



Bezoekadres
Harm Buitenplein 1

Postadres
Postbus 30026
9700 RM Groningen

Tel. 14 050

In uw antwoord graag
datum en kenmerk
vermelden.

Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH)

Gemeente Groningen, Directie Stadsbeheer
De heer 5.1.2e
Duinkerkenstraat 45
9723 BP GRONINGEN

Datum	16 maart 2023	Bijlage(n)	Kenmerk	IVO-202278143/020
Informatie	5.1.2e	Tel.	14 050	
E-mail	5.1.2e@groningen.nl			
Onderwerp	Uitslag voorbehandeling			

Geachte heer 5.1.2e

U heeft op 24 november 2022 bij ons vooroverleg ingediend voor het realiseren van woonwagendstandplaatsen plaatselijk bekend als op het speelveld tussen Leegeweg 2-33 en 2-35 te Groningen om te onderzoeken of uw initiatief/bouwplan haalbaar is. Hierbij laten wij u weten dat wij onder voorwaarden medewerking kunnen verlenen aan uw verzoek. In deze brief lichten wij dit verder toe.

Aanvraag

De aanvraag betreft het realiseren van twee woonwagendstandplaatsen ter plaatse van een speelveldje aan de Leegeweg. Op dit moment wordt sporadisch gebruik gemaakt van het speeltuintje.

Er is sprake van een lange wachtrij voor bewoners van woonwagens, twee nieuwe woonwagens voorzien in de grote vraag naar beschikbare plekken. Tegelijkertijd worden de onderhoudskosten voor het onderhouden van zowel de groenstrook als de speeltoestellen verminderd.

Bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'De Held I'. De enkelbestemming van het perceel in dit bestemmingsplan is 'Groen'. Tevens zijn de bestemmingsplannen 'Woningsplitsing', 'Herziening bestemmingsplanregels Wonen 2' en 'Facetherziening Parkeren' én het ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Parkeren 2021' van toepassing.

Op grond van artikel 4, lid 4.1 van de planregels zijn de voor 'Groen' aangewezen gronden niet bestemd voor woonwagens. Het bouwplan voldoet hier aan.

Op grond van lid 4.2.1 geldt dat er wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde doeleinden. Het bouwplan voldoet hier niet aan.

Het bouwplan is om deze reden strijdig met de regels van het bestemmingsplan.

Beleid afwijking ruimtelijke regels

Voor zover sprake is van een aanvraag omgevingsvergunning voor gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c van de Wabo) kan de vergunning op grond van artikel 2.12 van de Wabo alleen worden verleend:

- a. met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking);
- b. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (buitenplanse afwijking op basis van de kruimelgevallenlijst), of;
- c. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (buitenplanse afwijking - projectafwijkingsbesluit);

Ad. a. Toetsing binnenplanse afwijking

Het bestemmingsplan voorziet niet in een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid.

Ad. b. Toetsing buitenplanse afwijking - kruimelgeval

Op grond van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 2° van de Wabo, samen met artikel 4, onderdeel 11 van bijlage II van het Bor, kan medewerking worden verleend aan een tijdelijke buitenplanse afwijking voor maximaal 10 jaar.

Ad. c. Toetsing buitenplanse afwijking - projectafwijkingsbesluit

Voor het bouwplan komt deze bevoegdheid in aanmerking indien de woonwagens tóch permanent worden geplaatst.

Programmatische afweging

Vanuit het programma wonen wordt het voorstel gezien als een passende oplossing waarmee de lange wachtrij kan worden ingekort. De nieuwe woonwagens zullen beschikbaar worden gesteld aan een nieuwe generatie kampbewoners van families die reeds aan de Leegeweg wonen. Naar verwachting heeft dit een positieve uitwerking op de sociale cohesie.

Op dit moment zijn er 7 parkeerplaatsen gesitueerd aan de straatkant, welke zullen verdwijnen ten gevolge van het bouwplan. Daar staat tegenover dat de twee beoogde woonwagens ieder een eigen parkeerplaats krijgen. Per saldo verdwijnen er dus 5 parkeerplaatsen. Dat op zich hoeft niet direct een groot probleem te zijn, maar aangezien deze parkeerplaatsen door een ieder zijn te gebruiken, moet er wel consensus zijn onder de bewoners dat die parkeerplaatsen worden opgeofferd ten gunste van de realisatie van 2 woonwagen. Een ontheffing kan alleen worden verleend indien het gros van de bewoners goedkeuring verleent.

Ruimtelijke afweging

Het gemeentelijk beleid is gericht op klimaatadaptatie en het voorkomen van hittestress. Met het terugwinnen en beschermen van de steeds schaarser geworden openbare ruimte pogen we hierop in te spelen. Dit betekent dat het uitgeven van openbare gronden met de bestemming 'groen' in beginsel dan ook niet strookt met de omschreven beleidslijn.

Op de aangeleverde plattegrond is zichtbaar dat de percelen doorlopen tot aan de weg. Naast dat dit ertoe leidt dat er 7 openbare parkeerplaatsen zullen verdwijnen, zal er een vergunningplichtige boom moeten worden gekapt. Met het verdwijnen van de bomen en het versmallen van de aanwezige groenstrook wordt afbreuk gedaan aan het groene straatbeeld.

Feit is wel dat er amper gebruik wordt gemaakt van de groenstrook doordat er weinig kleine kinderen in de buurt wonen.

Vanuit ruimtelijk oogpunt wordt geconcludeerd dat het bouwplan om de bovengenoemde redenen niet aanvaardbaar is, tenzij er sprake is van groencompensatie, waarbij wordt ingezet om kwalitatief beter groen terug te brengen aangezien de druk op het aantal woonwagens in de gemeente erg groot is.

Omgevingsveiligheid

Wij verwachten dat bij het bouwvoornemen het aspect omgevingsveiligheid een belangrijke rol speelt. Omgevingsveiligheid kan een grote invloed hebben op de organisatie van het uit te voeren werk. Het kan zelfs leiden tot aanpassing van de bouwwijze.

Het is een onderdeel bij het beoordelen van de aanvraag. Wij vragen u hierom een veiligheidsplan in te dienen bij de aanvraag omgevingsvergunning. Meer informatie kunt u vinden via <https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid>.

Conclusie en vervolg

Gezien vorenstaande is uw plan haalbaar onder voorwaarden. Wij kunnen medewerking verlenen aan het plan, mits er sprake is van groencompensatie en er kwalitatief beter groen wordt teruggebracht.

U kunt de aanpassing met een nieuw integraal vooroverleg bij ons indienen.

Leges

Wij hebben uw conceptaanvraag behandeld en brengen hiervoor de volgende kosten in rekening, ook wel leges genoemd:

Vooroverleg in het kader van de Wabo	€ 135,85
--------------------------------------	----------

U ontvangt hiervoor binnenkort een factuur.

Legesverordening en bezwaar

Wilt u weten hoe het legesbedrag is berekend? U kunt deze informatie vinden op internet via een zoekmachine met de zoektermen: “legesverordening”, “jaartal” en uw “gemeente”.

Let wel, ook bij een weigering of een negatieve uitslag moet u leges betalen.

Als u van mening bent dat het legesbedrag niet klopt, kunt u schriftelijk bezwaar maken. Dit dient u binnen zes weken na de datum van deze brief te doen. Stuur uw bezwaarschrift naar: Noordelijk Belastingkantoor, Postbus 88, 9700 AB Groningen. Tevens adviseren we u om bij uw bezwaar gelijk uitstel van betaling aan te vragen.

Tot slot

Uw verzoek is beoordeeld aan de hand van de nu geldende regels en beleid. Indien van toepassing en voor zover bekend, is rekening gehouden met aankomende wet- en beleidswijzigingen. Verder is de bereidheid om medewerking te verlenen aan uw plan geen garantie dat het uiteindelijk ook uitgevoerd kan worden. Dat hangt ook af van de uitkomst van de voor de omgevingsvergunning te doorlopen procedure (zienswijzen, bezwaar en beroep).

Volgvel 3

Vragen

Indien u hierover nog vragen heeft, kunt u uiteraard contact opnemen met uw bouwaccountmanager.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,
namens hen, concerndirecteur Groningen,
namens deze,

5.1.2e

teamleider afdeling VTH