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

Adviesverzoek BOPA

datum : 4 juni 2026
uw brief van : 10 april 2026
uw kenmerk :
zaaknummer : Z2026-00000689
onderwerp : Adviesaanvraag
contactpersoon : Wouter van den Broek

Van: namens college van burgemeester en wethouders
Aan: Gemeenteraad
Portefeuillehouder: Geert-Jan Schrijner
Informatie bij: Wouter van den Broek 0615070094

Onderwerp: Aanvraag omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit afwijken omgevingsplan t.b.v. bouwen woning (Helhoek tussen 19 en 31)

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, 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.

Aanvraag omgevingsvergunning

De aanvraag voorziet in de realisatie van 1 vrijstaande, levensloopbestendige woning binnen buurtschap Helhoek. 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.

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: 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.
- Koerstnotitie Volkshuisvestingsbeleid Duiven: 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 hebben een directe connectie met de Helhoek. 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.

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

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 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.
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,

Wouter van den Broek

Bijlagen:
1) Onderbouwing etfal_Helhoek 19-31_Buro SRO_10 april 2026
2) Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan Helhoek tussen 19 en 31
3) Bijlage 2 Wateradvies
4) Bijlage 3 Bodemonderzoek
5) Bijlage 4 Onderzoek gewasbescherming
6) Bijlage 5 Akoestisch onderzoek weggeluid
7) Bijlage 6 Paragraaf externe veiligheid OGM
8) Bijlage 7 Quickscan Natuur
9) Bijlage 8 Kaart bij de onderbouwing etfal

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