

- 5 AUG. 2015

Gemeente **Venray** 

Agrifirm exlan  
T.a.v. dhr. S. van Summeren  
Pater Van den Elsenlaan 27  
5460 BC VEGHEL

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

VERZONDEN 30 JUL 2015

Datum		Behandeld door	Ruud Stevens
Ons kenmerk	BRO-2015-0055	Datum uw brief	10-07-2015
Paolina	1 van 2	Uw kenmerk	
Onderwerp	het uitbreiden van het bouwvlak aan Vredeweg 20 te Vredepeel		

Geachte heer van Summeren,

Op 10 juli 2015 hebben wij uw principeverzoek ontvangen voor het uitbreiden van het bouwvlak ter plaatse van Vredeweg 20 te Vredepeel. 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 maar onder voorwaarden binnen het gemeentelijk beleid en regelgeving. We zijn dan ook voornemens medewerking te verlenen aan het verzoek.

#### *Toelichting*

Uitbreiding van het bouwvlak is vanuit planologisch oogpunt ruimtelijk acceptabel. Bij vergroting van het bouwvlak en de gewenste ontwikkelingen is een duurzame landschappelijke inpassing noodzakelijk. Medewerking voor een bouwvlakvergroting is verder onder voorwaarden mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in art. 3.7.5 uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied Venray. Het bouwvlak zal in de nieuwe situatie 1,5 hectare bedragen en zal er in dat geval geen aanvullende kwaliteitsverbetering noodzakelijk zijn. In de situatietekening is te zien dat er ook sprake is van vormverandering van het bouwvlak. Aan de voorzijde wordt het bestaand bouwvlak namelijk naar boven verschoven. Dit zal in de ruimtelijke onderbouwing, bij het opstarten van de procedure, verder onderbouwd moeten worden. Op deze wijze kan het dan in één procedure, middels de wijzigingsbevoegdheid, meegenomen worden.

#### *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:

- Een uitgewerkt plan / verbeelding, landschappelijke inpassing ter beoordeling aan ons voorleggen. Dit kan gericht worden aan [ruud.stevens@venray.nl](mailto:ruud.stevens@venray.nl) (adviseur haalbaarheidsinitiatieven)
- Wijzigingsbevoegdheid (bouwvlakvergroting)

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

*Status van deze brief*

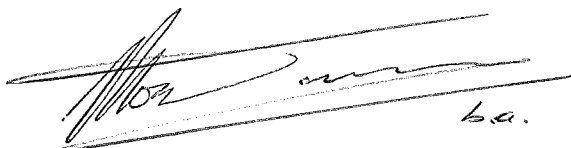
Met deze brief krijgt u GEEN besluit als bedoeld in de Algemene Wet bestuursrecht. U kunt hiertegen geen bezwaar en beroep indienen. Mocht u een formeel besluit van ons wensen te ontvangen, dient u eerst de wettelijke aangewezen procedure te volgen.

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 vervolprocedure 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 Ruud Stevens, telefonisch bereikbaar via telefoonnummer 0478 - 523 333 of via mailadres: [gemeente@venray.nl](mailto:gemeente@venray.nl) ter attentie van Ruud Stevens.

Hoogachtend,

namens het college van Burgemeester en Wethouders van Venray,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Henk Loonen', with a horizontal line underneath it.

teammanager Frontoffice Stad, Dorpen en Wijken  
Henk Loonen

### ***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 principeverzoek 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.

### **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 €4.519,20.
<i>Hoe lang duurt het?</i>	26 weken.
<i>Contactpersoon</i>	Juristen Ruimtelijke Ontwikkeling, telefoon 52 33 33.
<i>Wettelijke basis</i>	Wro, Wet ruimtelijke ordening ( <a href="http://www.overheid.nl">www.overheid.nl</a> ).

### **Milieumelding**

<i>Wat is het?</i>	Een bedrijf gaat zich wijzigen, uitbreiden of oprichten. Indien voor het bedrijf niet de vergunningplicht geldt, kan het bedrijf volstaan met het indienen van een milieumelding.
--------------------	---

<i>Hoe werkt het?</i>	<p>U dient de internet activiteitenbesluit module (AIM) in te vullen via <a href="http://aim.vrom.nl/">http://aim.vrom.nl/</a>. Na het invullen van de AIM blijkt welke type bedrijf u bent:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Type A:</u> U valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit, maar hoeft geen meldingsformulier te versturen;</li> <li>- <u>Type B:</u> U kunt volstaan met het invullen en het versturen van het meldingsformulier van de AIM. Indien tevens de Omgevingsvergunning Beperkte Milieutoets (OBM-plicht) van toepassing is volg dan de instructies op het meldingsformulier;</li> <li>- <u>Type C:</u> Voor uw bedrijf geldt de vergunningsplicht. Hiervoor dient u een aanvraag om omgevingsvergunning in te dienen. Dit kan betrekking hebben op de activiteiten milieuverantwoord ondernemen of milieuneutraal veranderen).</li> </ul>
<i>Wat kost het?</i>	Kosteloos (tenzij vergunningplicht geldt).
<i>Hoe lang duurt het?</i>	8 weken (geen wettelijke termijn).
<i>Contactpersoon</i>	Dhr. Konings, telefoonnummer 0478-52 33 33.
<i>Wettelijke basis</i>	Wet milieubeheer, artikel 8.41 eerste lid ( <a href="http://www.overheid.nl">www.overheid.nl</a> ).

### **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 huidig 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.