

Onderwerp Wijkvernieuwing Selwerd - herstructurering Nijestee Fase 2  
ter informatie  
Steller Karlo Feunekes

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon 06-10007464 Bijlage(n) 4 Ons kenmerk 154902-2023  
Datum 17-05-2023 Uw brief van Uw kenmerk



Geachte heer, mevrouw,

Met deze brief informeren we u over de voorgenomen herstructurering door woningcorporatie Nijestee. Met deze herstructurering geven we invulling aan de ambitie vanuit het coalitieprogramma voor wijkvernieuwing en de opgave die er specifiek ligt vanuit het koersdocument Sunny Selwerd.

Er wordt ingegaan op waarom het betreffende project onderdeel is van de wijkvernieuwing en in het bijzonder van Sunny Selwerd. Vervolgens gaan we in op hoe het woningbouwprogramma en de fasering eruit zien en welke keuzes er gemaakt zijn ten aanzien van verschillende beleidsthema's en participatie. Tot slot wordt het vervolgproces van de herstructurering toegelicht.

### 1. Wijkvernieuwing gemeente Groningen

*'Binnen de wijkvernieuwing doen we ingrepen in de bestaande woningvoorraad. We maken van woonwijken leefwijken: goed gemengd, duurzaam en toekomstbestendig. Daarbij verbinden we het ruimtelijk en het sociaal domein'* (Woonvisie gemeente Groningen, 2020)

Wijkvernieuwing draait binnen de gemeente Groningen om meer dan het vernieuwen en verbeteren van de bestaande woningvoorraad. Er wordt actief gekeken naar het in samenhang aanpakken van onder andere armoede, groen, veiligheid en duurzaam en gezond wonen in de wijkvernieuwing-wijken. Vele partijen (waaronder wijkbewoners, ondernemers en woningcorporaties) werken dagelijks gezamenlijk aan deze integrale aanpak om de toenemende ongelijkheid binnen de stad tegen te gaan. Selwerd is één van de wijken waar in 2017 gestart is met de Groninger wijkvernieuwing.

Volgvel 1

## 2. Wijkvernieuwing Sunny Selwerd en herstructurering

In 2018 heeft uw raad het koersdocument Sunny Selwerd vastgesteld. De gemeente Groningen en de betrokken woningcorporaties in Groningen hebben hierin hun gezamenlijk ambities voor de ontwikkeling van Selwerd uitgesproken. Eén van de afspraken is dat de woningcorporaties zich in principe op hun kerntaken richten, waarmee voorraadvernieuwing een prominente rol speelt in de verbetering van de leefbaarheid. In de loop van 2018 zijn de koersdocumenten geconcretiseerd in wijkvernieuwingsplannen, die vervolgens zijn uitgewerkt naar concrete plannen en projecten in de uitvoeringsprogramma's die door uw raad in oktober 2019 zijn vastgesteld.

Wij vinden het belangrijk uw raad actief te informeren bij bijzondere projecten. Het plan van Nijestee valt in deze categorie. Het project is een van de uitwerkingen van de wijkvernieuwingsopgaven in Selwerd op het volkshuisvestelijke, stedenbouwkundige en landschappelijke vlak.

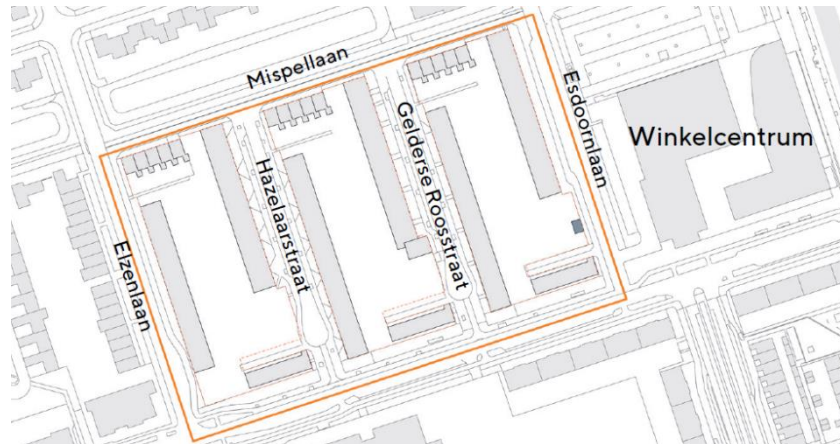
De wijkvernieuwing vraagt in alle betrokken wijken om een goed plan, zo ook in Selwerd. Naast het bereiken van positieve sociale effecten dient de vernieuwing om wijken mooier en aantrekkelijker te maken. Er is aandacht voor de kwaliteit van de openbare ruimte, een passend ontwerp van woningen en voor een aantrekkelijke entree. We geven de wijk zo ook ruimtelijk een uitnodigende uitstraling en meer allure.

De herstructureringsprojecten in Selwerd zijn een uitstekend voorbeeld van het werken aan de ongedeelde stad en dragen bij aan de speerpunten van de woonvisie. De projecten raken aan belangrijke doelstellingen en ambities die we als gemeente hebben. Ze dragen bij aan het realiseren van extra woningen maar met aandacht voor de kwaliteit van de woningvoorraad en het wooncomfort van de bewoners. In de projecten wordt verbinding gezocht door samenwerking; de gemeente en woningcorporaties trekken samen op. Door een focus op differentiatie van woningtypen en doelgroepen in de wijk wordt ook bijgedragen aan het speerpunt om een gemeente te zijn voor iedereen.

## 3. Herstructurering Nijestee in Selwerd

Binnen de wijkvernieuwing worden door Nijestee de komende jaren binnen 'Fase 2' meerdere woonblokken en stempels gesloopt en vervangen door nieuwbouw. 'Fase 1' (de stempel aan de oostzijde van het winkelcentrum) is door de corporatie reeds herontwikkeld en opgeleverd (maart 2023). Fase 2 biedt kansen om in een groter deel van Selwerd Centrum vernieuwing aan te brengen. Daarbij wordt vanuit architectonisch en stedenbouwkundig oogpunt een nieuwe 'tijdslaag' toegevoegd aan de typische stempelwijk die Selwerd is.

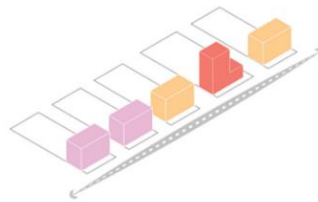
Binnen het projectgebied, begrensd door de Eikenlaan, Elzenlaan, Mispellaan en Esdoornlaan, staan 282 sociale huurwoningen van Nijestee (figuur 1). De corporatie wil het gebied herstructureren door het slopen van 249 van de bestaande woningen. Alleen de portieketageflat aan de Esdoornlaan blijft bestaan omdat deze in 2017 energetisch verbeterd is. Ter vervanging van de 249 te slopen woningen zal Nijestee 407 nieuwe woningen terugbouwen.



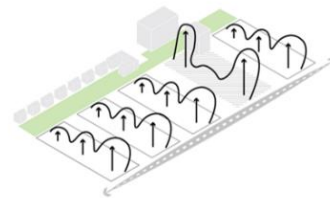
Figuur 1: Projectgebied / Huidige situatie bebouwing

#### 4. Stedenbouwkundig plan (zie bijlage 'stedenbouwkundig plan')

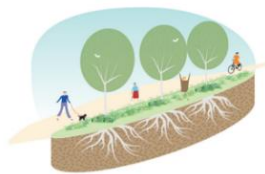
Het stedenbouwkundig plan is tot stand gekomen op basis van twaalf bouwstenen (figuur 2), die in meerdere bijeenkomsten zijn afgestemd en besproken met bewoners en omwonenden. De onderliggende visie 'meer rust, meer reuring' heeft houvast gegeven om het stedenbouwkundig plan verder te concretiseren. Het is een visie waar enerzijds de verdichting wordt aangegrepen om de variatie in het woningaanbod te vergroten en anderzijds de kans wordt gegrepen om de onbebouwde ruimte grotendeels autovrij te maken zodat er veel ruimte vrijkomt voor groen, ontmoeten, ecologie en klimaatadaptatie.



1. Stedenbouwkundig ritme



2. Bouwhoogte sluit aan op omgeving



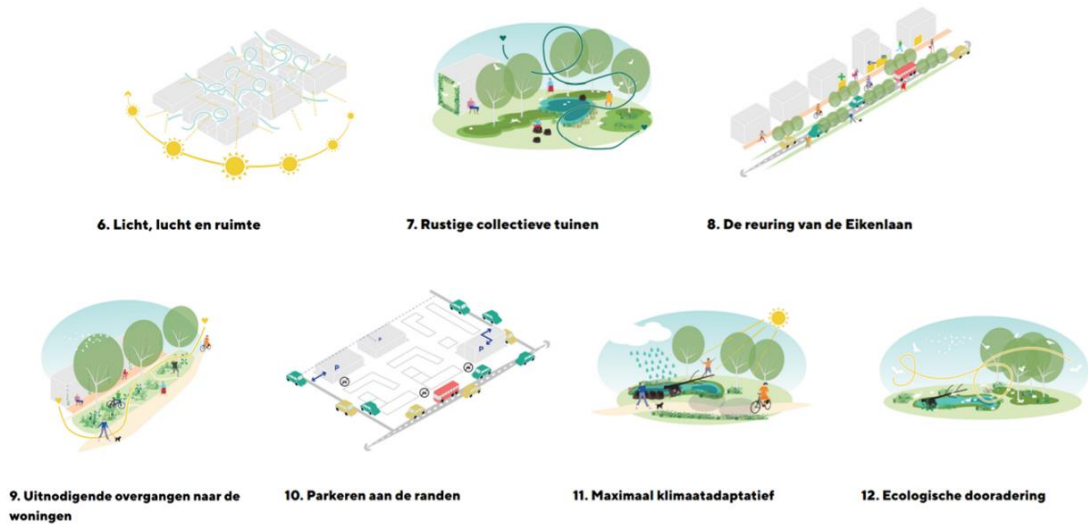
3. Groen in de volle grond



4. Levendige woonpaden



5. Gemengd wonen in een stempel



*Figuur 2: Twaalf bouwstenen als basis voor het stedenbouwkundig concept*

### *De reuring van de Eikenlaan*

Nijestee fase 2 biedt ruimte voor ongeveer 407 woningen, een behoorlijke verdichting ten opzichte van de 249 woningen die gesloopt worden. De drie woongebouwen langs de Eikenlaan zijn met zeven bouwlagen het hoogst en geven de buurt een geheel nieuw gezicht, passend bij de ligging in de centrumzone van Selwerd. De rooilijn aan de Eikenlaan is teruggelegd zodat er voldoende ruimte blijft voor de gezonde volwassen bomen die nu al langs de Eikenlaan staan. Bovendien is de rooilijn dan gelijk aan Nijestee fase 1, waardoor de stedenbouwkundige samenhang verbetert. Direct achter de hogere bebouwing aan de Eikenlaan liggen ruime en rustige collectieve tuinen die de hoge dichtheid compenseren. In deze collectieve tuinen is veel ruimte voor flora en fauna. De overige bebouwing schaalt met vijf en drie verdiepingen af naar de typerende bouwhoogte van de omliggende buurten met hoofdzakelijk laagbouw (zie volgende pagina, figuur 3).



*Figuur 3: Vogelvluchtimpresie toekomstige situatie gezien vanuit het zuidwesten met de Eikenlaan op de voorgrond (gevels en dakvlakken indicatief)*

#### *De rust van de Mispellaan*

Omdat de Hazelaarstraat en Gelderse Roosstraat autovrij worden ontstaat er heel veel ruimte voor groen en ontmoeting. Op deze vogelvluchtimpresie (zie figuur 4) is duidelijk te zien dat het groen van de Mispellaan diep de buurt wordt ingetrokken. Samen met de nieuwe dwarsverbinding in de buurt ontstaat er een aantrekkelijk netwerk van groene en autovrije woonpaden met veel ruimte voor ecologie, klimaatadaptatie, spel en ontmoeting. De variatie in woningtypen en de schuin geplaatste gebouwen in het middengebied versterken de differentiatie van aantrekkelijke plekken. Op grotere schaal sluit de groenstructuur aan op Park Selwerd (buiten beeld rechts), maar ook de groene wig van de Noorder Begraafplaats en, via de Moesstraat, het Noorderplantsoen.



*Figuur 4: Vogelvluchtimpresie toekomstige situatie gezien vanuit noorden met de Mispellaan op de voorgrond*

### *Woonprogramma*

Gedacht vanuit de nieuwe focus op doelgroepen (speerpunt van de woonvisie) en het belang van de wijk is het goed om hier te sturen op meer diversiteit van doelgroepen, dus sociale huur, maar ook middenhuur, koop en wellicht in beperkte mate bijzondere kwetsbare doelgroepen. Gezien de grote vraag naar woningen in de stad en ook in Selwerd is verdichting noodzakelijk. Door het toevoegen van diversiteit in aanbod ontstaan eveneens meer mogelijkheden voor doorstroming in de wijk.

Dit plan is van groot belang voor het verbeteren van de sociale huurvoorraad en het toevoegen van middenhuur- en koopwoningen in Selwerd. In dit plan zal het aantal sociale huurwoningen dalen (-118) maar voorzien we in een toevoeging van 78 koopwoningen en 199 middenhuur-woningen. Door de woningcorporatie is deze specifieke locatie aangewezen om in te zetten op middenhuur en om mee te werken aan de wens van de gemeente om in Selwerd een andere balans in het aanbod van sociale huur, middenhuur en koopwoningen te bewerkstelligen. De afname van het aantal sociale huurwoningen in dit gebied wordt door de woningcorporatie opgevangen door het toevoegen van sociale huurwoningen elders in de stad. Selwerd is aangewezen als wijk waar het aanbod van sociale huur iets mag afnemen en het toevoegen van koopwoningen en middenhuur gewenst is.

De manier waarop we in dit plan verdichting realiseren sluit aan bij de gemeentelijke ambitie voor een compacte stad. Op deze locatie kunnen we aan deze wens voldoen met goede woningen in de nabijheid van voorzieningen en de binnenstad. De ruimtelijke kwaliteit van de plek blijft behouden. Door te kiezen voor (gedeeltelijk) een hogere bouwhoogte kan de open en groene ruimte tussen de bouwblokken intact blijven. Tot slot kan op deze plaats een divers woonprogramma worden gerealiseerd, bestaande uit maisonnettes, grondgebonden woningen en twee- en driekamerappartementen. Per saldo is sprake van een toename van 158 woningen. De in totaal 407 woningen bestaan voor 30% uit sociale huurwoningen, voor 50% uit middenhuur-woningen en 20% koopwoningen. De bestaande woningen worden in drie fases gesloopt en vervangen door nieuwbouw.

## 5. Ruimtelijke afwegingen en consequenties

### *Stedenbouw en cultuurhistorie*

De panden die gesloopt worden (inclusief het als karakteristiek aangemerkte ketelhuis) zijn cultuurhistorisch waardevol. In dit specifieke geval kunnen we instemmen met het slopen van deze panden, omdat:

- de complexen te kampen hebben met de bekende uit de naoorlogse systeembouw voorkomende problematiek, zoals asbest in meerdere bouwdelen, koudebruggen, betonrot, schimmelvorming en geluidsproblematiek. In dit geval bleek grootschalige renovatie niet redelijkerwijs te eisen (financieel);
- er een grote wens is voor meer diversiteit in woningtypen in de wijk die binnen de bestaande bouw niet op te lossen was;
- er een grote wens is voor het realiseren van verdichting van het woningaantal in Selwerd, waaraan in dit project een bijdrage geleverd kan worden;
- er zeer strenge voorwaarden zijn gesteld aan de nieuwbouw van de complexen die in dit plan zijn uitgewerkt.

Stedenbouwkundig wordt dezelfde hoofdstructuur aangehouden. De volumes van de nieuwe gebouwen zijn qua opbouw goed ingepast in de bestaande omgeving. In dit plan past op een eigentijdse manier in de bekende strokenbouw en de opbouw van de wijk

Volgvel 6

Selwerd. Met de bouwlagen is eveneens tegemoet gekomen aan de wens van omwonenden en het principe van voldoende licht en lucht.

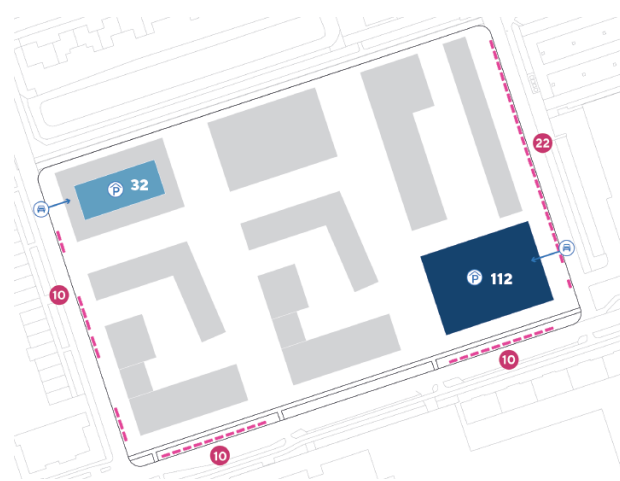
Door de strokenbouw op een eigentijdse in te passen, met op verschillende plekken een nieuwe doorgang of opening qua zichtlijn, ontstaat er meer levendigheid en worden dode hoeken voorkomen.

De cultuurhistorisch karakteristieke gevelkunst van Siep van den Berg die zich in de huidige situatie bevindt op het ketelhuis aan de Gelderse Roosstraat zal een nieuwe plek krijgen op een van de gevels van de nieuwbouw aan de Gelderse Roosstraat. Vereiste is dat het kunstwerk vanaf de openbare weg goed zichtbaar is.

#### *Parkeren*

Door Goudappel is een mobiliteitsplan opgesteld (zie bijlage ‘mobiliteitsplan’). Met de ontwerpen voor zowel bebouwing, binnenterreinen en openbare ruimte wordt getracht de leefbaarheid voor alle bewoners en overige gebruikers op een zo hoog mogelijk peil te brengen en een aantrekkelijke woonomgeving te creëren. Zoals aangegeven bij de bouwstenen, is het daarom het idee ontstaan om het projectgebied aan het binnenzijden autovrij te maken. Er is in het stedenbouwkundig plan nu rekening gehouden met een situatie waarbij parkeren door bewoners alleen is toegestaan in twee gebouwde voorzieningen (totaal 144 parkeerplekken voor een capaciteitsvraag van 141 plekken). Bewoners van dit plan kunnen geen aanspraak maken op een parkeervergunning op straat.

Bij deze woningbouwontwikkeling is gekozen om het bezoekersparkeren en het bewonersparkeren gescheiden van elkaar op te lossen. Het parkeren voor bezoekers wordt ingevuld aan de randen, in de openbare ruimte die toebehoort aan het projectgebied.



*Figuur 5: Parkeeroplossing Nijestee Fase 2*

### *Verkeer*

Het projectgebied wordt voornamelijk ontsloten via de Eikenlaan. De Eikenlaan is een gebiedsontsluitingsweg met een maximale snelheid van 50 km/uur. Fietsers rijden op een gescheiden fietspad. Door de ontwikkeling in het projectgebied neemt de verkeersintensiteit op de ontsluitingswegen beperkt toe. Aandachtspunt hierbij is het ontsluiten van de gebouwde parkeervoorziening op de hoek van de Eikenlaan en Esdoornlaan. Tijdens het maken van het ontwerp voor de herinrichting van de Esdoornlaan en de kruising van de Esdoornlaan en Eikenlaan zal hiermee rekening gehouden worden, in de vorm van bijvoorbeeld een voorsorteerstrook. Op overige plekken zullen naar verwachting geen problemen ontstaan op het gebied van de verkeersafwikkeling.

### *Bomen*

In de *Beleidsregels APVG Behoud van groen: kap en herplant 2021*, besloten door B&W gemeente Groningen op 15-12-2020, staat omschreven hoe de gemeente Groningen wil omgaan met het behoud van monumentale bomen en groenstructuren. Vanaf 1 januari 2021 dienen Bomen Effect Analyses (binnen de gemeente Groningen) opgesteld te worden conform de *Richtlijn Bomen Effect Analyse*.

De BEA hoort op dit moment alleen als bijlage bij het stedenbouwkundig plan. Als onderdeel van de uiteindelijke bouwplannen en bij de aanvraag van de bouwactiviteit, zal een definitieve (en gedetailleerde) BEA ter vaststelling aan het college worden aangeboden die als basis gaat dienen voor de aanvraag van de kapvergunning. De raad wordt hierover te zijner tijd middels een brief geïnformeerd.

In de huidige rapportage staat beschreven welke effecten een ruimtelijke ontwikkeling op de houtopstand/bomen heeft en op welke wijze de houtopstand/bomen gecompenseerd wordt. We willen zoveel mogelijk bestaande bomen in het projectgebied handhaven, zodat ze volwaardig kunnen uitgroeien conform de bomenstructuurvisie 'Sterke Stammen'. Dit draagt bij aan de reductie van CO2 en fijnstof, zorgt voor koele plekken, is van ecologische waarde en geeft een aantrekkelijke en groene uitstraling.

Echter, als op de plek van de bestaande bebouwing nieuwbouw plaatsvindt, ontstaat al een conflict: een deel van de bestaande bomen en hun wortels worden beschadigd door bouwwerkzaamheden. Daarnaast moeten we ook rekening houden met andere ambities, zoals verdichting (toevoegen van meer en ander programma), toegankelijkheid, veiligheid en stedenbouw.

Door vroeg in het proces de meest waardevolle bomen te signaleren, hebben we de bebouwing zo kunnen positioneren dat zo min mogelijk waardevolle bomen hoeven worden gekapt. Van de 96 aanwezige bomen kunnen 76 worden behouden. Twaalf knotwilgen op één van de binnenterreinen van Nijestee worden verplant en 20 bomen worden gekapt.

Een boom moet worden gekapt wegens zeer slechte conditie. Voor de overige 19 geldt dat ze door de stedelijke ontwikkeling (ontwerp) geveld moeten worden. Naast de 20 te vellen bomen worden 12 bomen in het projectgebied verplant (dit zijn geen bomen met (potentieel) monumentale status). Streven is om bomen in plangebied te compenseren. Als dat niet lukt, zal er financieel gecompenseerd worden.



## Volgvel 8

Van deze 19 te vellen bomen zijn er 5 monumentaal en 1 potentieel monumentaal. Deze bomen moeten worden gekapt om ruimte te geven aan de gevonden totaal oplossing voor dit project: een ontwikkeling waarin de woonopgave (verdichting), de parkeeropgave (op eigen terrein) en de groen- en duurzaamheidsopgave (toevoegen van kwalitatief gebruiksgroen in plaats van het aanwezige kijkgroen) moeten samengaan. Ruimte voor groen en ecologie zal in het nieuwe concept juist toenemen maar daar zal de huidige structuur op een aantal plekken wel voor moeten worden aangepast, met het kappen van een aantal bomen tot gevolg.

Het totaal aantal bomen dat ter compensatie aangeplant zal worden is maximaal 102. Dit aantal is op basis van maat 18-20 (omtrek van de stam). Het aantal kan wijzigen na toepassen van de omreken tabel omdat de mogelijkheid bestaat bomen aan te planten in een zwaardere maat. Dit zal nader uitgewerkt en vastgelegd worden in het inrichtingsplan. Conform de beleidsregels 'APVG Behoud van groen: kap en herplant 2022' kunnen er in plaats van 102 bomen in de maat 18-20, 51 bomen in de maat 20-40 of 26 bomen in de maat 40-50 geplant worden. Voorkeur van de gemeente gaat uit naar de aanplant van bomen in de maat 20-40. Tot slot wordt naast bomen in het terreininrichtingsplan voorzien in de compensatie van de houtopstanden. Er wordt in het gebied minimaal 1.616 m<sup>2</sup> aan nieuwe houtopstand aangeplant. De invulling van de resterende compensatieverplichting wordt in overleg met de gemeente bepaald. De te kappen bomen en houtopstanden worden hiermee gecompenseerd conform de compensatieregeling zoals in de APVG aangegeven. Voor de kap van de monumentale bomen is een collegebesluit nodig.

### *Herinrichting openbare ruimte*

Aansluitend op de bouw worden omliggende straten gefaseerd heringericht. Het inrichtingsplan wordt in de maanden tot de zomer van 2023 gemaakt. De nieuwe inrichting van woonpaden is gericht op langzaam verkeer, ontmoeting en spelen. Er wordt eveneens voldoende ruimte gereserveerd om bomen te compenseren. Voor omliggende straten gelden de basisprincipes van 'Bouwdoos Selwerd'. Voor impressies en een toelichting op de 'Bouwdoos Selwerd' verwijzen we naar het raadsbesluit Wijkvernieuwing Sunny Selwerd – herinrichting openbare ruimte van september 2020.

Voor de financiering van de herinrichting van de openbare ruimte wordt in het voorjaar van 2024 krediet aangevraagd bij de raad vanuit wijkvernieuwing Sunny Selwerd. Dit wordt onderdeel van een grotere aanvraag, waarin eveneens andere projecten van Selwerd-west opgenomen worden.

### *Energie*

De leidraad voor onze strategie voor het aardgasvrij maken van buurten is de warmtesysteemkaart (voorheen openingsbod). Hierin hebben we voor alle buurten van de gemeente Groningen inzichtelijk gemaakt welke oplossing op dit moment tegen de laagste maatschappelijke kosten de voorkeur heeft. In Selwerd wordt ingezet op de aanleg van een warmtenet. Nijestee zal de nieuwe woningen opnieuw aansluiten op het warmtenet. In het ontwerp is al rekening gehouden met twee locaties voor een warmteoverdrachtstation. Doordat de nieuwe woningen aanzienlijk beter geïsoleerd zullen zijn, zal de energiebehoefte van de 407 nieuwe energiezuinige BENG woningen straks passen binnen het huidige gebruik van warmte van de huidige 249 woningen. De 249 te slopen woningen zijn namelijk al van het gas af en aangesloten op warmtenet. Dit levert nu een jaarlijkse besparing op gasverbruik op van 25.000 - 30.000 m<sup>3</sup>.

Volgvel 9

Voor wat betreft de daken zal worden ingezet op zonnepanelen op platte en hoge daken. Overig dakoppervlak zal worden benut voor groen en water. De mogelijkheden om zonnepanelen te combineren met groene daken zal worden onderzocht.

#### 6. Maatschappelijk draagvlak en participatie

De gepresenteerde ontwerpen zijn een resultaat van een nauwe samenwerking tussen de gemeente, Nijestee, MUST Stedenbouw en Korth Tielens architecten.

Volledig in de geest van Sunny Selwerd hebben Nijestee en de gemeente voor de aanpak van Nijestee fase 2 gekozen voor een planproces waar bewoners en belanghebbenden uit het plangebied en de omliggende buurten zoveel als mogelijk zijn betrokken. Vier ateliersessies speelden daarbij een centrale rol. In deze ateliersessies is samen met de bewoners, belanghebbenden, de gemeente en Nijestee stapsgewijs toegewerkt naar een stedenbouwkundig plan voor de vernieuwing van het plangebied en de aansluiting op de omgeving (zie bijlage ‘participatieverslag’).

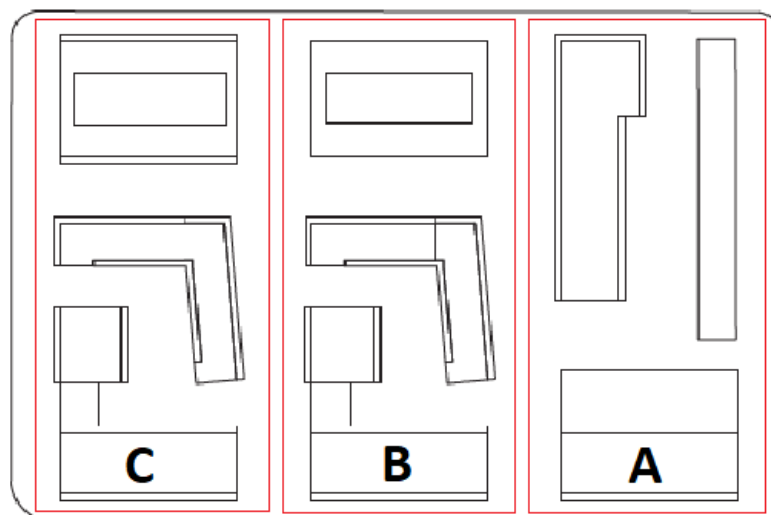
Om tot een breed gedragen en afgewogen plan te komen waar alle betrokken partijen achter staan, is een projectgroep gevormd. Naast de bewoners van de wijk zijn de volgende partijen bij de totstandkoming van de planvorming betrokken:

- Nijestee (woningcorporatie);
- MUST Stedenbouw;
- Korth Tielens architecten;
- Gemeente Groningen (diverse afdelingen);
- Stedelijk Groen bv (Boomtechnisch adviseur/ETT);
- Eco Reest B.V.
- Goudappel B.V.

Nijestee informeert haar eigen huurders over het project en het verloop daarvan. De corporatie heeft haar bewoners medio april 2021 persoonlijk geïnformeerd over de voorgenomen sloop- en nieuwbouwplannen. Wijkbewoners worden periodiek door middel van nieuwsbrieven geïnformeerd over de voortgang van de ontwikkelingen. Ook zijn informatiebijeenkomsten georganiseerd, waarbij bewoners de mogelijkheid kregen hun interesse in een nieuwbouwwoning aan te geven.

#### **6. Planning en fasering**

De start van de sloop van fase a staat gepland vanaf oktober 2023 en de bouw vanaf zomer 2024. De plannen voor fase b en c gaan naar verwachting respectievelijk vanaf 2025 en 2026 in uitvoering.



*Figuur 6: Nieuwe situatie en fasering*

Binnen dit project wordt rekening gehouden met de positie van huidige bewoners middels een sociaal plan. Er wordt ten alle tijden geprobeerd goed voor bewoners te zorgen. Bewoners hebben de mogelijkheid gehad te verhuizen naar het eerder gerealiseerde, en reeds opgeleverde, project Fase 1. Nijestee is ook in gesprek met andere corporaties die in de wijk actief zijn om gezamenlijk te verkennen of eigen huurders kunnen doorverhuizen naar een nieuwbouwproject van één van de andere corporaties. Dit om ervoor te zorgen dat bewoners van Selwerd de kans krijgen om in de wijk te blijven wonen. Verder komen de huidige bewoners in aanmerking voor een passende verhuisvergoeding.

### **Vervolg**

Het beoogde plan is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. De ontwikkeling wordt derhalve met een uitgebreide omgevingsvergunning procedure mogelijk gemaakt.

In de zomer van 2023 wordt aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Met het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning kan de officiële inzagetermijn aanvangen. Hierover wordt u via het zogenaamde piepsysteem geïnformeerd. Na de zesweekse terinzagelegging zal, met beantwoording van eventueel ingediende zienswijzen, het definitieve besluit volgen.

Als onderdeel van de uiteindelijke bouwplannen en bij de aanvraag van de bouwactiviteit, zal een definitieve (en gedetailleerde) BEA ter vaststelling aan het college worden aangeboden die als basis gaat dienen voor de aanvraag van de kapvergunning. De raad wordt hierover te zijner tijd middels een brief geïnformeerd.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,  
Koen Schuiling

secretaris,  
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.