

Adviesverzoek BOPA

datum : 18 november 2025
uw brief van : 17 november 2025
uw kenmerk :
zaaknummer : Z2025-00001665
onderwerp : Adviesaanvraag
contactpersoon : Monique Giezen

Van: namens college van burgemeester en wethouders

Aan: Gemeenteraad

Portefeuillehouder: Geert-Jan Schrijner (ruimte) en Marieke Overduin (opvang)

Informatie bij: Monique Giezen (088-695 3388) en Sander Geertsen (088-695 3082)

Onderwerp: Aanvraag omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het realiseren van een tijdelijke opvanglocatie voor Oekraïense vluchtelingen aan de Welleveldsestraat 2 in Duiven. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een gebruikperiode van 5 jaar.

Datum: 18 november 2025

Kernboodschap

Uw raad wordt in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over de aanvraag omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het realiseren van een opvanglocatie bestaande uit 48 verplaatsbare woningen verdeeld over 4 blokken van twee bouwlagen voor de opvang van 178 Oekraïense vluchtelingen aan de Welleveldsestraat 2 in Duiven gedurende een periode van 5 jaar.

Aanleiding

Adviesrecht

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. Als uw raad advies uitbrengt dan moet het college dit advies meenemen in de afweging bij de besluitvorming over de aanvraag. U raad hoeft overigens geen 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 weken¹. De beslistermijn bedraagt dus maximaal veertien weken. Een vergunningsaanvraag kan op elk moment worden ingediend waarmee de termijn van 8 weken gaat lopen. Een aanvrager houdt geen rekening met geplande data van raadsvergaderingen. Om uw raad wel in de gelegenheid te stellen om gebruik te maken van uw adviesrecht wordt het adviesverzoek voor een BOPA middels dit standaard sjabloon met uw raad wordt gedeeld. Daarbij is het uitgangspunt dat het adviesverzoek voor

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.

een BOPA standaard als bespreekpunt op de agenda van uw raad wordt opgenomen (indien er een verzoek ligt) waarbij het besispunt is dat uw raad geen advies uitbrengt. Wanneer uw raad wel een schriftelijk advies wenst uit te brengen, dient dit middels een amendement te worden vastgesteld. Het advies wordt verwacht binnen de redelijke termijn van 6 weken². Indien de raadsvergadering niet binnen de termijn van 8 weken na aanvraag is, wordt de procedure termijn 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 1.1: Het toevoegen van 4 of meer woningen binnen de bebouwde kom.
Aanvraag omgevingsvergunning De aanvraag voorziet in de realisatie opvanglocatie bestaande uit verplaatsbare woonunits verdeeld over 4 blokken voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen (bijlage 1). Het plangebied omvat de percelen kadastraal bekende gemeente Duiven, sectie G nummers 182 (gedeeltelijk), 871, 876 en 870. Voor de betreffende percelen binnen het plangebied is het tijdelijke omgevingsplan gemeente Duiven van toepassing. Binnen het omgevingsplan zijn voor deze locatie de regels van het voormalige bestemmingsplan 'Duiven-Zuid' van kracht. De aanvraag is niet in overeenstemming met het tijdelijke omgevingsplan gemeente Duiven: - De percelen 876 en 871 hebben de enkelbestemmingen Wonen, Tuin en Agrarisch. Hier is slechts één vrijstaande woning toegestaan; - De overige percelen hebben de bestemmingen Groen, Verkeer en Agrarisch. Woningen zijn hier niet toegestaan. Om het plan mogelijk te maken kan van het omgevingsplan worden afgeweken met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit 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. <i>Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)</i> 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. Hierin is getoetst aan het rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid en de diverse aspecten uit de fysieke leefomgeving.
<i>Ruimtelijke kaders gemeente:</i> - Omgevingsvisie Duiven: Prettig wonen en werken is een terugkomend thema binnen de omgevingsvisie. De ontwikkeling van een ruim opgezette geschikte opvang voor Oekraïense ontheemden past in dit thema. In de omgevingsvisie wordt de spoorzone genoemd als zoekgebied om de vitaliteit van de gemeenschap en voorzieningen verder te versterken. Het voorgenomen plan om Oekraïense ontheemden op te vangen binnen dit gebied is niet rechtstreeks benoemd binnen de visie van de gemeente, maar sluit wel aan op de langlopende wens om de spoorzone in te zetten voor maatschappelijk relevante functies. - Woonvisie Duiven 2021-2030: In de Woonvisie worden drie thema's genoemd die de kern vormen van de Woonvisie. Te weten: kwaliteit bestaande woningen en leefbaarheid wijken, huisvesten van specifieke doelgroepen en meer en passende woningen. Onder de specifieke doelgroepen van themanummer 2 worden genoemd: jongeren/starters, groepen met een zorgvraag, arbeidsmigranten, woonwagenbewoners, vergunninghouders en mensen die met spoed op zoek zijn naar woonruimte (spoedzoekers). Oekraïense ontheemden zijn in feite mensen die met spoed zoeken naar een woonruimte, die bovendien net als arbeidsmigranten een positief effect kunnen hebben op de lokale arbeidsmarkt. Het realiseren van een opvang voor Oekraïense ontheemden sluit daarmee aan op de Woon-visie 2021-2030 van de gemeente Duiven.

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.

Bijzonderheden

Momenteel zijn er 192 gemeentelijke opvangplekken voor Oekraïense ontheemden verspreid over 5 locaties. Dit is meer dan de rijkstaakstelling van 182 opvangplekken die we sinds 1 januari 2025 hadden. Per 1 juli 2025 is de taakstelling verlaagd naar 161 opvangplekken. Met de opvang voorziet de gemeente in de meest dringende levensbehoeften van vluchtelingen zoals huisvesting, onderwijs, werk, levensonderhoud en andere hulp (-goederen). Door de lang aanhoudende oorlog blijven mensen uit Oekraïne hulp nodig hebben.

De locaties aan de Wereldwijzer (80 opvangplekken) en de Groene Ring Noord (58 opvangplekken) dienen op korte termijn plaats te maken voor (sociale) woningbouw. Deze locaties sluiten hierom eind februari 2026 en eind maart 2026 voorgoed hun deuren. Daarom is voor nagenoeg de gehele taakstelling een nieuwe locatie nodig. Ook sluit eind 2026 in verband met de doortrekking van A15 de kleinschalige locatie aan Den Oldenhoek (16 opvangplekken). Gezien de herontwikkeling van de Groene Ring Noord stopt ook de Boomgaard. Deze locatie is in eigendom van de KerkvoorNu en aan de Groene Ring Noord gekoppeld. Hierom moet voor 178 opvangplekken een nieuwe locatie komen. De gemeente Duiven wil dan meteen een meer duurzame opvanglocatie, dat wil zeggen meer zelfstandige woonruimte voor de bewoners dan in de huidige noodopvang en voor een langere periode.

De beoogde locatie is het adres Welleveldsestraat 2 in Duiven met de omliggende percelen. Het perceel met adres Welleveldsestraat 2 bestond uit een bebouwd erf (woonhuis met bijgebouwen) en een achterliggend grasveld. De overige percelen hebben een agrarische functie zonder bebouwing. Het vervallen woonhuis met bijgebouwen is inmiddels gesloopt. De percelen bieden de ruimte voor de bouw van meerdere woningen, parkeerplaatsen en voldoende buitenruimte met speelvoorzieningen.

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 behandeling³.

Het college is voornemens om bij een positief of geen advies eind december 2025 dan wel begin januari 2026 over te gaan tot het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning.

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

Monique Giezen

Bijlagen:

1. 201714767 - Aanvraag omgevingsvergunning (openbaar)
2. 201714764 – ruimtelijke motivering
3. 201714763 – Participatieverslag
4. 201714766 – Situatietekening blok B, C en D
5. 201714765 – Situatietekening blok A
6. 201714770 – Collegebesluit locatiekeuze (anonieme versie openbaar)
7. 201714771 – Stedenbouwkundig plan (openbaar)
8. 201714772 – veiligheidsspecificaties accu (openbaar)
9. 201714773 – akoestisch onderzoek (anonieme versie openbaar)
10. 201714774 – verkennend bodemonderzoek (anonieme versie openbaar)

³ Artikel 3:6, lid 2 Algemene wet bestuursrecht

11. 201714775 – onderzoek ontplofbare oorlogsresten (anonieme versie openbaar)
12. 201714776 – verantwoording groepsrisico (anonieme versie openbaar)
13. 201714777 – onderzoek trillinghinder (anonieme versie openbaar)
14. 201714778 – ecologisch onderzoek (openbaar)
15. 201714779 – aanvullend ecologisch onderzoek (openbaar)
16. 201714780 – rapportage stikstofberekening (anonieme versie openbaar)
17. 201714781 – watermemo (openbaar)
18. 201714782 – memo aansluiting Visserlaan (anonieme versie openbaar)
19. 201713433 – Concept raadsbesluit (openbaar)