1STROOM
DUIVEN & WESTERVOORT
1Stroom werkt voor de gemeente Duiven en de gemeente Westervoort

# Adviesverzoek BOPA

datum : 5 augustus 2025
uw brief van : 22 juli 2025
uw kenmerk :
zaaknummer : Z2025-00001055
onderwerp : Adviesaanvraag
contactpersoon : Ole van van Beers

Van: namens college van burgemeester en wethouders
Aan: Gemeenteraad
Portefeuillehouder: Geert-Jan Schrijner
Informatie bij: Ole van Beers (088-695 3352)

**Onderwerp**: Aanvraag omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor de nieuwbouw van 1 woning in het buitengebied. Locatie Beerenclaauwstraat 15 (Helhoek).

**Datum**: 5 augustus 2025

## Kernboodschap

Uw raad wordt in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van 1 woning in het buitengebied.

## Aanleiding

In februari 2022 heeft uw raad ‘gevallen’ aangewezen voor het bindend adviesrecht van de raad bij vergunningen voor ‘buitenplanse omgevingsplanactiviteiten’ (BOPA’s). Dit zijn buitenplanse afwijkingen van het omgevingsplan. Het college van burgemeester en wethouders (het college) is onder de Omgevingswet (Ow) het bevoegde bestuursorgaan om omgevingsvergunningen voor activiteiten in strijd met het (tijdelijk) omgevingsplan te verlenen. Uw raad heeft gevallen aangewezen waarin het college uw raad in de gelegenheid dient te stellen om een advies uit te brengen over de aanvraag. Indien uw raad advies uitbrengt dan moet het college dit advies meenemen in de afweging bij de besluitvorming over de aanvraag. U raad is niet verplicht een schriftelijk advies uit te brengen als bedoeld in artikel 16.15a sub b Omgevingswet juncto artikel 4.21 Omgevingsbesluit.

## Procedure

De wettelijke termijn om te beslissen op deze aanvraag is 8 weken. Deze kan eenmalig worden verlengd met zes weken[1]. De beslistermijn bedraagt dus maximaal veertien weken. Een vergunningsaanvraag kan op elk moment worden ingediend waarmee de termijn van 8 weken gaat lopen. Om uw raad wel in de gelegenheid te stellen om gebruik te maken van het adviesrecht wordt het adviesverzoek voor een BOPA middels dit standaard sjabloon met uw raad gedeeld. Daarbij is het uitgangspunt dat het adviesverzoek voor een BOPA standaard als bespreekpunt op de agenda van de eerstvolgende raadsvergadering wordt opgenomen, waarbij het beslispunt is dat uw raad geen advies uitbrengt. Wanneer uw raad wél een schriftelijk advies wenst uit te brengen, dient dit met een amendement te worden vastgesteld. Het advies wordt verwacht binnen de redelijke termijn van 6 weken[2]. Als de eerstvolgende raadsvergadering niet binnen de termijn van 8 weken na aanvraag plaatsvindt, wordt de beslistermijn voor de vergunningaanvraag verlengd met 6 weken.

## Toetsing

Voorliggende aanvraag valt onder de door uw raad aangewezen gevallen, als opgenomen in de ‘Notitie adviesrecht, verplichte participatie en delegatiebesluit 2024 Duiven’, te weten categorie 1.2: Het toevoegen van 1 of meer woningen in het buitengebied.

## Bijzonderheden

In voorbereiding op de aanleg van de A15 zijn er tot op heden 7 woningen gesloopt in buurtschap Helhoek. Er is vervolgens vanuit de buurtschap een behoefte aan een impuls om het woon- en

[1] Dit standaard doen, om uw raad in de gelegenheid te stellen advies uit te kunnen brengen, is echter niet volgens de bedoeling van de Omgevingswet.

[2] Artikel 3:6 Algemene wet bestuursrecht. Het college heeft dan nog de tijd om uw advies mee te wegen in de beslissing op de vergunning.

leefklimaat te verbeteren. In 2019 is er een breed gedragen toekomstvisie getiteld ‘Helhoek kijkt verder’ opgesteld en ter kennisname gedeeld met uw raad. In de toekomstvisie is woningbouw een belangrijk thema. In navolging van deze toekomstvisie is door een uitwerkingsgroep, samengesteld uit bewoners van de buurtschap, een uitwerkingsplan opgesteld. Dit uitwerkingsplan is op 27 oktober 2020 aangeboden aan het college. Hierbij heeft het college ingestemd met het onder voorwaarde uitgeven van in totaal 7 bouwrechten zodat het woningaantal op peil blijft. Voor het toekennen van deze bouwrechten heeft de uitwerkingsgroep van de buurtschap een inschrijvingsprocedure gestart. De aanvragers van deze omgevingsvergunning zijn via deze procedure geselecteerd, voldoen aan de voorwaarden uit zowel de toekomstvisie als het daaropvolgende uitwerkingsplan en komen daarmee in aanmerking voor een bouwrecht.

**Aanvraag omgevingsvergunning**

De aanvraag voorziet in de realisatie van 1 vrijstaande, levensloopbestendige woning binnen buurtschap Helhoek (bijlage 1). De aanvraag is op de volgende punten niet in overeenstemming met het tijdelijke omgevingsplan:

- De ter plaatste geldende functie ‘Agrarisch’ staat de bouw van woningen niet toe;

Om het plan mogelijk te maken kan van het omgevingsplan worden afgeweken met een omgevingsvergunning voor een BOPA op grond van artikel 5.1, eerste lid onder a Ow juncto artikel 8.0a, tweede lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Daarbij dient sprake te zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Ter beoordeling van de ETFAL is een motivering opgesteld (bijlage 2) waarin de gevolgen van deze ontwikkeling op de fysieke leefomgeving nader zijn beschreven en onderbouwd. Hierbij is getoetst aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en diverse aspecten uit de fysieke leefomgeving. Uit de onderbouwing blijkt dat er vanuit de verschillende aspecten uit de fysieke leefomgeving sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locatie.

**Ruimtelijke kaders gemeente:**

- Omgevingsvisie Duiven: Met voorliggend project wordt aangesloten bij de ambities en doelen, zoals gesteld onder het thema ‘een duurzaam huis’. Daarbij in overweging nemende dat deze aanvraag voortkomt uit een specifieke situatie in buurschap Helhoek. De aanleg van de A15 veroorzaakt een forse afname in het woningaanbod in de buurtschap. Met de toevoeging van deze woning wordt dit gedeeltelijk gecompenseerd.

- Woonvisie Duiven 2021-2030: Met voorliggend project wordt een bescheiden bijdrage geleverd aan de uitbreiding van het woonaanbod in de gemeente Duiven en specifiek buurtschap Helhoek. Het initiatief sluit daarmee aan bij de uitgangspunten van de woonvisie.

- Toekomstvisie ‘Helhoek Kijkt verder’ en bijbehorend uitwerkingsplan: aanvragers van voorliggende vergunning wonen momenteel op slechts +-35 meter van het tracé van de A15. Vanwege deze situatie komen zij in aanmerking voor een bouwrecht op basis van de selectiecriteria uit het uitwerkingsplan bij de toekomstvisie. Voor de bouw van de nieuwe woning zijn zij verplicht deze te bouwen binnen de buurtschap zoals aangegeven in de toekomstvisie en qua positionering op het kavel en bouwstijl te laten passen in haar omgeving. In bijlage 1 wordt weergegeven dat wordt voldaan aan de ruimtelijke eisen die door het buurtschap zijn opgesteld.

**Handelingsperspectief/Vervolg**

Wanneer uw raad niet binnen de gestelde termijn van 6 weken reageert, geeft u hiermee aan geen bindend advies af te geven. Het college neemt de aanvraag vervolgens zonder advies verder in behandeling[3].

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders,

Ole van van Beers

**Bijlagen:**

1) Definitief ontwerp woning Beerenclaauwstraat 15
2) Motivering BOPA Groessen, Beerenclaauwstraat 15.pdf

[3] Artikel 3:6, lid 2 Algemene wet bestuursrecht