

## OMGEVINGSVERGUNNING

voor:	Het realiseren van een bouwvlak voor het kunnen bouwen van een woning
activiteit:	Omgevingsplanactiviteit: buitenplans afwijken van regels in het omgevingsplan (art. 8.0a lid 2 Bkl)
vergunninghouder:	5.1.2e Projects B.V.
locatie:	Vonkslaan tussen 33 en 37 te Bellingwolde
registratienummer:	Z/26/308338

## Besluit

### Aanvraag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde heeft op 27 mei 2026 een aanvraag om een omgevingsvergunning op basis van de Omgevingswet (Ow) ontvangen voor het realiseren van een bouwvlak voor het kunnen bouwen van een woning. De aanvraag is bij de gemeente geregistreerd onder het zaaknummer Z/26/308338.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Vonkslaan tussen 33 en 37 te Bellingwolde. Kadastraal is deze locatie bekend als gemeente Bellingwolde, sectie L en nummers 505 en 1070.

De volgende activiteit is aangevraagd:

- Omgevingsplanactiviteit: afwijken van regels in het omgevingsplan.

### Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. gelet op artikel 5.1 Omgevingswet (Ow), de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
2. dat de beschikking betrekking heeft op de volgende activiteit:
  - 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;
  - Bevestiging aanpassing omschrijving.pdf;
  - Participatieverslag\_Vonkslaan\_35.pdf;
  - EINDRAPPORTAGE\_QUICKSCAN\_Vonkslaan\_35\_Bellingwolde\_def\_compressed.pdf;
  - Z61265-174563\_-\_watertoets.pdf;
  - 26KL010\_rapport\_bodemonderzoek.pdf;
  - RB 30.453 BOPA Vonkslaan naast 35 Bellingwolde versie juni 2026.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 het college van 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

Vergunningverlener Bouw en Ruimtelijke Ontwikkeling

Datum: 17 juni 2026

*Deze brief is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*



## 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.

### 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.

### Participatie

Op basis van de aangeleverde stukken is gebleken dat participatie heeft plaatsgevonden. In het participatieverslag staat beschreven dat contact is geweest met direct omwonende(n) met het doel om de direct betrokken burens tijdig te informeren over de voorgenomen plannen en eventuele aandachtspunten of bezwaren te inventariseren. De participatie heeft plaatsgevonden middels persoonlijk en mondeling contact. Hierbij is positief gereageerd op het initiatief en is aangegeven dat er geen bezwaren zijn tegen de voorgenomen ontwikkeling. Er zijn geen zorgen geuit met betrekking tot onder andere inkijk, verkeer, bouwverkeer of de situering van de woning.

### Flora & Fauna

Voor de realisatie van een bouwkaavel voor het kunnen bouwen van een woning kan verstoring optreden van aanwezige plant- en diersoorten en hun leefomgeving. Op basis van de Quikscan Flora & Fauna Vonkslaan 35 9695 BP Bellingwolde (Agestis Ecologie, d.d. 16 februari 2026) is geconcludeerd dat er geen nadelige effecten worden verwacht en er geen nader onderzoek nodig is.

Wel geldt het volgende advies:

- Om negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden op de mogelijke aanwezige broedvogels in de groenstructuren te voorkomen, wordt geadviseerd om buiten het broedseizoen te werken (buiten de periode half maart t/m half juli).

In de voorwaarden behorende bij de omgevingsvergunning zal dit worden opgenomen alsook dat er vanuit de Omgevingswet een zorgplicht is dat voldoende zorg in acht genomen moet worden voor de in het wild levende dieren en planten, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is alsmede voor hun directe leefomgeving. Bij de uitvoering van deze omgevingsvergunning 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 Omgevingswet dan wel de Provinciale Omgevingsverordening.



## Inhoudelijke overwegingen

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

### **Omgevingsplanactiviteit**

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 'Omgevingsplan Westerwolde' geldt. Onderdeel hiervan en van toepassing op het plangebied is het bestemmingsplan 'Bellingwolde'. De gronden hebben de bestemming 'Wonen - 1'. Volgens artikel 26.1 zijn deze gronden onder andere bestemd voor woonhuizen. Het plan voldoet aan de gebruiksregels van het Omgevingsplan Westerwolde, maar niet aan de bouwregels. Het plan is in strijd met artikel 26.2.1. Hierin is bepaald dat een hoofdgebouw binnen een bouwvlak zal worden gebouwd. Op de locatie waar men toekomstig een woning wil bouwen, is geen bouwvlak aanwezig.

### *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.

### *Motivering*

Voor het afwijken van de regels in het omgevingsplan heeft de aanvrager een onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving aangeleverd (RB 30.453 BOPA Vonkslaan naast 35 Bellingwolde versie juni 2026). Wij zijn van mening dat de onderbouwing op een zorgvuldige wijze tot stand is gekomen en twijfelen niet aan de inhoud.

In het rapport wordt onder andere ingegaan op de aspecten met betrekking tot de omgevingsveiligheid, luchtkwaliteit, geluid, trillingen, bodemkwaliteit, geur, ladder voor duurzame verstedelijking, cultureel erfgoed, duurzaamheid, gezondheid, verkeer, parkeren, water en ecologie. Hieruit blijkt dat in voldoende mate is onderbouwd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat door het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de fysieke leefomgeving.

### Watertoets

Ten behoeve van de BOPA-onderbouwing is op 3 april 2026 een wateradvies gevraagd bij het waterschap Hunze en Aa's. In de uitgangspuntennotitie wordt nog uitgegaan van de bouw van een woning en het aanleggen van verharding met een oppervlakte van 160 m<sup>2</sup>. Echter, voorliggende vergunning omvat alleen het realiseren van een bouwvlak voor het kunnen bouwen van een woning. Hoe groot de uiteindelijke woning wordt, is op dit moment nog niet bekend. In de BOPA onderbouwing is daarom opgenomen dat als er sprake is van een toename aan verharding en bebouwing van meer dan 150 m<sup>2</sup>, er sprake dient te zijn van het aanbrengen van extra watercompensatie waar de toekomstige eigenaar in moet voorzien. Ook dient het hemelwater opgevangen en verwerkt te worden op eigen terrein.

### **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. Bij het project moet de vergunning aanwezig zijn. Op verzoek moeten de bescheiden ter inzage worden gegeven;
- 1.2. 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](mailto:gemeente@westerwolde.nl);
- 1.3. Het project moet worden uitgevoerd conform de bijgevoegde 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). Indien voorafgaande aan dan wel tijdens het project wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de omgevingsvergunning moeten deze wijzigingen schriftelijk aan burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde worden doorgegeven;
- 1.4. 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;
- 1.5. 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. Bij verlening van deze omgevingsvergunning is er daarom van uit gegaan 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 aanvragen bij de provincie Groningen mocht dit gelden op basis van de Omgevingswet of het Bal.



# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief 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