

Van: Johan Lucas <johanlucas@live.nl>
Verzonden: dinsdag 21 december 2021 21:27
Aan: Lincy Maas
CC: Feije van Eijndhoven Mount; Alexander Verbruggen
Onderwerp: RE: Stand van zaken Meemortel ong. (tussen 58-60 te Budel)

Betse Lincy,

Bedankt voor het meedenken over ons plan Meemortel ong 58-60. Ik heb Feije toestemming gegeven om het plan zo spoedig mogelijk bij jullie in te leveren en de bijhorende stukken op orde te maken. Bij deze geef ik toestemming om het formeel verzoek door de raad te laten behandelen.

Wij gaan er vanuit dat t concept ontwerp bestemmingsplan op tijd bij jullie aanwezig zal zijn.

Mocht u verder nog iets van me nodig hebben verneem ik t het graag van u.

met vriendelijke groet Johan Lucas

Van: Lincy Maas <l.maas@cranendonck.nl>
Verzonden: dinsdag 21 december 2021 15:11
Aan: johanlucas@live.nl
CC: Feije van Eijndhoven Mount <feije@mountadvies.nl>; Alexander Verbruggen <a.verbruggen@cranendonck.nl>
Onderwerp: FW: Stand van zaken Meemortel ong. (tussen 58-60 te Budel)

Geachte heer Lucas,

U heeft een plan of project bij de gemeente Cranendonck in voorbereiding. In deze email informeren wij u daarover.

Omgevingswet

Naar verwachting treedt op 1 juli 2022 de Omgevingswet in werking. Dit is nieuwe landelijke wetgeving die een groot aantal bestaande wetten vervangt die te maken hebben met de fysieke leefomgeving. De Omgevingswet is al wel aangenomen, maar de Eerste Kamer moet nog een besluit nemen over de beoogde invoeringsdatum van 1 juli 2022. Dit betekent dat na deze datum diverse regels ten aanzien van omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen veranderen. Op dit moment werken we als gemeente Cranendonck er hard aan om ons hier op voor te bereiden.

Wat betekent dit voor u?

Aanvragen tot een wijziging bestemmingsplan die vóór 1 juli 2022 als ontwerp bestemmingsplan of wijzigingsplan ter inzage worden gelegd, mogen worden afgerond binnen de huidige wetgeving. De bestemmingsplannen, waarvoor op 1 juli 2022 nog geen ontwerp ter inzage ligt, gaan de ruimtelijke procedure op grond de Omgevingswet doorlopen.

Wij hebben een inventarisatie gemaakt van alle plannen en projecten en daarvoor een haalbaarheidstoets uitgevoerd.

Uw plan is kansrijk om als ontwerp ter inzage te worden gelegd voor 01-07-'22. De haalbaarheid daarvan is wel van meerdere factoren afhankelijk. Bijvoorbeeld of uw adviseur wel voldoende tijd

heeft om uw plan af te ronden en de voortgang bij verschillende overleginstanties zoals het Waterschap en de Provincie. Wij hebben helaas geen invloed op de voortgang inzake de beoordeling van uw plan bij externe partijen.

Wat moet u doen?

U bent zelf verantwoordelijk voor het tijdig aanleveren van uw plan of project en de hiervoor noodzakelijke andere documenten. Voor u zijn de volgende afspraken van belang:

1. Uw formeel verzoek wordt op 25-01-'22 of uiterlijk op 08-02-'22 in de gemeenteraad behandeld. Hiervoor zijn nog de volgende zaken belangrijk:
 - Ik heb uw toestemming/akkoord (schriftelijk, bijvoorbeeld per mail) nodig om het formeel verzoek door de raad te laten behandelen. Hier zitten leges aan verbonden;
 - De reeds uitgevoerde (milieu)onderzoeken dienen akkoord te zijn voordat het plan aan het college en de gemeenteraad kan worden voorgelegd.
2. U levert vóór 01-02-'22 een concept ontwerp bestemmingsplan aan. Dit betekent dat u moet starten aan dit plan vóórdat de gemeenteraad over uw formeel verzoek heeft beslist. Het risico dat u kosten maakt voor het opstellen van dit plan als de gemeenteraad geen medewerking verleend aan uw formeel verzoek, ligt bij u. Start u niet met uw planvorming is het niet waarschijnlijk dat uw plan vóór 01-07-'22 ter inzage kan worden gelegd.
3. Na 01-02-'22 informeren wij u over de vervolplanning van uw plan of project tot aan 01-07-'22.

Wij kunnen helaas niet garanderen dat het daadwerkelijk lukt om uw plan voor de datum van 1 juli 2022 ter inzage te leggen. We zijn hiervoor mede afhankelijk van anderen, maar ook van bijvoorbeeld de kwaliteit van de aangeleverde stukken, de uitkomsten van noodzakelijke onderzoeken, vertraging in het proces door bijvoorbeeld weerstand uit de omgeving, de uiteindelijke besluitvorming door het College van burgemeester en wethouders en andere (onvoorziene) omstandigheden.

Tot slot

Heeft u over deze email nog vragen? Neem dan gerust contact met mij op. In verband met de kerstvakantie ben ik niet bereikbaar van 23-12-2021 tot 04-01-2021.

Met vriendelijke groet,

Lincy Maas | Juridisch planologisch medewerker

T 06-34031448

E l.maas@cranendonck.nl

Gemeente Cranendonck

Capucijnerplein 1

6021 CA Budel

T 0495-431196

www.cranendonck.nl

Van: Lincy Maas

Verzonden: maandag 20 december 2021 9:16

Aan: Feije van Eijndhoven Mount <feije@mountadvies.nl>

CC: Alexander Verbruggen <a.verbruggen@cranendonck.nl>; johanlucas@live.nl

Onderwerp: FW: Stand van zaken Meemortel ong. (tussen 58-60 te Budel)

Beste mevrouw Smies,

Ik heb je afgelopen woensdag (d.d. 08-12-2021) gemaïld over de stand van zaken met betrekking tot het initiatief aan de Meemortel ong. (tussen 58-60) te Budel. Helaas heb ik nog geen gehoor gekregen. Ik heb vernomen dat je minder uren werkt en op dit moment herstellende bent. Ik heb alle begrip voor de situatie, maar ik heb wel een antwoord nodig om inzicht te krijgen in de planning en de haalbaarheid van het dossier. Dit is ook in het belang van de initiatiefnemer, de heer Lucas. Om die reden heb ik hem aan de CC toegevoegd.

In de mail van 07 december 2021 geef je aan de wens te hebben om het college een principebesluit te laten nemen. Ik heb hierop gereageerd en aangegeven dat een principebesluit in dit dossier geen extra meerwaarde heeft. Het lijkt er sterk op dat de inwerkingtreding van de Omgevingswet per juli volgend jaar doorgaat, wat veel onzekerheid met zich meebrengt. Ik en mijn collega's van het cluster RO zijn met de wethouder in gesprek over de lopende dossiers en de weg die we gaan bewandelen de komende maanden. Het is wel duidelijk dat een initiatief waarbij de planning op voorhand niet haalbaar is of later gedurende de procedure blijkt dat deze niet meer haalbaar is, op een later, nader te bepalen tijdstip, onder de nieuwe wetgeving in behandeling wordt genomen. Als de wens van de heer Lucas is om deze deadline te halen en het ontwerpbestemmingsplan vóór 30 juni 2022 ter inzage te leggen moet er hard gewerkt worden.

Hieronder een globaal overzicht van de relevante deadlines:

- 18 januari 2022 – collegevergadering:

Voorstel 2-trapsraket: een PV (principeverzoek) en FV (formeel verzoek) ineen. Aan het FV zijn leges verbonden en is dus schriftelijke toestemming nodig van de initiatiefnemer.

- 08 februari 2022 – raadsvergadering:

FV door de raad laten behandelen. De kans dat de raad instemt met dit initiatief is groot, zeker gelet op het feit dat de locatie in de Visie Bebouwingsconcentraties groen is gekleurd. De raad heeft destijds dus besloten dat er op deze locatie een Ruimte-voor-Ruimte woning gerealiseerd kan worden. Ondertussen moet het ontwerpbestemmingsplan z.s.m. (uiterlijk 1 februari) gereed zijn om het vooroverleg te kunnen starten. In feite moet het ontwerp dus tegelijk klaar zijn met het raadsbesluit. Dit vraagt veel capaciteit. Is dit ook haalbaar vanuit jouw kant?

- 09 juni 2022 – uiterste datum inleveren stukken

Voor de behandeling van het plan in het college op 14 juni en zo het plan vóór 30 juni ter inzage te leggen.

Deze deadlines zijn een globale inschatting. Zoals aangegeven in mijn vorige mail zijn de planning en de haalbaarheid van het plan onder voorbehoud. De haalbaarheid van de bestemmingsplanprocedure is op eigen risico van de initiatiefnemer. Er is dus weinig ruimte voor flexibiliteit. Daarnaast zijn wij ook afhankelijk van de capaciteit van de vooroverlegpartners, zoals de provincie en de ODZOB die op dit moment lange wachttijden hanteren.

Conclusie:

Het principebesluit kan tot aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden genomen. Indien de wens van de heer Lucas is om het bestemmingsplan onder de huidige wetgeving vast te stellen

moeten we direct aan de slag met het college- en raadsvoorstel en het ontwerpbestemmingsplan, al rekening houdend met de zojuist geschetste risico's.

NB: Ik heb vanaf 23 december 2021 verlof. Ik ben vanaf 4 januari weer goed bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

Lincy Maas | Juridisch planologisch medewerker

T 06-34031448

E l.maas@cranendonck.nl

Ik heb verlof per 23 december 2021.

Vanaf 4 januari 2022 ben ik weer goed bereikbaar en zal ik reageren op je e-mail.

Gemeente Cranendonck

Capucijnerplein 1

6021 CA Budel

T 0495-431196

www.cranendonck.nl

Van: Lincy Maas

Verzonden: woensdag 8 december 2021 14:30

Aan: Feije van Eijndhoven | Mount <feije@mountadvies.nl>

CC: Alexander Verbruggen <a.verbruggen@cranendonck.nl>

Onderwerp: RE: Stand van zaken Meemortel ong. (tussen 58-60 te Budel)

Beste mevrouw Smies,

Ik begrijp uit je mail dat mijn reactie d.d. 18 oktober 2021 enige verwarring heeft veroorzaakt. Graag wil ik e.e.a. toelichten en bespreken. Het makkelijkste is om dit telefonisch te doen, dan kunnen we ook direct zaken afstemmen. Lukt dat deze week nog? Ik ben vrijdag niet aanwezig, dus wellicht vandaag of morgen?

Ik ben ook op de hoogte van het ongeluk, daarvoor veel beterschap toegewenst. Ben je nog steeds 'de behandelaar' van dit dossier of heeft wellicht een van je collega's dit dossier overgenomen? Anders stel ik voor dat hun contact met me opnemen.

Ik hoor het graag!

Stand van zaken

In maart van 2021 is het principeverzoek ingediend. Dit is vervolgens in de regiekamer behandeld. Er heeft toen een discussie plaatsgevonden over wanneer de onderzoeken moeten worden uitgevoerd. Mijn collega heeft per mail bevestigd dat het plan, mits milieukundig haalbaar, rechtstreeks aan het college en de raad kan worden voorgelegd door middel van een formeel verzoek. Een principeverzoek in dit dossier is van weinig meerwaarde, omdat de locatie in de Visie Bebouwingsconcentratie (door de raad in 2012 vastgesteld) groen is gekleurd en dat dus door de

raad al is vastgesteld dat woningbouw op die plek wordt toegestaan. Daaropvolgend geven jullie aan dat het fijn is dat de stap van het principeverzoek kan worden overgeslagen. Vervolgens hebben wij, naast de onderzoeken, niets meer van jullie vernomen.

Wij zijn momenteel druk bezig met de invoering van de Omgevingswet. Ons streven is om zoveel mogelijk plannen vóór de inwerkingtreding ter inzage te leggen (dus vóór 30 juni 2022). De Meemortel is een dossier dat wij graag willen meenemen in dit traject. Om dit te kunnen bewerkstelligen moet er nog veel in korte tijd gebeuren. Ik ben dan ook bereid om vol gas te geven. Om de snelheid te behouden stel ik voor om het principeverzoek en het formeel verzoek samen (dus gecombineerd) naar het college en uiteindelijk de raad te sturen. Deze maand kan geen principebesluit meer worden genomen, de eerstvolgende collegevergadering is in januari. Voor het formeel verzoek dient de initiatiefnemer ook leges te betalen. Dit moet bevestigd worden per mail, zoals aangegeven in mijn mail van 18 oktober.

Om het plan vóór 30 juni ter inzage te kunnen leggen dient het ontwerpbestemmingsplan ook op korte termijn klaar te zijn. Dit vraagt ook veel capaciteit van jullie. Is dit haalbaar?

NB: voorgaande is onder behoud. De haalbaarheid van de bestemmingsplanprocedure is op eigen risico van de initiatiefnemer. Daarnaast zijn wij ook afhankelijk van de capaciteit van onze vooroverlegpartners. Met name de provincie en de ODZOB hebben op dit moment lange wachttijden. Initiatieven waarbij de planning niet haalbaar is of blijkt worden op een later nader te bepalen tijdstip onder de nieuwe wetgeving in behandeling genomen.

Met vriendelijke groet,

Lincy Maas | Juridisch planologisch medewerker

T 06-34031448

E l.maas@cranendonck.nl

Gemeente Cranendonck

Capucijnerplein 1

6021 CA Budel

T 0495-431196

www.cranendonck.nl

Van: Feije van Eijndhoven | Mount <feije@mountadvies.nl>

Verzonden: dinsdag 7 december 2021 11:25

Aan: Lincy Maas <l.maas@cranendonck.nl>

CC: erik van lier <info@vanlierbouwadvis.nl>; 'Johan Lucas' <johanlucas@live.nl>

Onderwerp: RE: Stand van zaken Meemortel ong. (tussen 58-60 te Budel)

Beste 'Lincy,

We hebben intern overleg gehad en wij volgen de redenering van de gemeente eerlijk gezegd niet meer. Ons werd aangegeven dat wij deze onderzoeken uit moesten voeren omdat er anders geen principebesluit genomen kon worden door de gemeente. Dat bevreemde ons wat het gaan immers om een 'principe' besluit waarbij ook heel gemakkelijk een 'ja – mits' besluit genomen had kunnen worden. Echter hadden wij geen zin om deze discussie lang te moeten voeren en moeten de onderzoeken links- of rechtsom voor het bestemmingsplan toch uitgevoerd worden. Daarom hebben wij ingestemd om de onderzoeken voorafgaand aan het principebesluit uit te laten voeren. Nu hebben we ze uitgevoerd en geven jullie aan dat we direct een formeel verzoek in kunnen dienen?!

Dat begrijpen we eerlijk gezegd niet helemaal. Slaan we de stap van een principebesluit nu gewoon over? Wij hebben echt de voorkeur om toch het college een principebesluit te laten nemen. Zeker gelet op de komende Omgevingswet gaan de trajecten van bestemmingsplannen die nu opgestart worden enige onduidelijkheid in. Daarom willen wij een besluit van het college op het principeverzoek zodat we daar altijd op terug kunnen vallen mocht er onduidelijkheid gaan ontstaan. Wij verzoeken je dan ook om er voor zorg te dragen dat nog deze maand een principebesluit genomen wordt. In onze ogen is dit een standaard formaliteit die makkelijk opgepakt kan worden. We zijn daarnaast ook al bijna driekwart jaar bezig om een principebesluit te ontvangen, daar wij het verzoek op 23 maart j. ingediend hebben. Er zullen ongetwijfeld allerlei redenen zijn waarom dit zo lang heeft moeten duren, maar voor nu willen we vooral vooruit en dus graag een beslissing van het college op ons principeverzoek. Als dat akkoord is zullen we begin volgend jaar een formeel verzoek indienen.

Met vriendelijke groet,

ing. Feije Smies - van Eijndhoven

Adviseur Ruimtelijke ordening | Buitengebied | Paardenhouderij | Milieu



06 22 47 53 88 | feije@mountadvies.nl | www.mountadvies.nl
De Loop 22 | 6027 SB Soerendonk | KVK 77252845

Van: Lincy Maas <l.maas@cranendonck.nl>

Verzonden: maandag 18 oktober 2021 15:21

Aan: Feije van Eijndhoven | Mount <feije@mountadvies.nl>

Onderwerp: Stand van zaken Meemortel ong. (tussen 58-60 te Budel)

Beste mevrouw Feije,

Per brief van 23 maart 2021 heeft u namens de heer Lucas een principeverzoek ingediend inzake het wijzigen van de bestemming van het perceel 'de Meemortel ong. (tussen 58-60)' te Budel voor het realiseren van één Ruimte voor Ruimte woning. Uw principeverzoek is in april door de regiekamer behandeld. U heeft ondertussen meerdere mailwisselingen gehad met mijn collega, Gwen, over de uitkomst van de regiekamer en het vervolg. Resultaat regiekamer: in eerste instantie positief, mits het plan milieukundig haalbaar is. Middels deze mail wil ik u informeren over de stand van zaken van het initiatief.

Voorstellen:

Ik stel mezelf graag even voor. Ik, Lincy Maas, ben werkzaam bij de gemeente Cranendonck als juridisch planologisch ondersteuner. Mijn taak is om het initiatief verder te begeleiden en het bestemmingsplan uiteindelijk in procedure te brengen, met ondersteuning van mijn collega Alexander Verbruggen. Hij is inhoudelijk vakspecialist binnen team RO.

Stand van zaken:

Mijn collega Gwen heeft aangegeven dat het plan rechtstreeks aan het college en de raad kan worden voorgelegd door middel van een formeel verzoek, mits aan de hand van aanvullende onderzoeken/rapporten aangetoond kan worden dat het initiatief milieukundig haalbaar is. Ondertussen hebben wij twee onderzoeken van u mogen ontvangen, namelijk een akoestisch onderzoek en een AERIUS berekening. Deze stukken moeten door de Odzob worden gecontroleerd. Indien deze onderzoeken akkoord worden bevonden kan een formeel verzoek aan het college en de raad worden voorgelegd. Is dit ook de wens van de heer Lucas? Zo ja, dan ontvangen wij hier graag een bevestiging van zodat we het proces in gang kunnen zetten.

Kosten:

Voor het laten controleren van de onderzoeken door de Odzob (vóór het officieel indienen van het formeel verzoek):

- €295,20 (akoestisch onderzoek)
- €75,00 (AERIUS berekening)

Procedure formeel verzoek en bestemmingsplan:

- € 8513,90 (categorie 2 Legesverordening 2021)

Bijkomende kosten, zoals extra onderzoeken en de bijdrage aan het fonds ruimtelijke kwaliteit - indien noodzakelijk - worden in de anterieure overeenkomst vastgelegd.

Heeft u nog vragen over deze mail of andere vragen? Neem dan contact met me op via mijn e-mailadres: L.maas@cranendonck.nl of bel/app me via: 06-34031448 (zakelijk telefoonnummer).

NB:

Vandaag ben ik niet meer bereikbaar.

Mijn reguliere werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag.

Met vriendelijke groet,

Lincy Maas | Juridisch planologisch medewerker

T 06-34031448

E L.maas@cranendonck.nl

Gemeente Cranendonck

Capucijnerplein 1

6021 CA Budel

T 0495-431196

www.cranendonck.nl