

**Voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan m.b.v. categorieënlijst VVGB Wabo
30 oktober 2023**

Dossiernummer:	OVA-201975521
Adres of locatie:	De Van Ketwich Verschuurlaan op de hoek met de Queridolaan in de wijk De Wijert 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 voor minder mobiele senioren, voorzien van een parkeerkelder, een (wijk)restaurant en (zorg)voorzieningen.
Achtergrond- of specifieke contextinformatie aanvraag	Verzoek instemming verlenen definitief besluit omgevingsvergunning met afwijking bestemmingsplan. Alvorens definitief te verlenen, wordt de raad gedurende 2 weken in de gelegenheid gesteld te 'piepen'. We informeren de raad, na akkoord wethouder, per mail.
Geldend bestemmingsplan:	<ul style="list-style-type: none"> - 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 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:	<i>U.Procedureel</i> Projecten die niet binnen voornoemde categorieën vallen, maar waarvan de raad heeft aangegeven geen behoefte te hebben de besluitvorming aangaande de VVGB aan zich te trekken.
Beleidsvrijheid voor de raad om al of niet af te wijken van het bestemmingsplan, bv. eerder vast gesteld beleidskader, stellen van voorwaarden.	<p>In het bestemmingsplan De Wijert (2010) is deze locatie al als ontwikkellocatie aangeduid met een hoogte van 15 bouwlagen. De visie is beschreven en dus vastgelegd in het bestemmingsplan maar niet als aparte visie vastgesteld. 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.</p> <p>Al eerder, op 1 oktober 2021, is een omgevingsvergunning verleend voor dit project. Dit besluit is door de rechtbank vernietigd (16 maart 2023). Het college is opgedragen een nieuw besluit te nemen met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen. Dit wordt nu gedaan. Dit betekent niet dat wij het eens zijn met de uitspraak van de rechtbank, vandaar dat wij in hoger beroep zijn gegaan, maar het instellen van hoger beroep ontslaat ons niet van de verplichting om gehoor te geven aan de opdracht van de rechtbank.</p>

	<p>Naar aanleiding van de rechtbank uitspraak wordt in dit ontwerpbesluit extra aandacht besteed aan de volgende onderdelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deskundige beoordeling contra-expertise zonnestudie; - Actualisatie en onderbouwing parkeeroplossing/toegepaste parkeernormen - Positie gemeenteraad in besluitvormingstraject
Periode terinzage legging ontwerpbesluit:	Na instemming van de gemeenteraad wordt het ontwerpbesluit gepubliceerd en voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan er (door een ieder) een zienswijze worden ingediend.
Nadere informatie:	Zie verbeeldingen hieronder
Ontwerpbesluit	<p>Bijgevoegd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ontwerpbesluit omgevingsvergunning (inclusief motivering, bestandenlijst en voorwaarden)

