

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Groningen

Betreft: vragen ex art. 41 Reglement van Orde met betrekking tot verleende omgevingsvergunning
Hoekstraat 54, 9712 AP Groningen inhoudende verbouw bedrijfspand naar woningen

Groningen, 23 november 2017

Geacht College,

Deze zomer is er een brandbrief door buurtbewoners gestuurd naar aanleiding van een bouwplan voor Hoekstraat 54 waar het pand met een verdieping uitgebreid zou moeten worden op de wens van een projectontwikkelaar.

Deze bewoners geven aan dat het college verkeerd bezig is met deze optopping.

De vergunning ervoor is aangevraagd op 10 oktober 2016 en betreft het ophogen van het pand met een verdieping. Het pand is nu 11,37 meter hoog is en het bevat nu 3 verdiepingen met een plat dak. De verhoging met een verdieping leidt tot een hoogte van het pand van 14,79 m.

Zo ontstaat er een pand met 4 verdiepingen, waarvan de bedoeling is dat dat gesplitst gaan worden in 5 appartementen met een oppervlakte variërend van 58 tot 75 m².

Het pand is in de huidige staat al hoger dan de andere panden in de Hoekstraat en zal na uitbreiding met een verdieping nog meer uit de toon vallen dan het nu al doet.

Het specifieke bestemmingsplan Hoekstraat, Muurstraat, Vischhoek voorziet in een bouwhoogte van 15 meter, helaas een vergissing vanwege ontbreken een goothoogte aanduiding.

In juni 2017 is door de gemeente en bewoners van het Kwartier is een boekje samengesteld "Samen A kwaliteit maken". Daarin wordt duidelijk gemaakt dat deze monumentale wijk kleinschaligheid dient te behouden.

Om de bouwvergunning toch mogelijk te maken beroept het college zich op de bouwregels, die luiden:

Art. 5.2.2 Gebouwen

"Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

c. hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap met een dakhelling van minimaal 45° en maximaal 60°, met dien verstande dat:

onder 2: een platte afdekking is toegestaan voor zover bestaand;"

Het betreft in Hoekstraat 54 geen bestaande platte afdekking maar een afdekking die nog op de extra verdieping geplaatst zou moeten worden. De extra verdieping zou volgens de regels, zie art. 5.2.2., een helling van minimaal 45% en maximaal 60% mogen hebben.

Ondanks deze heldere bouwregel beweert de gemeente in allerlei correspondentie met bezwaarmakende omwonenden dat de beoogde extra verdieping met loodrechte muren met een plat dak op juridische gronden niet is tegen te houden.

Vanuit het college werd op vragen vanuit de raad geantwoord dat men niet onder het verstrekken van een bouwvergunning uit zou kunnen komen. Een en ander zou extern zijn getoetst.

Bij navraag bleek deze externe toetsing te bestaan uit een telefoontje van de huisadvocaat die verklaarde dat het plan juridisch in de haak was en dat er een platte afdekking mag worden gerealiseerd. Dit is niet op schrift gesteld.

Onze fractie wil graag duidelijkheid over de gang van zaken rond de dreigende vergunningverlening en stelt daarom de volgende vragen.

1. Wat is de status van de externe toetsing nu blijkt dat het slechts om een bevestigend telefoontje ging en er geen motivering is gegeven voor het toestaan van deze afwijking?
2. Hoe is het mogelijk dat het college van plan is een vergunning te verstrekken in strijd met de geldende regelgeving?
3. Is het college op de hoogte van de bezwaren die er vanuit de omgeving van Hoekstraat 54 zijn gemaakt tegen het voornemen om een vergunning te verstrekken voor de opbouw van een toch al hoog pand met alle nadelige effecten van dien? Zo ja, op welke manier heeft gaat het college hier gehoor aan gegeven?
Zo nee, waarom niet?
4. In de toelichting op het specifieke bestemmingsplan staat dat het college alleen nog huizen wil met schuine daken wil toestaan in dit gebied. Wat gaat het college doen om pogingen van projectleiders om dit beleid te omzeilen tegen te gaan?

Hoogachtend,

Anna M.J. Riemersma

Fractie Stadspartij gemeenteraad Groningen