

Ex. 17. 1333.

Agrifirm NWE B.V.
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	28 oktober 2022	Behandeld door	Mathilde Mollenhorst
Ons kenmerk	BRO-2022-0073	Datum uw brief	17 mei 2022
Pagina	1 van 3	Uw kenmerk	
Onderwerp	het herbouwen van de bedrijfswoning en verzoek meewerken pré mantelzorg dan wel inwoning aan Vosseven 6 te Wanssum		

Geachte heer/mevrouw,

Op 17 mei 2022 hebben wij uw principeverzoek ontvangen voor het herbouwen van de bedrijfswoning en verzoek meewerken pré mantelzorg dan wel inwoning ter plaatse van Vosseven 6 te Wanssum.

Wij willen onder voorwaarden medewerking verlenen aan uw verzoek.

Toelichting

U heeft in 2020 een bestemmingsplanprocedure doorlopen om uw bouwvlak te vergroten om zo een nieuwe jongveestal, ruwvoeropslag en nieuwe loods te kunnen realiseren. Uw bedrijf is een familiebedrijf en uw zoon R.F.J.M. Hendrickx is voornemens het bedrijf voort te zetten. U wilt graag uw bouwvlak vergroten om zo de bedrijfswoning te kunnen verplaatsen. De bedrijfswoning is verouderd en wilt u verduurzamen. Tevens wilt u deze nieuwe bedrijfswoning zo bouwen dat deze de mogelijkheid biedt voor bewoning door twee huishoudens. U denkt hierbij aan een vorm van inwoning of wonen in de vorm van (pré-)mantelzorg.

In beginsel verlenen wij alleen medewerking aan het verplaatsen van de aanduiding van een bedrijfswoning binnen het bouwvlak tenzij aangetoond kan worden dat dit binnen het bouwvlak niet mogelijk is. Voor een bouwvlakvergroting geldt eveneens dat aangetoond moet worden dat er binnen het bestaande bouwvlak geen mogelijkheden zijn en dat uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering of vanwege andere bedrijfsomstandigheden. Wij geven u daarom ter overweging mee om te onderzoeken of uw wens ook realiseerbaar is door middel van een verandering van het bouwvlak. Met betrekking tot de locatie van de nieuw te bouwen bedrijfswoning heeft de oostzijde, vanuit stedenbouwkundig oogpunt, onze voorkeur.

Tot slot geldt dat uitbreiding van de bedrijfswoning (en eventuele bijbehorende bouwwerken) mogelijk is tot een maximum van 1075 m³. Voor eventuele extra kuubs dienen sloopkuubs te worden ingezet.

Met betrekking tot de mogelijkheden voor (pré-) mantelzorg verwijzen wij u naar www.venray.nl/mantelzorgwoning. Hier vindt u de voorwaarden voor een (pré-) mantelzorgwoning. Deze (pré-) mantelzorgwoning mag inpandig worden gerealiseerd. Tot slot is ons beleid op het gebied van wonen en zorg, waaronder meergeneratiewonen, in ontwikkeling. Vaststelling van dit beleid is voor de zomer van 2023 voorzien. Wij bespreken graag in het startgesprek, zie hierna, de mogelijkheden voor uw situatie.

Verduurzaming

Bij de verbouwing verzoeken wij u om aandacht te schenken aan de mogelijkheden voor verduurzaming. Op onze website vindt u de 'Inspiratiegids Duurzaamheid en Gezondheid' waarin voorbeelden staan voor het vergroenen en verduurzamen van panden. Daarnaast vindt u op <https://www.venrayverkoopt.nl/duurzaamheid> een brochure met mogelijke maatregelen en meer handreikingen.

Invoering omgevingswet

Op 1 juli 2023 gaat de Omgevingswet in. Deze nieuwe wet bundelt en moderniseert de wetten en regels over bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en natuur. De Omgevingswet heeft, vóórdat de wet ingaat, al gevolgen voor de afhandeling van ruimtelijke procedures, zoals bestemmingsplannen en vergunningen.

Wat dit betekent voor uw initiatief en de procedure, kunnen we het best bespreken in het startgesprek (zie meer hierover in de volgende paragraaf)

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.

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.

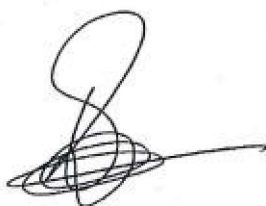
Datum 28 oktober 2022
Ons kenmerk BRO-2022-0073
Pagina 3 van 3

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 een formele aanvraag staat wel bezwaar en/of beroep open. Om de voortgang te waarborgen adviseren wij u om niet te lang te wachten met het indienen van de aanvraag.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met mevrouw Mathilde Mollenhorst, telefonisch bereikbaar via telefoonnummer 0478 – 523432 of via mailadres: gemeente@venray.nl ter attentie van Mathilde Mollenhorst.

Hoogachtend,

namens het college van Burgemeester en Wethouders van Venray,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' followed by a horizontal line and some scribbles.

teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling,
Veronique Nabben