

Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH)

Stichting De Huismeesters

[REDACTED]

Postbus 546

9700 AM GRONINGEN

Datum	30 juli 2024	Bijlage(n)	Kenmerk	OVA-202378604/
Informatie	[REDACTED]	Tel.	14 050	
E-mail	[REDACTED]		Zaak-ID	
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning			

Geachte heer/mevrouw,

U heeft op 21 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van 52 woningen en 37 appartementen. De aanvraag gaat over Boraxstraat/Pyrietstraat, kadastraal bekend Groningen L 7123 en 7132 te Groningen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 202378604.

Wij hebben besloten de vergunning te **verlenen**. Het besluit inclusief de motivering hebben wij als bijlage toegevoegd. Deze beschikking treedt in werking 6 weken na de dag na de verzenddatum. Indien er tegen deze beschikking een verzoek om een voorlopige voorziening bij de rechtbank wordt ingediend, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat er op het verzoek is beslist.

#### *Wet natuurbescherming*

Wij willen u wijzen op de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten wilde planten en dieren op uw terrein/in de gebouwen waar de werkzaamheden gaan plaatsvinden en de daaruit voortvloeiende (zorg)plicht in het kader van de Wet natuurbescherming. Voor nadere informatie over soortbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming en wat u hiervoor in relatie tot uw initiatief kunt doen, willen wij u verwijzen naar de officiële soorten documenten Wet natuurbescherming, vastgesteld door de provincies. Zie de volgende link: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/?nowprocket=1>

Als u nog vragen hebt kunt u contact opnemen met [REDACTED] van de afdeling VTH, telefoon 14 050 en e-mail [REDACTED]

#### **Bijlagen**

- Besluit omgevingsvergunning inclusief motivering.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,  
namens hen, directeur Ruimtelijk Beleid & Ontwerp,  
namens deze,



Definitief

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:  
Stichting De Huismeesters  
Postbus 546  
9700 AM GRONINGEN

### **Besluit omgevingsvergunning**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 21 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 52 woningen en 37 appartementen. De aanvraag betreft Boraxstraat/Pyrietstraat, kadastraal bekend Groningen L 7123 en 7132 te Groningen en is aangevraagd door Stichting De Huismeesters. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 202378604.

### **Verlenen omgevingsvergunning**

Wij zijn voornemens gelet op de artikelen 2.1, eerste lid, onder a en c, artikel en 2.2, eerste lid, onder e en g, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, artikel 2.10 en artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) artikel 4:9 APVG 2021 de omgevingsvergunning te verlenen. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de motivering per deelactiviteit met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften naleven.

Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende omgevingsvergunning voordat deze onherroepelijk is.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de in de bestandenlijst genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning.

De activiteiten waarvoor u een omgevingsvergunning heeft aangevraagd en die aan u verleend worden, zijn:

1. Bouwactiviteit artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo
2. Strijdig gebruik artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo
3. Uitwegactiviteit artikel 2.2, eerste lid, onder e Wabo
4. Kapactiviteit artikel 2.2, eerste lid, onder g Wabo

In de bijlage treft u voor de hierboven genoemde activiteiten de afzonderlijke motivering aan.

### **Uitgebreide voorbereidingsprocedure**

In het kader van de Uniforme openbare Voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) is de voorgenomen omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn wel zienswijzen naar voren gebracht.

### **Zienswijzen**

Met betrekking tot onze reactie op de ingebrachte zienswijzen verwijzen wij u naar als de bijlage toegevoegde zienswijzennota.

### **Opschorten termijn**

De termijn voor deze aanvraag omgevingsvergunning is op basis van artikel 4.15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht(Awb) opgeschort.

### **Verklaring van geen bedenkingen (vvgb)**

De gemeenteraad heeft categorieën van gevallen aangewezen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo niet is vereist. Dit project valt in categorie A. Het plan voldoet aan onderdeel A van de lijst met categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van de gemeenteraad vereist is. In dit onderdeel is bepaald dat 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 plan voldoet aan deze voorwaarden. Een verklaring van geen bedenkingen van de raad is niet vereist.

### **Inwerkingtreding**

Deze beschikking treedt in werking 6 weken na de dag na de publicatiedatum. Indien er tegen deze beschikking een verzoek om een voorlopige voorziening bij de rechtbank wordt ingediend, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat er op het verzoek is beslist.

### **Rechtsbescherming**

Tegen dit besluit kunt u beroep instellen op grond van de Algemene wet bestuursrecht. Dat moet dan binnen zes weken vanaf de dag na de terinzagelegging van het besluit. Hoe dit moet, kunt u lezen op <https://www.rechtspraak.nl/Uw-Situatie/Omgevingsvergunning>.

Beroep leidt niet automatisch tot uitstel van de gevolgen van een besluit. U kunt daarom naast beroep instellen ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de site voor de precieze voorwaarden.

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op <https://www.officielebekendmakingen.nl>.

### **Bijlagen**

- bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier 202378604 ;
- motivering per deelactiviteit;
- de onder deze omgevingsbeschikking behorende voorschriften;

Datum: 30 juli 2024

Nummer: 202378604

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,  
namens hen, directeur Ruimtelijk Beleid & Ontwerp,  
namens deze,





Definitief

## Bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier OVA 202378604

Bestandsnaam	Datum aanmaak
8297623_1703166051059_231221_Boraxstraat_- Aanvraag_omgevingsvergunning- buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan.pdf	22-12-2023
8297623_1703166126028_BS-11_Boraxstraat-Inrit 17 - 19.pdf	22-12-2023
8297623_1703166126145_Inrit 17 - 19.png	22-12-2023
8297623_1703166126555_NS-21_Boraxstraat-Inrit 17 - 19.pdf	22-12-2023
8297623_1703166198392_BS-11_Boraxstraat-Inrit 69 - 73.pdf	22-12-2023
8297623_1703166198909_Inrit 69 - 73.png	22-12-2023
8297623_1703166199001_NS-21_Boraxstraat-Inrit 69 - 73.pdf	22-12-2023
8297623_1703166255894_01_Bijlage_20230215_De_Huismeesters_BEA_woningbouw_Boraxstraat.pdf	22-12-2023
8297623_1703166539713_23-400-01_rapport_52_woningen_Boraxstraat_Groningen_2023-12-19.pdf	22-12-2023
8297623_1703166573338_22173_1_v1_Rapport_Bouwaanvraag_2023-12-05.pdf	22-12-2023
8297623_1703166628717_2023-008_52_won_Groningen_bav_rapportage_EPG_en_MPG_19-12-2023.pdf	22-12-2023
8297623_1703166632014_2023-008_52_won_Groningen_BENG_rapportages_18-12- 2023_opt_compressed.pdf	22-12-2023
8297623_1703166691118_H_8860-2-RA.pdf	22-12-2023
8297623_1703166738139_Verkennend_bodemonderzoek.pdf	22-12-2023
8297623_1703166764867_Indicatief_Funderingsadvies_216496R03.pdf	22-12-2023
8297623_1703166807372_20231023_NS-21_Boraxstraat-1-1.pdf	22-12-2023
8297623_1703166828109_H_9123-1-RA_Stikstofdepositie.pdf	22-12-2023
8297623_1703166861889_Memo_natuurinclusief_bouwen_-_DHM28112023.pdf	22-12-2023
8297623_1703166908838_Boraxstraat_Verzoek_gelijkwaardigheid_bergingen.pdf	22-12-2023
8297623_1703167053202_20231222_Beleid_groenbeheer_DHM.pdf	22-12-2023
8297623_1703167081936_BPI_1e_fase_Boraxstraat_Groningen_26-10-2023.pdf	22-12-2023
8297623_1703167082160_Veiligheidsplan_Groningen_Boraxstraat.pdf	22-12-2023
8297623_1703263187403_papierenformulier.pdf	22-12-2023
8297623_1703263187584_publiceerbareaanvraag.pdf	22-12-2023
8297623_1706880952976_H_8860-4-RA-001_Bouwfysica.pdf	02-02-2024
8297623_1706880954017_H_8860-3-RA_Geluidwering.pdf	02-02-2024
8297623_1706880992669_TERM202412613532198563.pdf	02-02-2024
8297623_1706882701299_Groningen_Boraxstraat_kleuren_en_materialen_en_ontwerptoelichting_30-01- 2024hr_2.0.pdf	02-02-2024
8297623_1706882858593_VT.BB.03_-_Brutovloerooppervlak_blok_4_2.0.pdf	02-02-2024
8297623_1706882858647_VT.BB.04_-_Brutovloerooppervlak_blok_5_2.0.pdf	02-02-2024
8297623_1706882905496_CO-00-04.pdf	02-02-2024
8297623_1706882905563_CO-00-05.pdf	02-02-2024
8297623_1706882905657_CO-FUN-04.pdf	02-02-2024
8297623_1706882905691_CO-FUN-05.pdf	02-02-2024
8297623_1706882905730_CO-FUN-07.pdf	02-02-2024
8297623_1711024349723_Groningen_-_Checklist_veilig_onderhoud.pdf	21-03-2024
8297623_1711024350706_VT.WON.DETAILS1.pdf	21-03-2024
8297623_1713180109098_Kleur-materiaalstaat_Groningen_Boraxstraat_gewijzigd_11042024.pdf	15-04-2024
8297623_1713180109244_Schets_buitenruimte_DO_08-04-2024.pdf	15-04-2024
8297623_1713180110074_VT.APP.DETAILS2.pdf	15-04-2024
8297623_1713180111414_VT.B04.01_-_Plattegrond2.pdf	15-04-2024
8297623_1713180111463_VT.B04.02_-_Plattegrond2.pdf	15-04-2024
8297623_1713180111505_VT.B04.03_-_Plattegrond2.pdf	15-04-2024
8297623_1713180111549_VT.B04.04_-_Plattegrond2.pdf	15-04-2024
8297623_1713180111586_VT.B04.05_-_Plattegrond2.pdf	15-04-2024
8297623_1713180111631_VT.B04.06_-_Gevel2.pdf	15-04-2024
8297623_1713180111710_VT.B04.07_-_Gevel2.pdf	15-04-2024
8297623_1713180111758_VT.B04.08_-_Doorsnede2.pdf	15-04-2024
8297623_1713180111820_VT.B04.09_-_Doorsnede2.pdf	15-04-2024
8297623_1713180111868_VT.B05.01_-_Plattegrond2.pdf	15-04-2024
8297623_1713180141144_VT.B05.02_-_Plattegrond2.pdf	15-04-2024
8297623_1713180141291_VT.B05.03_-_Plattegrond2.pdf	15-04-2024
8297623_1713180141341_VT.B05.04_-_Plattegrond2.pdf	15-04-2024

Volgvel 6

8297623	1713180141387	VT.B05.05 - Plattegrond2.pdf	15-04-2024
8297623	1713180141430	VT.B05.06 - Gevel2.pdf	15-04-2024
8297623	1713180141549	VT.B05.07 - Gevel2.pdf	15-04-2024
8297623	1713180141601	VT.B05.08 - Doorsnede2.pdf	15-04-2024
8297623	1713180141666	VT.B05.09 - Doorsnede2.pdf	15-04-2024
8297623	1713180142777	VT.BB.01 - Bouwbesluit toetsing 5100mm2.pdf	15-04-2024
8297623	1713180142817	VT.BB.02 - Bouwbesluit toetsing 4800mm2.pdf	15-04-2024
8297623	1713180142863	VT.BB.05 - Bouwbesluittoets appartement2.pdf	15-04-2024
8297623	1713180142895	VT.S.01 - Situatie2.pdf	15-04-2024
8297623	1713180143001	VT.WON.DETAILS2.pdf	15-04-2024
8297623	1713953553316	VT.B01.01 - Plattegrond3.pdf	24-04-2024
8297623	1713953553463	VT.B01.02 - Plattegrond3.pdf	24-04-2024
8297623	1713953553518	VT.B01.03 - Gevel3.pdf	24-04-2024
8297623	1713953553797	VT.B01.04 - Gevel en doorsnede3.pdf	24-04-2024
8297623	1713953553868	VT.B02.01 - Plattegrond3.pdf	24-04-2024
8297623	1713953553937	VT.B02.02 - Plattegrond3.pdf	24-04-2024
8297623	1713953553977	VT.B02.03 - Gevel3.pdf	24-04-2024
8297623	1713953554267	VT.B02.04 - Gevel en doorsnede3.pdf	24-04-2024
8297623	1713953554368	VT.B03.01 - Plattegrond3.pdf	24-04-2024
8297623	1713953554424	VT.B03.02 - Plattegrond3.pdf	24-04-2024
8297623	1713953554458	VT.B03.03 - Gevel3.pdf	24-04-2024
8297623	1713953554653	VT.B03.04 - Gevel en doorsnede3.pdf	24-04-2024
8297623	1713953554731	VT.B06.01 - Plattegrond3.pdf	24-04-2024
8297623	1713953554794	VT.B06.02 - Plattegrond3.pdf	24-04-2024
8297623	1713953554831	VT.B06.03 - Gevel3.pdf	24-04-2024
8297623	1713953555094	VT.B06.04 - Gevel en doorsnede3.pdf	24-04-2024
8297623	1713953555231	VT.B07.01 - Plattegrond3.pdf	24-04-2024
8297623	1713953555326	VT.B07.02 - Plattegrond3.pdf	24-04-2024
8297623	1713953555386	VT.B07.03 - Gevel3.pdf	24-04-2024
8297623	1713953555786	VT.B07.04 - Gevel en doorsnede3.pdf	24-04-2024

### **Motivering omgevingsvergunning**

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 16 mei 2024. De aanvraag betreft het bouwen van 52 woningen en 37 appartementen en is aangevraagd door Stichting De Huismeesters. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 202378604.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de in de bestandenlijst genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning.

Onderdeel van dit besluit vormen:

1. bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier 202378604
2. voorwaarden
3. afwijking van het bestemmingsplan

#### ***Activiteit 'Bouwen' (artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo)***

Gelet op artikel 2.1 en 2.10 van de Wabo is de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo) verleend.

De activiteit bouwen is getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving zoals is opgenomen in het bestemmingsplan 'Vinkhuizen 2007', alsmede aan redelijke eisen van welstand, het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

#### ***Bestemmingsplan 'Vinkhuizen 2007'***

Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Vinkhuizen 2007'. De enkelbestemming van het perceel in dit bestemmingsplan is 'Woondoeleinden'. Tevens zijn de bestemmingsplannen 'Woningsplitsing', 'Herziening bestemmingsplanregels Wonen 2' en 'Facetherziening Parkeren' én het ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Parkeren 2021' van toepassing.

Op grond van artikel 6, lid 6.1, sub a van de planregels zijn de voor 'Woondoeleinden' aangewezen gronden bestemd voor zelfstandige woningen. Het bouwplan voldoet hier aan.

Op grond van lid 6.2.2, sub a geldt dat de gebouwen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak mogen worden gebouwd. Het bouwplan voldoet hier niet aan. Een deel van de woning wordt buiten het bouwvlak gebouwd en een aantal appartementen volledig buiten het bouwvlak.

Op grond van lid 6.2.2, sub b geldt dat het op de kaart aangegeven maximale bebouwingspercentage en de maximale hoogte, in acht dienen te worden genomen. Het bouwplan voldoet hier niet aan. De bouwhoogte van de woningen bedraagt 10 m<sup>1</sup> en die van de appartementen 13 m<sup>1</sup>. De maximale bouwhoogte bedraagt echter 9 m<sup>1</sup>.

Het bouwplan is om deze reden strijdig met de regels van het bestemmingsplan. Zie verder onder het kopje 'Activiteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" (artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo)'.  
*Welstand, Bouwbesluit 2012 en Bouwverordening*

Uw bouwplan voldoet aan de eisen zoals deze zijn opgenomen in de Welstandsnota. Ook is uw aanvraag getoetst aan de van toepassing zijnde bepalingen uit het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening. Hieraan wordt voldaan.



***Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ (artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo)***

Gelet op artikel 2.1 en 2.12 van de Wabo is de omgevingsvergunning voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo) verleend.

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***

De activiteit komt niet voor in de categorieën die zijn genoemd artikel 4 van bijlage II van het Bor. Een buitenplanse afwijking op grond van de kruimelgevallenlijst behoort dan ook niet tot de mogelijkheden.

***Ad. c. Toetsing buitenplanse afwijking - projectafwijkingsbesluit***

Voor het bouwplan komt deze bevoegdheid in aanmerking.

***Ruimtelijke afweging***

Uit de bij deze aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing ‘Vinkhuizen - Boraxstraat - C352 Aanvraag omgevingsvergunning: buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan, d.d. 21 december 2023’ blijkt dat het project ruimtelijke aanvaardbaar is.

Het plan is voorgelegd aan de Bouwmeester Wijkvernieuwing en voor het plan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Het project betreft de vervangbouw van zes stroken rijwoningen voor nieuwe rijwoningen en twee appartementengebouwen. Rondom de locatie zijn eerder structuurwijzigingen doorgevoerd en vernieuwingsprojecten gerealiseerd. Dat levert een gelaagd tijdsbeeld op, waarin eenvoudige typologieën en materiaalgebruik bindend zijn. Gezien de ruimtelijke kaders en de aanbestedingsvorm is gestuurd op een coherente uitwerking van een eenvoudig project en is akkoord.

***Categorieënlijst verklaring van geen bedenkingen (vvgb)***

Het plan voldoet aan onderdeel A van de lijst met categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van de gemeenteraad vereist is. In dit onderdeel is bepaald dat 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 plan voldoet aan deze voorwaarden.

***Activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen' (artikel 2.2, eerste lid, onder e Wabo)***

Gelet op artikel 2.2 en 2.18 van de Wabo is de omgevingsvergunning voor de activiteit uitweg (artikel 2.2, eerste lid, onder e Wabo) verleend.

Deze activiteit kan worden geweigerd, indien de uitweg niet voldoet aan de in 2:9 APVG genoemde gronden. Omdat deze weigeringsgronden op uw aanvraag niet van toepassing zijn, wordt de activiteit hierbij verleend.

***Overeenkomst***

Voor het uitvoeren van de werkzaamheden die nodig zijn om de gevraagde uitweg te realiseren hebben wij met u een overeenkomst afgesloten.

***Activiteit vellen houtopstand (artikel 2.2, eerste lid, onder g Wabo juncto artikel 4:9 Algemene Plaatselijke Verordening Groningen 2021)***

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Beleidsregels APVG Behoud van groen: kap en herplant 2022 is de omgevingsvergunning voor de activiteit vellen houtopstand (artikel 2.2 lid 1 sub g Wabo) verleend.

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de Beleidsregels APVG Behoud van groen: kap en herplant 2022. Bij deze beoordeling is gekeken naar het belang om de boom te behouden en de reden om de boom te verwijderen.

***Waardering boom***

De stamdiameter van de boom is meer dan 20 centimeter, gemeten op 1.30 meter boven maaiveld. Hierdoor is het vellen van de boom vergunningplichtig. De houtopstand is groter dan 100 m<sup>2</sup>, met een natuurlijke groeihogte van meer dan 2 meter. Hierdoor is het verwijderen van de houtopstand vergunningplichtig. De boom is zichtbaar vanaf de openbare weg en levert hierdoor een bijdrage aan de beleving van de openbare ruimte. De kwaliteit van de boom is voldoende/goed. De boom is geïnventariseerd. De inventarisatie is opgenomen in de Boom Effect Analyse van 15 februari 2023.

***Reden verwijderen boom***

De boom belemmert de uitvoering van werkzaamheden waardoor een aanpassing in de openbare ruimte plaats vindt. Deze werkzaamheden zijn volgens de Beleidsregels APVG Behoud van groen: kap en herplant 2022 een ruimtelijke ontwikkeling. Gelet op de Beleidsregels APVG Behoud van groen: kap en herplant 2022 kan een ruimtelijke ontwikkeling een zogenaamde dringende reden zijn voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit vellen van een boom. De bijbehorende Boom Effect Analyse moet dan zijn vastgesteld. In de Boom Effect Analyse zijn adequaat en zorgvuldig de groenbelangen in beeld gebracht en afgewogen tegen de belangen van de ruimtelijke ontwikkeling. Hierdoor is de dringende reden verkregen voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit vellen van een boom. Vanwege het feit dat geen monumentale bomen worden geveld, niet in de Stedelijke Ecologische Structuur wordt geveld en een herplant plaats vindt van minimaal 1 op 1 is deze Boom Effect Analyse vastgesteld door de teamleider van de afdeling Vergunning, Toezicht en Handhaving, conform artikel 2 lid 9 a en b van de beleidsregels vellen van een houtopstand.

Gelet op de mate van overlast menen wij dat ondanks de waarde van de boom het verwijderingsbelang dient te prevaleren.

*Herplant*

Wij verbinden aan deze kapvergunning een herplantplicht van 2 bomen conform Boom Effect Analyse. Deze bomen moeten geplant worden vóór 20 december 2026. Deze voorwaarden kunnen wij opleggen op grond van artikel 4:9 lid 4 Algemene Plaatselijke Verordening Groningen 2021.

Definitief

## VOORWAARDEN bij dossier: 202378604

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

### Voorwaarden voor start van de bouw

- Er dient een overzichtstekening te worden toegevoegd, waaruit blijkt waar de tijdelijke nestkasten komen te hangen en een tekening waar de permanente kasten komen te hangen.
- er geldt een herplantplicht van 2 bomen conform Boom Effect Analyse. Deze bomen moeten geplant worden vóór 20 december 2026
- De **start van de activiteiten op de bouwplaats** dient tenminste 2 werkdagen voor die tijd te worden gemeld via [REDACTED]
- Voordat met de uitvoering van het bouwwerk kan worden gestart dienen **de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen** op het bouwterrein te zijn aangegeven door de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving. Hiertoe dient minimaal 5 werkdagen voor die tijd **contact** te worden opgenomen met bovengenoemde inspecteur van de afdeling VTH.
- **Einde van de activiteiten op de bouwplaats** dient uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden te worden gemeld via [REDACTED]

Alle hieronder genoemde gegevens dienen minimaal drie weken voor aanvang van de uitvoering van het betreffende onderdeel van de bouw te worden ingediend via het omgevingsloket:

- De constructie is alleen getoetst op hoofdlijnen. Voorafgaand aan het bouwen van **constructieve onderdelen**, dient hiervoor goedkeuring te zijn verkregen van de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving. Hiertoe dienen de benodigde tekeningen en berekeningen met uitwerking van deze constructieve onderdelen nog te worden ingediend. Deze kunt u sturen via het omgevingsloket.
- Bij de toetsing op de bouwkundige aspecten volgens het bouwbesluit is uitgegaan van een uitvoering van in Nederland gangbare bouwwijzen, materialen en materiaaleigenschappen. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd moeten hiervan de nodige berekeningen en/of tekeningen worden ingediend ter toetsing. Deze kunt u sturen via het omgevingsloket.
- Voordat er met activiteiten op de bouwplaats wordt gestart dient er een door de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving **goedgekeurd Veiligheidsplan** aanwezig te zijn. Hiertoe moet bijgaand formulier 'Veiligheidsplan' in worden gevuld en ingediend. Deze kunt u indienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### Voorwaarden tijdens de uitvoering

- De inspecteur van de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving dient, ten minste **twee dagen** voor de aanvang, telefonisch via 14 050 of via [bouwinspectie@ groningen.nl](mailto:bouwinspectie@ groningen.nl), van de volgende werkzaamheden in kennis te worden gesteld van:
  - de aanvang van de grondwerkzaamheden
  - de aanvang van de heiverkzaamheden
  - het wegwerken van (staal) constructieonderdelen en riolering