

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

Dossiernummer:	202074308
Adres of locatie:	Chopinlaan 12
Behandelend medewerker, telefoonnummer:	Hester Hak Bouwaccountmanager VTH Hester.hak@ groningen.nl en telefoonnummer 0503674512
Inhoud van de aanvraag:	Het oprichten van 7 grondgebonden woningen en 28 appartementen. Op het perceel staat momenteel een kantoorgebouw. Het perceel wordt ontsloten op de Chopinlaan. De aanvraag gaat uit van sloop - nieuwbouw. Aan de Beethovenlaan komen 7 grondgebonden woningen met hun voordeuren en voortuinen aan deze laan. Het parkeren vindt plaats onder carports aan de achterzijde van de woningen. De parkeerplaatsen worden ontsloten, via een onderdoorgang, op de Chopinlaan. Aan de kant van de Chopinlaan komt een appartementengebouw met daarin 28 appartementen. In de plint komen vier appartementen, een fietsenberging en de eerdergenoemde onderdoorgang. Op de eerste, tweede, derde en vierde verdieping komen zes appartementen. Het binnenterrein tussen appartementengebouw en grondgebonden woningen wordt geheel ingevuld met parkeerplaatsen, groene pergola's en de eerder genoemde carports.
Achtergrond- of specifieke contextinformatie van de aanvraag	Verzoek medewerking afwijking bestemmingsplan
Geldend bestemmingsplan:	Coendersborg Woningsplitsing Herziening bestemmingsregel wonen 2 Facetherziening parkeren
Aard van de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan:	De bestemming van het perceel is Dienstverlening. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, omdat wonen niet is toegestaan binnen de bestemming Dienstverlening. Daarnaast geldt een maximale hoogte van 11 meter. Het appartementengebouw krijgt een hoogte van 15,5 meter. Weliswaar kent het bestemmingsplan een binnenplanse afwijkmogelijkheid van een extra bouwhoogte van 4 meter, maar dit is niet voldoende voor deze aanvraag. Ook is het bouwplan strijdig vanwege de tuinen die in de bestemming Verkeer liggen.
Van toepassing zijnde categorie(en) uit de lijst:	A. Bestaande woningen, woongebouwen en andere gebouwen
Beleidsvrijheid voor de raad om al of niet af te wijken van het bestemmingsplan, bv. eerder vast gesteld beleidskader, stellen van voorwaarden.	n.v.t.

Periode ter inzage legging ontwerpbesluit:	Het ontwerpbesluit ligt vanaf 28 maart 2022 6 weken ter inzage
Eventuele nadere informatie:	<p>Het plan is al een paar jaar bekend bij de gemeente en is in stappen zowel ruimtelijk als programmatisch verbeterd. Er worden een aantal bomen op gemeentegrond weggehaald en gecompenseerd. Dit is akkoord bevonden door de directeur van de afdeling Stadsbeheer. De compensatie voldoet aan de beleidsregels. De BEA (Boom Effect Analyse) is goedgekeurd na intensief contact en vele verbeteringen. Versie 11 is uiteindelijk goedgekeurd en voldoet aan onze beleidsregels.</p> <p>De parkeerbehoefte is vastgesteld op 42 parkeerplaatsen. er wordt voorzien in 45 parkeerplaatsen op eigen terrein. De parkeervraag wordt volledig opgelost</p> <p>Er is op 19 november 2020 een bewonersavond georganiseerd, deze heeft digitaal plaatsgevonden. De aanvraag is op 15 juli 2020 ingediend. Er is de gehele doorlooptijd goed contact met de aanvrager onderhouden.</p>
Ontwerpbesluit	Ja