


Onderwerp Beantwoording vragen ex art. 36 RvO van de Stadspartij, CDA, VVD,
PVV, D66, Partij voor het Noorden en Student en Stad over Project Q en
bouwvertragingen door bezwaren en rechtszaken
ter informatie
Steller J. ten Hoor

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 4745 Bijlage(n) 1 Ons kenmerk 201756-2023
Datum 28-6-2023 Uw brief van 25-5-2023 Uw kenmerk 

Geachte lezer,

Hierbij ontvangt u ons antwoord op de door de heer A. Sijbolts, mevrouw E. Armut, de heer R. Heiner, de heer D. Ram, de heer J. Lo-A-Njoe, de heer L. van der Laan en de heer D. Swets van respectievelijk de Stadspartij 100% voor Groningen, CDA, VVD, PVV, D66, Partij voor het Noorden en Student en Stad gestelde vragen over Project Q en bouwvertragingen door bezwaren en rechtszaken. De brief van de vragenstellers treft u als bijlage aan.

Voordat wij ingaan op de beantwoording van de gestelde vragen, willen wij graag kort ingaan op de tot stand koming van woningbouwplannen in algemene zin en project Q in het bijzonder.

Zoals u weet staan wij als gemeente 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 te willen ontzien; we willen een compacte stad. Op verschillende momenten hebben uw raad en wij 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 o.a. bestemmingsplannen / omgevingsplannen 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 lagen met hoogte-accenten op structuurbepalende punten" zou kunnen. Omdat op het moment van vaststelling van

Volgvel 1

het bestemmingsplan dit nog uitwerking behoeft, zijn de juridische kaders nog niet in deze fase concreet gemaakt en voorgelegd aan het publiek en de raad, maar is er voor gekozen de plannen eerst verder uit te werken en middels een daarvoor bedoelde ruimtelijke procedure (onderdeel van een aanvraag voor een omgevingsvergunning) omwonenden en de raad te betrekken.

Project Q is in lijn met eerder opgestelde visies en beleid uitgewerkt en op uw verzoek is het plan in oktober 2020 en september 2021 in de raad besproken. In de laatste bespreking is dit ook gedaan in de context van de ontwikkelmogelijkheden langs de stedelijke as Laan Corpus de Hoorn - Van Ketwich Verschuurlaan. Mede naar aanleiding van deze bespreking heeft ons college op 1 oktober 2021 de omgevingsvergunning verleend.

Tijdens de vergadering met de gemeenteraad van 22 september 2021 is ook onze zienswijzen- nota onderdeel geweest van de besprekingen. In deze nota werd al ingegaan op de afwegingen die ons college heeft gemaakt ten aanzien van de genoemde punten over hoogte, bebouwingspercentage, toegepaste parkeernorm en hebben wij ons standpunt hierover toegelicht.

De rechtbank heeft ons besluit vernietigd, maar zoals wij in onze dagmail van 26 april 2023 al aangaven, heeft zij dit niet gedaan vanwege de grootte of de hoogte van de geplande ontwikkeling. Er zijn kanttekeningen geplaatst bij een drietal inhoudelijke punten: de positie van de gemeenteraad, de bezonningsstudie en de parkeeroplossing. In alle drie de gevallen oordeelt de rechtbank echter strikt juridisch en worden de inhoudelijke onderbouwingen, waarmee wij hebben willen aangeven dat de beoogde doelen anderszins wel worden bereikt en zijn geborgd, buiten beschouwing gelaten. Daarmee gaat zij in onze optiek voorbij aan de werkelijke (inhoudelijke) afweging die had moeten worden gemaakt.

Dit is ook de reden waarom wij hebben besloten in hoger beroep te gaan; wij kunnen de uitspraak van de rechtbank niet volgen omdat er niet inhoudelijk wordt geoordeeld over de bezwaren van omwonenden. Wij vragen de Raad van State om een meer zorgvuldige, maar vooral meer inhoudelijke afweging te maken.

Beantwoording specifieke vragen:

1. Deelt het college de mening dat de gemeente het goede voorbeeld dient te geven en eigen beleid, regels, processen en procedures dient te respecteren?

Wij zijn van mening dat de gemeente beleid dient op te stellen conform de daarvoor beschikbare wet- en regelgeving en dat zij, wanneer er om welke reden dan ook aanleidingen ontstaan die maken dat er een wens of noodzaak is om van dit beleid af te wijken, de daarvoor beschikbare (wettelijke) procedures kan en moet inzetten.

2. Het zou in onze ogen beter zijn dat het college niet praat over bewoners en omwonenden, maar hen van meet af aan actief betreft bij plannen en met hen spreekt, zodat zij zich gehoord en begrepen voelen en zich niet misleid voelen zoals bij Project Q. Met andere woorden: het spel open, transparant en eerlijk spelen. Is het college het met ons eens dat deze houding tegenover betrokken inwoners onnodige rechtszaken kan voorkomen?

Wij zijn het in deze niet geheel met u eens. Door af te stemmen met bewoners en omwonenden en hun mee te nemen in de afwegingen die er moeten worden gemaakt, kunnen de belangen van omwonenden goed inzichtelijk worden gemaakt en worden meegewogen. Daarnaast kan er wederzijds begrip worden bewerkstelligd in de standpunten van partijen en in diverse gevallen kan dit leiden tot een aanvaardbaar compromis. De afweging tussen het algemeen belang dat wij als gemeente behartigen en het individuele belang van bewoners kan in specifieke gevallen echter ook leiden tot een blijvend meningsverschil. Afstemming is dus van belang, maar zal niet in alle gevallen leiden tot het voorkomen van rechtszaken.

3. *Bent u het met ons eens dat gerechtelijke uitspraken na bezwaren van inwoners, zoals recent Project Q, leiden tot onnodige, want te voorkomen vertragingen, wantrouwen en kosten en dat tegen de eigen burgers procederen leidt tot een nog grotere afstand tussen de overheid en betrokkenen?*

Zoals hiervoor aangegeven is het voor ons inderdaad onwenselijk om bij de uitwerking van (woningbouw)projecten tegenover eigen burgers te komen te staan. Dit leidt inderdaad tot vertraging en kosten. Toch is dit niet in alle gevallen te voorkomen.

4. *Kan het college aangeven bij welke lopende bouwprojecten er rechtszaken zijn aangespannen door omwonenden en andere betrokkenen? Graag specifiek per project, hoe groot of klein dan ook. Kunt u per bouwproject het volgende aangegeven:*
- a. Initiatiefnemer/projectontwikkelaar (bijv. gemeente of externe partij)*
 - b. Status en aantal woningen, verdeeld over de diverse woningen (sociaal, betaalbaar, senioren etc.)*
 - c. Bij vertragingen, wat zijn de achterliggende redenen hiervan?*
 - d. Indien bezwaren en of rechtszaken – door wie aangespannen en wat zijn de te verwachten uitspraken en wanneer?*
 - e. Welke rol en houding neemt de gemeente hierin?*
 - f. De kosten per gevoerde procedure.*

Vanwege het openbare karakter van deze beantwoording en het feit dat er gevraagd wordt om inhoudelijke gegevens die (lopende de rechtszaken tussen partijen) de belangen van bewoners, initiatiefnemers, andere betrokkenen en de gemeente kunnen schaden, hebben wij de uitkomsten van de door u gevraagde inventarisatie hieronder in eerste instantie in algemene bewoordingen samengevat. Mocht u als gemeenteraadsleden behoefte hebben aan meer concrete / gedetailleerde informatie, dan kunt u in overleg een volledige inventarisatie-lijst inzien. U kunt hiervoor contact opnemen met de steller van deze brief. Hij kan eventueel ook meer toelichting geven.

In lijn met uw vraag hebben we geïnventariseerd hoeveel woningbouwprojecten er op dit moment stil liggen en er sprake is of was bezwaar, beroep of hoger beroep tegen de verleende vergunning. Dit speelt op dit moment bij een elftal woningbouwprojecten. Bezwaar of beroep is daarbij aangetekend door

Volgvel 3

omwonenden, maar ook door andere betrokkenen of organisaties. Het gaat hierbij om in totaal 6199 woningen van zowel (sociale) huurwoningen, koopwoningen, als jongerenhuisvesting en seniorenwoningen; de exacte verdeling is daarbij niet bekend. De redenen voor het indienen lopen uiteen van angst voor (geluids)overlast, schending van andermans belangen tot het niet eens zijn met de ontheffing op de Wet natuurbescherming (Wnb). Overigens is niet in alle hiervoor genoemde gevallen het bezwaar of beroep (nog) de reden van de vertraging. In drie gevallen spelen daarbij inmiddels andere redenen. Daarnaast is in een één geval (op eigen risico) wel gestart met de realisatie, ondanks het ingediende bezwaar of (hoger) beroep.

Afhankelijk van de voorgeschiedenis en het verloop van de procedure tot nu toe blijft de gemeente in gesprek met de indiener en in drie gevallen heeft dat ertoe geleid dat de indiener het bezwaar/beroep heeft teruggetrokken. Door de grote drukte bij de rechtbank en de Raad van State leidt een bezwaar-, beroep- of hoger beroepsfase al gauw tot een vertraging van een jaar of meer. De kosten van een dergelijke procedure variëren sterk afhankelijk van de noodzakelijke interne en externe inzet.

5. *Welke lering trekt het college uit het debacle Project Q en wat betekent dit voor de houding van het college richting inwoners die bezwaar maken bij andere projecten?*

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 aanpassing van de plannen mogelijk / haalbaar is. Deze afwegingen hebben we ook bij project Q gemaakt, zoals u kunt terug lezen in de zienswijzennota zoals die werd behandeld in uw vergadering van september 2021.

6. *Waarom kiest het college ervoor om in hoger beroep te gaan tegen de heldere uitspraak van de rechter en daarmee tegen de burgers die bezwaren uiten inzake Project Q en waarom kiest het college er niet voor om met de bezwaarmakers gezamenlijk tot een oplossing te komen?*

In onze dagmail van 26 april 2023 hebben wij dit reeds toegelicht. In onze optiek heeft de rechter geen heldere inhoudelijke uitspraak gedaan over de bezwaren van omwonenden. Deze duidelijkheid is noodzakelijk om een eventuele nadere afweging te maken.

7. *In de gemeentelijke mobiliteitsvisie is afgesproken dat nieuwbouw niet mag leiden tot extra parkeerdruk op de omgeving. Hoe rijmt het college deze visie en de plannen rond Project Q met de uitspraak van de rechter dat de door het college voorgestelde oplossing om parkeeroverlast te voorkomen, niet goed is uitgewerkt?*

Volgvel 4

Bij verlening van de omgevingsvergunning hebben wij onderbouwd waarom bij project Q vanwege de doelgroep sprake zal zijn van een beperkt auto-bezit en de realisatie daarom niet zal leiden tot extra parkeerdruk. Naar aanleiding van de bespreking van ingediende beroepen bij de rechtbank hebben wij, om tegemoet te komen aan de zorgen van omwonenden over de mogelijke parkeerdruk, in overleg met onze huisadvocaat ervoor gekozen toch ook specifieke publiekrechtelijke voorwaarden te verbinden aan de omgevingsvergunning. Deze is door de rechter ten onrechte als een privaatrechtelijke constructie geïnterpreteerd en daarom als niet afdoende gewaardeerd. Dit is mede de reden waarom wij beroep hebben aangetekend tegen deze uitspraak.

Alles overziende hebben wij begrip voor uw zorg over het feit dat de woningbouwproductie bij een aantal projecten dreigt te stagneren als gevolg van bezwaar- en beroepsprocedures. Mede om dit te voorkomen blijven wij aandacht besteden aan de afstemming met omwonenden en maken wij zorgvuldige afwegingen tussen algemeen en individueel belang. Dat niet in alle gevallen aan alle individuele wensen kan worden voldaan en dat daardoor rechtszaken ook niet altijd te voorkomen zijn, is helaas een gegeven.

Wij vertrouwen erop dat wij met deze toelichting meer inzicht hebben kunnen geven in de wijze waarop wij hierin tot een afweging komen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.