

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

Dossiernr:	OVA- 202378604
Adres of locatie:	Boraxstraat/Pyrietstraat, kadastraal bekend Groningen L 7123 en 7132 te Groningen
Behandelend medewerker, telefoonnummer:	Johan Raatjes 5718 / 06-11799215
Inhoud van de aanvraag:	Het bouwen van 52 woningen en 37 appartementen
Achtergrond- of specifieke contextinformatie van de aanvraag	<p>Dit plan van woningcorporatie De Huismeesters is onderdeel van een bredere opgave: Wijkverbetering Vinkhuizen. Met de sloop-nieuwbouw kiest De Huismeesters voor nieuwe, energiezuinige en natuurinclusieve woningen. In totaal worden 89 woningen gebouwd voor de sociale doelgroep. Met de 3-kamer appartementen wordt er voor ouderen een goede doorstroommogelijkheid geboden.</p> <p>Deze aanvraag betreft de sloop en nieuwbouw van de Boraxstraat in de wijk Vinkhuizen. Aanvrager is woningcorporatie De Huismeesters. Er verdwijnt één stempel en er komen 89 woningen terug. In december 2021 zijn de huidige bewoners en de directe burens geïnformeerd over de plannen.</p>
Geldend bestemmingsplan:	Westpoort
Aard van de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan:	De aanvraag past niet in de regels van het geldende bestemmingsplan Vinkhuizen 2007, omdat een deel van de gebouwen buiten het bouwvlak wordt gebouwd en een aantal appartementen volledig buiten het bouwvlak worden gebouwd. Ook worden de woningen hoger dan de maximale hoogte. Dit speelt eigenlijk bij alle blokken. De bouwvlakoverschrijdingen bedragen maximaal 1 meter, de hoogteoverschrijdingen circa 1 meter. De appartementengebouwen zijn 13 meter hoog. De bouwvlakoverschrijding bedraagt daar 3 meter en de hoogteoverschrijding daar bedraagt 4 meter.
Van toepassing zijnde categorie(en) uit de lijst:	<p>A. Bestaande woningen, woongebouwen en andere gebouwen</p> <p>Het vernieuwen, veranderen, vergroten, uitbreiden, vervangen en/of het wijzigen van het gebruik van woningen en bijbehorende bouwwerken, woongebouwen en andere gebouwen, mits:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. het project naar aard en schaal in de bestaande ruimtelijke en functionele structuur past;</li> <li>2. vervangende nieuwbouw op dezelfde locatie plaatsvindt;</li> <li>3. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten beperkt blijft tot de categorieën 1 en 2, bedoeld in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering.</li> </ol>
Beleidsvrijheid voor de raad om al of niet af te wijken van het bestemmingsplan,	-

bv. eerder vast gesteld beleidskader, stellen van voorwaarden.	
Periode terinzage legging ontwerpbesluit:	6 weken
Eventuele nadere informatie:	-
Ontwerpbesluit	Verlenen omgevingsvergunning