

ONTVANGEN 24 JUN 2020

Gemeente Venray



Arvalis B.V.
J. Rutten
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	22 juni 2020	Behandeld door	Ruud Stevens
Ons kenmerk	BRO-2020-0055	Datum uw brief	23 april 2020
Pagina	1 van 3	Uw kenmerk	JR/5519790/20200423
Onderwerp	het herbestemmen van de locatie aan Puttenweg 43-45 te Ysselsteyn		

Geachte heer Rutten,

Op 24 april 2020 hebben wij uw principeverzoek ontvangen voor het herbestemmen van de locatie ter plaatse van Puttenweg 43-45 te Ysselsteyn. U heeft dit verzoek ingediend namens de initiatiefnemers de Maatschap E.P.H. van Asten en J.G.L.M. Spreeuwenberg.

Graag willen wij medewerking verlenen aan uw verzoek.

De locatie is aangemeld voor de Saneringsregeling varkenshouderij. Deze regeling kent als voorwaarde dat op de locatie geen intensieve veehouderij terug kan komen. Het principeverzoek kan worden gezien als het verzoek om het bestemmingsplan aan te passen.

Het principeverzoek betreft het wijzigen van het bestemmingsplan van een intensieve veehouderijbedrijf naar een bedrijf met akkerbouw- en/of paardenhouderij. En daarnaast het wijzigen van de twee agrarische bedrijfswoningen naar twee burgerwoningen waarbij de achterste bedrijfswoning zal worden verplaatst.

Wij willen onder voorwaarden medewerking verlenen aan uw verzoek. Deze worden hieronder verder toegelicht en uitgewerkt.

Toelichting

De wijziging van het varkensbedrijf naar een bedrijf met akkerbouw- of paardenhouderij is ruimtelijk acceptabel. Het bedrijf ligt op circa 300 meter van de kern Ysselsteyn. De wijziging van de twee bedrijfswoningen naar bestemming Wonen is ruimtelijk acceptabel. In de directe omgeving liggen met name burgerwoningen en één niet-agrarisch bedrijf (LVB).

De verplaatsing van de agrarische bedrijfswoning op nummer 45 naar een locatie naast de woning op nummer 43 is stedenbouwkundig acceptabel.

Medewerking is mogelijk op basis van de volgende argumenten:

- er is hier sprake van beëindiging van een varkensbedrijf in de nabijheid van het dorp;
 - het bedrijf wil deelnemen aan de Saneringsregeling varkenshouderij waarbij geen financiële regeling is voor de sloop van de gebouwen;
 - bij het agrarisch bouwvlak wordt de functie-aanduiding 'intensieve veehouderij' omgezet in de aanduiding 'agrarisch bedrijf'. Bij deze functie is een intensieve veehouderij niet meer toegestaan;
 - met het wijzigen van de beide bedrijfswoningen in een burgerwoning is er in de toekomst bij het agrarisch bouwvlak geen nieuwe agrarische bedrijfswoning mogelijk.
- De laatste twee punten dienen in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

Verder spelen nog de volgende overwegingen in relatie tot het achterliggend agrarisch bouwvlak. Als bij de verdere bedrijfsontwikkeling dit bouwvlak wordt ingezet voor een akkerbouwbedrijf, dan is het voorgestelde bouwvlak van voldoende omvang. Voor een dergelijke bedrijfsvoering hoeft het ontbreken van een bedrijfswoning geen belemmering te zijn.

Indien er een bedrijf met paardenhouderij wordt ontwikkeld willen we op de volgende twee zaken wijzen. Vanwege de verschillende voorzieningen bij een bedrijf met paardenhouderij zal in nader overleg moeten worden gezien of het voorgestelde bouwvlak passend is qua omvang en vorm. Daarnaast is bij een dergelijke bedrijfsvoering meestal wel een bedrijfswoning noodzakelijk. Nu realisatie van een bedrijfswoning niet (meer) mogelijk is, zou één van de twee burgerwoningen bewoond kunnen worden door de bedrijfseigenaar. Deze nieuwe bestemming staat toe dat de bedrijfseigenaar de woning als burger gebruikt. Het mogelijk maken van deze nieuwe burgerwoningen kan in de toekomst gevolgen hebben voor een mogelijke uitbreiding of aanpassingen op de bedrijfslocatie. Deze overwegingen zijn tijdens een telefonisch contact met Eric van Asten besproken.

Hoe nu verder?

Om uw initiatief te kunnen uitvoeren is het noodzakelijk om één 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 : een bestemmingsplanprocedure, een verzoek tot intrekken van de omgevingsvergunning/indienen melding. In de bijlage bij deze brief worden deze stappen verder toegelicht.

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 vervolgprocedures 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 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 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

