

Adviesverzoek BOPA

datum : 18-06-2026
uw brief van : 04-06-2026
zaaknummer : Z2026-00001057
onderwerp : Adviesvraag gemeenteraad
contactpersoon : Ole van Beers

Aan: Gemeenteraad Westervoort
Behandelend ambtenaar: Collin Nicolai

Onderwerp: Adviesrecht gemeenteraad aanvraag BOPA woningbouw Klapstraat 180

Datum: 18 juni 2026

Kernboodschap

Uw raad wordt in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 1 woning en het hiermee aanpassen van onderliggende planologische functie te Klapstraat 180.

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 weken¹. 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 standaardjabloon 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 weken². Als de eerstvolgende raadsvergadering niet binnen de termijn van 8

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.

weken na aanvraag plaatsvindt, wordt de beslistermijn voor de vergunningaanvraag verlengd met 6 weken.

Toetsing 'Notitie adviesrecht, verplichte participatie en delegatiebesluit 2024 Westervoort'

Met de aangevraagde BOPA wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan voor het bouwen van 1 vrijstaande woning buiten het bouwvlak in de bestemming 'Agrarisch.

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 artikel 1.1: Het toevoegen van 1 of meer woningen binnen de bebouwde kom.

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden te noemen.

Aanvraag omgevingsvergunning

De aanvraag ziet op het bouwen van een vrijstaande woning buiten het bestaande bouwvlak zoals opgenomen in bestemmingsplan 'Komplannen Westervoort' en binnen een functie waar dit normaliter niet tot de mogelijkheden behoort. 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.

Ruimtelijke kaders gemeente:

De aanvraag is getoetst aan het geldende tijdelijk deel van het Omgevingsplan in het gebied, zijnde; 'Komplannen Westervoort'. Hierin is het voorgesteld plan niet passende. Echter kan er gemotiveerd worden vanuit eerder gestelde beleidslijnen dat het wijzigen van gestelde functie en toevoeging van een woning passend is op deze locatie. Om geschikte woningbouwlocaties in beeld te brengen, samen met de gewenste planning en fasering van dat contingent, heeft op 4 februari 2019 uw gemeenteraad de inventarisatie in de vorm van een woningbouwnotitie/-programma 2018 - 2027 vastgesteld.

De locatie aan de Klapstraat wordt hierin genoemd en er wordt gesteld dat voor dit soort locaties langs de Klapstraat de omvorming naar een woonbestemming passend is. Doordat voorliggende projectlocatie specifiek benoemd staat in dit beleidsdocument als zijnde een locatie waar woningbouw passend is, kan geconcludeerd worden dat dit project volledig in lijn is met de inventarisatie van potentiële woningbouwlocaties.

De bouw van een nieuwe woning aan de Klapstraat is passend binnen de ambities die de gemeente uitzet in de omgevingsvisie. Het betreft namelijk woningbouw op een inbreidingslocatie. Zodoende sluit het project aan bij de ambitie 'Een duurzaam thuis'. Daarnaast wordt rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteit van het landschap en zijn historische functies, aansluitende bij 'Gezonde, sociale en veilige leefomgeving'. Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in lijn is met de gemeentelijke omgevingsvisie.

Tevens wordt et voorliggend project een bescheiden bijdrage geleverd aan de uitbreiding van het woonaanbod in de gemeente Westervoort. De nieuwe woning wordt gerealiseerd in het dure segment. Dit segment sluit aan bij de kwalitatieve behoefte. Het beoogde project is daarom in lijn met Woonvisie Westervoort 2021-2030.

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 behandeling³.

Bijlagen:

- Bijlage 1: 201733354 – Verzoekformulier (Geanonimiseerd) (Openbaar)
- Bijlage 2: 201733358 – Situatietekening (Geanonimiseerd) (Openbaar)
- Bijlage 3: 201733359 – Impressie Woning
- Bijlage 4: 201733360 – Gevels en Plattegronden (Geanonimiseerd) (Openbaar)
- Bijlage 5: 201733361 – BOPA-motivering Klapstraat 180, Westervoort
- Bijlage 6: 201733363 – Bijlage 1 Akoestisch onderzoek milieubelastende activiteiten (Openbaar)
- Bijlage 7: 201733364 – Bijlage 2 Akoestisch onderzoek geluid wegverkeer (Openbaar)
- Bijlage 8: 201733365 – Bijlage 3 Verkennend Bodemonderzoek (Geanonimiseerd) (Openbaar)
- Bijlage 9: 201733366 – Bijlage 4 Bureaustudie Natuur (Openbaar)
- Bijlage 10: 201733367 – Bijlage 5 Onderzoek stikstofdepositie (Openbaar)
- Bijlage 11: 201733368 – Buurtoverleg participatie (Geanonimiseerd) (Openbaar)
- Bijlage 12: 201733369 – Communicatie- en participatieplan (Openbaar)
- Bijlage 13: 201733347 – (Concept) Raadsbesluit adviesrecht BOPA (Openbaar)

³ Artikel 3:6, lid 2 Algemene wet bestuursrecht