Adviesverzoek BOPA

datum : 18-05-2026
uw brief van : 9 april 2026
zaaknummer : Z2026-00000684
onderwerp : Adviesvraag gemeenteraad
contactpersoon : Ole van Beers

Aan: Gemeenteraad Westervoort
Behandelend ambtenaar: Ole van Beers (088-695 3352)

Onderwerp: Adviesrecht gemeenteraad aanvraag BOPA woningbouw Fort Gelderoord

Datum: 18 mei 2026

Kernboodschap

Uw raad wordt in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen (gedeeltelijk) buiten het bouwvlak en het afwijken van het Kwaliteitshandboek Fort Geldersoorth.

Aanleiding

In de ‘Notitie adviesrecht, verplichte participatie en delegatiebesluit 2024 Westervoort’ heeft uw raad ‘gevallen’ aangewezen voor het bindend adviesrecht van de raad bij vergunningen voor ‘buitenplanse omgevingsplanactiviteiten’ (BOPA’s). 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, zijnde BOPA’s, 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 via dit standaardsjabloon 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.

[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.

Toetsing ‘Notitie adviesrecht, verplichte participatie en delegatiebesluit 2024 Westervoort’

Met de aangevraagde BOPA wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan voor het (gedeeltelijk) bouwen buiten het bouwvlak in de gevoelige bestemming ‘Groen – Cultuurhistorisch landschapspark’. Daarnaast wordt afgeweken van het 'Kwaliteitshandboek Fort Geldersoorth’ waarin de beeldkwaliteitseisen voor de nieuwbouw worden geborgd. Deze afwijkingen in combinatie met de lange voorgeschiedenis op deze locatie waarbij meerdere mislukte pogingen tot herontwikkeling zijn gedaan en sprake is geweest van weerstand vanuit de omgeving en tot politieke discussie heeft geleid, is er sprake van een maatschappelijk onrustig en politiek gevoelig initiatief.

Voorliggende aanvraag valt daarmee onder de door uw raad aangewezen gevallen, als opgenomen in de ‘Notitie adviesrecht, verplichte participatie en delegatiebesluit 2024 Westervoort’, te weten categorie 8: Gevoelige onderwerpen

Bijzonderheden

Voor deze locatie is in 2022 een nieuw bestemmingsplan getiteld "Fort Geldersoord Westervoort 2021" opgesteld. Tegen de vaststelling van dit plan is beroep ingesteld. De Raad van State heeft op 5 maart 2023 uitspraak gedaan over deze zaak en de beroepsgronden gegrond verklaard en daarmee het bestemmingsplan vernietigd. De gegrond verklaarde beroepsgronden hadden betrekking op de onderbouwing van en het aansluiten bij de geldende cultuurhistorische waarden van het voormalige fort.

In het voortraject van voorliggende aanvraag omgevingsvergunning is veelvuldig afstemming geweest met een afvaardiging van de omwonenden. Op 14 oktober 2024 is allereerst een bijeenkomst geweest met drie omwonenden die een beroepsschrift hadden ingediend bij de Raad van State in het bijzijn van de wethouder Kaper, projectleider gemeente en de ontwikkelaar. Het doel was samen terug te blikken op het gelopen proces en te informeren over het vervolgproces. Vervolgens zijn er afspraken gemaakt hoe de communicatie en participatie in het vervolg op te pakken. Vervolgens zijn de plannen meerdere malen afgestemd met het comité en zijn de plannen aan de omwonenden en belangstellenden en belanghebbenden gepresenteerd tijdens 2 inloopbijeenkomsten op 8 juni 2025 en 30 maart 2026.

Aanvraag omgevingsvergunning

De aanvraag ziet op het (gedeeltelijk) bouwen buiten het bestaande bouwvlak zoals opgenomen in bestemmingsplan ‘Geerken en Fort 2017’. Daarnaast wordt afgeweken van het 'Kwaliteitshandboek Fort Geldersoorth’ die als bijlage bij de regels van het geldende bestemmingsplan is opgenomen. 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 1) waarin de gevolgen van deze ontwikkeling op de fysieke leefomgeving nader zijn beschreven en onderbouwd. Uit de ruimtelijke beoordeling blijkt dat het initiatief geen ruimtelijke nadelen veroorzaakt. Voor het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak zijn de noodzakelijk onderzoeken uitgevoerd, de conclusie daarvan is opgenomen in de ETFAL-motivering. Om onderbouwd of te kunnen wijken van het kwaliteitshandboek is een aangepast handboek aangeleverd bij de aan aanvraag (bijlage 2). Dit handboek is afgestemd met en goedgekeurd door de Commissie Cultuurerfgoed Gelderland.

Ruimtelijke kaders gemeente:

De aanvraag is getoetst aan de geldende bestemmingsplannen in het gebied, zijnde; ‘Geerken en Fort 2017’ & ‘Westervoort, De Schans’. Deze bestemmingsplannen staan de bouw van 24 woningen op het voormalige fort nu al toe. Deze beleidsmatige keuze staan dan ook niet meer ter discussie. Deze aanvraag heeft met name betrekking op een relatief kleine afwijking van het bouwvlak om de woningen beter te kunnen positioneren en de verschijningsvorm van de woningen welke in het handboek verankerd zijn. Beide zaken zijn goed ondervangen in de onderliggende stukken en zijn in goed overleg met de belanghebbenden in het gebied tot stand gekomen. De gemeenteraad wordt geadviseerd om dit voorstel op te volgen en daarmee geen gebruik te maken van het adviesrecht.
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].

Bijlagen:

Bijlage 1: Motivering ETFAL - Woningbouw Fort Geldersoord
Bijlage 2: Kwaliteitshandboek Fort Gelderoord '26

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