Gemeente Duiven

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Delegatiebesluit omgevingsplan Duiven / Wijziging Notitie adviesrecht, verplichte participatie en delegatiebesluit 2024 Duiven – Kassencomplex Loo

---

Zaak- & documentnr. : Z/25/140992/201707084
Portefeuillehouder : G.J.C. Schrijner
Opsteller : N.J. (Hans) Stam
Afdeling : Gemeenteraad

Samenvatting
Op 12 november 2024 stelde de gemeenteraad het 'Delegatiebesluit omgevingsplan Duiven' (geamendeerd) vast. Hierdoor wordt de bevoegdheid om een omgevingsplan vast te stellen, binnen de aangegeven kaders, gemandateerd aan het college. Dit met als doel een efficiëntere (en snellere) besluitvorming. Het delegatiebesluit is inhoudelijk toegevoegd aan de notitie adviesrecht, verplichte participatie en delegatiebesluit.

Naar aanleiding van het collegebesluit van 1 juli 2025 sloot het college een intentieovereenkomst met de ontwikkelaar van de locatie Loostraat 65. Op het perceel zijn op dit moment nog kassen aanwezig. Tegelijkertijd stelde het college de stedenbouwkundige visie voor de locatie vast. Doel is om op de locatie 30 tot 40 verschillende woningen in diverse prijsklassen te realiseren.

Met het voorliggende voorstel kan de beoogde woningbouw (4 tot 6 maanden) sneller worden gerealiseerd, waardoor inwoners en betrokkenen eerder duidelijkheid krijgen en juridische procedures worden vereenvoudigd.

Beslispunten

1. Aan paragraaf 4.2 (Lijst met gevallen – delegatie aan het college) van de Notitie adviesrecht, verplichte participatie en delegatiebesluit 2024 Duiven het volgende toe te voegen:

12.	Het wijzigen van het omgevingsplan ten behoeve van de bouw van maximaal 40 woningen op het perceel aan de Loostraat 65 in Loo zoals weergegeven in de op 1 juli 2025 vastgestelde stedenbouwkundige visie	Het betreft het perceel aan de Loostraat 65 waar momenteel nog kassen aanwezig zijn en enkele direct aansluitende percelen. Voor de locatie sloot het college in juli 2025 een intentieovereenkomst voor de realisatie van 30 tot 40 woningen in diverse prijsklassen. Ook stelde het college op 1 juli 2025 voor de locatie de stedenbouwkundige visie vast.

Aanleiding en argumenten
De woningbehoefte is ook in de drie kernen van de gemeente Duiven groot, zo ook in Loo. Woningbouwprojecten kennen een lange voorbereidings- en proceduretijd. Om deze tijd voor specifiek deze ontwikkeling te verkorten, is dit initiatiefvoorstel tot stand gekomen. Immers, normaliter is het een bevoegdheid van de gemeenteraad om een wijziging van het omgevingsplan vast te stellen. Uitgaande van de gebruikelijke behandelwijze, moet een raadsvoorstel eerst aan de ronde tafel worden besproken zodat technische en informatieve vragen beantwoord kunnen worden. Vervolgens vind de volgende cyclus het debat plaats tijdens een politieke avond waarna besluitvorming plaatsvindt in de opvolgende

raadsvergadering. Inclusief de aanlevertermijnen kost deze procedure 4 tot 6 maanden. Kostbare tijd dus die verloren gaat.

De gemeenteraad kan de bevoegdheid tot het vaststellen van delen van het omgevingsplan immers delegeren aan het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college)[1]. Het delegatiebesluit bepaalt binnen welke grenzen en onder welke voorwaarden de bevoegdheid kan of moet worden uitgeoefend en, voor zover nodig, binnen welke termijn.

Als een deel van het omgevingsplan op grond van het delegatiebesluit wordt gewijzigd, dan kan daartegen op dezelfde manier worden opgekomen als tegen de vaststelling van een wijziging van het omgevingsplan door de gemeenteraad. Dit betekent dat er een zienswijze op het ontwerpbesluit kan worden ingediend. Vervolgens kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het definitieve besluit. Het delegeren van de bevoegdheid gaat dus niet ten koste van juridische mogelijkheden van mensen die zich niet kunnen vinden in het plan. Tegen het delegatiebesluit zelf staan geen rechtsmiddelen open.

De ontwikkelaar van het plan heeft eerder het nu in aanbouw zijnde plan Bloesemgaarde ontwikkeld. De ontwikkelaar heeft laten zien omwonenden en anderen, in het kader van participatie, goed te betrekken bij de plan ontwikkeling. Dit blijkt wel uit het feit dat er geen beroep is ingesteld tegen het betreffende plan. Ook stemde de gemeenteraad unaniem in met het betreffende plan.

Uiteraard moet de wijziging van het omgevingsplan met de daarbij behorende motivering voldoen aan alle wettelijke eisen en uitgangspunten. Daaronder wordt ook het gemeentelijke beleid verstaan zoals verwoord in het woningbouwprogramma c.q. de Woondeal 2.0 (2/3 van het aantal woningen moet vallen in de categorie betaalbare woningbouw). Duidelijk is wel dat de locatie opgenomen is in de Omgevingsvisie Duiven als beoogde bouwlocatie (kaart 10, Visiekaart wonen en werken, locatie 24: Loostraat). De gemeentelijke kosten moeten daarbij verhaald worden op de initiatiefnemer middels een te sluiten anterieure overeenkomst.

Kanttekeningen
Een eventuele beroepsprocedure kan de realisatie van het bouwplan (fors) vertragen. Dit risico is alleen niet groter of kleiner dan wanneer de gemeenteraad de wijziging van het omgevingsplan vaststelt.

Planning
Het gewijzigde delegatiebesluit gaat in op de dag nadat het is gepubliceerd. Dit is dus ruim voordat een eventuele wijziging van het omgevingsplan ter inzage wordt gelegd. Immers, het bouwplan moet nog verder uitgewerkt worden. Ook de kassen worden pas medio 2027 gesloopt. Dit voorstel draagt er wel aan bij dat ook gelijk na de sloop van de kassen gestart kan worden met de bouw van de woningen.

Beoogd effect
Versnelling van de woningbouw op de locatie aan de Loostraat 65 in Loo.

---

[1] Artikel 2.8 Omgevingswet.
Deze nieuwe delegatiemogelijkheid komt mede in de plaats van de in artikel 3.6 Wro genoemde specifieke mogelijkheid van de raad om de bevoegdheid om het bestemmingsplan uit te werken of te wijzigen, of om nadere eisen te stellen, over te dragen aan het college.

Financiële paragraaf
De kosten, inclusief de wijziging van het omgevingsplan, komen ten laste van de initiatiefnemer.

Participatie en communicatie
De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het participatietraject. De gemeente ziet erop toe dat dit daadwerkelijk gebeurt conform het gemeentelijke participatiebeleid. De communicatie vanuit de gemeente beperkt zich tot de verplichte kennisgevingen dat de ontwerpwijziging en het vastgestelde omgevingsplan ter inzage liggen voor respectievelijk zienswijzen en beroep.

Intergemeentelijke samenwerking
Niet van toepassing

Duiven, 12 augustus 2025

Namens de fractie CDA Duiven-Groessen-Loo

N.J. (Hans) Stam
Fractievoorzitter