

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

Dossiernr:	202276893
Adres of locatie:	Isebrandtsheerd 96 en 97 te Groningen
Behandelend medewerker, telefoonnummer:	F. Tuitman
Inhoud van de aanvraag:	vervangende nieuwbouw ten behoeve van 9 woningen en 22 appartementen
Achtergrond- of specifieke contextinformatie van de aanvraag	De aanvraag betreft het realiseren van nieuwbouw in de vorm van 9 grondgebonden woningen en 22 appartementen aan de Isebrandtsheerd. Het gaat om de zogenaamde Doefmatlocatie en betreft een project van Patrimonium
Geldend bestemmingsplan:	Beijum
Aard van de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan:	De aanvraag past niet in de regels van het geldende bestemmingsplan Beijum, omdat binnen de geldende bestemming Maatschappelijk geen gebruik voor een woonfunctie is toegestaan. Wonen is alleen mogelijk daar waar een aanduiding ‘wonen’ op de plankaart is opgenomen.  Deze locatie heeft niet zo’n aanduiding op de plankaart. Naast deze functionele strijdigheid is er nog een aantal strijdigheden in het bouwen. Aan de zuidwestzijde wordt er buiten het bouwvlak gebouwd. Het woongebouw met de appartementen wordt 9 meter hoog, terwijl hier maximale hoogtes gelden van respectievelijk 5 en 7 meter. De grondgebonden woningen krijgen een hoogte van circa 6 meter.
Van toepassing zijnde categorie(en) uit de lijst:	A
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:	Met ingang van vrijdag 14 april 2023
Eventuele nadere informatie:	Onderdeel van de omgevingsvergunning vormt onder andere een goedgekeurde BoomEffectAnalyse  Er is uitgebreid met de buurt gecommuniceerd, zie hiervoor de bijgevoegde “participatie-notitie”
Ontwerpbesluit	Zie bijlage