

OMGEVINGSVERGUNNING

voor: het kunnen bouwen van een woning (bouwkavel).

activiteiten: Omgevingsplanactiviteit: buitenplans afwijken van regels in het omgevingsplan (art. 8.0a lid 2 Bkl).

vergunninghouder: 5.1.2e

locatie: Wollinghuizerweg naast 50 te Vlagtwedde

registratienummer: Z/25/210378

Besluit

Aanvraag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde heeft op 19 februari 2025 een aanvraag om een omgevingsvergunning op basis van de Omgevingswet (Ow) ontvangen voor het kunnen realiseren van een woning. De aanvraag is bij de gemeente geregistreerd onder het zaaknummer Z/25/210378.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Wollinguizerweg naast 50 te Vlagtwedde, kadastraal bekend als gemeente Vlagtwedde sectie N en nummer 1202.

De volgende activiteit is aangevraagd:

- Afwijken van het omgevingsplan (omgevingsplanactiviteit).

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. gelet op artikel 5.1 Omgevingswet (Ow), de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag en de bij de aanvraag behorende bescheiden;
2. dat de beschikking betrekking heeft op de volgende activiteiten:
 - Omgevingsplanactiviteit: buitenplans afwijken van regels in het omgevingsplan (art. 8.0a lid 2 Bkl).
3. dat er voorschriften aan de beschikking worden verbonden;
4. dat de volgende stukken deel uitmaken van de beschikking;
 - verzoek_samenvatting.pdf;
 - tekening_(2)_ruimtelijke_plannen.docx;
 - RB_30.350_Ontwerp_BOPA-Onderbouwing_Wollinguizerweg_naast_50.pdf – april 2025;
 - definitief rapport archeologisch onderzoek Wollinguizerweg 50 te Wollinguizen mei 2025;
 - Bijlage_ecologische_quickscan.pdf – d.d. 13 april 2024;
 - Bijlage_verkennend_bodemonderzoek.pdf- d.d. 5 juni 2025;
 - waterschap_advies_Z47683-24.129270.pdf;
5. dat de beschikking wordt verleend voor onbepaalde tijd.

Inwerkingtreding

Deze beschikking treedt in werking op de dag na bekendmaking. Bekendmaking gebeurt door toezending.

Bezwaar

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde binnen zes weken na de dag van bekendmaking bezwaar maken door het indienen van een gemotiveerd bezwaarschrift.

Als onverwijlde spoed dit vereist, kan ook een verzoek om voorlopige voorziening worden gedaan bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland (Postbus 150, 9700 AD Groningen).

Ondertekening

Het college van burgemeester en wethouders van Westerwolde,
Namens deze,

5.1.2e

Senior vergunningverlener en coördinator VTH

Deze brief is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Datum: 27 mei 2025



Procedure

Publicatie aanvraag

Van de aanvraag is kennisgegeven door publicatie in de Kanaalstreek, Het Streekblad en op Overheid.nl.

Procedure en beslistermijn

De beslissing op de aanvraag is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 16.64, leden 1 en 2, Ow, en artikel 4:14 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Binnen 8 weken na ontvangst van de aanvraag dient op de aanvraag te worden beslist.

Verlenging

Er is gebruikgemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn eenmaal met 6 weken te verlengen. Van de verlenging is mededeling gedaan in de Ter Apeler Courant, het Streekblad en op Overheid.nl. De reden voor deze verlenging is vanwege de afstemming die met de provincie Groningen heeft plaatsgevonden.

Volledigheid

De aanvraag is getoetst op volledigheid. De aanvraag bevat voldoende gegevens voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project voor de fysieke leefomgeving.

Bevoegd gezag

Op basis van de aanvraag en de bepalingen van paragraaf 5.1.2 Ow zijn wij bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen of te weigeren. In onze besluitvorming betrekken wij alle relevante aspecten van de fysieke leefomgeving en zorgen wij voor een evenwichtige en onderbouwde afweging. Daarnaast stemmen wij de aan de vergunning verbonden voorschriften zorgvuldig op elkaar af.

Flora & Fauna

Vanuit de overlegde QuickScan en voortoets voor de locatie Wollinghuizerweg 50 is gebleken dat aangaande soorten geen omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit nodig is, mits men rekening houdt met het broedseizoen (zie paragraaf 5.1). Omdat geen vergunningen hoeven te worden verleend voor het verstoren van vogels en/of het vernielen van nesten is in het rapport geadviseerd om het bouwrijp maken en het aanleggen van de fundering voor het broedseizoen (globale richtlijn 15 maart - 15 juli) uit te voeren buiten deze periode. Op deze wijze zijn effecten op vogels met zekerheid uitgesloten.

In de voorwaarden is daarom opgenomen dat er vanuit de Omgevingswet en artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) een zorgplicht is dat voldoende zorg in acht genomen moet worden voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Bij verlening van deze omgevingsvergunning is er daarom van uitgegaan dat de vergunninghouder zich voorafgaand op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen daarvoor van het handelen. Bij de uitvoering van die handeling(en) moeten negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen dan wel beperkt of ongedaan gemaakt worden. Zo nodig zal de vergunninghouder een vergunning dan wel ontheffing moeten aanvragen bij de provincie Groningen mocht dit gelden op basis van de Wet natuurbescherming dan wel de Provinciale Omgevingsverordening.



Inhoudelijke overwegingen

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

De vergunning wordt verleend als geen van de in het omgevingsplan genoemde weigeringsgronden aan de orde zijn bij een activiteit als bedoeld in artikel 5.1 lid 1, onder a, Ow. Een toetsing of deze weigeringsgronden aanwezig zijn, heeft plaatsgevonden.

Omgevingsplantoets

Het plan is gelegen in een gebied waarvoor het 'tijdelijk Omgevingsplan gemeente Westerwolde' geldt. Onderdeel hiervan en van toepassing op het plangebied is het voormalig bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, gedeeltelijke herziening 2015' (voor de toetsing is gebruik gemaakt van de geconsolideerde versie, mei 2016) en het 'facetbestemmingsplan Archeologie Westerwolde'.

De gronden hebben de bestemming 'Wonen' en 'Waarde - Archeologie 3'. Volgens artikel 30.1 zijn deze gronden bestemd voor o.a. woonhuizen.

Het plan is getoetst aan de gebruiksvoorschriften van het tijdelijk Omgevingsplan en voldoet aan deze voorschriften. Er wordt echter niet voldaan aan de bouwvoorschriften. Er is namelijk strijdigheid met artikel 30.2.2. waarin is voorgeschreven dat per bestemmingsvlak ten hoogste één hoofdgebouw zal worden gebouwd. De nieuwe woning wordt opgericht naast het bestaande hoofdgebouw aan de Wollinghuizerweg 50 in Vlagtwedde.

Afwijkingsmogelijkheid

Er is een buitenplanse omgevingsplanactiviteit mogelijk. Het betreft een geval als bedoeld in artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), waarbij voldaan dient te worden aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b t/m 8.0e van het Bkl. De gemeente wil meewerken aan de afwijkingsmogelijkheid.

Voor de evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het aannemelijk dat alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de aangevraagde activiteit) niet in strijd zijn met de omgevingsvisie, provinciale verordening of het rijksbeleid. Voor het afwijken van het omgevingsplan heeft de aanvrager een onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving aangeleverd (2504 RB 30.350 Ontwerp BOPA-Onderbouwing Wollinghuizerweg naast 50, door RooBeekAdvies, datum april 2025). Hieruit blijkt dat in voldoende mate is onderbouwd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze onderbouwing maakt onderdeel uit van de vergunning.

Conclusie

Na afweging van de betrokken belangen en omdat de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan van het tijdelijk omgevingsplan worden afgeweken. Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het omgevingsplan zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.



Voorschriften

Algemeen

- 1.1. Met deze omgevingsvergunning word uitsluitend het afwijken van het (tijdelijk) Omgevingsplan 'Gemeente Westerwolde' - onderdeel bestemmingsplan Buitengebied 2009 – mogelijk gemaakt door middel van een zogeheten Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit (verder te noemen BOPA). Er is nog geen concreet en uitgewerkt bouwplan aanwezig, zodat in deze BOPA-vergunning het bouwkader wordt omschreven en vastgelegd waarmee in een later stadium de aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van de woning kan worden aangevraagd en getoetst;
- 1.2. Bij het project moet de vergunning aanwezig zijn. Op verzoek moeten de bescheiden ter inzage worden gegeven;
- 1.3. Alle aan deze vergunning verbonden rechten en plichten gaan bij verkoop van het betrokken perceel over op de nieuwe eigenaar/huurder zodra de eigendomsoverdracht is gemeld via: gemeente@westerwolde.nl;
- 1.4. Het project moet worden uitgevoerd conform de bijgevoegde gewaarmerkte tekeningen/bijlagen. De onderdelen, die niet op tekening of op enigerlei andere wijze schriftelijk zijn aangegeven, dienen te voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en de bouwverordening. Indien voorafgaande aan dan wel tijdens het project wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning moeten deze wijzigingen schriftelijk aan burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde worden doorgegeven;
- 1.5. Burgemeester en wethouders kunnen uw omgevingsvergunning conform artikel 5.40, tweede lid, onder b van de Omgevingswet intrekken, indien u niet binnen een jaar activiteiten verricht waaruit blijkt dat gebruik wordt gemaakt van de vergunning;
- 1.6. Vanuit de Omgevingswet en artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) geldt een zorgplicht dat voldoende zorg in acht genomen moet worden voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Vanuit de overlegde QuickScan en voortoets voor de locatie Wollinghuizerweg 50 is aangaande soorten gebleken dat er geen omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit nodig is, mits men rekening houdt met het broedseizoen (zie paragraaf 5.1). Omdat geen vergunningen hoeven te worden verleend voor het verstoren van vogels en/of het vernielen van nesten is in het rapport geadviseerd om het bouwrijp maken en het leggen van de fundering voor het broedseizoen (globale richtlijn 15 maart - 15 juli) uit te voeren of te buiten deze periode. Op deze wijze worden de effecten op vogels geminimaliseerd.



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2