

REACTIE OP ZIENSWIJZEN

Dit is de reactie op de ingediende zienswijzen over het ontwerpbesluit: de omgevingsvergunning voor het bouwen van een appartementencomplex voor minder mobiele senioren, voorzien van een parkeerkelder, een (wijk)restaurant en (zorg)voorzieningen.

Hierin geeft het College van burgemeester en wethouders (B&W) van de gemeente Groningen een reactie op de ingediende zienswijzen. Als een zienswijze gevolgen heeft voor het definitieve besluit, dan wordt dit hier aangegeven. Deze reactie wordt als bijlage bij het definitieve besluit gevoegd.

In paragraaf 1 wordt ingegaan op de procedure. In paragraaf 2 worden vervolgens de zienswijzen samengevat en beantwoord. In paragraaf 3 staat tenslotte de conclusie en een overzicht van eventuele wijzigingen.

1. Procedure

1.1 Aanvraag omgevingsvergunning

Op 5 december 2019 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een appartementencomplex voor minder mobiele senioren, voorzien van een parkeerkelder, een (wijk)restaurant en (zorg)voorzieningen aan de Van Ketwich Verschuurlaan, op de hoek met de Queridolaan in Groningen.

De aanvraag gaat over de volgende activiteiten:

- Een bouwactiviteit (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo);
- Een strijdig gebruik activiteit (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo);
- Een kapactiviteit (artikel 2.2, lid 1 onder g Wabo).

Op de aanvraag is – gelet op het bepaalde in artikel 3.10 Wabo, de uitgebreide voorbereidingsprocedure, genoemd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Wij hebben eerder, op 1 oktober 2021, op deze aanvraag beslist en de gevraagde omgevingsvergunning verleend. Op 6 juli 2022 hebben wij dit besluit gewijzigd.

In de rechtbankuitspraak van 16 maart 2023 in zaaknummers LEE 21/2983, 21/3591, 21/3596 en 21/3598 zijn deze beide besluiten vernietigd en is ons opgedragen een nieuw besluit op de aanvraag omgevingsvergunning te nemen, met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen. Dit doen wij met dit besluit. 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 deze opdracht van de rechtbank.

Het bouwplan is inhoudelijk niet wezenlijk gewijzigd. Wel is de BEA geactualiseerd.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Als een verzoek om omgevingsvergunning is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet, dan blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt.

Omdat de aanvraag om omgevingsvergunning dateert van voor januari 2024 blijft het oude recht op deze aanvraag van toepassing.

1.2 Procedure zienswijze ontwerpbesluit

- Van 6 december 2023 tot en met 16 januari 2024 heeft het ontwerpbesluit ter inzage gelegen, nadat de gemeenteraad is geïnformeerd over de voorgenomen terinzagelegging van het ontwerpbesluit.
- Gedurende deze periode kon iedereen een reactie geven op het ontwerpbesluit door een zienswijze in te dienen.
- Er is een zienswijze ingediend.
- In deze reactie wordt de ingediende zienswijze samengevat en beantwoord.
- Vanwege privacywetgeving wordt de originele zienswijze niet als bijlage bij deze reactienota gevoegd.

1.3 Verdere procedure

De ingediende zienswijze wordt betrokken bij besluitvorming over het definitieve besluit. Tegen het definitieve besluit kunnen belanghebbenden in beroep gaan bij de rechtbank.

2. Samenvatting en beantwoording zienswijze

Hieronder wordt een samenvatting van de zienswijze weergegeven met daarbij de reactie van B&W daarop.

Nieuw ontwerpbesluit

Samenvatting zienswijze:

Het door de gemeente Groningen ingediend hoger beroep is nog niet behandeld. Waarom wordt nu dan een nieuw ontwerpbesluit ter inzage gelegd?

Reactie B&W:

Ons is door de rechtbank opgedragen een nieuw besluit op de aanvraag te nemen. Dat wij in hoger beroep zijn gegaan tegen deze uitspraak ontslaat ons niet van de verplichting om aan deze opdracht van de rechtbank gehoor te geven. Wij moeten een nieuw besluit op de aanvraag nemen, ook al zijn wij in hoger beroep gegaan.

Wijziging t.o.v. ontwerpbesluit:

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het definitieve besluit

Bestemmingsplan en architectuur

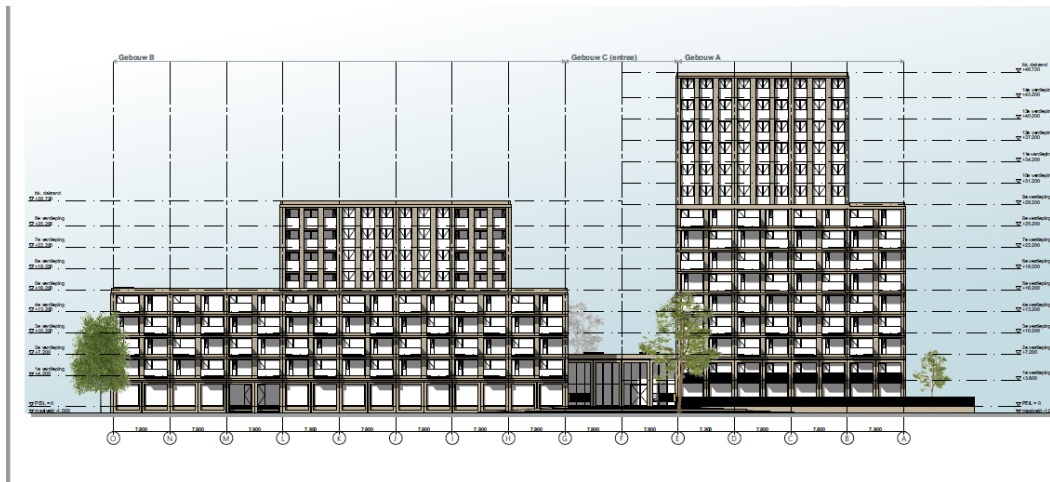
Samenvatting zienswijze:

Het gebouw past naar aard en schaal niet in de bestaande ruimtelijke en functionele structuur. De ruimtelijke effecten van dit bouwwerk zijn zeer fors voor de omringende wijk. Dit blijkt uit de uitspraak van de Rechtbank Noord Nederland.

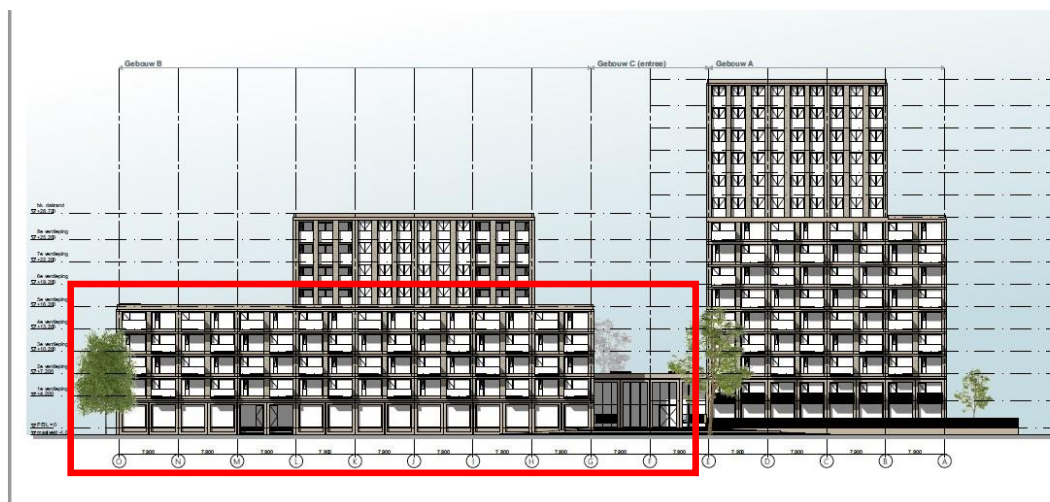
Reactie B&W:

Daar waar de rechtbank ingaat op de vraag of het gebouw naar aard en schaal past in de ruimtelijke structuur doet zij dit slechts en alleen in relatie tot de vraag of dit voor het college wel voldoende was om gebruik te maken van de aangegeven categorie op basis waarvan geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig was. Daarmee kijkt zij dus alleen naar het procedurele aspect en doet dus geen inhoudelijke uitspraak over de planologische aanvaardbaarheid.

Inhoudelijk zijn wij van oordeel dat het gebouw naar aard en schaal wel past in de ruimtelijke structuur, dat hebben wij ten tijde van de originele besluitvorming reeds afgewogen. Één en ander kan het best worden geïllustreerd aan de hand van een aantal verbeeldingen. De onderstaande verbeelding betreft een vooraanzicht van het gebouw:

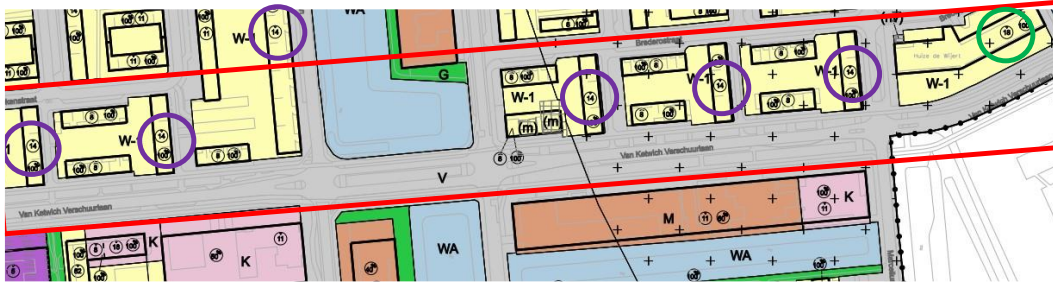


Het gebouw bestaat in zijn hoofdverschijningsvorm goedbeschouwd uit twee “lagen” met een hoogteaccent bij gebouw A. De eerste laag is hieronder met rood aangeduid:



Dat gedeelte van het gebouw is, met 16.2 meter, hoger dan bij recht is toegestaan (11 meter), maar nog maar een beetje (1,2 meter) hoger dan hetgeen met een binnenplanse vrijstelling mogelijk is (15 meter).¹ Het gebouw zoekt met die hoogte bovendien nadrukkelijk aansluiting bij de gebouwen in de directe omgeving. Aan de noordzijde van de Van Ketwich Verschuurlaan is bij recht 14 meter (aangeduid met paarse cirkel) immers de standaardhoogte voor appartementsgebouwen, met hoogteaccenten tot 18 meter (groene cirkel). In beide gevallen is sprake van een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid met 4 meter en dus tot 18 respectievelijk 22 meter.

¹ Artikel 10.4.1, onder a, jo 10.2.2, onder b.

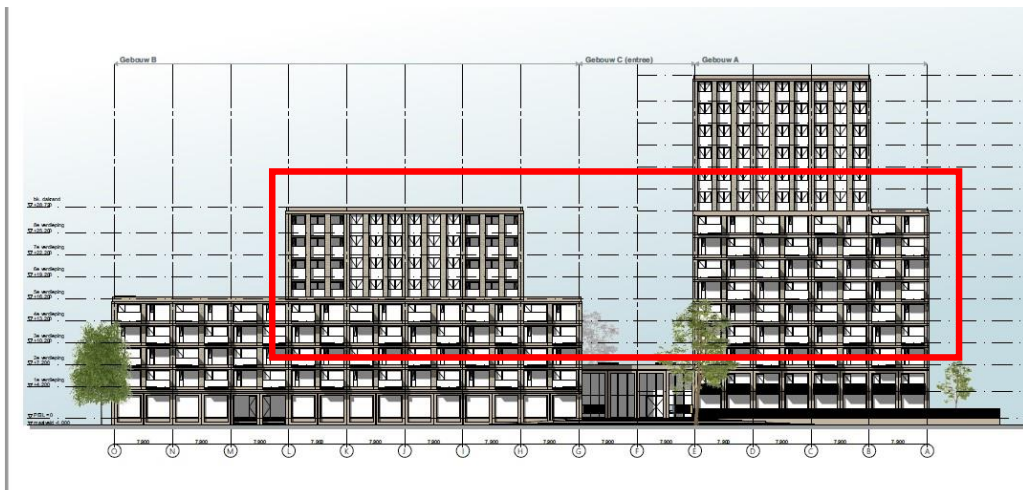


Datzelfde geldt ook aan de zuidzijde van de van Ketwich Verschuurlaan, ten oosten van het gebouw, waar de maatvoering nog iets ruimer is dan aan de noordzijde, te weten 18 meter (paarse cirkel) en 25 meter (groene cirkel):



Dit deel van het gebouw sluit dus zonder meer aan op de aard en schaal van de onmiddellijke omgeving aan de straatzijde van het gebouw.

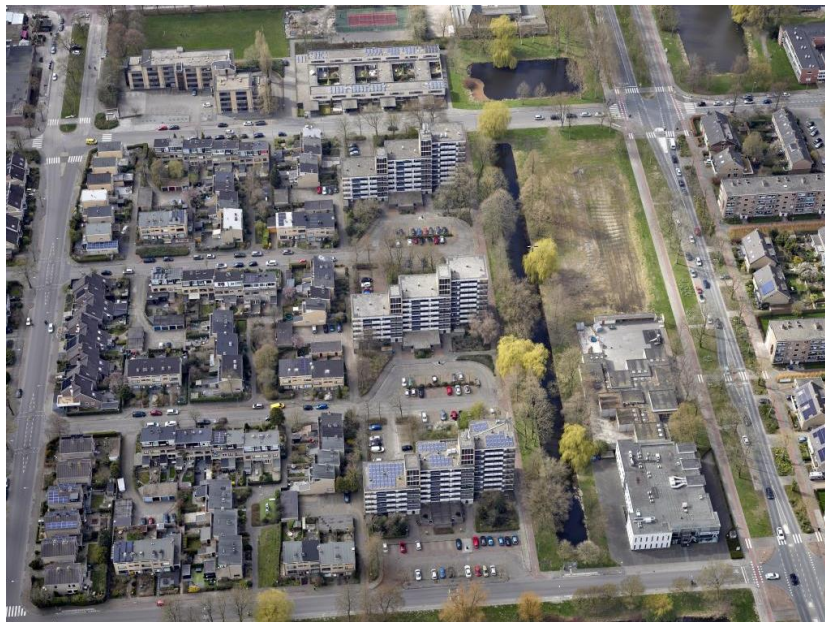
De tweede laag van het gebouw is in de volgende verbeelding met rood aangeduid:



Dat gedeelte van het gebouw zoekt, met een hoogte van 28,7 meter, aansluiting bij de schaal en maat van de aan de achterzijde van het gebouw liggende bebouwing. Aan die zijde zijn immers bij recht bouwhoogtes, trapsgewijs oplopend naar de Van Ketwich Verschuurlaan, van 8, naar 18 (paarse cirkel), via 25 tot 32 (gele cirkel) meter toegestaan:

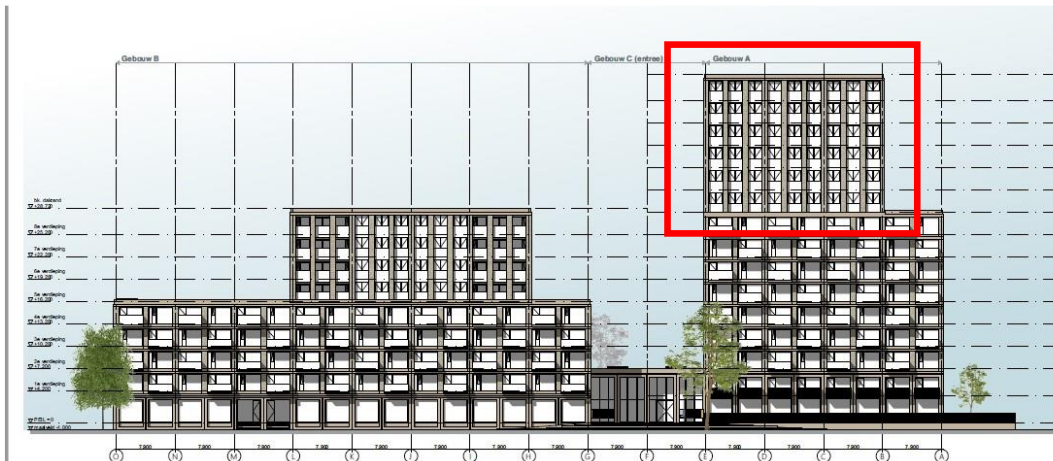


Die trapsgewijze opbouw aan de zuidzijde is goed te zien op onderstaande luchtfoto:



Het aangevraagde gebouw sluit aan bij die trapsgewijze opbouw. De tweede laag is 29 meter hoog en zoekt dus het midden tussen de hoogste en de één na hoogste "trede" van de bebouwing ten zuiden van het gebouw. Vanaf die trede loopt het gebouw, via de eerste laag op 16 meter, ook weer naar beneden af richting de noordzijde van de Van Ketwich Verschuurlaan, via de standaardmaat van 14 meter, naar 8 meter van de laagbouw. Het gebouw vormt aldus een volstrekt logische schakel in de hoogteopbouw van Noord naar Zuid en sluit dus in zoverre qua aard en schaal volledig aan bij de stedenbouwkundige structuur van de omgeving. Het gebouw volgt ook in oost-westelijke richting diezelfde opbouw van laag naar hoog, met gebruikmaking van de gebruikelijke maatvoering van de tredes.

De derde laag voegt als het ware nog een extra "trede" toe aan de al bestaande opbouw van de bebouwing:



Die hoogste trede is, in die zin, het logische cumulatiepunt van de stedenbouwkundige opbouw in de directe omgeving, zowel noord-zuid als oost-west. Hoewel deze hoogste trede als zodanig nog niet voorkwam in de onmiddellijke omgeving, past deze dus om die reden juist exact in de stedenbouwkundige structuur van de hoogtes in het gebied. Met deze hoogteopbouw van oost naar west spiegelt het gebouw ook de opbouw van de bebouwing aan de overzijde van de straat, die immers van west naar oost stapsgewijs oploopt van 8, via 14 naar 18 meter.

Dat structuurbepalende hoogteaccenten als zodanig passend zijn in de stedenbouwkundige structuur ter plaatse volgt ook uit de toelichting op het bestemmingsplan. Daarin wordt in hoofdstuk 4, paragraaf 4.1 het volgende vermeld:

"Door de directe aansluiting op de A7 verandert de betekenis van de Laan Corpus den Hoorn en de Van Ketwich Verschuurlaan in de hoofdstructuur van de stad enorm. 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. De visie is nog niet vastgesteld door de gemeenteraad. 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. Alleen de Van Ketwich Verschuurlaan ligt binnen de grenzen van het voorliggende bestemmingsplan. Uitgangspunt voor ontwikkelingen langs de Van Ketwich Verschuurlaan is functiemenging in de vorm van wonen, kantoren en voorzieningen. De basishoogte van de bebouwing is 4 tot 10 bouwlagen, met hoogteaccenten op structuurbepalende punten."

Deze toelichting, die daarnaar ook uitdrukkelijk verwijst, moet ook worden gelezen in het licht van het (destijds en nog steeds) bestaande beleid van de raad op dit punt (zie verder het kopje over 'Nota's over hoogstedelijke vernieuwing').

Wijziging t.o.v. ontwerpbesluit:

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het definitieve besluit

Verklaring van geen bedenkingen (vvgb)

Samenvatting zienswijze:

Het is onbegrijpelijk dat het college aangeeft dat er geen verklaring van geen bedenkingen nodig is. De raad had hierin juist wel gekend moeten worden, omdat het om een enorm groot gebouw gaat dat veel invloed zal hebben op de woonkwaliteit en infrastructuur van de wijk. Project Q past noch naar aard en naar schaal in de bestaande en functionele structuur en het ruimtelijke effect van het te realiseren complex is aanzienlijk.

Reactie B&W:

De gemeenteraad heeft categorieën van gevallen aangewezen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo niet is vereist. Dit project valt in categorie *U: Procedureel*:

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.

Een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is dus niet vereist.

Met de gemeenteraad zijn werkafspraken gemaakt over de toepassing van deze categorieënlijst. Bij de voorgenomen toepassing van de categorieënlijst wordt de gemeenteraad geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld om binnen 2 weken te reageren. Op deze manier kan de gemeenteraad aangeven de besluitvorming over een bepaalde aanvraag naar zich toe te willen trekken.

Ook bij deze aanvraag is de gemeenteraad geïnformeerd door middel van toezending van het voorgenomen besluit via de dagmail. Daarnaast is de raad bij brief geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpbesluit. De raad heeft niet gepiept. Dit betekent dat het college bevoegd is gebruik te maken van de Categorieënlijst verklaring van geen bedenkingen. Er hoeft voor deze aanvraag geen afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen te worden gevraagd aan de gemeenteraad.

De raad is ook door middel van toezending van het voorgenomen definitieve besluit en de zienswijzennota geïnformeerd over de ontvangen zienswijze en de voorgenomen reactie daarop. Daarnaast is de raad bij brief hierover geïnformeerd. De raad is daarbij opnieuw in de gelegenheid gesteld om binnen 2 weken te reageren. Daarvan is geen gebruik gemaakt.

Wijziging t.o.v. ontwerpbesluit:

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het definitieve besluit

Nota's over hoogstedelijke vernieuwing

Samenvatting zienswijze:

De Hoogbouwnota en de Manifestatie Intense Stad worden als onderlegger gebruikt. Dit zijn echter visies op de toekomst en geen wetten en kunnen dan ook nooit als vaststaand feit worden gebruikt.

Reactie B&W:

In de ruimtelijke onderbouwing en de motivering van het besluit wordt inderdaad naar verschillende beleidsdocumenten verwezen. Het klopt dat dit geen wetten zijn maar dit gemeentelijk beleid geeft wel de gewenste ontwikkeling weer. Beleid zoals dat in visies wordt vastgelegd loopt altijd vooruit op hetgeen in het omgevingsplan (hetgeen in deze context als 'wet' zou kunnen worden gezien) wordt vastgelegd en dit specifieke beleid vertegenwoordigt ook nog steeds onze stedelijke ambities. Wij zien daarom ook geen aanleiding om af te wijken van (bijvoorbeeld) de Hoogbouwnota of de Manifestatie Intense Stad.

De gemeente staat voor een grote woningbouwopgave. Wij hebben hierover onder andere in de verstedelijkingsstrategie en de Woondeal ook met andere partijen afspraken gemaakt. In de 'Next City'/omgevingsvisie hebben we afgesproken dat we deze opgave binnenstedelijk willen realiseren en het buitengebied zoveel mogelijk willen ontzien; we willen een compacte stad. Op verschillende momenten heeft de gemeenteraad en ons college door middel van visies en/of beleid ook eerder al richting gegeven aan de plekken die voor deze intensivering van deze binnenstedelijke woningbouw geschikt zouden zijn. "De Intense Stad" (2004) en de "Hoogbouwnota" (2009) zijn hier onder andere voorbeelden van.

Dit beleid werken we vervolgens uit in het omgevingsplan en in andere gevallen in concrete bouwplannen. In de voorgenoemde stukken is de Van Ketwich Verschuurlaan benoemd als een te ontwikkelen 'stedelijke as', waarlangs hoogbouw kan worden gerealiseerd. De locatie waarvoor project Q is ontwikkeld, wordt in de toelichting op het bestemmingsplan 'De Wijert' (2010) al uitgelicht als een in lijn met deze eerdere visies te ontwikkelen locatie waar hoogbouw van "4 tot 10 bouwlagen met hoogte-accenten op structuurbepalende punten" zou kunnen.

Project Q is dus in lijn met eerder opgestelde visies en beleid uitgewerkt.

Wijziging t.o.v. ontwerpbesluit:

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het definitieve besluit

Parkeren en parkeervoorzieningen

Samenvatting zienswijze:

Er is nu al veel parkeeroverlast in de wijk. Op de drukke werkdagen (dinsdag en donderdag) is het zoeken naar een parkeerplek.

Het parkeeronderzoek dat is uitgevoerd laat ook zien dat er sprake is van parkeeroverlast, want de parkeerplaatsen waren regelmatig voor meer dan 100% gebruikt, ondanks dat dit onderzoek is uitgevoerd in de zomervakantie van 2023 toen het minder druk was in de Queridolaan en omliggende straten.

Na de bouw van het appartementencomplex zijn nog zeker 100-115 parkeerplaatsen extra nodig om de auto's van bewoners en bezoekers een plaats te bieden. Dit kan de wijk echt niet aan.

Het blijft onduidelijk voor welke doelgroep het complex wordt ontwikkeld. De opmerking dat de parkeerbehoefte van het plan niet is berekend aan de hand van enige norm uit het gemeentelijk parkeerbeleid, maar op basis van de gegevens over de werkelijk te verwachten concrete

parkeerbehoefte leidt tot de vrees dat de problemen pas worden opgelost als het gebouw er eenmaal staat.

Ten slotte worden vraagtekens gezet bij de handhaafbaarheid van de bepaling dat maar 69 woningen aanspraak op een parkeerplek kunnen maken en de rest van de bewoners geen auto mogen parkeren in of bij het gebouw. Ook het voorschrift dat vergunninghouder bij aantoonbare parkeerdruk boven 85% als gevolg van het bouwplan alsnog moet voorzien in de aanleg van extra parkeerplaatsen (d.m.v. het realiseren van een dubbellaagse parkeervoorziening in de kelder of het realiseren van extra parkeerplaatsen op maaiveld) is niet uitvoerbaar.

Reactie B&W:

Als eerste merken wij op dat het uitgevoerde parkeeronderzoek wel degelijk representatief is. Het vond weliswaar plaats in de maand juli, maar buiten de schoolvakantie, die voor regio Noord in 2023 pas laat (22 juli) begon. De opmerking dat het onderzoek is uitgevoerd in de zomervakantie (en dat bijvoorbeeld personeel van de nabijgelegen school toen vakantie had) is dus onjuist.

Dat uit het onderzoek een hoge(re) parkeerdruk blijkt dan het eerder uitgevoerde onderzoek, klopt wel. Maar voor de ontwikkeling van project Q heeft het geen gevolgen. Het standpunt dat na de bouw van het appartementencomplex nog zeker 100-115 parkeerplaatsen extra nodig zijn (vermoedelijk wordt bedoeld in de openbare ruimte) is volstrekt onjuist. In het ontwerpbesluit is juist gemotiveerd uitgelegd dat de werkelijk te verwachten concrete parkeerbehoefte van het bouwplan, zoals berekend op basis van de specifieke omstandigheden die gelden voor dit bouwplan, volledig op eigen terrein kan worden opgelost. Er hoeft geen gebruik te worden gemaakt van parkeergelegenheid in de openbare ruimte. De parkeerdruk in de openbare ruimte neemt als gevolg van dit bouwplan niet toe.

In het ontwerpbesluit hebben wij ook uitgelegd dat wij, voor alle zekerheid en als 'stok achter de deur', onderstaand voorschrift aan de vergunning verbinden:

“Indien uit een representatief parkeeronderzoek (ten minste drie steekproeven met een maandelijks interval op verschillende dagen en uren) volgt dat de bezetting in de openbare ruimte op loopafstand van het bouwplan (150 meter) in een periode van drie aaneengesloten maanden op enig moment (werkdagmorgen, werkdagmiddag, werkdagavond, werkdagnacht, zaterdagmiddag, zaterdagavond of zondagmiddag) gemiddeld meer dan 85% is, zal [REDACTED] op eerste verzoek daartoe van het college van burgemeester en wethouders meewerken aan het realiseren van extra parkeerplaatsen op eigen terrein om in het tekort van het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte te voorzien. [REDACTED] dient de uitbreiding binnen 3 maanden na dat verzoek te realiseren, danwel nadat de benodigde omgevingsvergunning hiervoor onherroepelijk is geworden.

De (gezamenlijke) omwonenden kunnen éénmaal per jaar aan de gemeente verzoeken om het representatief parkeeronderzoek op te starten als zij van mening zijn dat de bezetting in de openbare ruimte in de directe omgeving van het bouwplan op enig moment (werkdagmorgen, werkdagmiddag, werkdagavond, werkdagnacht, zaterdagmiddag, zaterdagavond of zondagmiddag) – als gevolg van dit bouwplan - gemiddeld meer is dan 85%. Vervolgens zal de gemeente ten minste drie steekproeven uitvoeren met een maandelijks interval op verschillende dagen en uren.”

Dat een dergelijk vergunningvoorschrift aanvaardbaar is blijkt uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 14 juni 2023, ECLI:NL:RVS:2023:2314.

Initiatiefnemer heeft 2 mogelijkheden om te voorzien in eventuele extra parkeerruimte: (1) het gebruiken van een dubbellaagse parkeervoorziening in de parkeerkelder en/of (2) het aanleggen van extra parkeerplaatsen op maaiveld.

Het aanbrengen van een dubbellaags parkeervoorziening is technisch gezien mogelijk binnen de kaders van de huidige aanvraag. Zo is de kelder bijvoorbeeld hoog genoeg en de fundering stevig genoeg. Ook is het praktisch uitvoerbaar, vanwege de aanwezigheid van een conciërge/beheerder die onder andere ervoor kan zorgen dat auto's die op korte termijn weer gebruikt moeten worden niet op de bovenste parkeerlaag worden gestald; maar alleen auto's die voor de (middel)lange termijn geparkeerd worden.

Ook het eventueel realiseren van parkeerplaatsen op maaiveld is in de toekomst mogelijk, zolang er compensatiemaatregelen worden genomen om het verlies aan groen te voorkomen. Te denken valt aan het realiseren van een parkeervoorziening onder een serum/groen dak.

Ook het contractueel vastleggen van afspraken over autobezit en het kunnen gebruiken van een bewonersparkeerplaats is handhaafbaar. Zowel richting toekomstig bewoners, als vergunninghouder. Uit de huurovereenkomst volgt namelijk dat de bewoners van de appartementen die geen parkeerplaats hebben, zich verbinden om óók geen auto te parkeren in de openbare ruimte direct rondom het complex. Als een parkeervergunningstelsel wordt geïntroduceerd krijgen deze bewoners zonder parkeerplaats ook geen parkeervergunning. Een en ander is contractueel versterkt met een dwangsom van € 20,- per dag, met een maximum van € 4.000,-. Voor welke doelgroep wordt gebouwd is gezien deze beperking niet van belang.

Voor vergunninghouder geldt dat onderstaand voorschrift is opgenomen in de omgevingsvergunning:

“U dient zich te houden aan de maatregelen die zijn opgenomen in het parkeerplan dat onderdeel uitmaakt van deze vergunning, waaronder ook dat de daarin beschreven bepalingen worden opgenomen in alle huurovereenkomsten met degenen die de appartementen huren zonder parkeerplaats.”

Bij geconstateerde overtreding van dit voorschrift kunnen wij de vergunninghouder hierop aanspreken (aanschrijven).

Wijziging t.o.v. ontwerpbesluit:

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het definitieve besluit

Nieuwe bezonningsstudie

Samenvatting zienswijze:

Uit de nieuwe bezonningsstudie blijkt dat het wooncomfort voor een aantal bewoners aan de Van Ketwich Verschuurlaan wel degelijk zal verminderen, omdat er sprake is van een verslechtering van de bezonningssituatie.

Reactie B&W:

Voor de mate van zonreductie bestaat geen formeel toetsingskader. De werkelijke toets is of het plan leidt tot onaanvaardbare schaduwwerking in verband met van het goede woon- en leefklimaat van omwonenden.² Wij zijn van oordeel dat van het project – gelet op de marginale effecten daarvan op de betrokken woningen, eens temeer: vergeleken met hetgeen bij recht mogelijk zou zijn geweest – geen onaanvaardbare schaduwhinder uitgaat, omdat het goede woon- en leefklimaat van de omwonenden daarmee niet wordt aangetast. Het gegeven dat daarbij niet op alle momenten wordt voldaan aan de strengste TNO-norm is daarbij niet van betekenis.

Wij benadrukken waar het in de contra-expert concreet om ging: de situatie op 21 januari. Dat is de allervroegst denkbare datum waarop de strengste norm kan gelden. Op die datum zou niet worden voldaan aan de normen. Opmerkelijk is daarbij nog dat uit de contra-expertise óók volgt dat op die datum, in de situatie dat zou worden gebouwd *conform* het bestemmingsplan, helemaal geen bezonning plaatsvindt. Dit terwijl, als wordt gebouwd met gebruikmaking van de omgevingsvergunning strijdig gebruik, wél een bezonning van 0,7 uur ontstaat.³ Anders gezegd: de bezonningssituatie op die situatie *verbetert* volgens de contra-expert dankzij de vergunde afwijking. Maar wat daarvan verder zij: wij zijn van oordeel dat in een stedelijke omgeving met bovendien (half)hoogbouw in de onmiddellijke omgeving, een meetmoment op 21 januari van een jaar niet maatgevend is. De stand van de zon is dan over het algemeen zó laag dat weinig of geen bezonning zal bestaan en ook niet hoeft te worden verwacht. Niet voor niets acht de rechtspraak een toets op later data en uitgaande van een bezonning van maximaal 2 uur per dag aanvaardbaar.⁴

Ook de nieuwe bezonningsstudie Project Q van W+B laat zien dat het gaat om marginale verslechteringen van de bezonningssituatie, die zeker geen inbreuk op het woon- en leefklimaat opleveren. Wij concluderen dus dat er inmiddels drie expertises voorliggen die alle drie hetzelfde inhouden, te weten dat er weliswaar sprake is van extra schaduw, maar absoluut geen sprake is van onaanvaardbare schaduwhinder

Wijziging t.o.v. ontwerpbesluit:

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het definitieve besluit

² Zie uitdrukkelijk ABRvS ECLIL:NL:RVS:2023:292 r.o. 11.3

³ Zie pagina 2 onderaan van de contra-expertise.

⁴ Zie bijvoorbeeld: ECLI:NL:RVS:2020:2087; ECLI:NL:RVS:2021:920.

Veiligheid en woonkwaliteit van De Wijert-Zuid

Samenvatting zienswijze:

De windhinder rond het hoge gebouw zal toenemen, er zal meer geluidshinder ontstaan door o.a. de veranderende infrastructuur, er zullen meer verkeersbewegingen door de wijk gaan plaatsvinden, er zal meer luchtvervuiling optreden en een grote kans op een veranderende geofysische structuur van de ondergrond in een wijde cirkel rond het gebouw.

Er liggen plannen op de tekentafel om in de buurt van het Shell-benzinestation aan de Van Ketwich Verschuurlaan nog twee zeer hoge en omvangrijke appartementencomplexen te ontwikkelen. Samen met dit kolossale gebouw, project Q, zal de Van Ketwich Verschuurlaan en de wijk rondom enorm veranderen. De woonkwaliteit en veiligheid van de leefomgeving in De Wijert-Zuid zal achteruit gaan.

Reactie B&W:

In de ruimtelijke onderbouwing (opgesteld door BügelHajema, 7 mei 2020) die onderdeel uitmaakt van de aanvraag en het ontwerpbesluit is op deze aspecten ingegaan. In hoofdstuk 4.3 is aandacht besteed aan het uitgevoerde windonderzoek. In hoofdstuk 4.4 is aandacht besteed aan verkeer. In hoofdstuk 4.5 is aandacht besteed aan akoestisch onderzoek en in hoofdstuk 4.8 aan luchtkwaliteit. Voor al deze aspecten is geconcludeerd dat het geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het project.

Wij wijzen er nogmaals op dat het hier om een binnenstedelijke omgeving gaat die al in 2010 is genoemd als stedelijke as voor de realisatie van hoogbouw. Wij delen de opvatting niet dat door realisatie van project Q (ook gezien in combinatie met de overige genoemde projecten) sprake zal zijn van achteruitgang in woonkwaliteit en veiligheid.

Wijziging t.o.v. ontwerpbesluit:

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het definitieve besluit

Communicatie en participatie

Samenvatting zienswijze:

Er is slechts één keer een voorlichtingsavond geweest, georganiseerd door de projectontwikkelaar. Daarna hebben we alleen maar documenten en besluiten gezien. De gemeente moet meer verantwoordelijkheid nemen richting de omwonenden van de Wijert-Zuid.

Er moet een ander bouwplan worden ontwikkeld, dat naar aard en schaal past in de wijk.

Het is storend dat de gemeente Groningen door kan procederen met ondersteuning van dure advocaten, gefinancierd door middel van veel gemeenschapsgeld.

Reactie B&W:

Bij alle ontwikkel- en bouwprojecten, maar met name die projecten waarbij wij moeten afwijken van bijvoorbeeld een bestemmingsplan, betrekken wij in de voorfase omwonenden/bewoners bij het opstellen van het ontwerp. Wanneer ondanks een dergelijk participatieproces in het formele

publieke proces (conform Algemene wet bestuursrecht) toch zienswijzen, bezwaren of beroepsgronden worden voorgelegd, zullen wij deze ook afwegen en besluiten of aanpassingen van de plannen mogelijk/haalbaar is. Dit geldt ook voor project Q.

Op 9 oktober 2019 is het bouwplan gepresenteerd tijdens een informatieavond. Hiervoor zijn uitnodigingen in de wijk verspreid. Tijdens de informatieavond waren er tientallen aanwezigen uit alle straten waar de uitnodigingen zijn verspreid. De reacties van de omwonenden op het bouwplan waren zowel positief als negatief. De ontwikkelaar heeft zijn plannen laten vermelden op 'platform de Wijert'. Dit is direct na de informatiebijeenkomst gedaan. Dit is terug te vinden op www.wijert.nl.

Na de informatieavond van 9 oktober 2019 heeft de ontwikkelaar de plannen verder uitgewerkt tot het niveau dat het plan kon worden ingediend als vergunningsaanvraag; de formele procedure kon worden opgestart. Parallel hieraan heeft de ontwikkelaar op 9 december 2019 alle aanwezigen bij de informatieavond opnieuw geïnformeerd via een mail, waarin hij mededeelde dat de omgevingsvergunning was aangevraagd en dat omwonenden via een informatie 'alert' geïnformeerd konden worden over het vervolg. Deze mail is te vinden in bijlage 4 van deze nota.

De opmerkingen die door omwonenden tijdens de informatieavond op 9 oktober 2019 zijn gemaakt, gaven de initiatiefnemer geen aanleiding om het bouwplan aan te passen. Het bouwplan is verder uitgewerkt en op 5 december 2019 is vervolgens de vergunningaanvraag ingediend.

Op initiatief van de bewoners is op 11 februari 2020 een informatieavond georganiseerd. De gemeente heeft hierbij gefaciliteerd in het beschikbaar stellen van ruimte, maar heeft verder geen rol gehad en was dan ook niet aanwezig bij deze informatieavond.

Tegen het (eerste) ontwerpbesluit konden – net als nu tegen het nieuwe ontwerpbesluit - zienswijzen worden ingediend, wat ook is gedaan. Er is toen door zo'n 60 personen/instanties een zienswijze ingediend.

Alle indieners van een zienswijze zijn persoonlijk geïnformeerd over de behandeling van de zienswijzen, de bespreking ervan door de gemeenteraad (waarover alle indieners van een zienswijze vooraf zijn geïnformeerd en in de gelegenheid zijn gesteld om tijdens de vergadering in te spreken en door enkelen van deze mogelijkheid ook gebruik is gemaakt) en alle indieners hebben een afschrift van het besluit ontvangen.

Wij zijn van mening dat het communicatie- en participatietraject adequaat is doorlopen.

De omwonenden zien graag een ander plan ontwikkeld op deze locatie. Dat hebben wij als gemeente niet in de hand. Wij zijn bij dit bouwplan geen (mede)ontwikkelaar partij. Het college moet beslissen op een aanvraag zoals die door de initiatiefnemer wordt ingediend. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat het college op het aangevraagde bouwplan moet beslissen. Indien dat bouwplan op zichzelf voor het college aanvaardbaar is, kan het bestaan van alternatieven slechts dan tot het onthouden van medewerking nopen, indien op voorhand duidelijk is dat door verwezenlijking van één of meer alternatieven een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren.⁵

In dit geval zijn er geen alternatieven voorgelegd die een gelijkwaardig resultaat opleveren met aanmerkelijk minder bezwaren.

⁵ Zie [Raad van State 17 november 2023, ECLI:NL:RVS:2023:4287](#), r.o. 8.1

Wijziging t.o.v. ontwerpbesluit:

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het definitieve besluit

3. Conclusie

In ingediende zienswijze leidt niet tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit.