

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	5-7-2018	Behandeld door	Ruud Stevens
Ons kenmerk	BRO-2018-0057	Datum uw brief	21-06-2018
Pagina	1 van 2	Uw kenmerk	
Onderwerp	het wijzigen van de bestemming aan Pas 1 en Merseloseweg 167 te Merselo		

Geachte heer Peeters,

Op 21 juni 2018 hebben wij uw principeverzoek ontvangen voor het wijzigen van de bestemming ter plaatse van Pas 1 en Merseloseweg 167 te Merselo. 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

Een wijziging van deze locaties met een agrarisch bouwvlak naar bestemming 'Wonen' is planologisch, ruimtelijk gezien een logische ontwikkeling. Wij kunnen ons tevens vinden in de voorgestelde geplande bestemming 'wonen'. Het betreft hier vervolgens ook enigszins wat maatwerk. Medewerking is mogelijk met gebruikmaking van de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan Buitengebied Venray.

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:

- Op voorhand ter beoordeling de ruimtelijke onderbouwing en verbeelding voorleggen t.a.v. Ruud Stevens
- Wijzigingsbevoegdheid

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

Datum 5 juli 2018
Ons kenmerk BRO-2018-0057
Pagina 2 van 2

Wij verzoeken u om bij de vervolgpcedures melding te maken van ons kenmerk uit deze brief. Indien uw vervolgpcedure 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 vervolgpcedure 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 – 52 3446 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.

- Op voorhand ruimtelijke onderbouwing + verbeelding ter beoordeling voorleggen aan 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 €4.693,10.
<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 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.

