

Adviesnota Raad

Raadsvergadering d.d.	: 20 maart 2025
Agendapunt	:
Onderwerp	: Definitieve verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning "Schipborg, Borgweg 35".
Portefeuillehouder	: wethouder I. Berghuis
Datum	: 4 maart 2025

Onderwerp

Definitieve verklaring van geen bedenkingen "Schipborg, Borgweg 35".

Voorgesteld besluit

1. De definitieve verklaring van geen bedenkingen afgeven voor het afwijken van het tijdelijk omgevingsplan "Schipborg, Borgweg 35" voor het slopen van de bestaande (woon)boerderij met voormalige stallen en de herbouw van een dubbele woning met schuur aan de Borgweg 35 te Schipborg, zoals beschreven in de ruimtelijke onderbouwing.

Inleiding

Op 30 december 2023 heeft Helder en Helder, namens de familie Carras, een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning met als doel het slopen van de bestaande woonboerderij en voormalige stallen, en de herbouw van een twee-onder-één-kapwoning met schuur aan de Borgweg 35 te Schipborg. Deze aanvraag is ingediend op basis van de oude wetgeving (Wabo). In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing (bijlage I) zijn de plannen gedetailleerd weergegeven, inclusief plattegronden en sfeerimpressies.

De aanvraag betreft feitelijk een afwijking van het geldend tijdelijk omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) "Schipborg, Borgweg 35". Aangezien de nieuwe woning dicht naar de weg wordt geplaatst dan de huidige boerderij, wordt deze gedeeltelijk buiten het bouwvlak gerealiseerd. Dit betekent dat het plan niet in overeenstemming is met de regels van het tijdelijk omgevingsplan, waardoor een uitgebreide procedure noodzakelijk is.

Wij zijn voornemens om via een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan en zijn hiertoe bevoegd, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De omgevingsvergunning kan pas door ons worden verleend nadat uw raad heeft verklaard dat zij daartegen geen bedenkingen heeft. Uw gemeenteraad heeft op 28 november 2024 voor het betreffende project een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Procedure

Op de aanvraag omgevingsvergunning is de uitgebreide procedure omgevingsvergunning van toepassing (paragraaf 3.3 Wabo). Deze procedure voorziet voor een ieder in de mogelijkheid om een zienswijze op de ontwerp omgevingsvergunning kenbaar te maken.

Zienswijze

De ontwerpbeschikking en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing (en overige bijlagen) hebben van 12 december 2024 t/m 23 februari 2024 ter inzage gelegen. Na deze termijn is één zienswijze binnengekomen vanuit de provincie. Deze dient eigenlijk niet-ontvankelijk verklaard te worden, maar om de indiener tegemoet te komen wordt deze opgenomen als ambtshalve wijziging. De ingekomen

zienswijze leidt tot een ambtshalve tekstuele aanpassing van de definitieve beschikking ten opzichte van de ontwerpbeschikking.

Met inachtneming hiervan stellen wij uw raad dan ook voor de raad een definitieve verklaring van geen bedenkingen hiervoor af te laten geven.

Beoogd effect

Het afgeven van een definitieve verklaring van geen bedenkingen zodat vervolgens de aangevraagde omgevingsvergunning door het college verleend kan worden.

Argumenten

1.1 De aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

Het ingediende plan is passend binnen rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Verder zijn de omgevingsaspecten toegelicht die bij het plan in beschouwing moeten worden genomen. Kort- en volledigheidshalve wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing van de aanvraag omgevingsvergunning.

1.2 De ambtshalve wijziging t.o.v. de ontwerp beschikking is wenselijk

Op de ontwerpbeschikking is één zienswijze ingediend. Hiervoor is één inhoudelijke wijziging in de definitieve beschikking aangebracht (zie bijlage 2), ten opzichte van de ontwerpbeschikking.

De toelichting in de ontwerpbeschikking is aangepast. Het betreft enkel een toevoeging van de onderbouwing hoe het plan aansluit op de cultuurhistorische waarden van de Drentsche Aa en de Hondsrug. De toevoeging heeft geen verdere juridisch bindende werking.

Kanttelingen

N.v.t.

Financiën

Het project heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Alle kosten voor het de uitgebreide omgevingsvergunning komen voor rekening van initiatiefnemer.

Communicatie (publicatie, max 5 regels)

Uw raad heeft de definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het afwijken van het tijdelijk omgevingsplan "Schipborg, Borgweg 35" voor het slopen van de bestaande (woon)boerderij met voormalige stallen en de herbouw van een dubbele woning met schuur aan de Borgweg 35 te Schipborg, zoals beschreven in de ruimtelijke onderbouwing.

Burgerparticipatie

Wanneer de gemeenteraad besluit de definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven, bestaat de mogelijkheid om bij de rechtbank in beroep te gaan tegen de verleende vergunning, en later eventueel bij de raad van state. De initiatiefnemer heeft in het voorstadium overleg gevoerd met de omwonenden en is dit verwerkt in het participatieverslag (**bijlage 3**).

Uitvoering

Nadat uw raad besloten heeft om een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven, kan de omgevingsvergunning worden verleend door ons college.

De aanvrager is schriftelijk op de hoogte gebracht van de raadsvergadering waarin de besluitvorming aan de orde komt en wordt daarna op de hoogte gesteld van het besluit van uw raad, verwerkt in de te verlenen omgevingsvergunning.

Bijlagen

1. Ruimtelijke onderbouwing
2. Raadsbesluit
3. Participatieverslag
4. Bijbehorende tekeningen
5. Bijbehorende ruimtelijke onderzoeken
6. Overeenkomst nadeelcompensatie

Het college van de gemeente Aa en Hunze,

de heer R.L.H. Schoonderbeek de heer A.W. Hiemstra
secretaris burgemeester