GEMEENTE WESTERWOLDE

cittaslow

OMGEVINGSVERGUNNING

voor:	Het bouwen van een woning met schuur, het tijdelijk plaatsen en bewonen van een stacaravan (2 jaar) en het aanleggen van een uitweg
activiteiten:	Omgevingsplanactiviteit: bouwen bouwwerk (art. 22.26 tijdelijk omgevingsplan Westerwolde) Omgevingsplanactiviteit: buitenplans afwijken van regels in het omgevingsplan (art. 8.0a lid 2 Bkl) Omgevingsplanactiviteit: uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen (art. 22.8 Ow en artikel 2:11 lid 1 APV Westerwolde 2026)
vergunninghouder:	5.1.2e
locatie:	Zuidwending naast 5 (6) te Vriescheloo
registratienummer:	Z/26/358488

Bezoekadres
Gemeentehuis Sellingen
Dorpsstraat 1, 9551 AB Sellingen

Telefoon
(0599) 320 220

Postadres
Gemeente Westerwolde
Postbus 14, 9550 AA Sellingen

E-mail & website
gemeente@westerwolde.nl
www.westerwolde.nl

Besluit

Aanvraag
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde heeft op 14 augustus 2026 een aanvraag om een omgevingsvergunning op basis van de Omgevingswet (Ow) ontvangen voor het bouwen van een woning met schuur, het tijdelijk plaatsen en bewonen van een stacaravan (2 jaar) en het aanleggen van een uitweg. De aanvraag is bij de gemeente geregistreerd onder het zaaknummer Z/26/358488.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Zuidwending naast 5 (6) te Vriescheloo. Kadastraal is deze locatie bekend als gemeente Bellingwolde, sectie N en nummer 192.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:
- Omgevingsplanactiviteit: bouwen bouwwerk;
- Omgevingsplanactiviteit: afwijken van regels in het omgevingsplan;
- Omgevingsplanactiviteit: uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen.

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 activiteiten:
   - Omgevingsplanactiviteit: bouwen bouwwerk (art. 22.26 omgevingsplan Westerwolde);
   - Omgevingsplanactiviteit: buitenplans afwijken van regels in het omgevingsplan (art. 8.0a lid 2 Bkl);
   - Omgevingsplanactiviteit: uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen (art. 22.8 Ow en artikel 2:11 lid 1 APV Westerwolde 2026).
3. dat er voorschriften aan de beschikking worden verbonden;
4. dat de volgende stukken deel uitmaken van de beschikking:
   - Verzoek_samenvatting.pdf;
   - Toevoegen activiteiten aan aanvraag.pdf;
   - Termijn tijdelijk stacaravan.pdf;
   - 2026_06_17 5.1.2e Vriescheloo_Situatie.pdf;
   - 2026_08_13 Vriescheloo_B2.pdf;
   - 2026_08_13 Vriescheloo_B1.pdf;
   - 2026_08_13_ _Vriescheloo_Stacaravan_schets.png;
   - 5.1.2e _Vriescheloo_B3_dak_Falk_aangepast_260824_175652.pdf.
   - BOPA - Zuidwending naast 5 te Vriescheloo.pdf;
   - Bijlage I ecologisch onderzoek.pdf;
   - Bijlage II verkennend bodemonderzoek.pdf;
   - Bijlage III Wateradvies.pdf;
5. dat de vergunning met betrekking tot het plaatsen en bewonen van een stacaravan wordt verleend tot uiterlijk 1 oktober 2028 en dat nadien de stacaravan weer dient te worden verwijderd van het perceel;
6. dat de beschikking met betrekking tot de woning, de schuur en de uitweg 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: 2 oktober 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 bevatte onvoldoende gegevens voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project voor de fysieke leefomgeving. De aanvrager is op 17 augustus 2026 in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen met de ontbrekende gegevens.
De ontbrekende gegevens zijn op 24 augustus 2026 aangeleverd. Hiermee is de aanvraag compleet en verder in behandeling genomen. De beslistermijn is opgeschort met de termijn die gebruikt is voor de aanvulling van de gegevens.

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.

Advies
In de Omgevingswet worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 16.15 Ow hebben wij de aanvraag ter advisering verzonden aan onze wettelijk voorgeschreven adviseur(s). Naar aanleiding hiervan hebben wij advies ontvangen van deze adviseur(s). Dit advies is meegenomen bij de toetsing van de aanvraag en is opgenomen in de inhoudelijke overwegingen.

Participatie
Op basis van de aangeleverde stukken is gebleken dat participatie heeft plaatsgevonden. In de BOPA-onderbouwing staat beschreven dat contact is geweest met de naaste omwonende. Hierbij is gevraagd of er bezwaren waren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Verklaard is dat hiertegen geen bezwaren bestaan.

Flora & Fauna
Bij uw project kunnen mogelijk beschermde dieren, planten of hun leefgebied worden verstoord. De initiatiefnemer heeft hiervoor een ecologisch rapport laten opstellen (Flora- en faunatoets Zuidwending te Vriescheloo, d.d. 12 mei 2026). Hieruit is gebleken dat het bebouwen van het perceel geen negatieve effecten op beschermde gebieden of beschermde flora en fauna heeft, indien de normale zorgplicht in acht wordt genomen, waarbij het advies is om buiten het broedseizoen te werken om verstoring en vernieling van broedsels te voorkomen. Ook wordt in het rapport het advies meegegeven om tot de start van de werkzaamheden de begroeiing op het perceel regelmatig kort te maaien om deze onaantrekkelijk te houden voor amfibieën en kleine zoogdieren.

In de voorwaarden behorende bij de omgevingsvergunning zal dit worden opgenomen alsook dat er vanuit de Omgevingswet een zorgplicht is dat voldoende rekening moet worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en dat zoveel als redelijkerwijs mogelijk is een werkmethode en planning dient te worden gekozen waardoor negatieve gevolgen voor planten en dieren zoveel mogelijk worden voorkomen dan wel beperkt of ongedaan gemaakt moeten worden.

Blijkt dat negatieve gevolgen niet kunnen worden voorkomen?
Dan kan een vergunning of ontheffing van de provincie Groningen nodig zijn.
Neem bij twijfel contact op met de provincie Groningen. Kijk voor meer informatie op https://www.provinciegroningen.nl/vergunningen/beschermde-soorten/.

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 'Buitengebied 1998'. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch gebied met een open landschap'. Volgens artikel 4 zijn deze gronden bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en waterhuishoudkundige doeleinden.

Het plan is getoetst aan de gebruiks- en bouwvoorschriften van het omgevingsplan en voldoet niet aan deze voorschriften. Er is namelijk strijdigheid met respectievelijk artikel 4, lid A en artikel 4, lid C. De bouw van de woning en de schuur staan niet ten dienste van de uitoefening van een agrarisch bedrijf of waterhuishoudkundige doeleinden, maar ten dienste van een woonfunctie, waardoor het plan strijdig is met de voorschriften.

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 de evenwichtige toedeling van functies aan locaties dienen alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de aangevraagde activiteiten) niet in strijd te zijn met de omgevingsvisie, provinciale verordening of het rijksbeleid.

Met het afwijken van het omgevingsplan wordt toegestaan dat de agrarische gronden worden gebruikt voor een woonfunctie. Gezien de aanwezige lintstructuur met meerdere woningen is het een logische opvulling van de bestaande open plek en doet het geen afbreuk aan het bestaande straat- en bebouwingsbeeld. In lijn met de nieuwe woonvisie van de gemeente Westerwolde draagt de toevoeging van de woning bij aan de doorstroom van woningen en wordt er aan deze locatie een nieuwe functie gegeven. Voor het afwijken van het omgevingsplan heeft de initiatiefnemer een onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving aangeleverd (BOPA-Zuidwending naast 5 Vriescheloo, d.d. 23 juli 2026).
In het rapport wordt onder andere ingegaan op de aspecten met betrekking tot de omgevingsveiligheid en -kwaliteit, water, geluid, bodemkwaliteit, geur, ladder voor duurzame verstedelijking, cultureel erfgoed, duurzaamheid, gezondheid, verkeer, parkeren 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. Dit leidt tot een aanvaardbare ruimtelijke situatie. De onderbouwing maakt onderdeel uit van de vergunning.

Wel dient er rekening mee worden gehouden dat er op eigen terrein wordt voorzien in de opvang van hemelwater conform de in het wateradvies opgegeven capaciteit (43 m³). Dit kan eventueel door infiltratie via een grindkoffer of infiltratiekratten met een vertraagde afvoer naar de schouwsloten. Of er verdere meldingen en/of een vergunningaanvraag benodigd is, kunt u nagaan op de website van het waterschap (www.hunzeenaas.nl) of via de vergunningcheck (Vergunningcheck - Omgevingsloket).

Tot slot geeft het advies van het waterschap aan dat het plangebied gedeeltelijk in een overstromingsgevoelig gebied ligt. Hierdoor dient het bouwpeil wat verhoogd te worden. Dit dient te worden afgestemd met de toezichthouder van de gemeente.

Toetsing aan de redelijke eisen van welstand
De Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit is gevraagd te adviseren met betrekking tot de redelijke eisen van welstand. Het bouwplan is getoetst aan de voor dit gebied geldende welstandscriteria. Op 25 augustus 2026 heeft de commissie positief geadviseerd.

Wij hebben geen redenen om te twijfelen aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van dit advies. Het advies hebben wij gevolgd.

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.

Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen

In de APV Westerwolde (hierna: APV) worden in artikel 2:12 de volgende weigeringsgronden genoemd:

- Ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
- Indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- Indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
- Indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

De Zuidwending kan na realisatie van de uitweg nog steeds veilig en doelmatig worden gebruikt. Het realiseren van de uitweg gaat niet ten koste van openbare parkeerplaatsen en leidt niet tot een verminderde bruikbaarheid van de weg waarop wordt aangesloten. Ten behoeve van de te realiseren uitweg hoeft geen openbaar groen te worden gekapt zodat een aantasting van het openbaar groen in de omgeving niet aan de orde is. Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen, zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.

Voorschriften

Algemeen

1.1. U bent verplicht de toezichthouders van de gemeente Westerwolde ten minste twee werkdagen van tevoren te informeren over de verschillende fasen van de uitvoering. U moet daarbij in ieder geval het volgende doorgeven:
- de aanvang van de werkzaamheden, inclusief de ontgravingswerkzaamheden;
- de levering van gevelbekleding en dakpannen;
- de gereedmelding van de werkzaamheden.

Wijze van indienen kennisgevingen en meldingen: Voor het indienen van een melding kunt u contact opnemen met de toezichthouder bouw via het telefoonnummer 0599-320220. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om een melding in te dienen via bouwtoezicht@westerwolde.nl. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer te vermelden.

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 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;

1.5. 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. Nadat de instandhoudingstermijn van de stacaravan en het bewonen daarvan is verlopen dient de stacaravan te worden verwijderd en verwijderd te blijven. De uiterste datum hiervoor is 1 oktober 2028;

1.7. De afvoerwegen dienen vrij te worden gehouden van hout, steen, puin, containers of andere materialen en de eventuele ontstane schade aan personen of goederen van derden is geheel voor rekening van de vergunninghouder;

1.8. Bij het project vrijkomende grond dient zoveel mogelijk op de locatie hergebruikt te worden. Indien hergebruik op het terrein niet mogelijk is, dan moet er officieel depotbemonstering gedaan worden om de hergebruikmogelijkheden te bepalen. Dit dient in overleg met het bevoegd gezag te gebeuren om het hergebruik en de afvoermogelijkheden van de grond vast te stellen;

1.9. Het terrein waarop het project wordt uitgevoerd, moet door een deugdelijke afscheiding van de weg en aanliggende percelen zijn afgescheiden indien gevaar of hinder is te verwachten. Het verkeer moet hiervan zo min mogelijk hinder ondervinden en de toegang tot de brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, mogen niet worden belemmerd. De opslag van bouwmaterialen op wegen en/of bermen is verboden, tenzij hierover in overleg met een bevoegde ambtenaar vooraf toestemming wordt verkregen. Indien in de nabijheid van bestaande wegen, trottoirs of plantsoenen wordt gebouwd, dienen deze na de bouw in de oorspronkelijke toestand teruggebracht te worden, terwijl eventuele schade op uw kosten door ons wordt hersteld. Bij aan- en afvoer van grond of zand dient u de wegen en trottoirs schoon te houden;

1.10. Het niet nakomen van voorschriften en het niet tijdig indienen van de gevraagde gegevens kan stilleggen van de bouwwerkzaamheden ten gevolge hebben;

1.11. Indien er bij de uitvoering van graafwerkzaamheden onverhoopt archeologische vondsten worden gedaan of sporen worden ontdekt, dient hiervan direct melding te worden gemaakt bij de gemeente Westerwolde;
1.12. 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;
1.13. Om negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden op de mogelijke aanwezige broedvogels in de groenstructuren te voorkomen, dient men buiten het broedseizoen te werken (buiten de periode half maart t/m half juli). Werken tijdens het broedseizoen is alleen mogelijk als kan worden vastgesteld dat er geen negatieve effecten zijn op aanwezige fauna;
1.14. De vergunninghouder dient zich, alvorens met de werkzaamheden te beginnen, volledig op de hoogte te stellen omtrent de aanwezigheid en ligging van kabels, leidingen etc. op het terrein. Schade, toegebracht aan kabels en leidingen, zijn geheel voor rekening van de vergunninghouder. Om schade te voorkomen, kunt u een Klic-melding doen bij Kadaster Klic, telefoonnummer 0800 0080;
1.15. De perceeleigenaar dient het hemelwater op eigen terrein te verwerken. Indien dit redelijkerwijs niet mogelijk is, kunt u in overleg met de rioolbeheerder de mogelijkheden bespreken om het huishoudelijk afvalwater en hemelwater gescheiden aan te leveren. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de gemeente (afdeling ruimtelijk beheer) via telefoonnummer 0599-320220, of per email naar gemeente@westerwolde.nl.

Voorschriften n.a.v. Omgevingsplanactiviteit – aanleggen uitweg

1.16. De volgende werkzaamheden ten behoeve van de uitweg worden in opdracht van de gemeente Westerwolde uitgevoerd:
- het ontgraven van de grond;
- leveren en aanbrengen vulzand;
- profileren en verdichten zandbaan
- leveren en aanbrengen opsluitband
- leveren en aanbrengen betonstraatsteen (keiformaat, 8 cm, grijs)

1.17. Vanaf achterkant wegkantopsluiting dient u in eigen beheer de elementenverharding naar/op uw erf aan te leggen;
1.18. De door de gemeente aangepaste verhardingen worden door de gemeente onderhouden. De door u aangelegde verharding dient u zelf te onderhouden;
1.19. Er mogen geen obstakels zoals palen of stenen in de bermen worden geplaatst;
1.20. Indien de bovenstaande voorwaarden ten aanzien van de uitvoering niet worden nageleefd, zullen de geconstateerde gebreken door of vanwege de gemeente worden uitgevoerd op kosten van de aanvrager;
1.21. De uitweg sluit aan op de openbare weg over een breedte van maximaal 4,5 meter waarna deze versmalt naar maximaal 3,5 meter breed.

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, 3