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

Adviesverzoek BOPA

datum : 4 juni 2026
uw brief van : 27 mei 2026
uw kenmerk :
zaaknummer : Z2026-00000990
onderwerp : Adviesaanvraag
contactpersoon : Wouter van den Broek

Van: namens college van burgemeester en wethouders
Aan: Gemeenteraad
Portefeuillehouder: G.J. Schrijner
Informatie bij: Wouter van den Broek (0615070094)

Onderwerp: Aanvraag omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit de sloop van 20 woningen en de realisatie van 35 nieuwbouwwoningen

Datum: 23 juni 2026

Kernboodschap

Uw raad wordt in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over de aanvraag omgevingsvergunning.

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 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. 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 een BOPA standaard als bespreekpunt op de agenda van uw raad wordt opgenomen (indien er een verzoek ligt) waarbij het beslispunt 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 weken[2]. Indien de raadsvergadering niet binnen de termijn van 8 weken na aanvraag is, wordt de procedure termijn verlengd met 6 weken.

Toetsing

[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.

Het college toetst de aanvraag op beleid en relevante wet- en regelgeving.

De voorliggende aanvraag valt onder de door uw raad aangewezen gevallen. Te weten de categorie Te weten de categorie 1.1 het toevoegen van 4 over meer woningen binnen de bebouwde kom. Hierbij wordt geen uitvoering gegeven aan de Beleidsregels Beter Benutten Bestaande Woonvoorraad en Kavels, omdat het meer dan 3 woningen toevoegen betreft

Aanvraag omgevingsvergunning

Eind 2019 zijn ernstige verzakkingen geconstateerd bij twee woningen aan de Sint Antoniusstraat. Initiatiefnemer is voornemens de twintig twee-onder-één-kap woningen te slopen, en hiervoor in de plaats 35 nieuwbouwwoningen te realiseren met bijbehorende parkeerplaatsen. Daarvan zullen 31 woningen in het sociale huur segment worden gerealiseerd. Om in de brede vraag naar woningen te kunnen voorzien worden de woningen voor zowel starters als ouderen gerealiseerd. De volgende verdeling van woningen zal worden gehanteerd: Eengezinswoningen (Sociale huur, 21x); Eengezinswoningen, één-twee persoonshuishoudens (Sociale huur, 6x); Levensloopbestendige woningen (Sociale huur, 4x); Twee-onder-één-kap woningen (Koop, 4x).

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.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)
Ter beoordeling van de ETFAL is een goede onderbouwing voor de fysieke leefomgeving opgesteld. Hierin is getoetst aan het rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid en de diverse aspecten uit de fysieke leefomgeving.

Ruimtelijke kaders gemeente:
Omgevingsvisie Duiven: In de Omgevingsvisie Duiven wordt aangegeven dat er behoefte is aan levensloopbestendige woningen en woningen voor starters. Met de realisatie van meerdere ééngezinswoningen en levensloopbestendige voorziet het initiatief in deze behoefte. Omdat het onderhavig initiatief een inbreidingslocatie betreft, legt het ook geen beslag op de beperkte ruimte binnen de kern Duiven.

Koersnotitie Volkshuisvestingsbeleid Duiven: In de Koersnotitie worden vier thema's genoemd die de kern vormen. Te weten: Mogelijk maken van de woonbehoefte op inbreiding- en uitbreidingslocaties, Realiseren passende en betaalbare woningen aansluitend bij de woonvraag, Een toegankelijke woonomgeving en woonmogelijkheden voor ouderen en aandachtsgroepen en Verduurzaming van bestaande woningen en duurzame nieuwbouw. Het voorliggende initiatief geeft invulling aan alle vier van de pijlers van de Koersnotitie.

Uit de onderbouwing blijkt dat er vanuit de verschillende aspecten uit de fysieke leefomgeving sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locatie.

Bijzonderheden

Voor de ontwikkeling vinden er grondruilen plaats tussen Vivare en de gemeente ten behoeve van woningbouwontwikkeling voor Vivare en ontwikkeling van openbare ruimte voor de gemeente.

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].

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

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

Wouter van den Broek

Bijlagen:
1) Motivering Herstructurering Sloetstraat en Sint Antoniusstraat Loo
2) Bijlage 1 Stedenbouwkundig plan
3) Bijlage 2 Ontwerpboek
4) Bijlage 3 Ontwerp – detaillering
5) Bijlage 4 Ladder voor duurzame verstedelijking
6) Bijlage 5 Archeologisch onderzoek
7) Bijlage 6 Quickscan klimaatadaptatie
8) Bijlage 7 Participatieverslag
9) Bijlage 8 Project-m.e.r.-beoordeling
10) Bijlage 9 Rekenresultaten voorgrondbelasting Loostraat 18
11) Bijlage 10 Verkennend bodemonderzoek
12) Bijlage 11 KLIC-melding
13) Bijlage 12 Voortoets stikstofdepositie
14) Bijlage 13 Quickscan water
15) Bijlage 14 Parkeerbalans
16) Bijlage 15 Concept verbeelding