

## Voorgenomen afwijking bestemmingsplan m.b.v. categorieënlijst VVGB Wabo

Dossiernr:	OVA-202376586
Adres of locatie:	Mispellaan, Esdoornlaan, Eikenlaan en Elzenlaan te Groningen
Behandelend medewerker, telefoonnummer:	Herman ter Meulen, Casemanager Omgevingswet email: <a href="mailto:herman.ter.meulen@groningen.nl">herman.ter.meulen@groningen.nl</a> , telefoon: 0629216129
Inhoud van de aanvraag:	het afwijken van het bestemmingsplan voor de realisatie van 407 nieuwe woningen (Selwerd fase 2)
Achtergrond- of specifieke contextinformatie van de aanvraag	De beoogde plan betreft de tweede fase van de wijkvernieuwing in Selwerd, waarbij circa 250 sociale huurwoningen worden gesloopt en circa 407 woningen nieuw worden gebouwd.
Geldende bestemmingsplannen:	Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk, Facetherziening Parkeren, Woningsplitsing en Herziening Bestemmingsregels Wonen 2.
Aard van de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan:	De beoogde bouwplannen zijn in strijd met het bestemmingsplan Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk, omdat de nieuwe gebouwen grotendeels buiten de bouwvlakken gepositioneerd. Ook worden de maximale bouwhoogtes overal overschreden. De ontwikkeling wordt derhalve met een uitgebreide omgevingsvergunning procedure mogelijk gemaakt.
Van toepassing zijnde categorie(en) uit de lijst:	A. Bestaande woningen, woongebouwen en andere gebouwen: Het vernieuwen, veranderen, vergroten, uitbreiden, vervangen en/of wijziging gebruik van woningen en bijbehorende bouwwerken, 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.	Het afgelopen anderhalf jaar is door de gemeente Groningen en Nijestee samengewerkt aan een stedenbouwkundig plan met structuurontwerp. In het plan wordt uitgegaan van nieuwbouw bestaande uit 130 sociale huur, 199 middenhuur en 78 koopwoningen (30%, 50% en 20%). Dit sluit aan bij de door de gemeente gestelde voorwaarden.  Stedenbouwkundig wordt met dit plan een waardevolle en kwalitatieve bijdrage geleverd aan de ambities van de wijkvernieuwing en de gemeente Groningen. Ook het programma levert een positieve bijdrage aan de wijk, onder andere door verschillende doelgroepen aan te trekken.
Periode terinzage legging ontwerpbesluit:	Na akkoord wethouder
Eventuele nadere informatie:	Er zijn vijf intensieve ontwerpessies met betrokken bewoners uit de buurt georganiseerd. Daarbij is stapsgewijs gewerkt van een analyse van de sterke punten en verbeterpunten naar randvoorwaarden, verschillende varianten met mogelijke bouwstenen, een gemeenschappelijk gedragen voorkeursvariant en uiteindelijk een definitief stedenbouwkundig plan.  Vanwege de coronapandemie was het in de winter van 2021/2022 niet mogelijk om fysiek bijeen te komen. Daarom vond de tweede ateliersessie digitaal plaats. Er zijn toen veel interactieve digitale instrumenten ingezet, maar uiteindelijk bleek het toch moeilijk om de inhoud echt goed met elkaar te bespreken. Daarom zijn de overige ateliers een paar maanden uitgesteld, totdat het weer mogelijk was om in het voorjaar van 2022 fysieke bijeenkomsten te organiseren. Dit waren drie belangrijke ateliersessie met stevige discussies maar ook veel ruimte om met elkaar nieuwe oplossingen te bedenken.
Ontwerpbesluit	Bijgevoegd, evenals ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid.