

17 JAN. 2018

17 JAN. 2018

Gemeente Venray



Agrifirm Exlan B.V.
G. van Duijnhoven
Postbus 300
5340 AH OSS

Raadhuisstraat 1
Postbus 500, 5800 AM Venray
Telefoon (0478) 52 33 33
Telefax (0478) 52 32 22
E-mail gemeente@venray.nl
Internet www.venray.nl
KvK- nummer 14132389
IBAN NL20 BNGH 028 5028 383
(belastingen)
IBAN NL11 BNGH 028 5008 757
(algemeen)
BIC BNGHNL2G

Datum	12-01-2018	Behandeld door	Hans Klerks
Ons kenmerk	BRO-2017-0104	Datum uw brief	19-12-2017
Pagina	1 van 2	Uw kenmerk	17-1333
Onderwerp	het uitbreiden van het bedrijf aan Vosseven 6 te Wanssum		

Geachte mevrouw Van Duijnhoven,

Op 19 december 2017 hebben wij uw principeverzoek ontvangen voor het uitbreiden van het bedrijf ter plaatse van Vosseven 6 te Wanssum. Naar aanleiding van dit verzoek hebben wij de wenselijkheid en haalbaarheid op hoofdlijnen getoetst aan gemeentelijk beleid en wet- en regelgeving. In deze brief geven wij antwoord op uw principeverzoek.

Beantwoording van het principeverzoek

Het principeverzoek past in grote lijnen binnen het gemeentelijk beleid en regelgeving. We zijn bereid om medewerking te verlenen aan het uitbreiden van het bedrijf middels een herziening van het bestemmingsplan.

Toelichting

Het plan voorziet in een vergroting van het bouwvlak aangezien het agrarisch bedrijf uit wil breiden. Het huidige bouwvlak ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum, de aangevraagde uitbreiding ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied-Oost gemeente Venray'.

Er is in het bestemmingsplan 'Buitengebied-Oost gemeente Venray' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij het agrarische bouwvlak uitgebreid kan worden in de vorm van artikel 3.7.3. Het initiatief lijkt te kunnen voldoen aan de voorwaarden die worden gesteld in de wijzigingsbevoegdheid. Het bouwvlak wordt vergroot tot 1,3 hectare ten behoeve van de verdere ontwikkeling van de melkveehouderij.

Aangezien het agrarische bedrijf in een ander bestemmingsplan ligt is het wel noodzakelijk om dit te regelen door middel van een herziening van het bestemmingsplan. Wij willen hier medewerking aan verlenen.

Vervolgprocedure

Voor het daadwerkelijk realiseren van uw initiatief dienen ruimtelijke, milieu of bouw procedures gevolgd te worden. Hiertoe moeten uw plannen verder worden uitgewerkt. Pas in dit stadium vindt de definitieve beoordeling door de gemeente plaats.

In uw geval zullen in ieder geval de volgende processtappen moeten worden gezet:

- herziening bestemmingsplan

In de bijlage bij deze brief worden deze stappen toegelicht en worden kosten en proceduretijd benoemd.

Wij verzoeken u om bij de vervolgprocedures melding te maken van ons kenmerk uit deze brief. Indien uw vervolgprocedure verloopt via het Omgevingsloket Online (OLO) dient u dit nummer te vermelden bij de projectomschrijving van uw aanvraag.

Status van deze brief

Met deze brief krijgt u GEEN besluit als bedoeld in de Algemene Wet bestuursrecht. U kunt hiertegen geen bezwaar en beroep indienen. Mocht u een formeel besluit van ons wensen te ontvangen, dient u eerst de wettelijke aangewezen procedure te volgen.

Beleid en regelgeving veranderen voortdurend. Dit betekent dat de geldigheidsduur van deze brief maximaal één jaar is, gerekend vanaf de verzenddatum van deze brief. U dient binnen dat jaar de vervolgprocedure in gang te hebben gezet. Na deze periode zal de gemeente het initiatief beschouwen als nieuw initiatief en opnieuw toetsen aan het dan geldende beleid en regelgeving.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer Hans Klerks, telefonisch bereikbaar via telefoonnummer 0478 - 52 3539 of via mailadres: gemeente@venray.nl ter attentie van Hans Klerks.

Hoogachtend,

namens het college van Burgemeester en Wethouders van Venray,



teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling,
Margon van den Hoek

Bijlage; toelichting als reactie op principeverzoek:

De eerste stap om te komen tot de uiteindelijke uitvoering van uw principeverzoek is gezet. U hebt een positief principestandpunt op uw verzoek gekregen. Nu is het tijd om uw plan nader uit te gaan werken. Voor het daadwerkelijk realiseren van uw initiatief dienen ruimtelijke en/of milieu procedures gevolgd te worden. Hiertoe moeten uw plannen verder worden uitgewerkt. Pas in dit stadium vindt de definitieve beoordeling door de gemeente plaats. Hieronder hebben wij aangegeven welke vervolgstappen voor u van toepassing zijn en in het kort omschreven wat dat voor u gaat inhouden.

Herziening bestemmingsplan

<i>Wat is het?</i>	Als u iets wilt bouwen, of de gemeente wil bijv. een woonwijk ontwikkelen in strijd met het bestemmingsplan, dan moet het bestemmingsplan worden herzien. Er moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld.
<i>Hoe werkt het?</i>	Wij raden u zeer dringend aan u hierin te laten begeleiden door een deskundig bureau. U wordt verzocht te starten met een voorlopig ontwerp/conceptbestemmingsplan, dat u ter toetsing aan ons voorlegt. U moet er rekening mee houden dat belanghebbenden bezwaar kunnen indienen. Vooraf afstemmen met belanghebbenden kan problemen voorkomen.
<i>Wat kost het?</i>	De leges voor het vaststellen van een bestemmingsplan bedragen € 8.938,90.
<i>Hoe lang duurt het?</i>	Van ontvangst van het eerste concept tot en met vaststelling, gemiddeld 26 tot 34 weken.
<i>Contactpersoon</i>	Juristen Ruimtelijke Ordening, afdeling Stad, Dorpen en Wijken, telefoon 52 33 33.
<i>Wettelijke basis</i>	Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening (www.overheid.nl).

Toegankelijkheid

Gemeente Venray hecht veel waarde aan een goede toegankelijkheid van woningen en openbare gebouwen. Het Gehandicapten Platform Venray is kosteloos bereid om u te informeren over de mogelijkheden om de toegankelijkheid van woningen en openbare gebouwen te verbeteren. Wij adviseren u dan ook contact op te nemen met het platform via de website www.gehandicaptenplatformvenray.nl of e-mail info@gehandicaptenplatformvenray.nl.

Disclaimer

Wij wijzen er u met nadruk op dat u met deze brief slechts een positief principe-standpunt van ons krijgt op uw principeverzoek. Met deze reactie krijgt u GEEN besluit als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht. Daarbij merken wij op dat de reactie op uw principeverzoek op hoofdlijnen geformuleerd is aan de hand van de huidige geldende regels en/of beleid(s) inzichten). Deze kunnen in de loop van de tijd wijzigen. De geldigheidsduur van deze reactie beslaat derhalve maximaal één jaar na verzenddatum van deze brief. Binnen deze termijn dient u derhalve een formele, compleet ingediende aanvraag bij ons in te dienen. Zo'n aanvraag bevat gedetailleerde stukken. Het kan dan ook zo zijn, dat bij toetsing wordt geconstateerd dat aan de aanvraag alsnog geen medewerking verleend kan worden.

Tegen het genomen besluit op een formele aanvraag staat wel bezwaar en/of beroep open.