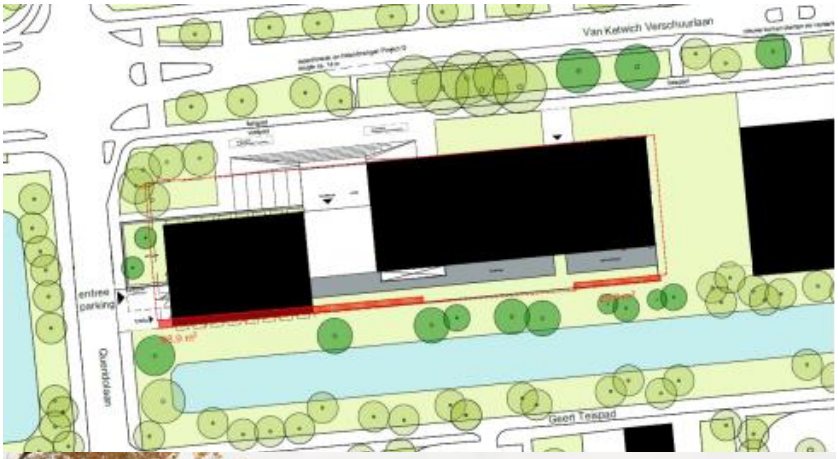
Voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan m.b.v. categorieënlijst verklaring van geen bedenkingen Wabo.

Dossiernr:	201975521
Adres of locatie:	De Van Ketwich Verschuurlaan op de hoek met de Queridolaan (kadastrale sectie M, perceelnummer 6998) in de wijk De Weijert te Groningen
Behandelend medewerker, telefoonnummer:	Herman ter Meulen, Bouwaccountmanager, Loket Bouwen en Wonen Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH) email: herman.ter.meulen@groningen.nl telefoon: 06 29 21 61 29 (intern: 050 367 4513)
Inhoud van de aanvraag:	Het betreft het bouwen van een appartementencomplex met wooneenheden voor senioren, voorzien van een parkeerkelder, een (wijk)restaurant en (zorg)voorzieningen.
Achtergrond- of specifieke contextinformatie aanvraag	Verzoek medewerking afwijking bestemmingplan alsmede ontheffing voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai (Wet geluidhinder).
Geldend bestemmingsplan:	- De Wijert - Facetherziening Parkeren - Woningsplitsing - Gebouwd Erfgoed Groningen - Herziening Bestemmingsregels 2
Aard van de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan:	Het bouwplan past niet het bestemmingsplan De Wijert omdat het gebouw veel hoger wordt dan het bestemmingsplan hier toestaat (47 meter waar 11 meter is toegestaan). Ook wordt het bebouwingspercentage overschreden (88% waar 60% is toegestaan) en staat het bestemmingsplan uitsluitend maatschappelijke en zakelijke dienstverlening toe. De woonfunctie, horecafunctie en detailhandelsfunctie zijn hier dus niet toegestaan.
Van toepassing zijnde categorie(en) uit de lijst:	***D.Nieuwbouw op open plekken*** Het bouwen van woningen of andere gebouwen ter opvulling van een reeds bestaande open plek in een bestaande bebouwingsstructuur, mits:
Beleidsvrijheid voor de raad om al of niet af te wijken van het bestemmingsplan, bv. eerder vast gesteld beleidskader, stellen van voorwaarden.	In het bestemmingsplan De Wijert (2010) is deze locatie al als ontwikkellocatie aangeduid. Door de destijds gerealiseerde directe aansluiting van de A7 op de Laan Corpus den Hoorn en de Van Ketwich Verschuurlaan is dit een nieuwe hoofdstructuur van de stad geworden. Voor beide lanen is één visie opgesteld om op basis hiervan de verschillende ontwikkelingslocaties langs deze as in samenhang te kunnen ontwikkelen. Voor deze visie hebben de Hoogbouwnota en de manifestatie De Intense Stad als uitgangspunt gediend. In de visie is de as in tweeën opgedeeld, waarbij de Van Ketwich Verschuurlaan wordt vormgegeven als stadslaan en de Laan Corpus den Hoorn als parklaan. Op 28 juni 2018 heeft het college van B&W besloten dat voor de voorgenomen bouw van het woon-/zorgcomplex aan de Van Ketwich Verschuurlaan geen milieueffectrapportage (m.e.r.) procedure hoeft te worden doorlopen.
Periode terinzage legging ontwerpbesluit:	Nader te bepalen / zo spoedig mogelijk
Nadere informatie:	Zie verbeeldingen op volgende pagina
Ontwerpbesluit	Bijgevoegd: - Ontwerp besluit omgevingsvergunning - Ontwerp besluit hogere grenswaarden geluid - De bijbehorende BomenEffectAnalyse (BEA) wordt separaat, zo spoedig mogelijk, ter vaststelling aan het college voorgelegd (definitief besluit omgevingsvergunning na vaststelling BEA)


Van Ketwich Verschuurlaan
entree parking
Oumdlaan
Geen Toegang