



Aan de slag met uw locatie?
Zo werkt het!

SAMEN AAN DE SLAG VOOR EEN AANTREKKELIJKE LEEFOMGEVING

Om ons buitengebied leefbaar te houden stimuleren we initiatieven op gebied van leefbaarheid en economische ontwikkeling. In deze brochure geven we inzicht in het proces waar u mee te maken krijgt wanneer u een idee heeft om uw locatie/perceel te ontwikkelen en hoe u het proces zo efficiënt mogelijk kunt doorlopen.



EEN IDEE VOOR UW LOCATIE

Beschrijf kort en krachtig wat het idee is, wat u ermee wilt bereiken, hoe u uw idee wilt realiseren en wie/wat u daarvoor nodig heeft.

- Wat
- Hoe
- Wie



TOETS UW IDEE

- Toets of het idee voldoet aan de ambities van Gemeente Cranendonck: duurzaam, mooi, gezond, bereikbaar en veilig



INTAKEGESPREK

- Neem contact op met de secretaris van de Regiekamer
- Lever uw idee/plan aan voor een eerste toetsing
- In het intakegesprek bespreekt de secretaris van de Regiekamer:
 - Is uw idee voldoende uitgewerkt?
 - Verwachtingen en tijdspad
 - Uitleg mogelijkheden vervolgstappen



ADVIES REGIEKAMER

a) Kansrijk idee

De Regiekamer beoordeelt het idee als kansrijk. U heeft als initiatiefnemer de keuze uit drie vervolgsporten.

b) Onvoldoende kansrijk idee

De Regiekamer beoordeelt het idee als (nog) onvoldoende kansrijk. De Regiekamer geeft aan waarom het idee (nog) onvoldoende kansrijk is en welke aanpassingen/aanvullingen wenselijk zijn. Het advies van de Regiekamer is niet bindend. U kunt als initiatiefnemer uw idee doorzetten en kiezen voor één van de drie vervolgsporten.

Zowel bij een kansrijk als onvoldoende kansrijk idee kunt u als initiatiefnemer door met één van de drie sporen op pagina 3 en 4.



Op basis van het advies van de Regiekamer heeft u de keuze uit een drietal sporen om het proces te vervolgen:

SPOOR 1: Principeverzoek (PV)

SPOOR 2: Formeel Verzoek (FV)

SPOOR 3: Omgevingsvergunning (OV)

We leggen u uit wat de diverse sporen inhouden, hoe veel tijd de bijbehorende stappen vragen en welke kosten er mee gemoeid zijn.



SPOOR 1 = PRINCIPE VERZOEK (PV)

Hierbij kiest u voor een gefaseerde aanpak, waarbij u na elk besluit kiest of u verder gaat. U betaalt de kosten gefaseerd en alleen voor de stappen die u doorloopt. Het complete proces (spoor 1 plus spoor 2) neemt ca 32 tot 34 weken in beslag. Het PV duurt 4 tot 6 weken.

Stap 1.1:

- Uw plan gaat naar het College samen met het advies van de Regiekamer.
- De kosten van een PV bedragen in 2020 €500. U betaalt de leges bij het indienen van het plan bij het College. Hiervoor ontvangt u een rekening.

Stap 1.2

College bespreekt het plan en neemt een standpunt in.



Positief standpunt door College:

- U kunt door en uw plan indienen als Formeel Verzoek (FV) zie spoor 2 (pagina 4).
- De betaalde leges voor het PV worden verrekend met de verschuldigde leges voor het FV.



Negatief standpunt door College:

- U heeft twee opties:
 - u legt zich neer bij het standpunt en stopt
 - u dient ondanks het negatieve standpunt van het College toch uw plan in en start het Formeel Verzoek (FV); zie stap 2.3 spoor 2.
- De betaalde leges verrekenen we met de verschuldigde leges voor het FV.





SPOOR 2 = FORMEEL VERZOEK (FV)

Dit spoor omvat het proces vanaf Regiekamer tot besluitvorming in de Raad tot het Formele Verzoek en neemt ongeveer 16 tot 20 weken in beslag. De kosten voor dit totale traject inclusief het begeleiden van het Bestemmingsplan brengen we bij het starten in één keer in rekening. De kosten zijn afhankelijk van de categorie waarbinnen het idee valt; de verschuldigde leges variëren van €4.500 tot €19.450 (2020). U krijgt vóór het starten van dit spoor informatie over de kosten die u verschuldigd bent.

Stap 2.1:

- Verzoek de Raad of u voor uw plan een bestemmingsplan mag opstellen. Voeg daarbij uw idee, het advies van de Regiekamer en eventueel het PV toe.

Dien uw plan in bij de Raad, voorzien van het advies van de Regiekamer en het eventuele Collegebesluit op het PV (uit spoor 1).

Stap 2.2

- College bespreekt het plan en neemt een standpunt in.

Stap 2.3

- De verantwoordelijke ambtenaar werkt uw plan uit voor behandeling in de Raad. Hierin wordt het advies van de Regiekamer én het standpunt van het College verwerkt.

Stap 2.4

- Uw plan wordt geagendeerd voor besluitvorming door de Raad.



Positief besluit door Raad

- U kunt starten met realisatie van het plan. Dit proces start met het opstellen van een bestemmingsplan voor uw perceel. De leges voor het begeleiden van het bestemmingsplan zijn inbegrepen bij de kosten voor het FV.



Negatief besluit door Raad:

- Initiatiefnemer kan bezwaar maken en een beroepsprocedure starten bij de bestuursrechter. U krijgt een deel van de betaalde leges terug.



SPOOR 3 = OMGEVINGSVERGUNNING (OV)

In bepaalde situaties is het mogelijk om direct een omgevingsvergunning aan te vragen, bijvoorbeeld wanneer uw plan voldoet aan het bestemmingsplan. Daarnaast is er een mogelijkheid, om ontheffing van het bestemmingsplan te vragen. Bijvoorbeeld wanneer relatief eenvoudig van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. De Vergunningenkamer beoordeelt uw plan en besluit of afwijken van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning mogelijk en wenselijk is.

Stap 3.1:

- In overleg met een adviseur bekijkt u voor welke activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Iedere situatie is anders, per plan wordt bekeken welke gegevens aangeleverd moeten worden. Op het moment dat uw plan niet voldoet aan het bestemmingsplan, adviseren wij een vooroverleg via het Omgevingsloket in te plannen. Plan dit overleg in, voordat u een omgevingsvergunning aanvraagt.
- Leges worden betaald per activiteit en zijn afhankelijk van de omvang van de activiteit. De tarieven lopen zeer uiteen; van €400 tot – in uitzonderlijke gevallen - €100.000 of meer.

Stap 3.2

- De Vergunningenkamer beoordeelt of een ontheffing van het bestemmingsplan kan worden verleend. Ook wordt het plan op andere onderdelen getoetst (bijv. constructie). Na toetsing neemt het College een besluit.



Positief besluit door College:

- Het plan wordt op alle onderdelen positief beoordeeld.
- De omgevingsvergunning wordt verleend en het besluit wordt gepubliceerd.
- De bezwaartermijn start.
- Indien er na afloop van de bezwaarperiode geen bezwaren zijn ingediend, is er sprake van een onherroepelijke omgevingsvergunning.
- Wanneer er tijdens de bezwaarperiode bezwaren worden ingediend, wordt er advies ingewonnen bij de bezwaarschriftencommissie. Aansluitend wordt een nieuw besluit genomen.



Negatief besluit door College:

- Het plan wordt negatief beoordeeld en er wordt geen vergunning verleend. U wordt vooraf (telefonisch of schriftelijk) geïnformeerd over het voornemen tot weigeren.



Ontheffing bestemmingsplan niet mogelijk:

Er zijn situaties mogelijk waarbij het plan niet voldoet aan bepaalde voorwaarden. Hierdoor is het niet mogelijk om op eenvoudige wijze ontheffing van het bestemmingsplan te verlenen. U wordt terugverwezen naar spoor 1 of 2.

Tijdspad

Alle betrokken partijen hebben baat bij duidelijke afspraken en een gestroomlijnd en efficiënt proces. Om te zorgen dat ideeën niet onnodig lang hoeven wachten, bewaken we het traject en de doorlooptijd. Zo weten alle initiatiefnemers waar ze aan toe zijn.

In elke fase van het proces geven we aan wat we verwachten, welke tijdslijnen gelden en wanneer u reactie kunt verwachten. Ook geven wij aan wanneer we van u als initiatiefnemer input verwachten. Zo houden we samen de vaart er in en blijven stoplichten op groen. Heeft u onverhoopt meer tijd nodig, dan is dat op zich geen probleem. We parkeren uw initiatief tot de informatie compleet is en zodra er dan gelegenheid is, gaat uw licht weer op groen en nemen wij uw initiatief weer in behandeling.

Hieronder schetsen we de algemene doorlooptijd per fase en per spoor. We geven u per fase inzicht in de verwachte doorlooptijd.

STAP 1 TOT EN MET 4



Stap 1 en 2:
U bepaalt hoeveel tijd u hiervoor nodig heeft.



Stap 3:
Wanneer uit het intakegesprek blijkt dat er nog zaken ontbreken of moeten worden aangepast, worden er concrete afspraken gemaakt over het tijdspad. Bij overschrijding van het tijdspad wordt uw idee tijdelijk geparkeerd. Een nieuwe planning wordt gemaakt, zodra alle informatie compleet is.



Stap 4:
Na indiening van de benodigde stukken duurt het vier tot zes weken voordat u het advies van de Regiekamer ontvangt.



Om de afgesproken doorlooptijden te realiseren is het belangrijk de afgestemde tijdslijnen aan te houden. Wanneer de afgesproken tijdslijnen door u niet worden aangehouden, wordt het plan tijdelijk gepauzeerd.



SPOOR 1 (PV)

Na behandeling van uw initiatief in de Regiekamer neemt het College binnen vier tot zes weken een besluit over uw Principe Verzoek (PV).



Om de afgesproken doorlooptijden te realiseren is het belangrijk de afgestemde tijdslijnen aan te houden. Wanneer de afgesproken tijdslijnen door u niet worden aangehouden, wordt het plan tijdelijk gepauzeerd.



SPOOR 2 (FV)

Wanneer u direct kiest voor het Formele Verzoek dan neemt het proces ca. 10 tot 14 weken in beslag. Kiest u voor de gefaseerde aanpak (eerst PV, dan FV), reken dan op 16 - 20 weken. De exacte doorlooptijd is afhankelijk van de vergaderplanning van de Raad.



Om de afgesproken doorlooptijden te realiseren is het belangrijk de afgestemde tijdslijnen aan te houden. Wanneer de afgesproken tijdslijnen door u niet worden aangehouden, wordt het plan tijdelijk gepauzeerd.



SPOOR 3 (OV)

Afhankelijk van de complexiteit van de aanvraag geldt voor het aanvragen van een Omgevingsvergunning (OV) de reguliere of uitgebreide procedure. Bij de reguliere procedure ontvangt u binnen 8 - 14 weken bericht of de omgevingsvergunning verleend wordt. Bij een uitgebreide procedure ontvangt u binnen 26 - 32 weken bericht of de omgevingsvergunning verleend wordt. De doorlooptijd wordt mede bepaald door de kwaliteit en compleetheid van de documenten die u aanlevert.



Om de afgesproken doorlooptijden te realiseren is het belangrijk de afgestemde tijdslijnen aan te houden. Wanneer de afgesproken tijdslijnen door u niet worden aangehouden, wordt het plan tijdelijk gepauzeerd.



Gemeente Cranendonck

Postbus 2090

6020 AB Budel

☎ 14-0495

Secretaris Regiekamer: regiekamer@cranendonck.nl

VERSIE NAJAAR 2020