

Adviesverzoek BOPA

datum : 8 september 2026
uw brief van : 2 juni 2026
uw kenmerk :
zaaknummer : Z2026-00001029
onderwerp : Adviesaanvraag
contactpersoon : Brent Houterman

Van: namens college van burgemeester en wethouders
Aan: Gemeenteraad Westervoort
Portefeuillehouder: Ted Kok
Informatie bij: Brent Houterman

Onderwerp: Aanvraag omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit bouwen van een woning met berging aan de Klapstraat 117 te Westervoort.

Datum: 8 september 2026

Kernboodschap

Uw raad wordt in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning met berging en het hiermee wijzigen van de onderliggende planologische functie te Klapstraat 117 te Westervoort.

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

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.

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 besprekspunt 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.

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 1 of meer woningen binnen de bebouwde kom. Hierbij wordt geen uitvoering gegeven aan de Beleidsregels Beter Benutten Bestaande Woonvoorraad en Kavels, omdat er geen sprake is van functieverandering van een bestaand pand maar van sloop en nieuwbouw van een woning.

Aanvraag omgevingsvergunning

Aan de Klapstraat 117 te Westervoort staat een leegstaand bedrijfspand dat voorheen gebruikt werd als dierenkliniek. Het pand verkeert in een matige bouwkundige staat en het is daarom onwenselijk het pand weer in gebruik te nemen. De bestaande bebouwing wordt als onderdeel van de ontwikkeling gesloopt en daarvoor in de plaats wordt een woning met berging gebouwd.

De aanvraag ziet op het bouwen van een woning met berging op gronden die conform het tijdelijke deel van het Omgevingsplan 'Kern' de functie 'Gemengd' hebben. Binnen deze functie is de bouw van een nieuwe woning niet mogelijk. Daarnaast valt de nieuwe bebouwing deels buiten het bouwvlak. 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:

Woningbouwnotitie Gemeente Westervoort 2018-2027

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 wijziging naar een woonbestemming passend is. Doordat voorliggende

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.

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.

Omgevingsvisie Westervoort:

De Omgevingsvisie Westervoort is opgedeeld in vijf thema's, waar binnen het thema "Een duurzaam thuis" wordt ingezet op het mogelijk maken van aanvullende woonbehoefte op inbreiding- en uitbreidingslocaties. Met de bouw van een woning aan de Klapstraat 117 is er sprake van inbreiding.

Woonvisie Westervoort 2021-2030

Vanuit de Woonvisie wordt ingespeeld op regionale en subregionale woonvraagstukken en de afspraken die daarvoor zijn gemaakt die relevant zijn voor de gemeente Westervoort. Voor gemeente Westervoort geldt dat er wordt ingezet op de kwaliteit koesteren, handhaven en verbeteren. Daarbij wordt ingezet op een meer evenwichtige opbouw van de woningvoorraad met meer middeldure en dure woningen. Met de bouw van een vrijstaande woning aan de Klapstraat 117 wordt een bescheiden bijdrage geleverd aan het dure segment.

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

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 behandeling³.

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

Brent Houterman

Bijlagen:

- 1) Verzoekformulier (geanonimiseerd)
- 2) BOPA Motivering (geanonimiseerd)
- 3) Bijlage 1 - Verkennend bodemonderzoek (geanonimiseerd)
- 4) Bijlage 2 - Akoestisch onderzoek (geanonimiseerd)
- 5) Bijlage 3 - Digitale watertoets (geanonimiseerd)
- 6) Bijlage 4 - Quick scan natuur (geanonimiseerd)
- 7) Bijlage 5 - Onderzoek stikstofdepositie (geanonimiseerd)
- 8) 1225d0a (geanonimiseerd)
- 9) 1225d1d (geanonimiseerd)
- 10) 1225d3 (geanonimiseerd)
- 11) 1225d4 (geanonimiseerd)

³ Artikel 3:6, lid 2 Algemene wet bestuursrecht

- 12) Participatieplan (geanonimiseerd)
- 13) Brief van buurt (geanonimiseerd)
- 14) Raadsbesluit Adviesrecht BOPA Klapstraat 117 Westervoort