

Onderwerp Beantwoording vragen ex art. 41 RvO VVD inzake
vleermuis versus Stadse ontwikkeling

Steller Herman Lubbers

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 81 11 Bijlage(n) 1

Ons kenmerk 42 666 76

Datum – **9 APR 2014** Uw brief van

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij doen wij u toekomen ons antwoord op de door de heer Blom van de VVD-fractie gestelde vragen over vleermuis versus Stadse ontwikkeling. De brief van de vragensteller treft u als bijlage aan.

De eigenaar van het voormalig UMCG-distributiecentrum (Oosterhamrikkade 5-9) heeft een bouwplan gemaakt. Het plan betreft de nieuwbouw van 148 tweekamerappartementen verdeeld over 3 woongebouwen met 76 parkeerplaatsen op eigen terrein. Het bestaande gebouw wordt hierbij gesloopt. Het bouwplan past niet één op één in het vigerende bestemmingsplan. Daarom moet een uitgebreide WABO-procedure worden gevolgd om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen. Het college heeft nog geen oordeel en besluit genomen over het bouwplan.

In november 2013 heeft de eigenaar een omgevingsvergunning aangevraagd. Momenteel zijn wij bezig om de ingediende stukken te toetsen. Wij verwachten in april 2014 het concept besluit te kunnen nemen. Gelijktijdig wordt het concept besluit vrijgegeven voor zienswijzen en zal u met het “piep-systeem” worden geïnformeerd. Vervolgens zal het college een besluit nemen aan de hand van alle stukken inclusief de zienswijzenrapportage en (eventueel) de opmerkingen uit de raad. Tegen dit besluit is beroep en eventueel hoger beroep mogelijk.

Ten behoeve van het bouwplan zal het huidige gebouw gesloopt moeten worden. Daarom is tegelijk bij de aanvraag van de omgevingsvergunning een sloopmelding gedaan. De Flora en Fauna wet schrijft voor om voorafgaand aan de sloop de eigenaar onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde diersoorten. Wij hebben hierop gewezen. In opdracht van de ontwikkelaar is een ecologisch onderzoek uitgevoerd.

Bevoegd gezag voor de flora & fauna wetgeving ligt bij het Rijk en is gemandateerd aan de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. De gemeente heeft hierin formeel geen rol. Indien beschermde diersoorten aanwezig zijn wordt in overleg met de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland bekeken of mitigerende maatregelen nodig zijn. Dit proces kan in 2014 afgerond worden. De sloopmelding en de omgevingsvergunning staan procedureel los van elkaar en hebben ieder een eigenstandige proceduregang.

1. *Is het college het met de VVD-fractie eens dat in onderhavig geval de balans tussen de verschillende belangen volledig is verdwenen? En dat dit een zeer ongewenst effect van die regelgeving is?*

Nee, voor elk bouwplan gelden in Nederland wetten en regels, die wij als gemeente respecteren. De regelgeving en het noodzakelijk onderzoek rond bijvoorbeeld het voorkomen van de vleermuis mag als algemeen bekend worden verondersteld bij ontwikkelende partijen. Het betreft een streng beschermde diersoort, waarvoor protocollen zijn opgesteld hoe hier onderzoek naar te doen. In onderhavig geval heeft de ontwikkelende partij zelf een onderzoek ingediend waarin vermeld staat dat in het te slopen object mogelijk vleermuizen zitten. Vervolgonderzoek is om die reden noodzakelijk. De effecten van die regelgeving en de mogelijke uitkomsten van bijbehorende onderzoeken, dient elke ontwikkelende partij dan ook zelf te vertalen naar de contractvorming bij voorverkoop.

2. *Is het college het met de VVD-fractie eens dat de projectontwikkelaar in dit geval onevenredig wordt getroffen?*

Nee, zie het antwoord op vraag 1.

3. *Is het college het met de VVD-fractie eens dat dit soort rigide regelgeving initiatiefnemers afschrikt en een rem kan zetten op gewenste en noodzakelijk ontwikkelingen?*

Nee, ons college ervaart niet dat ontwikkelende partijen zich laten afschrikken door de geldende wet- en regelgeving, maar dat zij daar doorgaans goed op weten te anticiperen. Uiteraard kost het doorlopen van procedures en het moeten wachten op de uitkomsten van seizoensgebonden onderzoeken, zoals bij vleermuizen het geval is, tijd.

4. *Ziet het college mogelijkheden om dit project toch vlot te trekken, eventueel met noodmaatregelen?*

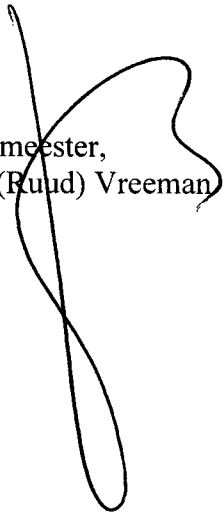
Die mogelijkheid ziet het college niet. De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland is bevoegd gezag voor de Flora & Fauna wetgeving. Het is een verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar om in overleg met deze Rijksdienst tot de noodzakelijke onderzoeken en eventuele ontheffingen te komen. Als college hebben wij daar geen bevoegdheden in.

5. *Is het college bereid om alles op alles te zetten om dit project spoedig vlot te trekken, zodat het doorgang kan vinden?*

Zoals in de inleiding van deze brief staat vermeld doen wij er alles aan om tot een evenwichtige besluitvorming te komen rondom de uitgebreide WABO-procedure. Alle voor- en tegenargumenten worden hierbij betrokken. Het is aan de ontwikkelaar zelf om, samen met de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, het traject rondom de Flora & Fauna wetgeving te bespoedigen. Daar waar nodig én bij machte ondersteunen wij dit traject.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. R.L. (Ruud) Vreeman



de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys



Bijlage: vragen ex art. 41 RvO VVD inzake vleermuis versus stadse ontwikkeling

2014
nr 29

BIJLAGE

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Groningen

Betreft: schriftelijke vragen ex art. 41 RvO gemeenteraad inzake vleermuis versus
Stadse ontwikkeling

Groningen, 12 maart 2014

Geacht College,

Groningen heeft een grote opgave op het gebied van jongerenhuisvesting. Doordat er een gebrek is aan kwalitatief goede woningen voor deze doelgroep, worden jongeren weerhouden om zich in de Stad te vestigen en is de kans op wantoestanden en te hoge huren groter.

Om op dit vlak (vierkante) meters te kunnen maken ontwikkelde de gemeente Groningen het programma BouwJong, tegenwoordig Campus Groningen geheten; een ambitieus plan dat met voortvarendheid deze leemte op zou kunnen vullen en het niveau van de jongerenhuisvesting op peil zou kunnen brengen.

Belangrijke partners in Campus Groningen waren de woningbouwcorporaties; zij zouden een aanzienlijk deel van de nieuwe woningen gaan realiseren. Door oorzaken van buitenaf hebben deze partijen hun deelname stil gelegd en dreigt het programma grote achterstand op te lopen.

De VVD heeft altijd bepleit dat in de ontwikkeling van jongerenhuisvesting niet alleen de corporaties zouden moeten worden betrokken, maar dat ook particuliere initiatieven zouden moeten worden toegejuicht. Sterker nog, zij moeten met open armen worden ontvangen aangezien zij voor eigen rekening (dus zonder overheidsgeld) dit soort initiatieven ontwikkelen.

Aan de Oosterhamrikkade zz. staat het oude depot van het UMCG. Het pand is aangekocht door een projectontwikkelaar die het gaat slopen en er een nieuw gebouw neer gaat zetten. Bij het ontwerp van dat gebouw is er nadrukkelijk rekening gehouden met het karakter van het huidige pand en het nieuwe pand zal dezelfde hoogwaardige architectonische uitstraling krijgen. In de nieuwbouw komen 148 appartementen voor 1 en 2 persoons huishoudens en 80% van de woningen is reeds verkocht. De gemeente heeft een sloopvergunning afgegeven en de bouw zou kunnen starten in augustus 2014. Met deze ontwikkeling zou het volshuisvestingsprogramma nog enigszins overeind blijven.

Nu doet zich echter het vermoeden voor dat er wel eens een vleermuis in het oude pand komt en dat verandert alles. De ontwikkelaar wordt nu gedwongen tot allerlei maatregelen en tijdrovende onderzoeken, inclusief een verhuis- en migratieplan voor de al dan niet aanwezige vleermuis. Gevolg daarvan zou zijn dat de bouwvergunning pas medio 2016 wordt afgegeven, dat de bouw dan pas kan starten en dat het pand pas

in 2018 opgeleverd zou kunnen worden. Zover zal het waarschijnlijk niet komen, want de kopers mogen hun overeenkomst ontbinden totdat de bouwvergunning onherroepelijk is. En het is zeer de vraag of zij zolang willen en kunnen wachten. Gevolg: de realisatie van deze 148 appartementen zal niet plaats vinden, het gebouw zal verder verkrotten en de ontwikkeling op dit stuk Oosterhamrikkade zz zal verder achterblijven, waarmee de ontwikkeling en uitstraling van het hele gebied wordt aangetast. Bovendien zullen we steeds verder achterop raken met de ontwikkeling en uitbreiding van jongerenhuisvesting.

De VVD fractie is van mening dat deze kwestie een voorbeeld is van doorgeschoten regelgeving, waarbij de balans tussen zogenaamde dierenbescherming en belangen van algemeen nut volledig is verdwenen.

De VVD-fractie heeft daarom de volgende vragen aan het College van B en W:

1. Is het college het met de VVD- fractie eens dat in onderhavig geval de balans tussen de verschillende belangen volledig is verdwenen? En dat dit een zeer ongewenst effect van die regelgeving is?
2. Is het college het met de VVD-fractie eens dat de projectontwikkelaar in dit geval onevenredig wordt getroffen?
3. Is het college het met de VVD-fractie eens dat dit soort rigide regelgeving initiatiefnemers afschrikt en een rem kan zetten op gewenste en noodzakelijke ontwikkelingen?
4. Ziet het college mogelijkheden om dit project toch vlot te trekken, eventueel met noodmaatregelen?
5. Is het college bereid om alles op alles te zetten om dit project spoedig vlot trekken, zodat het doorgang kan vinden?

M.D. Blom
Raadsfractie VVD