



Bespreekpunten Stad en Ommeland over Akerkstraat 20:

De fractie van Stad en Ommeland vindt dat hoogbouw niet past in het A-kwartier, een historische plek in de binnenstad. Hoge gebouwen wijken te veel af van de overige, bestaande bebouwing. Als gebouwen toch opgehoogd worden (waar Stad en Ommeland geen voorstander van is), dan moet dit gebeuren onder zorgvuldige voorwaarden.

In het geval van Akerkstraat 20 is hier niet aan voldaan. Stad en Ommeland wil dat de procedure wordt overgedaan. Een nieuw bouwplan moet dichter bij het huidige bestemmingsplan blijven. Daarom hebben we op 23 oktober 2017 schriftelijke vragen gesteld. De antwoorden stelden ons niet gerust.

Daarom heeft Stad en Ommeland nu nog de volgende bespreekpunten over de Akerkstraat 20. Stad en Ommeland ziet zich hierin gesteund door een aantal omwonenden van de Akerkstraat, onder meer van het Lamme Huiningegasthuis. Zij vinden dat er onvoldoende naar hun bezwaren is geluisterd.

De gemeente gaf in 2005 een vergunning voor de bouw van een pand van vier verdiepingen in de Akerkstraat. Dat gaf de projectontwikkelaar 26 weken de tijd om met de bouw te beginnen. Doordat hij dat niet deed, was de gemeente gerechtigd de vergunning weer in te trekken. Dat is niet gebeurd. Zijn de andere fracties evenals Stad en Ommeland er ook benieuwd naar waarom dit niet is gebeurd? .

In de afgelopen dertien jaar zijn de opvattingen over bouwen in de binnenstad drastisch bijgesteld. Te hoge gebouwen kunnen niet meer, binnentuinen moeten vrij blijven van bebouwing en optoppingen zijn uit den boze. Toch mag de projectontwikkelaar zijn oude plan na 13 jaar alsnog uitvoeren. De gemeente gebruikt hiervoor het overgangsrecht. Volgens Stad en Ommeland geldt dit niet voor verouderde bouwvergunningen. Die bouwvergunning is overigens nergens meer in openbare bronnen terug te vinden.

Hij is nergens gepubliceerd. Deze bouwvergunning was op een aantal punten in strijd met het oude bestemmingsplan. Zo kwamen de percentages van de toegestane bebouwing niet overeen.

De gemeente heeft sinds 2014 een nieuw bestemmingsplan binnenstad. Het oude bouwplan is daarmee strijdig qua hoogte en diepte. In dit nieuwe bestemmingsplan had de oude bouwvergunning (nu omgevingsvergunning) opgenomen moeten worden. De gemeente maakte de fout dit niet te doen. Volgens de gemeente is dit een fout zonder juridische gevolgen. Het is onduidelijk waarom.

Het nieuwe pand Akerkstraat 20 wordt niet alleen te hoog, maar ook te diep. Het wordt zo diep in de achtertuin gebouwd dat het dicht op de Agaathhof komt. Privaatrechtelijk kan dit helemaal niet. Komt het hierover tot een rechtszaak dan vreest Stad en Ommeland dat de gemeente dit gaat verliezen. Een van de omwonenden heeft al een civiele procedure aangekondigd. Aan de achterkant waar maar tot 4 meter hoog gebouwd mag worden, staat een dichte muur van 13,40 meter gepland die de openbare tuin van dit unieke hofje volledig insluit.

De gemeente claimt dat initiatiefnemer afdoende contact heeft gehad met omwonenden. Dat contact was er volgens de bewoners pas nadat de gemeente al de omgevingsvergunning had verstrekt. Omwonenden hebben wel een paar keer om meer informatie gevraagd bij de gemeente. De ambtenaar zelf is nooit op locatie geweest. Stad en Ommeland bekruipt het gevoel dat de ambtenaren van de afdeling Ruimtelijke ordening in dit geval meer op de hand zijn van de projectontwikkelaar dan van omwonenden.

De omwonenden schrokken van de grote omvang van de nieuwbouw. Zij dienden een petitie in. Contacten met de wethouder en politieke partijen hadden geen resultaat. De gemeente gaf op 14 november 2017 een omgevingsvergunning die in strijd is met het huidige bestemmingsplan.

Stad en Ommeland wil graag weten wat de andere raadsfracties ervan vinden dat de gemeente op basis van een nooit openbaar gemaakte bouwvergunning van 12 jaar oud een nieuwe omgevingsvergunning afgeeft om een projectontwikkelaar toe te staan vier lagen hoog te bouwen in strijd met het bestemmingsplan.

Fractie Stad en Ommeland is van mening dat de gemeente Groningen zelf meer moet uitgaan van wat er in het huidige bestemmingsplan staat en geen uitzonderingsposities moet scheppen om hier buitenproportionele appartementen neer te zetten. Dat scheidt precedenten voor andere plekken in de stad.

Zijn de andere fracties het met Stad en Ommeland eens dat ambtenaren van de afdeling ruimtelijke ordening bij aanvragen voor een omgevingsvergunning die naar verwachting vragen oproepen bij omwonenden altijd ter plekke moeten gaan kijken en met omwonenden moeten gaan praten?

Gemeenteraadsfractie Stad en Ommeland