Aanvraag verbouw Nieuweweg 39, 39a, 39-1 en 41 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	**gemeente Groningen**
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan
	Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument Bouwactiviteit (technisch)
	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260918 00232 000 (ingediend op 18-09-2026)

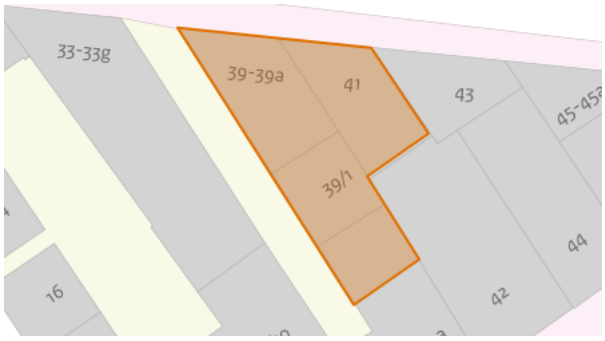
Project

Naam van dit project
Aanvraag verbouw Nieuweweg 39, 39a, 39-1 en 41

Projectomschrijving
Het verbouwen van de panden Nieuweweg 39, 39a, 39-1 en 41 naar 6 appartementen en een commerciële ruimte

Locatie

Teken een gebied op de kaart



Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Document	Vertrouwelijk

Document	Vertrouwelijk
participatieverslag Nieuweweg 39-41.pdf	Nee

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie uw plannen gevolgen hebben?
Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?
geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?
geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam
Aanvraag verbouw Nieuweweg 39, 39a, 39-1 en 41

Toelichting op uw verzoek
geen openbare informatie

Uw referentienummer
geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.
Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.
geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.
geen openbare informatie

Uw gegevens

Gegevens van de gemachtigde

Naam van de organisatie
DECIDE B.V.
Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer
65413113
Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer
-

RSIN
856102064
Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam
Boterdiep
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
54
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
-

Postcode
9712LR
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam
Groningen
Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de gemachtigde

Naam van contactpersoon of afdeling
geen openbare informatie

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Gegevens van de initiatiefnemer

Naam van de organisatie
CIP-C B.V.
Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer
95637478
Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer
-

RSIN
867216530
Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam
Boterdiep
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
54
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
-

Postcode
9712LR
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam
Groningen
Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de initiatiefnemer

Naam van contactpersoon of afdeling
geen openbare informatie

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.
Het verbouwen van de panden Nieuweweg 39, 39a, 39-1 en 41 naar 6 appartementen en een commerciële ruimte

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.
Er is sprake van strijdigheid, omdat een woning niet gesplitst mag worden. Dit kan binnenplans opgelost worden. Er is strijdigheid met het bestemmingsplan Binnenstad Oost, omdat er nu een woning op de begane grond wordt gerealiseerd (in de steeg/gang). Er is ook strijdigheid, omdat de maximale goothoogte van 10,5 meter wordt overschreden. Er wordt plat gebouwd tot 13 meter hoog (waarbij de goothoogte ook op 13 meter ligt). Meerdere appartementen geen buitenruimte hebben. Het plan is strijdig met het bestemmingsplan Parkeren, omdat het parkeren niet op eigen terrein wordt opgelost. Er is een archeologisch onderzoek nodig. Er is een buitenplanse afwijking nodig voor het plan.

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.
Omdat de gehele bouwmassa toeneemt en daardoor ook de wooneenheden

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.
Deze gevolgen zijn minimaal

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?
Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?
Geen ‘project-mer-plicht’ en geen ‘project-mer-beoordelingsplicht’

Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument

Rijksmonumentenactiviteit Algemeen

Wat is het rijksmonumentnummer?
101910

Gebouwde en aangelegde monumenten

Wat is de naam van het monument?
Damsterdiep 40

Om welke soort rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument gaat het?
Gebouwd monument

Is er op het terrein van de voorgenomen werkzaamheden een (aantoonbaar te verwachten)

archeologisch monument aanwezig?
Nee

Gebouwd monument:
Kies alle onderdelen waarop de voorgenomen werkzaamheden betrekking hebben.
Daken en goten; Kozijnen, ramen en deuren; Gevels; Casco en constructie

Wat bent u van plan te gaan doen met het monument? Kies alle voorgenomen werkzaamheden.
Wijzigen: Renoveren/verbouwen

Waarvoor wordt het monument nu gebruikt?
Wonen en onbenoemde ruimte

Bent u van plan het monument geheel of deels ergens anders voor te (laten) gebruiken?
Nee

Bouwactiviteit (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?
Het verbouwen van de panden Nieuweweg 39, 39a, 39-1 en 41 naar 6 appartementen en een commerciële ruimte

Gaat het om de bouw van één of meer gebouwen of om iets anders?
Een of meer gebouwen

Waarvoor gaat u het bouwwerk gebruiken? Kies alle gebruiksfuncties die relevant zijn.
Woonfunctie; Kantoorfunctie

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?
Nee

Wat zijn de bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?
geen openbare informatie

Zijn er gegevens en bescheiden die u later wilt indienen? Geef dan hier aan welke gegevens en bescheiden u later wilt indienen.
-

Gebruiksfunctie

Voor welke woonfunctie gaat u het gebouw gebruiken?
Andere woonfunctie

Betreft het bouwwerk een woonboot of een ander drijvend object?
Nee

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?
Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Informatie over stikstof en veiligheid bij uitvoering van bouwwerkzaamheden

Levert u ook de gegevens aan over de stikstofemissies en de veiligheid bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden?
Nee

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.
Het verbouwen van de panden Nieuweweg 39, 39a, 39-1 en 41 naar 6 appartementen en een commerciële ruimte

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.
Andere veranderingen aan bestaande bouwwerken

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?
Ja

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?
1300000

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.
-

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?
Ja

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?
Wonen; Iets anders dan wonen

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.
Opslag en onbenoemde ruimte

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?
Ja

Veranderen gebruik: Waar gaat u het bouwwerk en/of perceel voor gebruiken?
Wonen; Iets anders dan wonen

Gaat u de gebruiksoppervlakte van de woning veranderen?
Ja

Geef aan hoeveel gebruiksoppervlakte (in m2) er bij komt of er af gaat.
195

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Zijn er meerdere gebruiksdoeleinden? Geef deze dan allen aan.

Wonen en commercieel (kantoor) op de begane grond

Wat wordt de totale gebruiksoppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
595

Zijn er meerdere gebruiksdoeleinden? Geef dan hier per gebruiksdoeleinde aan wat de totale gebruiksoppervlakte is.
63m2 kantoorfunctie
532 woonfuncties

Woningen

U heeft aangegeven dat het aantal woningen of wooneenheden verandert door de werkzaamheden. Beschrijf hier wat u gaat doen.
Het verbouwen van de panden Nieuweweg 39, 39a, 39-1 en 41 naar 6 appartementen en een commerciële ruimte

Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?
Ja

Wat is het aantal huurwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?
2

Wat is het aantal huurwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?
6

Wat is het aantal huurwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?
2

Wat is het aantal huurwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?
6

Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?
Nee

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?
Nee

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
Ja

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
440

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
704

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.

-

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
Ja

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
1337

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
2095

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.
-

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?
Aan of op het hoofdgebouw

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.
-

Hoogte bouwwerk

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?
4

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?
Nee

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?
Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?
Nee

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?
Nee

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
Memo project Nieuweweg 17-07-2026.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
D-02_17-09-26_GO & RUIMTESTAAT_ .pdf	Nee
D-05_17-09-26_BOUWKUNDIG NIEUW_ .pdf	Nee
D-06_17-09-26_CONSTRUCTIEF_ .pdf	Nee
D-07_17-09-26_INSTALLATIES_ .pdf	Nee
D-08_17-09-26_Nr. 39-1 DETAILS V-01_04_ .pdf	Nee
D-09_17-09-26_Nr. 39 DETAILS H-01_11_ .pdf	Nee
D-10_17-09-26_Nr. 39 DETAILS V-05_10_ .pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
26301108 pve v.1. buro decide 03-09-2026 verz.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
D-01_17-09-26_SITUATIE_ .pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument

Aanvullende tekeningen

Geen documenten.

Andere bijlage(n)

Geen documenten.

Beschrijving technische staat

Geen documenten.

Bestek of werkomschrijving

Geen documenten.

Gebrekentekeningen

Geen documenten.

Kleurenfoto's

Geen documenten.

Motivering werkzaamheden en omschrijving gevolgen

Geen documenten.

Onderbouwing beschrijving technische staat monument

Geen documenten.

Opgave kwaliteitsnormen of uitvoeringsrichtlijnen

Geen documenten.

Opnametekeningen

Geen documenten.

Plantekeningen

Document	Vertrouwelijk
D-02_17-09-26_GO & RUIMTESTAAT_ .pdf	Nee
D-05_17-09-26_BOUWKUNDIG NIEUW_ .pdf	Nee
D-06_17-09-26_CONSTRUCTIEF_ .pdf	Nee
D-07_17-09-26_INSTALLATIES_ .pdf	Nee
D-08_17-09-26_Nr. 39-1 DETAILS V-01_04_ .pdf	Nee
D-09_17-09-26_Nr. 39 DETAILS H-01_11_ .pdf	Nee
D-10_17-09-26_Nr. 39 DETAILS V-05_10_ .pdf	Nee

Rapport nadere bepaling monumentale waarde

Document	Vertrouwelijk
BHV Damsterdiep 40 Groningen juni 2023.pdf	Nee

Situatietekeningen

Document	Vertrouwelijk
D-01_17-09-26_SITUATIE_ .pdf	Nee

Sloopmethode en vrijkomend materiaal

Geen documenten.

Sloopteken ingen

Document	Vertrouwelijk
D-04_17-09-26_SLOOP_ .pdf	Nee

Bouwactiviteit (technisch)

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
D-01_17-09-26_SITUATIE_ .pdf	Nee
D-02_17-09-26_GO & RUIMTESTAAT_ .pdf	Nee
D-03_17-09-26_BESTAAND_ .pdf	Nee
D-04_17-09-26_SLOOP_ .pdf	Nee
D-05_17-09-26_BOUWKUNDIG NIEUW_ .pdf	Nee
D-06_17-09-26_CONSTRUCTIEF_ .pdf	Nee
D-07_17-09-26_INSTALLATIES_ .pdf	Nee
D-08_17-09-26_Nr. 39-1 DETAILS V-01_04_ .pdf	Nee
D-09_17-09-26_Nr. 39 DETAILS H-01_11_ .pdf	Nee
D-10_17-09-26_Nr. 39 DETAILS V-05_10_ .pdf	Nee

Constructieve berekening

Document	Vertrouwelijk
W2N_25-487_ontwerpnota constructie_A_20260430.pdf	Nee

Constructieve veiligheid

Geen documenten.

Toelichting op ontwerp constructie

Geen documenten.

Beschermen van de gezondheid

Geen documenten.

Mechanische ventilatie

Geen documenten.

Duurzaamheid

Geen documenten.

Thermische isolatie

Document	Vertrouwelijk
Nieuweweg_W1.1.pdf	Nee
Nieuweweg_W1.2.pdf	Nee
Nieuweweg_W1.3.pdf	Nee
Nieuweweg_W1.4.pdf	Nee

Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Geen documenten.

Bouwwerkinstallaties

Geen documenten.

Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

Geen documenten.

Documentatie woonwagen

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing

Document	Vertrouwelijk
22133_NIEUWEWEG 260717 welstandsboek.pdf	Nee
26-00081 BO Nieuweweg 39 Groningen V1.0.pdf	Nee
26-00081 RBB Nieuweweg 39 Groningen V1.0.pdf	Nee
Bureau Biota Rapport 2026-032 Project 2026-111 - LS_akk GM.pdf	Nee
Memo project Nieuweweg 17-07-2026.pdf	Nee

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
D-03_17-09-26_BESTAAND_ .pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
D-01_17-09-26_SITUATIE_ .pdf	Nee
D-02_17-09-26_GO & RUIMTESTAAT_ .pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
D-04_17-09-26_SLOOP_ .pdf	Nee
D-05_17-09-26_BOUWKUNDIG NIEUW_ .pdf	Nee
D-06_17-09-26_CONSTRUCTIEF_ .pdf	Nee
D-07_17-09-26_INSTALLATIES_ .pdf	Nee
D-08_17-09-26_Nr. 39-1 DETAILS V-01_04_ .pdf	Nee
D-09_17-09-26_Nr. 39 DETAILS H-01_11_ .pdf	Nee
D-10_17-09-26_Nr. 39 DETAILS V-05_10_ .pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.