

Voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan m.b.v. categorieënlijst verklaring van geen bedenkingen Wabo.

Dossiernr:	OVA-2023708852
Adres of locatie:	Noorden van Meerstad, aan de uiteinden van de straten Heemraad, Schepperij (2x) en Watering.
Behandelend medewerker, telefoonnummer:	J. Hortensius
Inhoud van de aanvraag:	Ruimtelijke afwijking van 9 geplande watervilla's naar 4 waterrandvilla's
Achtergrond- of specifieke contextinformatie van de aanvraag	<p>Aan de uiteinden van de straten Heemraad, Schepperij en Watering, in het noorden van Meerstad, zijn op basis van het geldende bestemmingsplan een negental waterwoningen voorzien. Deze woningen zouden volledig op het water gebouwd worden. Na onderzoek bleek dat het vanwege de windbelasting ongewenst was om een aantal van de gedachte drijvende woningen te realiseren.</p> <p>Het voornemen is nu om vier zogeheten waterrandvilla's te realiseren, die deels op de kade en deels op het water worden gebouwd.</p> <p>De gemeente Groningen wordt verzocht medewerking te verlenen aan het project door het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning moet een goede ruimtelijke onderbouwing worden ingediend. Deze onderbouwing voorziet hierin.</p>
Geldend bestemmingsplan:	Bestemmingsplan Meerstad - Midden West, Uitwerkingsplan Tersluis
Aard van de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan:	De ontwikkeling van de waterrandvilla's is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan <i>Meerstad - Midden West</i> . Ter plaatse geldt namelijk de enkelbestemming 'Wonen - Waterwoningen 1'. Hierin mogen uitsluitend woningen worden gebouwd die drijvend zijn of in het water worden gebouwd en door water worden omgeven. De waterrandvilla's worden daarentegen deels op de kade gerealiseerd.
Van toepassing zijnde categorie(en) uit de lijst:	<p><i>D. Nieuwbouw op open plekken</i>  <i>Het bouwen van woningen of andere gebouwen ter opvulling van een reeds bestaande open plek in een bestaande bebouwingsstructuur, mits:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>1. het project naar aard en schaal in de bestaande ruimtelijke en functionele structuur past;</i></li> <li><i>2. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten beperkt blijft tot de categorieën 1 en 2, bedoeld in de VNG-brochure Bedrijven en</i></li> </ol>

	<i>Milieuzonering.</i>
Beleidsvrijheid voor de raad om al of niet af te wijken van het bestemmingsplan, bv. eerder vast gesteld beleidskader, stellen van voorwaarden.	Door het volgen van de uitgebreide Wabo procedure zal ook op <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> deze omgevingsvergunning kenbaar worden gemaakt.
Periode terinzage legging ontwerpbesluit:	z.s.m. na akkoord AO
Eventuele nadere informatie:	
Ontwerpbesluit	Zie bijlage (incl. ruimtelijke onderbouwing en tekeningen)