<u>Onderstaande technische vragen zijn in het kader van het bestemmingsplan Hoofdweg 6 te Peest gesteld door D66:</u>

- *Wij hebben begrepen dat de procedure voor de totstandkoming van dit plan nogal lang heeft geduurd **(1)** door vertragingen bij de gemeente **(2)** . Zo is er een aanvullende rapportage bodem gemaakt nadat het plan ter inzage heeft gelegen doordat de provincie niet op tijd was ingelicht **(3)**. Is dit van invloed op de hoogte van de leges **(4)**?*

- *Door de vertragingen hebben de aanvragers extra kosten **(5)** gemaakt en is het nog moeilijker om een aannemer te vinden **(6).** Worden de aanvragers hiervoor op een of andere wijze gecompenseerd **(7)**?*

1. Heeft de totstandkoming van het plan (te) lang geduurd?

De stappen in vogelvlucht:

- Medio 2018 heeft de aanvrager zich gemeld bij de gemeente aangaande zijn ideeën voor herontwikkeling van de locatie Hoofdweg 6. Daarna heeft de initiatiefnemer de plannen uitgewerkt. Dit heeft geleid tot het door de aanvrager ingediend schetsontwerp in *mei 2019*.
- Voor dit schetsontwerp is eind juni 2019 door het college principemedewerking afgegeven.
- Vervolgens hebben de aanvrager en diens adviseurs zich gebogen over het aanleveren van het uitgewerkt plan alsmede conceptbestemmingsplan (met milieuonderzoeken). Een eerste concept bestemmingsplan is aangeleverd eind *april 2020*.
- Op dat moment heeft een beoordeling van enkele weken op zich laten wachten door capaciteitsgebrek op de afdeling RO. Vervolgens is het plan beoordeeld. De initiatiefnemers hebben deze opmerkingen aangepast.
- In het najaar 2020 is wederom een personele wisseling bij de gemeente plaatsgevonden waardoor reactie later dan wenselijk is geweest.
- In maart 2021 is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd voor zes weken.
- Tijdens/na de inzage periode is geconstateerd dat de aanvrager niet het juiste/volledige bodemonderzoek heeft aangeleverd. De aanvrager heeft ervoor gekozen voor vaststelling dit alsnog te doen. Hier is door de aanvrager in de zomer/najaar de tijd voor genomen.
- In november is het plan door het college vastgesteld en vervolgens op route gebracht naar de Raad

Hierbij moet ook worden aangemerkt dat voor de totstandkoming van een ontwerpbestemmingsplan geen vastgestelde termijn geldt. Inhoudelijk is het opstellen van een bestemmingsplan en onderzoeken vaak een bewerkelijke klus (zowel voor aanvrager als de gemeente). Zo is ook moeilijk te beoordelen of een bestemmingsplan langer dan normaal heeft geduurd. Rekenend vanaf de aanleverdatum van het eerste conceptbestemmingsplan (april 2020) tot vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan (maart 2021) is 11 maanden overheen gegaan. Dat is uiteraard langer dan *kan*, maar een redelijk gebruikelijke termijn voor de totstandkoming van een bestemmingsplan.

2. Is dit veroorzaakt door vertragingen bij de gemeente?

Voor een deel.

De gemeente is deels debet enige vertraging als gevolg van de bekende zeer krappe personele bezetting en wisselingen van behandelende ambtenaren.

Maar ook vanuit de kant van de aanvrager en diens adviseurs is de nodige tijd genomen. Na principemedewerking is de aanvrager pas na een jaar gekomen met een conceptbestemmingsplan. Tevens heeft een onjuist ingestoken bodemonderzoek geleid tot een langere doorlooptijd.

3. Waarom is er een aanvullende bodemrapportage gemaakt?
Nadat het ontwerpbestemmingsplan voor 6 weken ter inzage heeft gelegen is aan het licht gekomen (op aangeven van een collega van de RUDD) dat het bodemrapport niet geheel voldeed als basis voor het beoogde bouwplan. Er is door de adviseurs van de aanvraag een onjuiste insteek gekozen bij het bodemonderzoek. Dit is uiteraard een inhoudelijke fout van de bodemadviseurs van de aanvrager. Dit gebrek heeft echter niets te maken met het al dan niet inlichten van de provincie. Bodemtoets wordt namelijk door gemeente zelf en RUDD uitgevoerd.
De aanvrager heeft er voor gekozen om voor de vaststelling nog aanvullend bodemonderzoek te doen, vandaar dat er meer tijd tussen ontwerpbestemmingsplan en vaststelling zit dan gebruikelijk. Strikt genomen was dit gebrek geen belemmering om het bestemmingsplan vast te stellen en had het onderzoek ook na vaststelling van het plan mogen geschieden (maar in elk geval voor de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen). De aanvrager heeft zelf gekozen om met de vaststelling te wachten tot na het onderzoek.

4. Wat voor invloed heeft dat op de leges?
Geen. Zoals gezegd is de totstandkoming binnen een redelijke termijn gebeurd.

5. Leiden de vertragingen tot extra kosten voor de aanvrager?
Nee. De kosten voor het bestemmingsplan blijven hetzelfde. Ook het aanvullende bodemonderzoek leidt niet tot extra kosten. Dit is namelijk geen extra onderzoek, maar een onderzoek die in de eerdere fase per abuis door de aanvragers is nagelaten.

6. Aannemers zijn moeilijker te vinden?
Dit is een argument wat we vaker horen ‘vanuit de markt’. Het is op dit moment lastig om aannemers te vinden, maar dat was een ook het geval als de totstandkoming van het plan iets vlotter was gebeurd.

7. Is er aanleiding voor compensatie?
Neen, zie vorige punten.