waarbij het bouwvlak op de verbeelding wordt aangepast, onder de voorwaarden dat:

- a. aangetoond is dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;

- b. de vergroting, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 - c. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat nieuwe bebouwing wordt ingepast;
 - d. indien het bouwvlak in de nieuwe situatie groter is dan 1,5 hectare blijkt uit het landschappelijk inpassingsplan, als bedoeld onder c, tevens dat bestaande bebouwing wordt ingepast. Daarnaast wordt een aanvullende kwaliteitsverbetering geleverd;
 - e. de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt maximaal 2,5 hectare;
 - f. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie indien het bouwvlak in de nieuwe situatie groter is dan 1,5 hectare;
 - g. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
 - h. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
 - i. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 - j. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
 - k. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 - l. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 - m. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen 'Milieuzone - waterwingebied' en 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'.
- ad a) Binnen het huidige bouwvlak van het agrarische bedrijf zijn geen mogelijkheden om de uitbreiding te realiseren zoals blijkt uit onderstaand kaartje.



Figuur 3: bebouwing binnen bestaand bouwvlak

- Ad b) Het bedrijf is uitgegroeid tot de grootste speler in de Nederlandse Venkelmarkt. Om deze positie te behouden is bedrijfsontwikkeling noodzakelijk. Op dit moment vindt in de bebouwing aan de oostzijde zowel de verwerking van de Venkel, als ook de opslag van kratten en opslag van machines plaats. Doelstelling is om in betreffende bebouwing enkel de verwerking van Venkel te laten plaatsvinden. Ook

ingegeven vanuit de gedachte dat de kwaliteitsstandaarden steeds hoger moeten worden vanwege de vraag vanuit de markt. Hiervoor is het daarbij noodzakelijk dat meer buffercapaciteit gerealiseerd worden zodat continuïteit in aanbod van het product beter gegarandeerd kan worden. Om dit mogelijk te maken is meer ruimte nodig in de vorm van een nieuwe bedrijfsloods. Bij de realisatie van de nieuwe bedrijfsloods kan ook de bedrijfsvoering geoptimaliseerd worden (vuil-schoon principe toepassing door bedrijfsprocessen te verbeteren. Ook kan door de bedrijfsvergroting meer aandacht geschonken worden aan de verkeersbewegingen en het creëren van één-richting-verkeer op het bedrijf. Hierdoor zal het manoeuvreren van vrachtwagens, ook op de openbare weg, tot het verleden behoren of tot een minimum beperkt worden.

- Ad c) Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is een inpassingsplan opgesteld. Dit plan wordt verder toegelicht in paragraaf 3.3.3.
- Ad d) Het bouwvlak blijft onder de 1,5 ha. De uiteindelijke oppervlakte van het bouwvlak bedraagt minder dan 1 ha.
- Ad e) Het bouwvlak blijft onder de 2,5 ha. De uiteindelijke oppervlakte van het bouwvlak bedraagt minder dan 1 ha.
- Ad f) Niet van toepassing, de uiteindelijke oppervlakte van het bouwvlak bedraagt minder dan 1 ha.
- Ad g) Het hemelwater afkomstig van bebouwing en verharding wordt opgevangen in hemelwatervoorzieningen en kan daar infiltreren op eigen gronden. Een en ander is verder onderbouwd in paragraaf 0.
- Ad h) De maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming 'Verkeer – Wegverkeer' bedraagt 85 meter en is dus lager dan de gestelde 200 meter.
- Ad i) Als gevolg van onderhavige ontwikkeling zal het aantal transportbewegingen niet toenemen. Het productieproces wordt geoptimaliseerd en de transportroute verandert doordat een éénrichtingsverkeer situatie wordt gecreëerd.
- Ad j) Op het terrein wordt als gevolg van de herinrichting centraal gelegen bebouwing gesloopt waardoor meer ruimte gecreëerd wordt voor manoeuvrerende voertuigen alsmede voor het parkeren. Op het terrein is voldoende ruimte voor parkeren aanwezig, juist ook omdat de opslag van kratten stalling van machines in de nieuwe situatie in de bedrijfsloods kan.
- Ad k) De natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast. Een en ander wordt verder onderbouwd in hoofdstuk 4.
- Ad l) Er is sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid zoals ook blijkt uit hoofdstuk 4.
- Ad m) De aanduidingen 'Milieuzone – waterwingebied' en 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' zijn niet van toepassing op onderhavig plangebied.

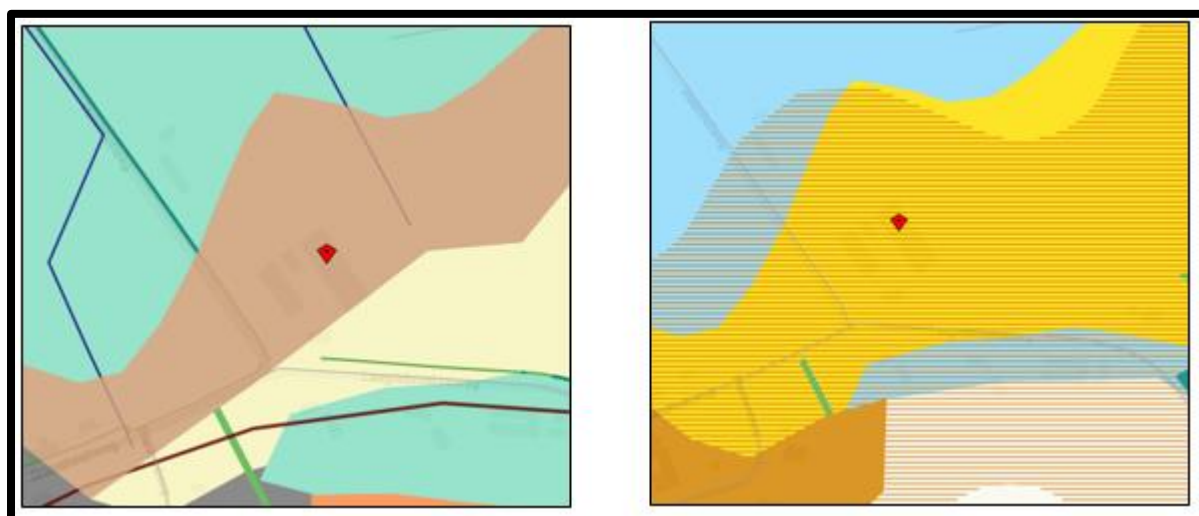
Uit voorgaande (en verdere motivering in het wijzigingsplan) blijkt dat voldaan wordt aan de wijzigingsvoorwaarden. Derhalve kan gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid en is onderhavig wijzigingsplan opgesteld om de ontwikkeling mogelijk te maken.

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

De locatie is gelegen aan de Laagriebroekseweg 1 te Leunen. Het gebied wordt gekenschetst als een oud cultuurlandschap, te weten 'kampen- en oude graslandenlandschap'. Kenmerkend voor dit landschap is de kleinschaligheid. Op de hogere delen liggen de overwegend licht golvend kampen als vaak bolle percelen grenzen aan de lager en vlakker gelegen oude graslanden. Dit is ontstaan doordat individuele boeren de kleinere percelen ontgonnen voor akkerbouw en de tussengelegen laagtes in gebruik namen als gras- en hooiland. Qua patroon lijken deze gebieden velden (bochtige wegen en relatief dikke eerdgronden), ze zijn alleen een maat kleiner.

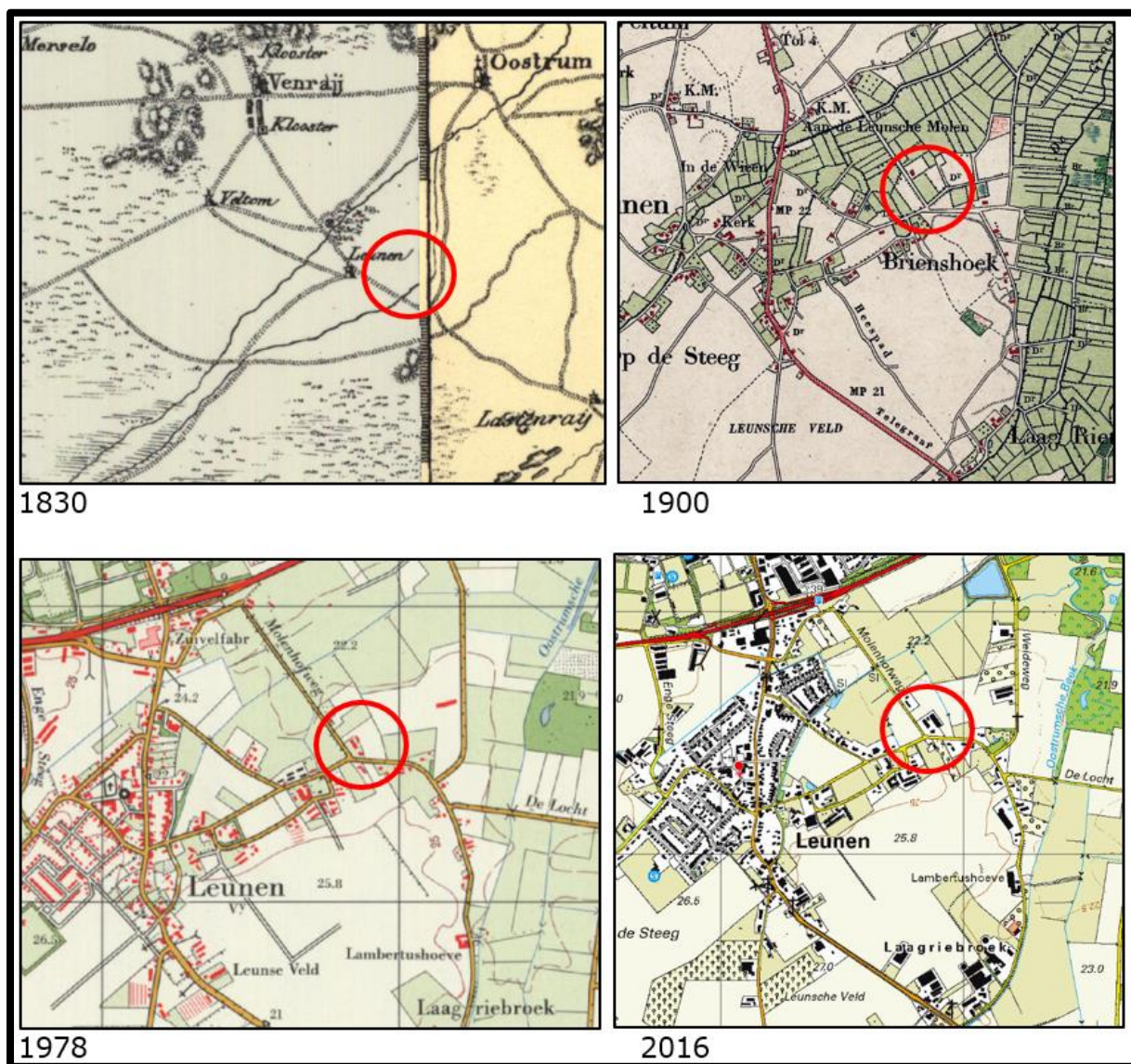
Op dit moment zijn de karakteristieke ruimtelijke kenmerken niet altijd meer prominent aanwezig. Dit is het gevolg van ruilverkavelingen of het kappen van aanwezige houtwallen. Het bodempatroon is vaak nog wel aanwezig



Figuur 4: Uitsnede Landschapskader Noord- en Midden Limburg (kaart 4 kwaliteitskaart Limburg (links), kaart 5 kwaliteitsimpuls landschap (rechts))

In deze gebieden dient bij de inpassing van nieuwe bebouwing met name aandacht te zijn voor houtwallen als raamwerk. Belangrijk hierbij is dus het versterken van groenstructuren en stimuleren erfbeplanting. In onderhavig plan zal bij de totstandkoming van het landschappelijk plan hiermee rekening worden gehouden.

In onderstaand overzicht is de projectlocatie weergegeven in achtereenvolgens de jaren 1830, 1900, 1978 en 2016. Duidelijk is zichtbaar dat de kernen Venray/Leunen zich hebben ontwikkeld maar ook dat de bestaande lintbebouwing aan de Laagriebroekseweg begin 20^{ste} eeuw reeds aanwezig was. Onderhavige boerderij is eind jaren 70 opgericht zoals zichtbaar is op de jaarkaart 1978.



Figuur 5: Overzicht topografische atlas door de jaren heen

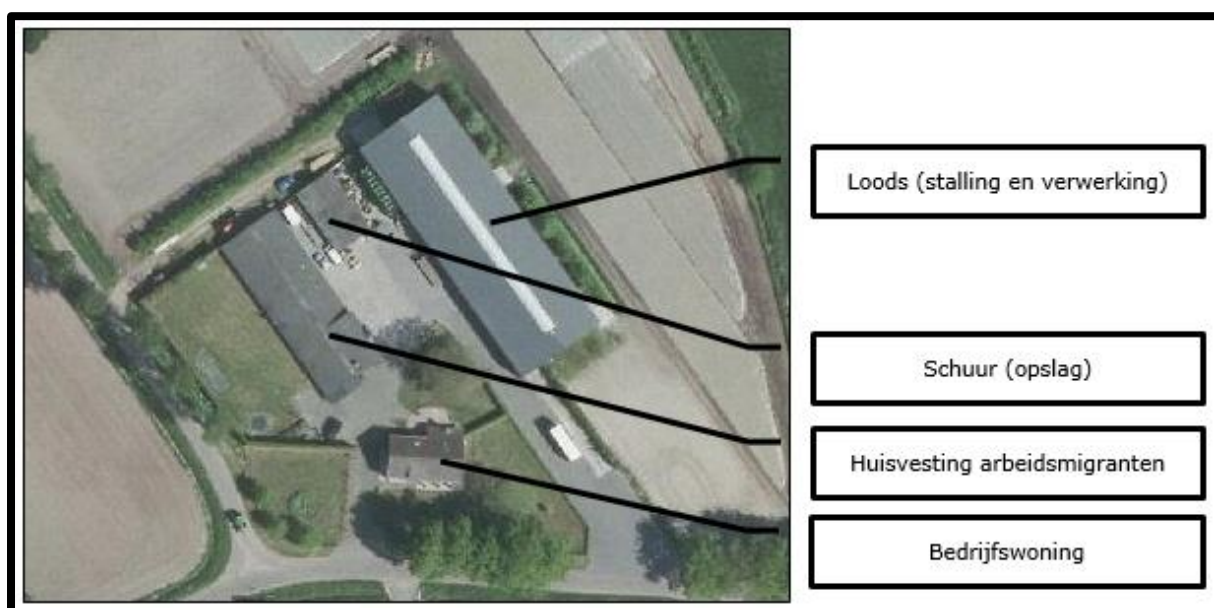
2.2 Locatiebeschrijving

De locatie is landelijk gelegen in het buitengebied van Leunen. De kern Leunen is gelegen op een afstand van 400- 500 meter. De plaats Venray is gelegen op ruim 600 meter afstand en ligt net ten noorden van de N270. Het omliggende gebied betreft een open gebied met verspreid liggende (agrarische) bedrijven en burgerwoningen. Het bedrijf maakt deel uit van een ringvormige structuur van agrarische bedrijven en burgerwoningen met opgaande beplanting aan de Brienshoekweg en de Laagriebroekseweg.



Figuur 6: Uitsnede topografische atlas (www.topotijdreis.nl)

Op de bedrijfslocatie zijn een bedrijfswoning, oude varkensstal, kleine schuur en bedrijfsloods aanwezig. De bebouwing staat volledig in dienst van het agrarisch bedrijf waar Venkel geteeld en verwerkt wordt. In onderstaande figuur is de bestaande bebouwing inclusief functies weergegeven. Ten behoeve van de huisvesting tijdelijke werknemers (arbeidsmigranten) is op 12 september 2011 een omgevingsvergunning verleend door gemeente Venray met registratiekenmerk HZ-OMV-2011-0310.



Figuur 7: Bestaande bebouwing en functie

2.3 Projectbeschrijving

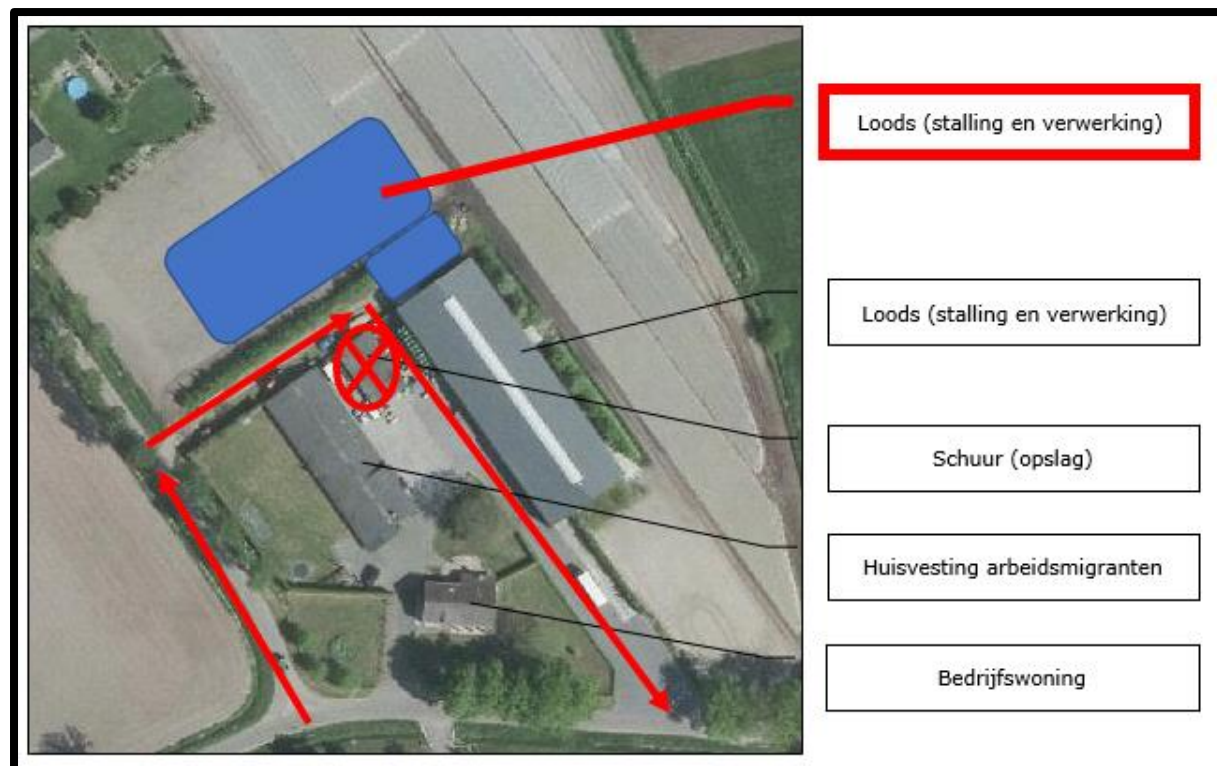
De locatie is momenteel te klein om ook in de toekomst duurzaam te kunnen exploiteren. Er is behoefte aan extra ruimte voor de opslag van machines en materialen, het doorvoeren van een schoon-vuil principe van voor naar achter in de loods, het creëren van meer veilige verkeersbewegingen.

Door de realisatie van de nieuwe bedrijfsloods wordt ruimte gecreëerd voor het stallen van tractoren en aanhangers en overige machines. Deze hoeven dan niet meer in de bestaande loods te staan. Ook kunnen de lege/volle kratten binnen opgeslagen worden. Derhalve wordt ook verrommeling van het erf voorkomen. Tussen de bestaande en nieuwe loods komt een (dichte) overkapping voor het laden en lossen.

De centraal gelegen loods wordt gesloopt om meer ruimte op het erf te creëren. De opslagcapaciteit wordt verplaatst naar de nieuwe loods.

De inrit aan de noordzijde van het perceel wordt zodanig ingericht dat vrachtauto's deze zullen gebruiken waardoor ze niet meer aan de zuidzijde achteruit hoeven in te parkeren om bij het laaddock (zuidkant bestaande loods) te komen.

De realisatie van de nieuwe bedrijfsloods wordt landelijk ingepast. Tevens wordt bij de bouw van de loods rekening gehouden met het aanzicht vanuit noordwestelijke richting, de richting van de kern Leunen. Getracht wordt te voorkomen dat er visueel sprake zal zijn van een massieve muur, de keuze voor een kapschuurvorm ondersteunt dat waarbij de maximale goothoogte aan de noordwestzijde 4 meter zal bedragen.



Figuur 8: Toekomstige situatie

3 RUIMTELIJK BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe Structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het rijksbeleid, zoals verwoord in structuurvisie infrastructuur en ruimte, is door provincie en gemeente verder uitgewerkt in provinciaal en lokaal beleid, zoals het POL en de handreiking ruimtelijke ontwikkeling. In deze onderbouwing wordt daarom niet verder ingegaan op de structuurvisie infrastructuur en ruimte.

3.1.2 Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 heeft de Wet natuurbescherming de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en Flora- en Faunawet vervangen. Doel van de Wet natuurbescherming is:

- Bescherming van de biodiversiteit in Nederland
- Decentralisatie van verantwoordelijkheden
- Vereenvoudiging van regelgeving

Met het van kracht worden van de Wet natuurbescherming zijn provincies bevoegd gezag geworden voor vrijwel alle natuur gerelateerde zaken. Indien noodzakelijk wordt middels één vergunning planvorming toegestaan of ontheffing verleend.

In onderhavige situatie is de bescherming van dier- en plantensoorten wellicht aan de orde. Nadere toetsing hierop vindt plaats in paragraaf 4.8.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke Rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van het Natuurnetwerk welke is vastgelegd door middel van de goudgroene natuurzonering.

In het plangebied werken geen regels vanuit het Barro rechtstreeks door en hoeft hiermee dan ook geen rekening te worden gehouden.

3.1.4 Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer.

De normstelling op woningen is geregeld in de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetten richtten zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis, zie paragraaf 4.2.3.

3.1.5 Waterwet

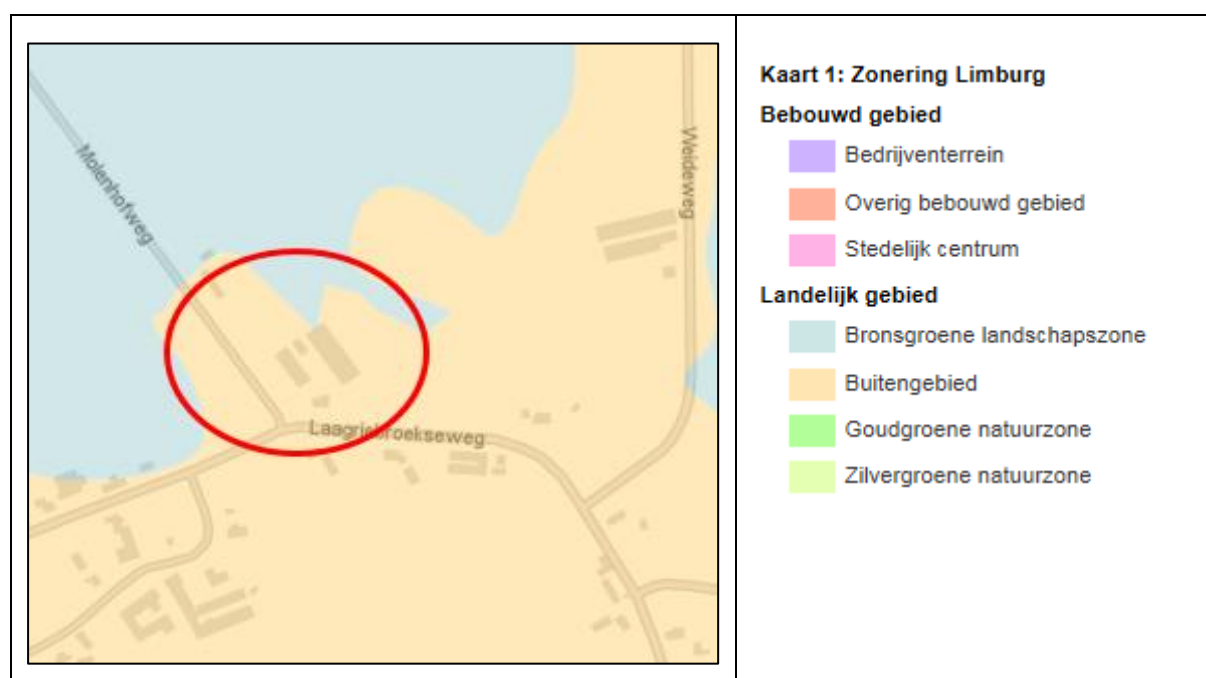
Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. Zie paragraaf 0 voor de toetsing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (het POL) is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Limburg en is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid.

Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL aanvulling. De diverse POL aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart.



Figuur 9: POL kaart 1 - Zonering Limburg

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als landelijk gebied en zoneringen 'Buitengebied' en 'Bronsgroene landschapszone'.

Landelijk gebied:

Dit is het gebied buiten de steden, plattelandskernen en bedrijventerreinen. De contramal dus van het bestaand bebouwd gebied. Een rijk geschakeerd gebied bestaande uit rivier- en beekdalen, hellingen, landbouwgronden, glastuinbouw, bos- en natuurgebieden, delfstofwinningen, solitaire woningen en bedrijfsgebouwen, linten en clusters van bebouwing, verblijfsrecreatieve terreinen e.d. en doorsneden met allerlei vormen van infrastructuur. Het landelijk gebied wordt op hoofdlijnen en indicatief onderverdeeld in 4 zones: goudgroene natuurzone, zilvergroeene natuurzone, bronsgroene landschapszone en buitengebied.

Bronsgroene landschapszone:

Basis voor deze zone wordt gevormd door de rivier- en beekdalen en de steilere hellingen, voor zover die niet reeds onderdeel uitmaken van de goudgroene of zilvergroeene natuurzones, én de relatieve rijkdom aan cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het betreft overwegend landbouwgronden maar ook andere functies als verblijfsrecreatieve terreinen, woningen en linten van bebouwing kunnen voorkomen. De zonering is indicatief op kaart gezet, gemeenten kunnen dit verder specificeren.

Deze gebieden hebben de volgende accenten waarop gestuurd kan worden:

- Kwaliteit en functioneren regionaal watersysteem
- Ontwikkeling landbouw in balans met de omgeving
- Versterken kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie
- Recreatief medegebruik

Buitengebied:

Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing.

Deze gebieden hebben de volgende accenten waarop gestuurd kan worden:

- Ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw
- Terugdringen milieubelasting vanuit landbouw
- Kwaliteit en functioneren ondergrond

Toets

Er is sprake van een bestaand agrarisch bedrijf waarbij de gewenste ontwikkeling niet in strijd is met de accenten zoals benoemd in het POL. Mits een goede inpassing van het bedrijf met oog voor het landschap, kan deze ontwikkeling plaatsvinden.

3.2.2 Cultuur Historische Waardenkaart Limburg

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens.

De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Archeologie

- Bouwkunde
- Historische geografie

Bouwkunde

De bouwkundige gegevens zijn onderverdeeld in: Kapellen, Kruisen, Beelden, Beschermden dorpsgezichten, Monumenten, Rijksmonumenten, Monumenten inventarisatie project. De gegevens over het bouwkundige erfgoed zijn in de Cultuur Historische Waardenkaart aangegeven voor zover bekend, het betreft hier de beschermende indicators als: jaargang, typologie, architectuurstijl, karakteristiek, authenticiteit, plaatselijke kenmerken.

Historische geografie

Het betreft hier de volgende gegevens: Cultuurhistorische elementen, Cultuurhistorisch landschap, Grenzen brede stroken, Gemeenten 1860, Groeves, Nederzettingen. Het gaat hier om de nog aanwezige historische elementen in het landschap zoals oude wegen, oude verkaveling patronen en oude akkergrenzen, bouwwerken zoals vestingwerken, groeves, watermolens, kastelen of resten van kastelen, aangaande de regio Zuid-Limburg is actualisatie op onderdelen noodzakelijk de gegevens hiervan zijn gebaseerd op een onderzoek uit 1988. Het onderzoek betreffende de regio Noord en Midden Limburg is van recentere datum (dr. J. Renes, Landschappen van Maas en Peel uit 1999). De historische landschappen geven een overzicht van de omvang van de steden en dorpen in de periode 1806-1840, en geeft tevens aan welke gebieden toen ontgonnen en in gebruik genomen waren. Ook is aangegeven welke gebieden in de periode 1840-1890 ontgonnen zijn en welke gebieden na 1890 ontgonnen zijn: oude en jonge cultuurlandschappen.

Archeologische waarden

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen, zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De gegevens over de archeologie zijn onderverdeeld in:

- Archeologische monumenten
Deze bevatten de rijksmonumenten en de te beschermen archeologische monumenten en terreinen, die van hoge archeologische waarde of betekenis zijn.
- Grens Via Belgica
Deze grens geeft globaal de breedte aan waar het tracé van deze Romeinse weg is aangelegd.
- Historische dorpskernen
Dit bevat de beschermende dorpsgezichten en historische buitenplaatsen.
- IKAW (indicatieve archeologische waarden).
Deze zogenaamde archeologische verwachtingskaart geeft een gebiedsindeling in drie categorieën, op basis van de verwachting van archeologische vondsten (gebieden met een lage, midden, danwel een hoge archeologische verwachting).

Zie paragraaf 4.7 voor de behandeling van het thema Cultuurhistorie en Archeologie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische visie

Op 3 november 2009 is door de gemeenteraad van de Gemeente Venray de strategische visie Venray 2020 vastgesteld. In deze visie staan de doelstellingen van de Gemeente beschreven in 6 verschillende thema's.

- Thema 1: Onze omgeving: De wereld draait om Venray
- Thema 2: Onze inhoudelijke ambitie: Venray stad en de dorpen
- Thema 3: Lang zul je leven in Venray
- Thema 4: Venrayse vrije tijd
- Thema 5: Onderscheidend wonen in Venray
- Thema 6: Economie in Venray, lokaal en regionaal

Het 6^{de} thema gaat over de economische ontwikkeling in de gemeente Venray waarbij de gemeente een voorwaardenscheppende rol heeft door in te zetten op de verdere ontwikkeling van de lokale economie waarbij meer dan voorheen de kwaliteit daarvan als uitgangspunt wordt genomen. Dat betekent meer aandacht voor zaken als duurzaamheid, innovatie en herontwikkeling en voor regionale samenwerking en afstemming.

De gemeente richt zich in haar economisch beleid op drie speerpunten:

- Kennis en innovatie
- Regionale identiteit
- Kwaliteit en duurzaamheid

Toetsing:

Onderhavig initiatief heeft betrekking op de ontwikkeling van een agrarisch bedrijf welke toonaangevend is in de teelt van Venkel. Innovatie, kwaliteit en duurzaamheid staan hoog in het vaandel. Deze ontwikkeling past bij uitstek binnen de speerpunten van de strategische visie Venray 2020.

3.3.2 Structuurvisie bijdrage ruimtelijke ontwikkeling 2011

Op 20 december 2011 is door de gemeenteraad van de gemeente Venray de structuurvisie bijdrage ruimtelijke ontwikkeling 2011 vastgesteld. In deze visie staat beschreven welke mogelijkheden voor uitbreiding en vestiging er zijn voor agrarische bedrijven. Daarbij wordt eveneens aangegeven welke tegenprestatie gevraagd worden als gevolg van de gewenste ontwikkeling.

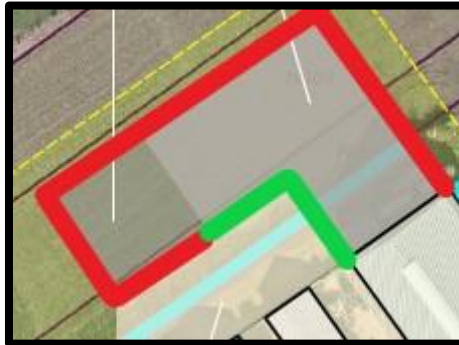
Voor uitbreiding van agrarische bedrijven kleiner dan 1,5 hectare is landschappelijke inpassing vereist. Voor onderhavige situatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie paragraaf 3.3.3

3.3.3 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is een inpassingsplan opgesteld door landschapsarchitect Paumen. Een aantal passages uit het inpassingsplan zijn hieronder opgenomen als inleiding en onderbouwing van het inpassingsplan. Het volledige inpassingsplan is als bijlage 2 bijgevoegd.

Bouwplan

Het bouwplan omvat een de realisatie van een machine- en materialenberging aan de noordwestkant van het plangebied. De buitenzijde van de bebouwing wordt niet open, zodat ruimtelijk sprake is van een gesloten volume. Daarmee zal ook geen sprake zijn van zicht op machines en/of opslag.



Het groene deel uit bovenstaande illustratie zal als halfopen berging worden uitgevoerd zodat het zicht op wat binnen gebeurt optimaal is. Het overige gedeelte wordt gesloten gerealiseerd zodat van de buitenzijde sprake is van een gesloten eenheid.

Het nieuwe gebouw wordt ontsloten via de aanwezige inritten en verharding. De halfverharding ten noordwesten van de aanwezige bebouwing zal worden uitgebreid en worden vervangen door een verharding van betonplaten of klinkers.

Slopen en rooien

De aanwezige gemengde haag zal in het kader van het voorliggende plan worden gerooid. Het plantmateriaal zal zo mogelijk worden gebruikt. De kleine berging zal worden gesloopt, de vrijkomende ruimte zal worden verhard. Hierdoor ontstaat een adequatere rondrijmogelijkheid voor vrachtverkeer.

infiltratievoorziening

Ten noordwesten en noordoosten van de nieuwe bebouwing zal een infiltratiesloot voor de berging en infiltratie van hemelwater worden gerealiseerd (zie ook paragraaf 4.6.1).

Inpassing – grondslag

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

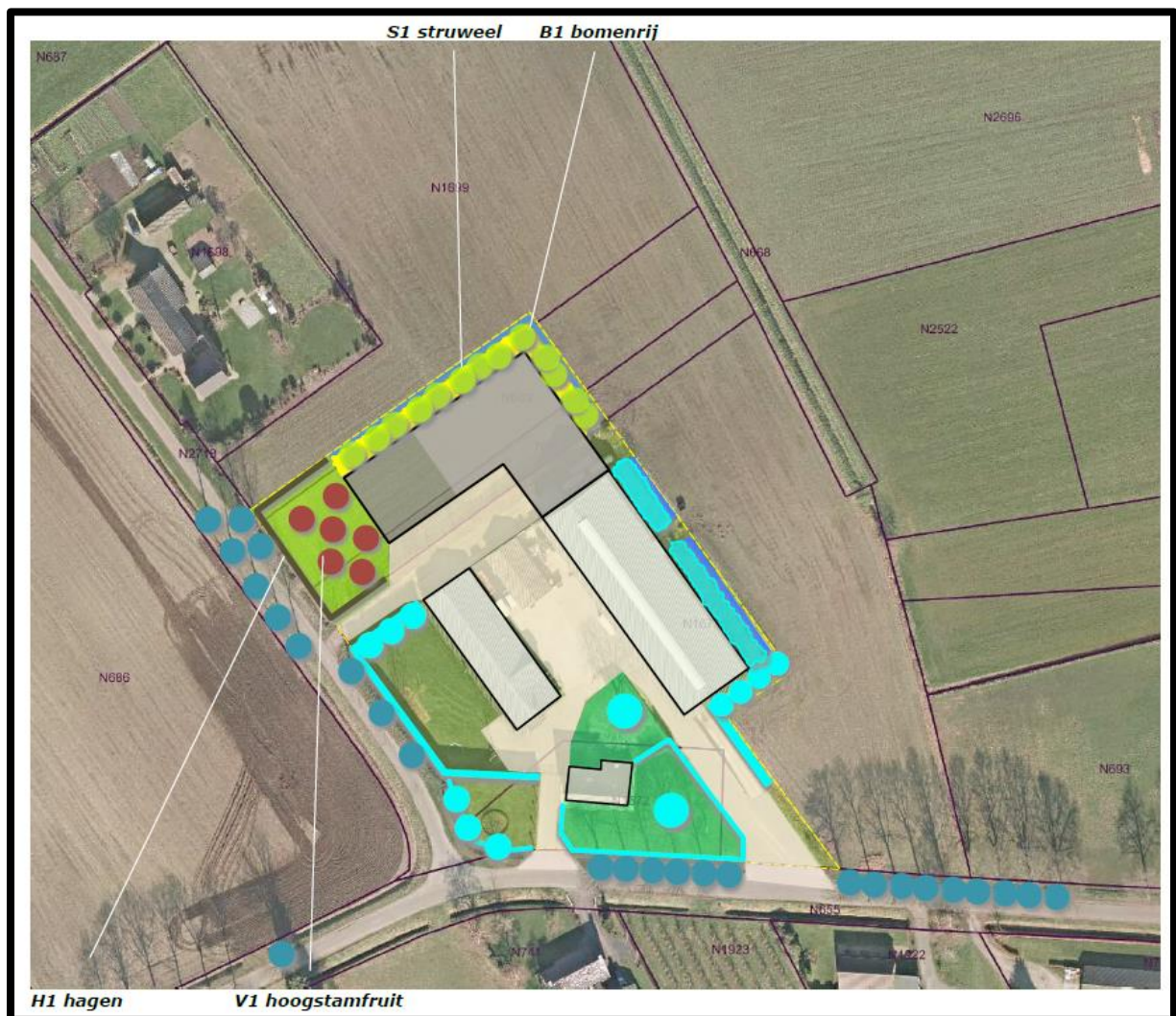
- a) De landschappelijke context is te kenschetsen als de overgang van ouder bouwland naar een laagte met gras- en hooiland. Rond de in een context van ouder bouwland gelegen erven worden omzomingen van hagen, fruitbomen, solitaire bomen en bomenrijen aangetroffen. In het lager gelegen gras- en hooiland worden de percelen omzoomd door veekerende, meersoortige hagen of smallere groensingels en bomenrijen.
- b) De nieuwe bebouwing kan over grotere afstand worden waargenomen vanaf de Deurneseweg, de Weideweg en de Molenhofweg. Nabij het plangebied kan de nieuwe bebouwing worden waargenomen vanaf de Molenhofweg en de Brienhoekweg.
- c) De aanwezige beplantingselementen vormen een passend kader en sluiten aan bij de ligging op de overgang van ouder bouwland naar lager gelegen grasland.

Groensingel en boomgaard

Op grond van het bovenstaande, aansluitend bij de kenmerken en historie van de landschappelijke context en de uitgangssituatie is gekozen voor de navolgende grondslag:

- 1) Aan de noordoostkant en noordwestkant van de geplande uitbreiding zal een – bij karakteristieken van de ten noorden gelegen laagte en de uitgangssituatie aansluitende -groensingel bestaande uit struweel en bomen worden aangeplant.
- 2) Aan de zuidwestkant van de uitbreiding zal een bij de karakteristieken van ouder bouwland aansluitende boomgaard (hagen en fruitbomen) worden gerealiseerd.

Een en ander leidt tot onderhavig inpassingsplan inclusief beplantingsplan:



Figuur 10: Inpassingsplan (Tuin- en landschapsarchitect Guido Paumen)

Beplantingsplan

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van;

- S1 struweel,
- B1 bomen in het struweel,
- H1 hagen,
- V1 hoogstamfruitbomen.

Aanlegrichtlijnen

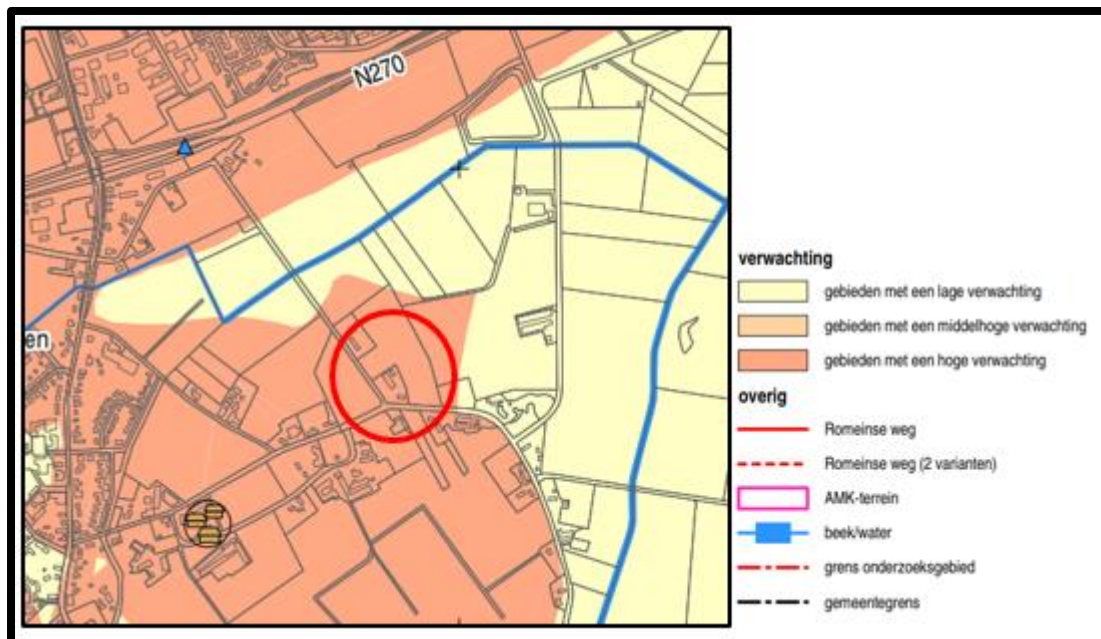
Het struweel S1 is te realiseren middels de aanplant van 3 rijen bosplantsoen in een kruiselings plantverband van 150 x 150 cm. De bomenrij B1 in de singel zal worden aangeplant in een relatief forse plantmaat van 14/16 cm. De hagen H1 zullen worden gerealiseerd middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter. De hoogstamfruitbomen kunnen worden aangeplant in de omvang 12/14 cm of groter.

Beheersrichtlijnen

De bomen B1 mogen in fases worden opgekroond tot een hoogte van 450 cm om de toetreding van licht in de struiklaag te garanderen. Het struweel S1 mag 1x per 7 jaar, voor 50 % worden afgeslagen of afgezet. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 110-120 cm. De fruitbomen zijn conform goed gebruik te snoeien.

3.3.4 Archeologie beleid gemeente Venray

De gemeenteraad van Venray heeft in de vergadering van 18 juni 2013 de beleidskaart "Begrensd verleden" vastgesteld. Deze vormt de basis voor het gemeentelijke archeologische beleid. Onderhavige figuur betreft een uitsnede hiervan. Het aspect archeologie wordt in paragraaf 4.7.2 behandeld.



Figuur 11: Begrensd verleden, actualisatie 2011 Gemeente Venray

4 Randvoorwaarden / Onderzoeken

4.1 Bodem

Op 3 juli 1986 is de Wet bodembescherming in werking getreden welke het wettelijk kader bevat voor bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering) als gevolg van de grote hoeveelheid verontreinigde locaties. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

Volgens de Woningwet, artikel 8 lid 3, is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk indien sprake is van de oprichting van een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend meer dan 2 uur per (werk)dag mensen verblijven. In onderhavige situatie is dat niet het geval, derhalve wordt geconcludeerd dat een nader onderzoek naar bodemkwaliteit niet nodig is en volstaan kan worden met een historisch bodemonderzoek (NEN 5740). Dit onderzoek is verricht door Econsultancy BV, de samenvatting is hieronder opgenomen. De volledige rapportage is als bijlage 3 bijgevoegd.

Historische bodemonderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, ten behoeve van de geplande nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Uit het vooronderzoek blijkt dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor "antropogene" achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen. Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten. Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Het aspect bodem vormt gezien voorgaande geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig wijzigingsplan.

4.2 Milieu

4.2.1 Activiteitenbesluit

Het Activiteitenbesluit milieubeheer is een Algemene Maatregel van Bestuur. Het betekent dat bedrijven aangeduid met het begrip inrichting, die onder dit besluit vallen, geen aparte omgevingsvergunning (milieu) nodig hebben, maar wel moeten voldoen aan de voorschriften uit het besluit. De voorschriften zijn bedoeld om een zo groot mogelijke bescherming van het milieu te bereiken. Meer specifiek gaat het daarbij om het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van gevaar, schade of hinder voor de directe omgeving. Daarnaast zijn meer op preventie gerichte voorschriften opgenomen over verwijderen, voorkomen en hergebruiken van afvalstoffen en zuinig gebruik van energie

en water. Het Activiteitenbesluit kan van toepassing zijn indien er uitsluitend of in hoofdzaak sprake is van:

- Melkrundveehouderij;
- Akkerbouw- of tuinbouwbedrijf met open grondteelt;
- (agrarisch) gemechaniseerd loonbedrijf;
- Paardenhouderij;
- Kinderboerderij;
- Kleinschalige veehouderij;
- Witloftrekkerij of teeltbedrijf met eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw;
- Bedrijf voor de opslag van vaste mest, bloembollenafval, afgedragen gewas of gebruikt substraatmateriaal;
- Spoelbassin bedrijf;
- Of van een samenspel van bovengenoemde bedrijven.

Toetsing

Onderhavig bedrijf betreft een 'akkerbouw- of tuinbouwbedrijf met open grondteelt' waarvoor geen omgevingsvergunning milieu nodig is maar waar volstaan kan worden met een melding in het kader van het Activiteitenbesluit. De uitbreiding van het bedrijf als gevolg van onderhavige ontwikkeling zorgt er niet voor dat het bedrijf omgevingsvergunning-plichtig wordt voor het onderdeel milieu aangezien de milieu gerelateerde elementen niet wijzigen.

Conclusie:

Als gevolg van onderhavige ontwikkeling wordt de inrichting gewijzigd en op basis daarvan zal een aanvraag melding Activiteitenbesluit gedaan worden. Hiertoe wordt een plattegrondtekening opgesteld, worden alle activiteiten geïnventariseerd en zal een melding gedaan worden. Het aspect milieu vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.

4.2.2 Luchtkwaliteit

Op 9 oktober 2007 heeft de Eerste Kamer het wetsvoorstel voor de wijziging van de "Wet milieubeheer" goedgekeurd waarin het onderdeel luchtkwaliteit voor deze ontwikkeling relevant is. De wet is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'.

De wet voorziet in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit). De programmatische aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen (op gebied van luchtkwaliteit). Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan luchtverontreiniging. Deze mogen zonder verdere toetsing aan de grenzen voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een ontwikkeling draagt 'in niet betekenende mate bij' aan de concentratie van een stof indien aannemelijk is gemaakt dat de toename van de concentraties in de buitenlucht niet meer is dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2.

Door onderhavige ontwikkeling veranderen het aantal aan- en afvoerbewegingen door (vracht)verkeer niet. De effecten van de bestaande situatie op de luchtkwaliteit zijn berekend met de rekentool niet in betekenende mate (versie 29 mei 2017) zoals deze is opgesteld door het ministerie van I en M in samenwerking met info Mil. Hierbij is een aantal voertuigbewegingen van 40 opgenomen (waarvan 80% vrachtverkeer). Dit is extreem ruim aangehouden om te duiden dat het aspect luchtkwaliteit daadwerkelijk geen belemmering zal zijn. Daarbij komt dat sprake is van extra voertuigbewegingen, terwijl in onderhavige situatie geen sprake is van extra voertuigbewegingen. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie	2017	
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	40	
Aandeel vrachtverkeer	80,0%	
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,36
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2	
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 12: NIBM-rekentool d.d. 29 mei 2017

4.2.3 Geur

Zoals beschreven in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv), 5 oktober 2006, worden nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen getoetst aan de normen voor de bouw van nieuwe geurige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Met onderhavige ontwikkeling wordt geen gebouw gerealiseerd voor menselijk wonen en/of verblijf.

Gezien voorgaande kan worden geconcludeerd dat de realisatie van het plan geen belemmering vormt voor de eventuele ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven (omgekeerde werking). Het aspect geur vormt dan ook belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.3 Geluid

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De normstelling op woningen is geregeld in de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetten richten zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis.

Bij onderhavige ontwikkeling wordt een bedrijfsloods opgericht ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf. Door de realisatie van de nieuwe loods wordt een soort carré boerderij gerealiseerd met een binnenplein. De buitenkant van het ensemble is afgeschermd waardoor akoestisch gezien minder uitstraling naar buiten zal zijn.

De verkeersbewegingen zullen zodanig veranderen dat vrachtwagens via noordwestzijde het terrein op komen en ten zuidoosten weer het terrein verlaten. Er is minder sprake van manoeuvrerende voertuigen wat een lagere geluidsbelasting, in bovendien gesloten omgeving tot gevolg heeft.

Er zijn geen andere wijzigingen van geluidsbronnen betrokken bij dit project. Op basis van de verkeersintensiteit aan de Laagriebroekseweg, Brienshoekweg, Molenhofweg en

het aantal transportbewegingen op de locatie kan geconcludeerd worden dat geen sprake is van een akoestisch relevante situatie. Er zal immers geen sprake zijn van een uitbreiding van het aantal transportbewegingen als gevolg van de uitbreiding van de bedrijfslocatie.

Onderhavige ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de akoestische situatie op het bedrijf of zijn omgeving, er blijft dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor het initiatief.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking Bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke inrichting. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. De handreiking Bedrijven en milieuzonering is ingrijpend herzien in 2007 en in 2009 licht gewijzigd. De belangrijkste toepassing van de handreiking Bedrijven en milieuzonering is het gebruik bij het opstellen van een bestemmingsplan met bedrijfsbestemmingen zoals onderhavig agrarisch bedrijf.

De handreiking bedrijven en milieuzonering wordt daarnaast gebruikt voor:

- Locatiekeuze studies voor bedrijven(terreinen) en woningen nabij bedrijven(terreinen)
- Ruimtelijke inpassing van woningen nabij bedrijven(terreinen)
- Toetsing van concrete activiteiten in het kader van vrijstellingen van het bestemmingsplan

Op basis van de richtafstanden zoals genoemd in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2008' kan bepaald worden welke milieuaspecten relevant zijn bij de toetsing of een ontwikkeling passend is in relatie tot gevoelige functies.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op een bedrijf wat zich bezig houdt met de teelt en verwerking van Venkel. Een dergelijk bedrijf valt binnen de VNG-brochure binnen de categorie SBI-2008 011,012,013 (Akkebouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)). Voor deze categorie zijn de richtafstanden tot gevoelige functies voor respectievelijk geur, stof, geluid, gevaar 10, 10, 30, 10 meter. De grootste gevoelige afstand bedraagt 30 meter.

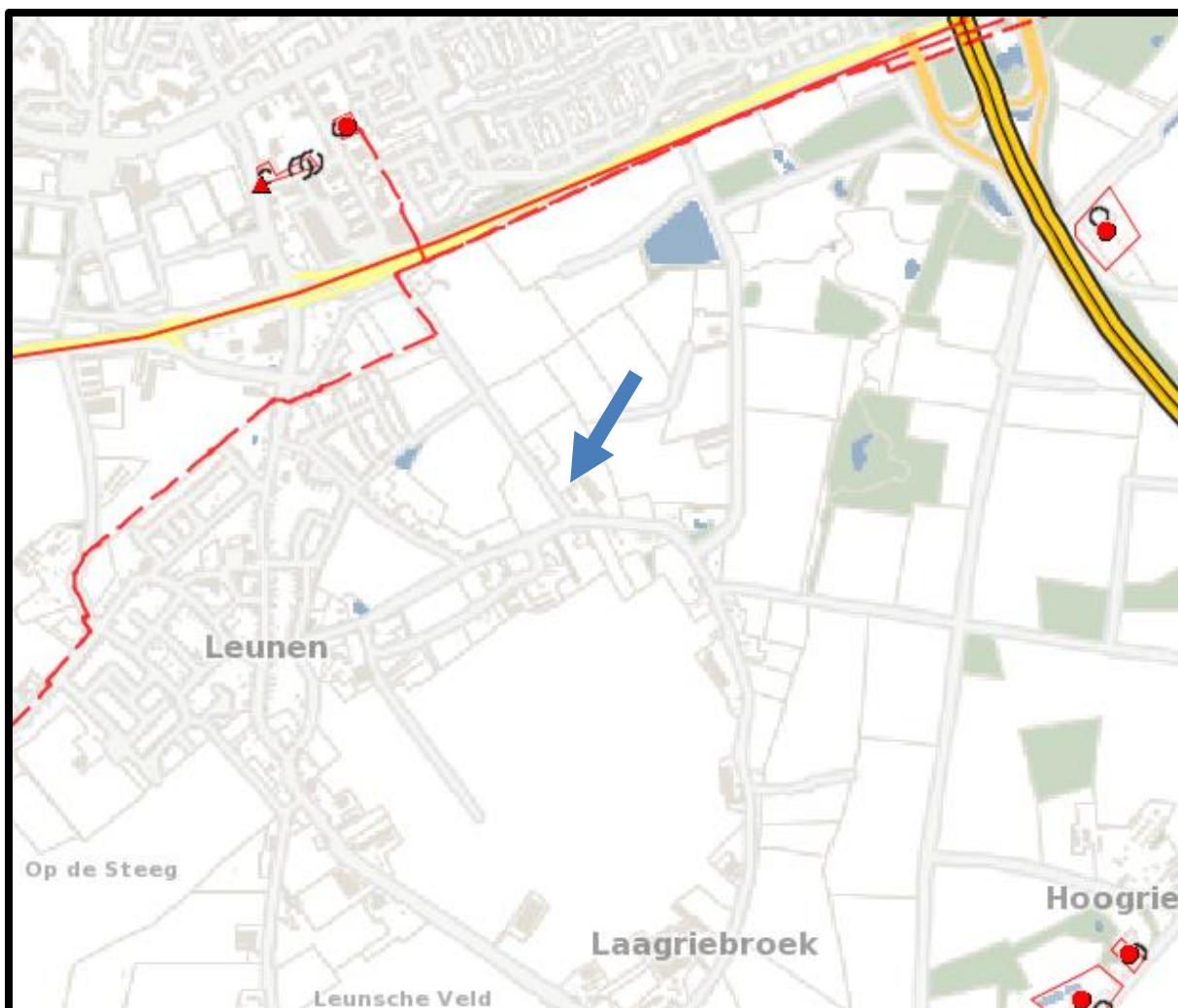
Het dichtstbij gelegen gevoelige object is gelegen aan de Molenhofweg op een afstand van ong. 75 meter. Door de ontwikkeling wordt deze afstand verkleind tot ongeveer 32 meter. Daarmee wordt voldaan aan de gestelde richtafstand.

Het aspect bedrijven- en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).

Het Bevi is van toepassing op Wm-vergunningplichtige risicovolle inrichtingen en/of nabijgelegen beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten. Het bedrijf van de initiatiefnemer is een inrichting die niet onder de definitie van risicovolle inrichting (ex art. 2 Bevi) valt. Uit onderstaande figuur blijkt tevens dat geen (beperkt) kwetsbare objecten in de directe nabijheid zijn gelegen.



Figuur 13: Riscokaart.nl

Gevaarlijke stoffen:

Binnen de inrichting worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen.

Groepsrisico:

Op de locatie worden geen activiteiten verricht die een toename van groepsrisico met zich meebrengen.

Plaatsgebonden risico

De locatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour.

4.5.2 Besluit Externe Veiligheid Transportroutes (BEVT)

Het aspect externe veiligheid dient te worden beoordeeld vanuit het risico dat de activiteit voor de omgeving kan opleveren en vanuit risico's die de omgeving voor de activiteit kan veroorzaken. Bronnen van deze risico's kunnen zijn het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en inrichtingen zoals bijvoorbeeld een LPG- Tankstation. Ingevolge de risicokaart van Limburg bevinden zich in de nabijheid van de projectlocatie vrijwel geen risicobronnen. Op een afstand van ruim 440 meter is een buisleiding (Gasunie) gelegen. De wegen N270 en A73 zijn om respectievelijk 600 en 1200 meter gelegen.

4.5.3 Conclusie

Gezien voorgaande kan geconcludeerd worden dat de gewenste ontwikkeling geen invloed op de externe veiligheid heeft

4.6 Waterparagraaf

Water is een belangrijk aspect bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen. Belangrijk hierbij is hoe omgegaan wordt met het vasthouden van hemelwater, hergebruik, zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van grondwateronttrekking. In deze paragraaf staat beschreven hoe hiermee omgegaan wordt.

4.6.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen. Ruimtelijke plannen moeten voorzien zijn van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen.

Waterschap Limburg

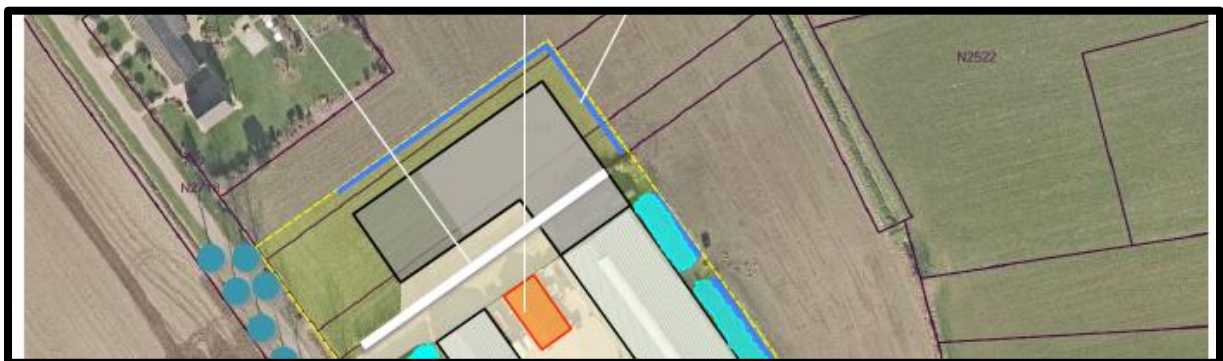
Het plangebied is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Limburg. Voor het Waterschap gelden de volgende uitgangspunten:

- Afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak;
- De trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
- Waterverontreiniging dient door bronmaatregelen te worden voorkomen;
- Grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
- Een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

Omdat het terrein waar de ontwikkeling plaatsvindt geen aandachtsgebied betreft en de oppervlakte aan nieuwe verharding en bebouwing minder dan 2.000 m² bedraagt is geen vooroverleg met Waterschap Limburg nodig.

Plan

De uitbreiding van het bouwvlak vindt aan de noordwestzijde van het bestaande bouwvlak plaats. De oppervlakte van de nieuwe bebouwing ($\pm 1400 \text{ m}^2$) + halfverharding ($\pm 200 \text{ m}^2$) bedraagt ongeveer 1600 m².



Figuur 14: Planlocatie met te realiseren infiltratiesloot (Tuin- en Landschapsarchitect Guido Paumen)

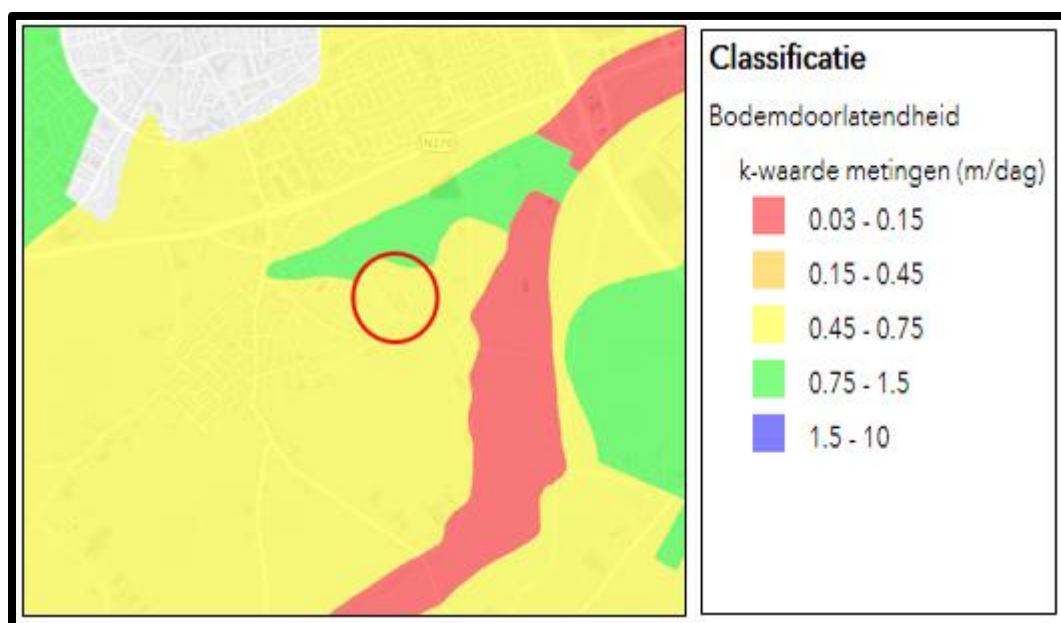
Infiltratiecapaciteit

Bij een maatgevend bui van eens in de honderd jaar $T=100$ (84 mm) bedraagt de te infiltreren hoeveelheid water $1600 \text{ m}^2 \times 84 \text{ mm} = 134,4 \text{ m}^3$. Bij een maatgevende bui van eens in de 10 jaar $T = 10$ (50 mm) bedraagt de te infiltreren hoeveelheid water $1600 \text{ m}^2 \times 50 \text{ mm} = 80 \text{ m}^3$.

Tbv de opvang van hemelwater wordt een infiltratiesloot gerealiseerd van 95 meter met een breedte van 2,5 meter. De gemiddelde diepte van de infiltratiesloot bedraagt 60 cm. Daarmee komt de infiltratiecapaciteit op $95 \times 2,5 \times 0,60 = 142,5 \text{ m}^3$. De infiltratiecapaciteit is ruim voldoende om het hemelwater bij een T=100 bui op te vangen. Eventuele overstroming vindt plaats op eigen gronden in de groensingel bestaande uit struweel en bomen en omliggende agrarische gronden.

De gronden worden op de bodemkaart (<http://maps.bodemdata.nl>) aangeduid als enkeerdgronden met grondwatertrap V. Deze gronden hebben een gemiddeld hoogste grondwaterstand á <40 cm beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand >120 cm beneden maaiveld.

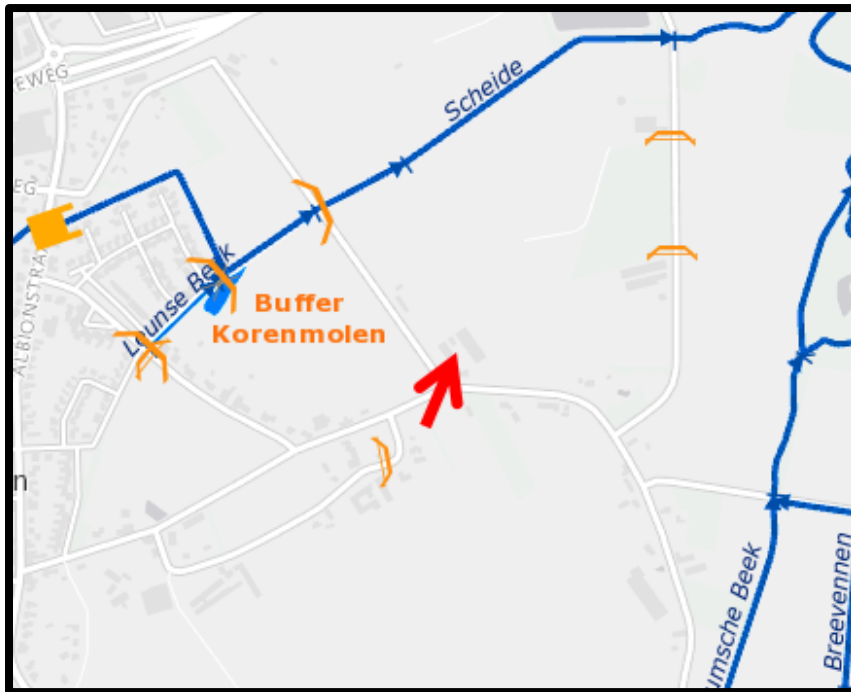
De bodem heeft een K-waarde van 0,45 – 0,75 (in meter/dag). Deze gronden zijn redelijk goed doorlatend mits de grondwaterstand voldoende laag is. Gezien voorgaande kan gesteld worden dat de infiltratievoorziening voldoende qua omvang en infiltratiecapaciteit is om een T=100 bui op te vangen.



Figuur 15: K-waarde bodemdoorlatendheid, www.waterschaplimburg.nl

4.6.2 Waterhuishoudkundige situatie

Op de website www.waterschaplimburg.nl is de kaartlegger te raadplegen met oppervlaktewater waarvoor het Waterschap verantwoordelijk is. Te zien is dat ten noorden van de projectlocatie de Leunse Beek en ten zuiden de Oostrumsche Beek lopen. Gezien de afstand resp. 250 meter en 500 meter hebben deze beken heeft geen consequenties voor onderhavig initiatief.



Figuur 16: Waterkaart Waterschap Limburg (dec 2016)

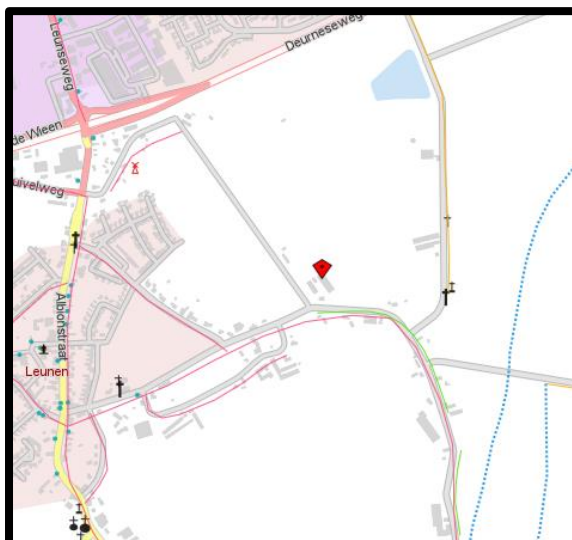
4.6.3 Conclusie

Zoals uit het plan blijkt is sprake van een vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de realisatie van een infiltratiesloot. Deze is ruim voldoende groot om het hemelwater als gevolg van extra verharding te kunnen infiltreren op eigen terrein. Derhalve vormt het aspect water geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.7 Cultuurhistorie en Archeologie

4.7.1 Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart Limburg is gekeken welke gegevens en/of bevindingen van toepassing zijn op de projectlocatie. Specifiek is gekeken naar de bouwhistorische bouwkunst en de historische geografie op de locatie.



Figuur 17: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Limburg (GIS-viewer Limburg)

Voor de projectlocatie zijn twee lijnvormige cultuurhistorische elementen gelegen in de buurt van de locatie. Het gaat om een 'andere weg ouder dan 1806 en een oude akkergrens perceelsgrens. Als gevolg van onderhavige ontwikkeling worden de cultuurhistorische waarden niet aangetast.

4.7.2 Archeologie

Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988, op 1 september 2007 is het Verdrag van Malta geïmplementeerd in het cultuurhistorische beleid van Nederland. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het ruimtelijke ordeningsproces en ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn verplicht bij vaststelling van een ruimtelijk plan rekening te houden met de bekende als te verwachten archeologische waarden.

Zoals blijkt uit de figuur behorend bij paragraaf 3.3.4 is de projectlocatie op de verwachtingskaart van de gemeente Venray aangeduid als gebied met een hoge verwachting. Uitgangspunt is om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren. In geval van planvorming dient vroegtijdig archeologisch onderzoek in de vorm van een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (IVO) te worden uitgevoerd.

De te verwachten archeologische waarden worden in de gemeente Venray beschermd door middel van een dubbelbestemming 'waarde archeologie'. Voor onderhavige locatie betreft dit waarde Archeologie – 2. Op deze gronden mag worden gebouwd, mits de verstoring van de bodem maximaal 500 m² bedraagt én niet dieper dan 50 cm, danwel nadat de aanvrager een rapport (bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek of verder) overlegt waaruit blijkt dat de archeologische waarden niet onevenredig kunnen worden geschaad als gevolg van de werkzaamheden.

Op dit moment is nog niet volledig helder op welke wijze het bedrijfsgebouw gerealiseerd wordt. Bij de bouw wordt wellicht rekening gehouden met de mogelijkheid om minder dan 500 m² bodem te verstoren op minder dan 50 cm diepte (onder maaiveld). In die situatie mag zonder meer gebouwd worden. Mocht groter dan 500 m² én dieper dan 50 cm onder maaiveld worden verstoord dan zal een archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn en toegevoegd worden aan de dan in te dienen aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig wijzigingsplan.

4.8 Flora en Fauna

4.8.1 Gebiedsbescherming

Op basis van de Wet natuurbescherming moet rekening gehouden worden met gebiedsbescherming (Natura 2000), inclusief de gebieden welke zijn opgenomen in de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Bij de gebiedsbescherming moet beoordeeld worden of de gewenste ontwikkeling, uitbreiding bouwvlak, consequenties heeft voor de instandhoudingsdoelen van omliggende Natura 2000 – gebieden.



Figuur 18: Projectlocatie in relatie tot N2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van meer dan 3300 meter, te weten Boschhuizerbergen. De gewenste ontwikkeling heeft geen significante uitwerking op de beschermde natuurwaarden in dit gebied, of andere Natura 2000-gebieden. Er is geen sprake van N-depositie in deze gebieden vanuit onderhavige locatie omdat er geen ammoniak 'geproduceerd' wordt.

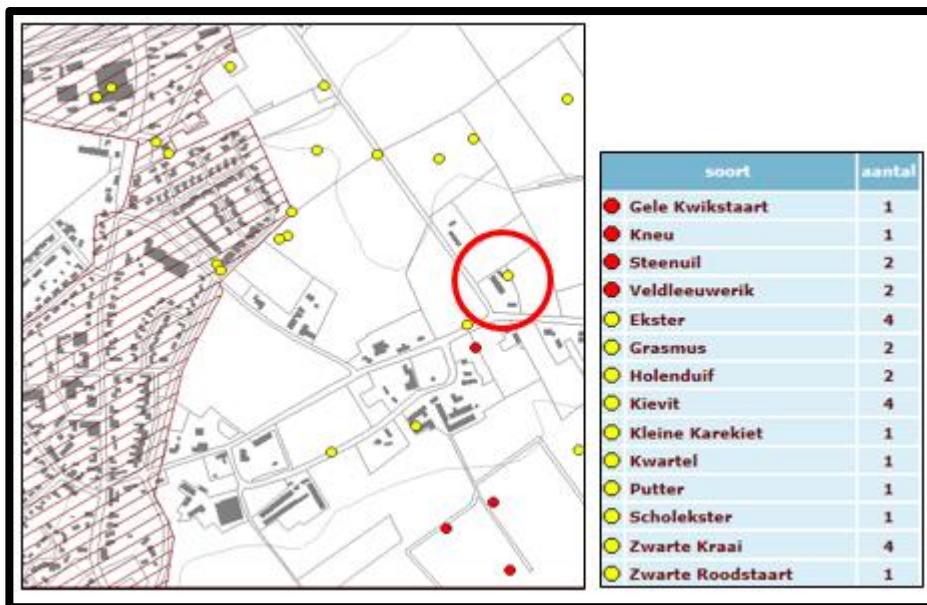
4.8.2 Soorten

De Wet natuurbescherming heeft als doel om dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied te beschermen. Het is bij ruimtelijke plannen mogelijk dat dier- en plantensoorten (beschermde) beschadigd, verstoord of vernietigd worden. De Wet natuurbescherming beoogt dat te voorkomen of te compenseren.

Pas als er én beschermde dier- en plantensoorten voorkomen in het projectgebied én de activiteiten effect hebben op de dier- of plantensoorten dan komt een toets aan de tabellen 1, 2 en 3 van de Wet natuurbescherming aan de orde. De beschermde soorten worden als volgt onderscheiden:

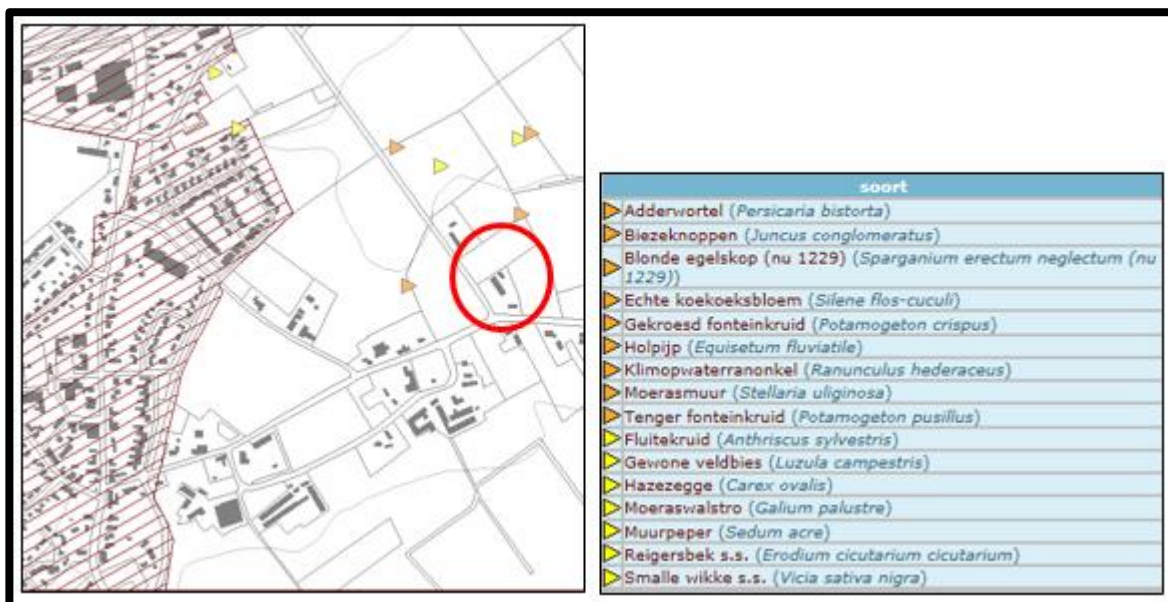
- Algemene soorten (FF1);
- Overige soorten (FF2);
- Streng beschermde soorten (FF3).

Als soorten uit de derde categorie door het project schade zullen leiden, is het de vraag of het project wel doorgang kan vinden. Bij soorten uit de tweede categorie zal in ieder geval aangetoond moeten worden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Pas dan zal ontheffing verkregen kunnen worden. Voor de soorten uit de eerste categorie geldt een algemene vrijstelling, waarbij de algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming centraal staat



Figuur 19: Beschermde broedvogels derde kartering (van 2012 - heden)

Er zijn met betrekking tot broedvogels 4 Rode Lijst soorten gesignaleerd, 4 Aandachtsoorten en 14 schaarse soorten. Dichtbij de projectlocatie is de akkervogel Kneu gesignaleerd. Deze ondervindt geen hinder van de gewenste uitbreiding van het bouwvlak.



Figuur 20: Beschermde Flora tweede kartering (1998 - 2007)

Er zijn met betrekking tot planten, géén Flora en Faunawet soorten vastgesteld. Wel zijn er 9 Limburgse Lijst soorten en 16 schaarse soorten gesignaleerd.

De uitbreidingslocatie is als landbouwgrond gebruik en bewerkt waardoor de kans op aanwezigheid van beschermde en bijzondere planten- en diersoorten erg klein is. De locatie vormt geen geschikt habitat voor broedvogels of een permanent leefgebied voor andere soorten uit de tweede (overig) en derde (streng beschermde) categorie.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavige locatie.

4.9 Kabels en leidingen

De Regeling externe veiligheid buisleidingen strekt ertoe om buisleidingen voor het transport van aardgas en aardolieproducten onder de werking te brengen van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (hierna: Bevb). De gevolgen van het onder de werking brengen van het Bevb zijn voor buisleidingen voor aardgas en aardolieproducten voldoende onderzocht. De noodzakelijke uitzonderingen voor deze buisleidingen op de algemene regels van het Bevb worden ook in deze regeling vastgelegd. Een uniforme rekenmethodiek wordt voorgeschreven voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De buisleidingen met overige chemische stoffen (zoals etheen, propeen, koolstofdioxide) zullen later worden aangewezen nadat de rekenmethodiek voor die stoffen is vastgesteld, de consequenties van aanwijzing voldoende zijn onderzocht en tevens duidelijk is welke eventuele uitzonderingen op het Bevb nodig zijn. De verplichting tot het verantwoorden van het groepsrisico bij het vaststellen van bestemmingsplannen is vereenvoudigd voor situaties waarbij sprake is van een zeer beperkt groepsrisico of een zeer beperkte toename van het groepsrisico.

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven. Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.10 Verkeer en infrastructuur

Er zijn geen problemen met betrekking tot de ontsluiting van het bedrijf en de bedrijfslocatie. De locatie is via de Molenhofweg, Leunseweg aangesloten op de Provinciale weg N270 (Deurneseweg) en vandaar is binnen enkele minuten de aansluiting op de Rijksweg A73 (in noordelijk en zuidelijke richting).

Alle voertuigen die op het bedrijf aanwezig moeten zijn kunnen gebruik maken van de inrit vanaf de Molenhofweg en de uitrit op de Laagriebroekseweg. Zodoende wordt 1-richtingsverkeer op het bedrijf nagestreefd met zo min mogelijk manoeuvreerhandelingen op terrein. Gevolg hiervan is dat manoeuvreren op de openbare weg niet meer nodig is.

Op het terrein is voldoende ruimte aanwezig om te parkeren en manoeuvreren waardoor geen gevaarlijke situatie zal ontstaan als hierboven aangegeven op de Laagriebroekseweg als gevolg van geparkeerde en/of manoeuvrerende (vracht-)auto's.

Op de locatie is geen behoefte aan parkeren voor vrachtverkeer doordat sprake is van vrachtverkeer enkel voor laden en lossen, via het éénrichtingsverkeer. Gezien de beperkte omvang zal in geval van "druk verkeer" op elkaar gewacht worden. Mocht het extreem druk zijn dan is het mogelijk om op de binnenplaats tijdelijk te parkeren. Er zal hoe dan ook geen overlast zijn door geparkeerde of manoeuvrerende vrachtwagens op de openbare weg. Overigens zal als gevolg van onderhavige ontwikkeling het aantal transportbewegingen (en/of behoefte aan parkeren) niet toenemen.

Door onderhavige ontwikkeling wordt ruimte gecreëerd waardoor geen buitenopslag meer zal plaatsvinden aangezien er binnenruimte voorhanden komt. In de te realiseren bebouwing worden materiaal (bv fusten) en materieel veilig en beschermd gestald. Door deze ontwikkeling ontstaat meer overzicht mede ook door het ontstaan van een grote open (overzichtelijke) ruimte op het middenplein. De oppervlakte van dit middenterrein bedraagt ruim 1000 m². Uit de beleidsnota Parkeernormen van de gemeente Venray blijkt dat de parkeernorm voor onderhavige locatie 1,1 parkeerplaats bedraagt per 100 m² bvo (bruto vloeroppervlak). Het bedrijf valt in de categorie 'bedrijf arbeids extensief/bezoeker extensief en buiten de bebouwde kom. Voor onderhavige locatie betekent dat, dat er globaal 25-30 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn, wat eenvoudig op eigen terrein te realiseren zou zijn. Echter, deze norm is niet van

toepassing omdat het plan niet toeziet op extra productie of extra opslag maar vooral vanwege opslag van materialen die nu buiten opgeslagen worden.

Het aspect verkeersveiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.11 Explosieven

In de gemeente Venray zijn gedurende de Tweede Wereldoorlog (1940-1945) diverse bombardementen uitgevoerd en hebben veel oorlogshandelingen plaatsgevonden. De mogelijkheid is dan ook aanwezig dat in het plangebied niet gesprongen explosieven aanwezig zijn. Dergelijke explosieven zijn logischerwijs een gevaar voor de omgeving en vormen een risicobron wanneer de grond verstoord wordt (bv door bouwactiviteiten).

De gronden waarop onderhavig project van toepassing is, zijn in de periode na de oorlog in gebruik geweest op een landbouwkundige wijze. Daarmee is een laag van tot 50 cm blootgesteld aan grondroering. Verder onderzoek naar niet gesprongen explosieven is dan ook niet noodzakelijk. Toch bestaat er te allen tijde een kleine kans op het voorkomen van explosieven. De eigenaar van het perceel is verantwoordelijk voor het opruimen, indien niet gesprongen explosieven worden aangetroffen.

5 JURIDISCHE PLANOPZET

Dit wijzigingsplan heeft als doel het planologisch-juridische kader te geven voor de ontwikkeling van onderhavig plan en bevat de volgende onderdelen:

- Toelichting (onderhavig document)
- Regels
- Verbeelding

Het plan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Artikel 8.2.1 Bro).

5.1 Regels

De bestemmingsplanregels voor dit plan zijn afgeleid van de bestaande regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010, herziening regels" zoals vervat in het GML – bestand NL.IMRO.0984.PHBP15001-va02 en vastgesteld op 20 september 2017. In onderhavig wijzigingsplan zijn alleen de regels opgenomen die betrekking hebben op de bestemmingen binnen het plangebied.

Toelichting op de regels:

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, indien van toepassing te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels met hierin de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels waaronder anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels waarin het overgangsrecht en de slotregels zijn opgenomen.

5.2 Verbeelding

De analoge verbeelding getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond op een schaal 1 : 1.000, aangesloten bij de systematiek van het moederplan.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van het plan is in particuliere handen en heeft geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Er is sprake van een bouwplan in het kader van de grondexploitatiewet. Hiertoe wordt een anterieure overeenkomst opgesteld voorafgaand aan de vaststelling van het ontwerp wijzigingsplan.

6.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. Een wijzigingsplan is voor de gemeente Venray een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Bij de naleving van een wijzigingsplan moet het mogelijk zijn om toezicht te houden en indien nodig te handhaven. Gemeente Venray heeft hiertoe beleidsuitgangspunten vastgelegd in de Nota Integraal Handhavingsbeleid ge aan de Maas en Venray (2012-2015). Hierin zijn visie, doelstellingen en werkwijzen opgenomen over hoe met geconstateerde overtredingen om te gaan. De uitgangspunten zijn:

1. Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid
2. Preventie gaat boven repressie
3. Draagvlak creëren
4. Klantgericht handelen
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij van uitgegaan dat het maatschappelijk veld met gerichte voorlichting en communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van voor hen geldende wet- en regelgeving.

Het handhavingsbeleid zal de komende periode aangepast worden door wijzigingen in de samenwerking met Horst aan de Maas en de start van de Regionale Uitvoeringsdienst Limburg Noord. De dienstverlening vanuit het team Vergunningverlening Toezicht Handhaving (VTH) Venray is steeds verder uitgebreid. Vanaf begin 2015 is op het gebied van Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving een samenwerkingsovereenkomst met gemeente Gennep. Deze overeenkomst geldt voor 2016 en 2017. In de loop van 2017 zal een nieuw beleidskader aan de gemeenteraad en college worden aangeboden.

6.3 Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1 Procedure

De bepalingen omtrent de procedure van wijziging (of uitwerking) van een bestemmingsplan zijn omschreven in afdeling 3.2a van de Wet ruimtelijke ordening. In artikel 3.9a is opgenomen dat:

1. Op de voorbereiding van een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat de kennisgeving bedoeld in artikel 3:12 van die wet, tevens langs elektronische weg geschiedt, dat het ontwerpbesluit met de hierbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld, dat burgemeester en wethouders binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzageligging omtrent de uitwerking of wijziging besluiten. Op het besluit tot vaststelling van een wijziging of

uitwerking van een bestemmingsplan is artikel 3.8, derde lid, van overeenkomstige toepassing.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op de afwijzing van een aanvraag om een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan vast te stellen.
3. Tot een afwijzing als bedoeld in het tweede lid besluiten burgemeester en wethouders zo spoedig mogelijk, doch in elk geval binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag.
4. Een besluit tot vaststelling van een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

6.3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onderhavig initiatief heeft betrekking op het vergroten van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van de realisatie van een bedrijfsloods. Bij de totstandkoming van dit plan is een verantwoorde afweging gemaakt waarbij de belangen van omgeving, omwonenden en milieu zijn meegewogen. Het plan is maatschappelijk uitvoerbaar bevonden.

7 Bijlagen

- 1. Reactie gemeente principeverzoek**
- 2. Inpassingsplan**
- 3. Historisch bodemonderzoek**