

Litjens Venkel
J.W.M. Litjens
Laagrieboekseweg 1
5809 ET LEUNEN

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	27-11-2017	Behandeld door	Ruud Stevens
Ons kenmerk	BRO-2017-0076	Datum uw brief	
Pagina	1 van 3	Uw kenmerk	
Onderwerp	het oprichten van een nieuwe loods aan Laagrieboekseweg 1 te Leunen		

Geachte heer Litjens,

Op 21 september 2017 hebben wij uw principeverzoek ontvangen en voorzien van een antwoord voor het oprichten van een nieuwe loods ter plaatse van Laagrieboekseweg 1 te Leunen. Naar aanleiding van een locatiebezoek door onze planoloog en stedenbouwkundige kan het advies van het principeverzoek worden aangepast.

Beantwoording van het principeverzoek

Het principeverzoek past in grote lijnen, maar onder voorwaarden binnen het gemeentelijk beleid en regelgeving. Wanneer voldaan wordt aan deze voorwaarden zijn we voornemens medewerking te verlenen aan het verzoek.

Toelichting

Het betreft het realiseren van een bedrijfsloods van ongeveer 1400m² voor opslag en stalling van machines. Het toevoegen van een loods met deze omvang heeft een behoorlijke ruimtelijke impact op het landschap. Realisatie van deze loods is noodzakelijk om een verdere bedrijfsontwikkeling mogelijk te maken. Bij het bedrijfsbezoek is gebleken dat bij de situering naast de bestaande loods deze te veel in het zicht komt van de tegenoverliggende burgerwoning. We zijn dan ook voornemens alsnog medewerking te verlenen aan een uitbreiding aan de achterzijde. De bedrijfsloods wordt zo gesitueerd dat er een soort hofje ontstaat van bebouwing. Het kleine schuurtje zal worden gesloopt. Dit heeft voordelen voor de logistiek op het terrein, vrachtwagens kunnen rondrijden. Maar ook geluid en verrommeling vinden dan aan de binnenzijde plaats wat ook ruimtelijk voordelen heeft. Richting de naastgelegen woning zal de loods ook een relatief lage goothoogte krijgen waarmee de overgang richting landschap en naastgelegen kavel wordt verzacht. Wij zien graag vooraf ter beoordeling een uitgewerkt plan van de nieuwe situatie zoals we in deze brief hebben aangegeven tegemoet.

Het betreft een bouwplan in de zin van de grondexploitatiewet (GreX-wet), wat wil zeggen dat er een anterieure overeenkomst gesloten moet worden waarin het kostenverhaal is verzekerd. Er geldt dan namelijk een bijdrage in de plankosten, een bijdrage aan het fonds ruimtelijke ontwikkeling (LKM) en aan het fonds bovenwijkse voorzieningen. Ook eventuele planschade is voor rekening van de exploitant.

Medewerking is vervolgens op twee manieren mogelijk. Wanneer sprake is van een concreet uitgewerkt plan middels een aanvraag omgevingsvergunning projectbesluitprocedure, of middels een wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.7.5 Buitengebied Venray. In beiden gevallen is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk en adviseren daar een deskundig adviesbureau voor in de arm te nemen.

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 een uitgewerkt plan (nieuwe schets, ruimtelijke onderbouwing, inpassingsplan) voorleggen t.a.v. Ruud Stevens
- Bij een concreet plan aanvraag omgevingsvergunning projectbesluitprocedure, of;
- Wijzigingsbevoegdheid
- GREX-wet
- Milieumelding

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

Wij verzoeken u om bij de vervolgprocedures melding te maken van ons kenmerk uit deze brief. Indien uw vervolgprocedure 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 vervolgprocedure 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.

Datum 27 november 2017
Ons kenmerk BRO-2017-0076
Pagina 3 van 3

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,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Margon', with a stylized flourish at the end.

teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling,
Margon van den Hoek