

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

Dossiernr:	OVA-202378578
Adres of locatie:	Groningen, Helper Molenstraat 43
Behandelend medewerker, telefoonnummer:	F. Tuitman, Casemanager omgevingsvergunningen R. Oldengram, Projectleider
Inhoud van de aanvraag:	Oprichten van 139 zelfstandige woningen met herinrichting buitenruimte op terrein voormalige hoefijzerfabriek inclusief het realiseren uitweg, archeologische begeleiding en het vellen van houtopstanden en compensatie van bomen en groen. Dit plan omvat 83 sociale- en 56 vrije sector huurwoningen.
Achtergrond- of specifieke contextinformatie van de aanvraag	Bouwplan maakt onderdeel uit van de vastgestelde raadsvisie Helpman-Noord, gebied 9: “Hoefijzerfabriek” .
Geldende bestemmingsplannen:	Helpman, Facetherziening Parkeren, Herziening bestemmingsregels Wonen, Herziening bestemmingsregels Wonen 2 en Herziening bestemmingsregels Wonen 2a. .
Aard van de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan:	Ter plaatse is volgens het vigerende bestemmingsplan geen dergelijke bebouwing toegestaan (woningen en woongebouw).
Van toepassing zijnde categorie(en) uit de VVGB lijst:	A. Bestaande woningen, woongebouwen en andere gebouwen Het vernieuwen, veranderen, vergroten, uitbreiden, vervangen en/of het wijzigen van het gebruik van woningen en bijbehorende bouwwerken, woongebouwen en andere gebouwen, mits: 1. het project naar aard en schaal in de bestaande ruimtelijke en functionele structuur past; 2. vervangende nieuwbouw op dezelfde locatie plaatsvindt; 3. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten beperkt blijft tot de categorieën 1 en 2, bedoeld in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering. Het bouwplan maakt onderdeel uit van de door de gemeenteraad vastgestelde visie Helpman-Noord. Daarom past ook categorie: T. Vastgesteld raadbeleid Indien reeds een stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, masterplan, gebiedsvisie, structuurvisie,

	projectplan of daarmee te vergelijken ruimtelijk kader is vastgesteld door de raad, is geen vvgb vereist voor de betreffende aanvraag om omgevingsvergunning(en) die hieruit voortvloeien. In de evaluatie met uw raad is afgesproken om alle afwijkingen in relatie tot de VVGB's plannen voor twee weken aan uw raad ter inzage te leggen. Zodoende heeft uw raad de gelegenheid om deze VVGB al dan niet inhoudelijk te bespreken. Het zgn. 'piepsysteem'. De VVGB lijst is hier te vinden.
Beleidsvrijheid voor de raad om al of niet af te wijken van het bestemmingsplan, bv. eerder vast gesteld beleidskader, stellen van voorwaarden.	
Eventuele nadere informatie:	Gedurende de ter inzagelegging van het ontwerpbesluit heeft u reeds 'gepiept'. Afgesproken is om de VVGB al dan niet inhoudelijk te bespreken in afwachting van eventuele zienswijzen en de weerlegging daarvan middels een zienswijzenota. Gedurende de ter inzage periode van het ontwerpbesluit zijn er zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn weerlegd in de bijgevoegde zienswijzenota.
Voorgesteld definitief besluit icm ingebrachte zienswijzen.	Zie bijlage.