

ONTVANGEN 15 JUN 2020

Arvalis B.V.
L. Peeters
Sint Jansweg 20
5928 RC VENLO

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	10-06-2020	Behandeld door	Ruud Stevens
Ons kenmerk	BRO-2020-0053	Datum uw brief	7-5-2020
Pagina	1 van 2	Uw kenmerk	
Onderwerp	het toevoegen van de aanduiding 'plattelandswoning' aan Blitterswijkseweg 12 te Wanssum		

Geachte heer Peeters,

Op 7 mei 2020 hebben wij uw principeverzoek ontvangen voor het toevoegen van de aanduiding 'plattelandswoning' ter plaatse van Blitterswijkseweg 12 te Wanssum. Wij willen onder voorwaarden medewerking verlenen aan uw verzoek.

Toelichting

Het toekennen van de status plattelandswoning aan een agrarische bedrijfswoning is onder voorwaarden mogelijk. Er dient o.a. sprake te zijn van een aanduidingsvlak 'agrarische bedrijfswoning' binnen het agrarisch bouwvlak, waarbij sprake is van een daadwerkelijk functionerend agrarisch bedrijf, het bedrijfsgedeelte is volwaardig of maakt onderdeel uit van een ander volwaardig bedrijf. In dit geval is er sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf. In de ruimtelijke onderbouwing dient te worden gemotiveerd dat de omzetting voldoet aan een goede ruimtelijke ordening; gelet op geurhinder dat er sprake is van een aanvaardbaar woon en leefklimaat en de omzetting geen belemmering vormt voor omliggende bedrijven.

De voortzettende maatschap van het agrarisch bedrijf is er zich van bewust dat door de bedrijfswoning nu op te geven, in de toekomst niet opnieuw de mogelijkheid zal krijgen om een bedrijfswoning te stichten. Eveneens zijn de kopers van de bedrijfswoning zich ervan bewust dat wanneer de agrarische activiteiten ophouden te bestaan, er opnieuw een planologische verandering van de plattelandswoning zal moeten plaatsvinden.

De mogelijkheid bestaat middels een wijzigingsbevoegdheid het plan te wijzigen en een functieaanduiding 'plattelandswoning' op de verbeelding op te nemen ten behoeve van het gebruik door derden van de bestaande bedrijfswoning (art. 4.7.6 bestemmingsplan Buitengebied Oost).

Startgesprek en omgevingsdialoog

Vóórdat u een concept ruimtelijke plan gaat (laten) opstellen, plannen we graag een **startgesprek** met u en uw adviseur. In dit gesprek nemen we de belangrijkste inhoudelijke aandachtspunten en de procedurestappen met u en uw adviseur door, zodat we een goede start kunnen maken met de behandeling. Als u klaar bent voor dit startgesprek dan kunt u een e-mail sturen naar ruimtelijkeplannen@venray.nl. Wij adviseren u om hier niet te lang mee te wachten. De gemeente vindt een goede afstemming over uw initiatief met de omgeving van uw projectlocatie erg belangrijk. Daarom zullen we in dit startgesprek ook met u bespreken, hoe u de 'omgevingsdialoog' het best zou kunnen uitvoeren.

Hoe nu verder?

Om uw initiatief te kunnen uitvoeren is het noodzakelijk om een of meerdere procedure(s) te gaan doorlopen. Pas nadat uw verzoek/plan verder is uitgewerkt, kunnen wij een definitief besluit nemen.

In ieder geval moet u de volgende stappen doorlopen:

- Plannen van een startgesprek
- Wijzigingsbevoegdheid

In de bijlage bij deze brief worden deze stappen verder toegelicht.

Wij verzoeken u om bij de verdere contacten en vervolgpcedures ons kenmerk uit deze brief te vermelden, ook wanneer u een aanvraag indient via het Omgevingsloket Online (OLO).

Status van deze brief

Wij wijzen u erop dat u met deze brief GEEN besluit krijgt als bedoeld in de Algemene Wet bestuursrecht. U kunt hiertegen dan ook geen bezwaar en beroep indienen. Beleid en regelgeving veranderen voortdurend. Daarom is ons antwoord in deze brief slechts een positief principe-standpunt. Mogelijke wets- of beleidswijzigingen kunnen van invloed zijn op de beoordeling van de formele complete aanvraag met gedetailleerde stukken die u nog moet indienen. Het kan dan ook zo zijn, dat bij de toetsing wordt geconstateerd dat aan de aanvraag alsnog geen medewerking verleend kan worden. Tegen het genomen besluit op en formele aanvraag staat wel bezwaar en/of beroep open.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer Ruud Stevens, telefonisch bereikbaar via telefoonnummer 0478 – 523446 of via mailadres: gemeente@venray.nl ter attentie van Ruud Stevens.

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.

- Plannen van een startgesprek. Dit kan ook eventueel telefonisch in overleg via mail t.a.v. ruud.stevens@venray.nl

Wijzigingsbevoegdheid

<i>Wat is het?</i>	In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat een 'bestemming' gewijzigd kan worden. Bijv. van 'Agrarisch' naar 'Wonen'.
<i>Hoe werkt het?</i>	Een concept-wijzigingsplan dient door aanvrager zelf bij de gemeente te worden ingediend. Wij adviseren u daarvoor een deskundig bureau in te schakelen. 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 wijzigen van een bestemmingsplan bedragen €4.830,20.
<i>Hoe lang duurt het?</i>	26 weken.
<i>Contactpersoon</i>	Juristen Ruimtelijke Ordening, afdeling Stad, Dorpen en Wijken, telefoon 52 33 33.
<i>Wettelijke basis</i>	Wro, Wet ruimtelijke ordening (www.overheid.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.