

Adviesverzoek BOPA

datum : 8 september 2026
uw brief van : 1 september 2026
uw kenmerk :
zaaknummer : Z2026-00001598
onderwerp : Adviesaanvraag
contactpersoon : Brent Houterman

Van: namens college van burgemeester en wethouders

Aan: Gemeenteraad Duiven

Portefeuillehouder: G.J. Schrijner

Behandelend ambtenaar: Brent Houterman

Onderwerp: Aanvraag omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit bouwen van 32 sociale huurappartementen aan de Goudenregenstraat 1 te Duiven.

Datum: 7 september 2026

Kernboodschap

Uw raad wordt in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 32 sociale huurappartementen en het hiermee wijzigen van de onderliggende planologische functie te Goudenregenstraat 1 te Duiven.

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 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 weken². Indien de raadsvergadering niet binnen de termijn van 8 weken na aanvraag is, wordt de procedure termijn 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
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 1.1 het toevoegen van 4 of 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 betreft.
Aanvraag omgevingsvergunning
Aan de Goudenregenstraat 1 te Duiven staat het voormalig schoolgebouw “De Wereldwijzer” dat tot voor kort diende als noodopvang voor ontheemden. Tot eind 2023 werd de school nog actief gebruikt, maar vanwege een fusie met een andere school is het gebouw leeg komen te staan. De huidige bebouwing wordt als onderdeel van voorliggende ontwikkeling gesloopt en daarvoor in de plaats worden 32 sociale huurappartementen gebouwd.
De aanvraag ziet op het bouwen van 32 sociale huurappartementen op gronden die conform het tijdelijke deel van het Omgevingsplan ‘Duiven Noord’ de functie ‘Maatschappelijk’ hebben. Binnen deze functie is het bouwen van 32 sociale huurappartementen niet mogelijk. 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 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: <i>Omgevingsvisie Duiven:</i> De Omgevingsvisie is opgedeeld in vijf thema’s, waar binnen het thema “Een duurzaam thuis” wordt ingezet op het realiseren van passende en betaalbare woningen die aansluiten op de woonvraag. In de Omgevingsvisie Duiven is het voormalig schoolgebouw aan de Goudenregenstraat specifiek aangeduid als inbreidingslocatie voor woningbouw in Duiven. Met de ontwikkeling van deze 32 sociale huurappartementen voorziet het initiatief in de behoefte aan betaalbare, levensloopgeschikte woningen. <i>Koersnotitie Volkshuisvestingsbeleid Duiven:</i> De Koersnotitie Volkshuisvestingsbeleid richt zich op het vergroten van de woningvoorraad waarbij aandacht wordt besteed aan vier thema’s. Twee van deze thema’s zijn het mogelijk maken van de woonbehoefte op inbreiding- en uitbreidingslocaties en het realiseren van passende en betaalbare woningen aansluitend bij de woonvraag. Het initiatief sluit aan bij beide thema’s en voorziet in de ontwikkeling van passende betaalbare woningen op een inbreidingslocatie. 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
Niet van toepassing
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,

Brent Houterman

Bijlagen:

- 1) Verzoekformulier (geanonimiseerd)
- 2) BOPA Motivering (geanonimiseerd)
- 3) Bijlage 1: Akoestisch onderzoek geluid wegverkeer (geanonimiseerd)
- 4) Bijlage 2: Akoestisch onderzoek geluid milieubelastende activiteiten (geanonimiseerd)
- 5) Bijlage 3: Quick scan natuur (geanonimiseerd)
- 6) Bijlage 4: Nader onderzoek soortenbescherming (geanonimiseerd)
- 7) Bijlage 5: Ecologisch werkprotocol (geanonimiseerd)
- 8) Bijlage 6: Onderzoek stikstofdepositie (geanonimiseerd)
- 9) Bijlage 7: Vooronderzoek bodem (geanonimiseerd)
- 10) Bijlage 8: Verkennend bodemonderzoek (geanonimiseerd)
- 11) Bijlage 9: Weging van het waterbelang met doorlatendheidsonderzoek (geanonimiseerd)
- 12) Bijlage 10: Ladder voor duurzame verstedelijking (geanonimiseerd)
- 13) Bijlage 11: Parkeeronderzoek (geanonimiseerd)
- 14) Bijlage 12: Mer-beoordeling (geanonimiseerd)
- 15) Bijlage 13: Participatieverslag (geanonimiseerd)
- 16) Inrichtingsplan (geanonimiseerd)
- 17) Voorlopig ontwerp (geanonimiseerd)
- 18) Raadsbesluit Adviesrecht BOPA Goudenregenstraat 1 Duiven

³ Artikel 3:6, lid 2 Algemene wet bestuursrecht