

Voorlopige agenda van de commissie Ruimte en Wonen van 11 januari 2016

Hierbij wordt u uitgenodigd voor de openbare vergadering van de commissie Ruimte en Wonen

Datum: maandag 11 januari 2016
Aanvang: 19:30 uur
Locatie: Oude raadzaal
Voorzitter: K.W. van Doesen-Dijkstra
Griffier: mevr. A. Weiland t.(050) 367 7678

Opening

[Bijlage - Uitnodigingsbrief RenW 11-1-2016 \(pdf\)](#)

[Verslag 11 januari 2016 \(pdf\)](#)

A Algemeen deel

A1. Opening en mededelingen

B Inhoudelijk deel

Bouwplannen Haddingestraat 17

(Collegebrief 18-12-2015)

[Collegebrief - Bouwplannen Haddingestraat 17 \(pdf\)](#)

[Ingekomen stukken - Nr. 15 Vergunning Bouwen Haddingestraat 17 - Bewoners Juffer Margarethagasthuis en andere omwonenden \(pdf\)](#)

[Ingekomen stukken - Nr. 32 Protestbrief aan het college - Bewoners Juffer Margaretha gasthuis en enkele andere omwonenden \(pdf\)](#)

[Ingekomen stukken - Nr. 14 Voorgenomen vergunningverlening Haddingestraat 17 - bewoners van het Juffer Margarethagasthuis e.a. omwonenden \(pdf\)](#)

Sluiting

Bij de inhoudelijke agendapunten onder A en B kunnen burgers gebruik maken van het inspreekrecht. Men krijgt daarvoor maximaal drie minuten. De totale inspreek-tijd per vergadering is maximaal een kwartier. Insprekers dienen zich minimaal 24 uur voor de vergadering aan te melden bij de commissiegriffier. De agenda's zijn onder voorbehoud. De definitieve agenda's worden in de vergadering vastgesteld.

commissie Ruimte en Wonen - maandag 11 januari 2016

U kunt deze vergadering live volgen via www.gemeenteraad.groningen.nl

Bijlage - Uitnodigingsbrief RenW 11-1-2016

Raadscommissie Ruimte en Wonen
Telefoon 050-367 7678
Annemarieke.weiland@ groningen.nl

Onderwerp Uitnodiging vergadering raadscommissie Ruimte en Wonen d.d. 11 januari 2016

Datum 8 januari 2016

Geachte commissieleden,

Namens uw voorzitter, mevrouw K.W. van Doesen, nodig ik u uit voor de vergadering van de raadscommissie Ruimte en Wonen op **maandag 11 januari 2016 om 19.30 uur in de oude raadzaal.**

Wegens weersomstandigheden is de commissievergadering van woensdag 6 januari 2016 geannuleerd.

Er is in overleg met alle fractievoorzitters besloten om in verband met de spoedeisendheid de Bouwplannen Haddingestraat 17 te agenderen voor maandag aanstaande en het overige deel van de commissievergadering van Ruimte en Wonen te agenderen op 13 januari van 13.00 uur tot 15.00 uur.

In de commissie van december was afgesproken indien het college voornemens is om positief te besluiten over de Bouwplannen Haddingestraat 17, dit aan de raad voor te leggen. De collegebrief van 18-12-2015 is toegevoegd aan het agendapunt.

Met vriendelijke groet,
namens de voorzitter,

Annemarieke Weiland,
raadsadviseur Ruimte en Wonen

Verslag 11 januari 2016

VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 11 januari 2016
Plaats: oude raadzaal
Tijd: 19.30 – 20.15 uur

Aanwezig: mevrouw **K.W. van Doesen-Dijkstra (voorzitter, D66)**, de dames F. Woudstra (D66), M. van Duin (SP), P. Brouwer (GroenLinks), M.E. Woldhuis (Stads partij), I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), S.T. Klein Schaarsberg (Student en Stad), L.H. Brokken (Partij voor de Dieren), de heren K.D.J. Castelein (D66), M. van der Laan (PvdA), M. van der Glas (GroenLinks), M.D. Blom (VVD), H.P. Ubbens (CDA)

Namens de griffie: mevrouw A. Weiland (commissiegriffier)

Namens het college: de heer R. van der Schaaf (PvdA)

Verslag: de heer J. Bosma (Notuleerservice Nederland)

A. ALGEMEEN DEEL

A1. Opening en mededelingen

De voorzitter:

- Opent de vergadering om 19.30 uur en heet iedereen hartelijk welkom.
- Meldt dat alleen B1 wordt behandeld, woensdag wordt de agenda vervolgd.

B. INHOUDELIJK DEEL

B.1. Bouwplannen Haddingestraat 17 (collegebrief 18 december 2015)

Mw. Van Duin (SP):

- Hekelt dat het toestaan van de plannen niet in lijn ligt met afspraken en verwachtingen.
- Vindt het geen argument dat het nieuwe plan minder slecht is en verwacht een strengere college wat betreft kamerverhuurpanden op binnenplaatsen.
- Herinnert zich het met veel bombarie en terechte trots invoeren van strengere toetsen van op- en aanbouw. Bewoners maakten zich hier sterk voor. Waarom ontbreken dit staand beleid en criteria?
- Wijst erop dat bewoners meer zeggenschap zouden krijgen over hun woonomgeving. In dit geval zijn zij niet geïnformeerd en ontdekten het door een aanvraag op internet aan te treffen.
- Ziet dat de fietsstalling via de brandgang wordt bereikt en nu nog inpandig is. Hoe wil het college overlast voorkomen?
- Begrijpt niet waarom het college mee zou willen werken. Een derde optie is geen verhoging toestaan.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Kiest niet voor de strategische benadering het minst slechte plan te kiezen, maar wil zich principieel aan de afgesproken regels houden. 50% hoger bouwen gaat te ver.
- Vindt het aan de rechter om over het oude plan en de ingetrokken vergunning te oordelen.
- Vreest precedentwerking en meer onderhandelingen.

Dhr. Castelein (D66):

- Begrijpt dat het college het nieuwe beleid wil laten landen in een al vergunde situatie door een compromis te sluiten. Het voorliggende compromis is redelijk.
- Is benieuwd of en welke alternatieven op tafel lagen en welke afwegingen het college maakte.
- Informeert naar de verwachte gevolgen van de rechtszaak voor de gekozen strategie.
- Oppert tijdens een technische bijeenkomst soortgelijke gevallen te behandelen.

Dhr. Van der Laan (PvdA):

- Vindt dat het college zou moeten meewerken aan het plan dat het meest in lijn is met het bestemmingsplan vanuit een pragmatische opstelling.
- Wijst op het risico van een starre houding: de rechter kan het eerste hogere plan alsnog toestaan.
- Vraagt hoe hard de mondelinge overeenkomst over het terugtrekken van het eerste plan is.

Dhr. Ubbens (CDA):

- Wijst erop dat geen sprake is van een vergunde situatie, maar van een ingetrokken vergunning en een alternatief dat ook niet binnen het oude of nieuwe bestemmingsplan past.

Verslag 11 januari 2016

- Vraagt waarom het college de rechtszaak niet afwacht om de procedure netjes af te maken.

Mw. Woldhuis (Stadspartij):

- Verwacht dat de rechter de intrekking van de vergunning goed zal keuren en vindt een compromis daarom onzinnig.
- Vindt het niet wenselijk te tornen aan de rechtszekerheid van het bestemmingsplan. Een goede ruimtelijke onderbouwing en afweging van belangen van omwonenden zijn nodig.

Dhr. Blom (VVD):

- Kan zich voorstellen dat het voor omwonenden onduidelijk is met een vergunning, een intrekking en nu een nieuw plan.
- Zou een eventuele goedkeuring door de rechter van het eerste plan nadeliger vinden.
- Steunt daarom het tweede plan, dat meer in de buurt komt van het bestemmingsplan.

Mw. Brouwer (GroenLinks):

- Is geen voorstander van optoppingen in binnenplaatsen en stadstuinen. Het nieuwe bestemmingsplan toepassen zou ideaal zijn.
- Gaat akkoord met het betere alternatief met als voorwaarden de fietsenberging, het intrekken van het beroep en behoud van de boom, ook tijdens de bouw.
- Vraagt hoe ondanks de verhoging uitzicht en lichttoetreding geborgd blijven.

Mw. Klein Schaarsberg (Student en Stad):

- Sprak zich ook uit tegen optoppingen om excessen aan te pakken, maar begrijpt ook dat wanneer steeds minder mag ontwikkelaars rare sprongen maken.
- Vraagt aandacht voor de kern van het probleem te voldoen aan de vraag naar dergelijke kamerbewoning en stemt daarom in met het voorgestelde compromis.
- Dringt aan op voldoende breedte zodat er geen fietsen de brandgang blokkeren.

Mw. Brokken (Partij voor de Dieren):

- Begrijpt niet waarom de overschrijding van bouwhoogten nodig is.
- Had het op prijs gesteld wanneer de mening van omwonenden was meegenomen.
- Vindt het belangrijk ook de esthetiek mee te wegen, een hoog gedrocht zou nog erger zijn.
- Sluit zich aan bij GroenLinks wat betreft behoud van de boom.

Wethouder Van der Schaaf:

- Dankt voor de medewerking het vanavond voor de rechtszaak nog te kunnen bespreken.
- Raadpleegt de raad zoals in december toegezegd.
- Begrijpt de principiële keuze van sommige partijen, maar wijst erop dat het bestemmingsplan weliswaar uitgangspunt is en blijft, maar dat de wet de mogelijkheid biedt binnen- of buitenplans af te wijken. Dit zal in de toekomst blijven voorkomen.
- Kan met het meer conserverende bestemmingsplan binnenstad bij buitenplans vergunnen een goede afweging maken. Bij een ruim bestemmingsplan kan dat minder.
- Woog zowel de behoefte aan kamerbewoning als de belangen van woongenot af. Het alternatief verbetert de woonkwaliteit en schaadt de belangen van bezwaarmakende omwonenden niet of nauwelijks vanwege de ligging van het blok.
- Ziet de overlast beperkt mede door maatregelen voor de fietsenberging. De vormgeving moet gebruik aantrekkelijk maken en de brandgang niet blokkeren.
- Antwoordt dat omwonenden aangaven ook in dit plan niets te zien.
- Keek bij de afweging juist naar de criteria voor binnen- en buitenplanse afwijkingen en heeft de indruk de overwegingen vrij uitgebreid te hebben opgeschreven.
- Is bereid de toelichting in de toekomst nog uitgebreider te doen.
- Legt uit dat het college aanvankelijk de indruk had dat het eerste plan binnen het oude bestemmingsplan viel. Na bezwaren bleek dit niet het geval. De rechtszaak gaat over het intrekken van de vergunning en geeft aan dat de beoordeling niet zo eenvoudig was.
- Voegt toe dat ook bij een weigering in eerste instantie een beroep en rechtszaak hadden kunnen volgen.
- Zegt toe de aanvrager mee te geven de boom zo min mogelijk aan te tasten door de bouw.
- Reageert dat het uiteindelijk aan de aanvrager is uiterlijk voor morgen een vergunning aan te vragen voor het voorgestelde compromis.
- Concludeert dat het college in dat geval de raad gehoord hebbende de vergunning zal verlenen onder voorwaarden (fietsenberging, afzien van beroep en boom).

Verslag 11 januari 2016

- Legt uit dat meer wijken nieuwe bestemmingsplannen kennen en aanvragen die nog onder het oude regime zijn ingediend. Dit zijn complexe maar eindige vraagstukken.
- Kijkt in deze gevallen altijd naar een balans tussen oude rechten enerzijds en nieuw beleid en belangen van omwonenden anderzijds.
- Noemt als voorbeelden het aanstaande debat over het Pythagoras-complex en vragen over de Blekerstraat.
- Is van harte bereid andere overgangssituaties tijdens een technische bijeenkomst te bespreken.

De voorzitter:

- Peilt voldoende interesse voor de voorgestelde technische bijeenkomst.
- Sluit de vergadering onder dankzegging om 20.15 uur.

Collegiebrief - Bouwplannen Haddingestraat 17



Onderwerp Bouwplannen Haddingestraat 17

Steller Sjouke van der Vlugt

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon	3678167	Bijlage(n)		Ons kenmerk	5425060
Datum	17-12-2015	Uw brief van		Uw kenmerk	

Geachte heer, mevrouw,

De eigenaar van het perceel Haddingestraat 17 heeft plannen om de bebouwing op het achtererf uit te breiden. We hebben in uw commissie Ruimte en Wonen van 2 december jl. toegezegd dat wij bij een voornemen tot een positief besluit op de aanvraag de casus ter bespreking aan u voorleggen. Vanuit omwonenden hebben wij over het plan op 25 november 2015 een brief ontvangen met vragen en opmerkingen. Ook heeft het plan in kranten en op televisie aandacht gekregen..

In deze brief willen wij de historie van de plannen op dit perceel voor u op een rij zetten. Ook leggen we uit waarom we mee willen werken aan de plannen.

Historie

20 december 2013	Plan voor 27 kamers en twee gemeenschappelijke ruimten. Bouwhoogte (12.12 / 12.70m). Tussengebouw bestaande uit vier (4) bouwlagen. (zie vergunning van 15 juli 2014)
15 juli 2014	<u>Vergunning met direct recht verleend</u> , nadere eisen gesteld aan goede bereikbaarheid van de fietsenberging.
7 augustus 2014	<u>Bezwaar door omwonenden aangetekend</u> .
30 oktober 2014	Zitting beroep- en bezwaarcommissie.
26 november 2014	<u>Vaststelling bestemmingsplan Binnenstad</u> (bouwhoogte teruggebracht tot 8 meter t.p.v. het bouwplan van 15 oktober 2015)
9 april 2015	In heroverweging is de vergunning alsnog geweigerd vanwege de regel in het bestemmingsplan dat in de voorgevellijn gebouwd moest worden, dat was bij het betreffende plan niet het geval.
20 april 2015	<u>Gesprek met aanvrager over een aangepast plan</u> (er zit geen binnenplanse afwijking in het nieuwe bestemmingsplan)
09 mei 2015	Voorbehandeling voor 15 kamers en één gemeenschappelijke ruimte. Bouwhoogte 12.12 m. Tussengebouw bestaande uit één (1) bouwlaag. Vanuit ruimtelijk oogpunt hebben we positief gereageerd op dit plan. We hebben wel nadere eisen gesteld ten aanzien van een goede bereikbaarheid van de fietsenberging
15 juni 2015	Beroep tegen besluit op bezwaar door aanvrager.
25 september 2015	Beroepszitting gepland. Op verzoek van aanvrager uitstel van zitting gevraagd en toegestaan.

Collegedebat - Bouwplannen Haddingestraat 17

Bladzijde 2 van 6

- 15 oktober 2015 Definitieve aanvraag identiek aan de voorbehandeling. (zie tekening d.d. 15-10-2015). Vanuit ruimtelijk oogpunt hebben we positief gereageerd op het plan, met nadere eisen voor de fietsenberging met een suggestie voor een nieuwe plek voor de fietsenberging. Het plan voldoet verder nog niet aan zowel de brandveiligheid als aan welstand.
- Heden De aanvraag loopt nog. De termijn loopt op 14 december 2015 af. In verband met het informeren van de raad over de procedure schorten we de termijn voor besluit op.
- 12 januari 2016 De rechtbank wil op deze datum het beroep behandelen.

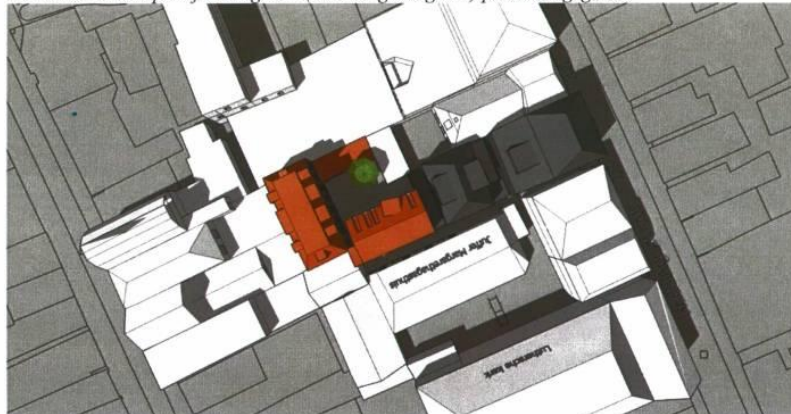
Bestaande situatie (gekeken richting het zuiden)

Hieronder is de bestaande bebouwing op het perceel in donkergrijs weergegeven.



Vergunning van 15 juli 2014 (noord-zuid)

Hieronder is het op 15 juli vergunde (en later geweigerde) plan weergegeven.



Collegiebrief - Bouwplannen Haddingestraat 17

Bladzijde 3 van 6

Vergunning van 15 juli 2014 (gekeken richting het oosten)
Hieronder is het op 15 juli vergunde (en later geweigerde) plan weergegeven.



Vergunning van 15 juli 2014 (gekeken richting het oosten)
Hieronder is het op 15 juli vergunde (en later geweigerde) plan weergegeven.



Mogelijkheden van het oude bestemmingsplan:

Bestemmingsplan Binnenstad 1995:

De bestemming in het oude bestemmingsplan is 'Stadscentrum'.

De bebouwingseisen zoals aangegeven op de plankaart waren:

- maximaal bebouwingspercentage van 80%,
- maximaal 4 bouwlagen,
- vloerindex van 2,4,
- korrelgrootte van 7.

Collegiebrief - Bouwplannen Haddingestraat 17

Bladzijde 4 van 6

Het eerste bouwplan leek niet in strijd te zijn met het oude bestemmingsplan.

Voor dit eerste bouwplan is dan ook op 15 juli 2014 een vergunning verleend. Tegen de vergunning is bezwaar gemaakt door omwonenden. In heroverweging is de vergunning alsnog geweigerd vanwege de regel in het bestemmingsplan dat in de voorgevellijn gebouwd moest worden, dat was bij het betreffende plan niet het geval. Tegen deze weigering is beroep ingesteld door de voormalige vergunninghouder. De behandeling bij de rechtbank hiervan staat op 12 januari gepland.

Nieuwe aanvraag van 15 oktober 2015

De nieuwe aanvraag gaat ook om het vergroten van het bestaande kamerverhuurpand. De uitbreiding vindt eveneens plaats op het achtererf. De totale hoogte bedraagt 3.35 en 12.12 meter. Op de afbeelding hieronder is te zien hoe dit plan zich tot de mogelijkheden van het bestemmingsplan verhoudt.

Plan van 15 oktober (richting het zuiden gezien)

De transparante contouren geven de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan aan. In het plan van 15 oktober weergegeven. Aan dit plan willen we onder voorwaarden medewerking verlenen.



Collegedebat - Bouwplannen Haddingestraat 17

Bladzijde 5 van 6

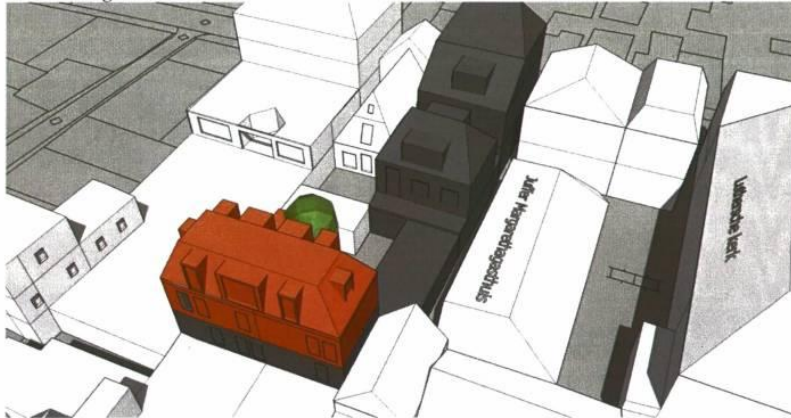
Plan van 15 oktober 2015 (noord zuid)

Hieronder is het plan van 15 oktober weergegeven. Aan dit plan willen we onder voorwaarden medewerking verlenen.



Plan van 15 oktober 2015 (richting het oosten gezien)

Hieronder is het plan van 15 oktober weergegeven. Aan dit plan willen we onder voorwaarden medewerking verlenen.



Bestemmingsplan Binnenstad (nieuw):

Het perceel heeft in het nieuwe bestemmingsplan Binnenstad de bestemming Gemengd-1. Achterop het perceel mag tot een hoogte van 4 meter worden gebouwd. Helemaal achterop het perceel mag tot een hoogte van 8 meter worden gebouwd. Het bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan omdat het plan hoger is dan 8 meter, daar waar maximaal tot 8 meter mag worden gebouwd. Ook het gebouw dat er nu al staat is hoger dan 8 meter. Met een buitenplanse procedure kan medewerking worden verleend aan een grotere hoogte. In dat kader is het plan vanuit stedenbouwkundig oogpunt beoordeeld. Hieronder is de motivering opgenomen.

Collegiebrief - Bouwplannen Haddingestraat 17

Bladzijde 6 van 6

Ruimtelijke motivering:

Sinds het vergunnen van het eerdere, forsere, bouwplan is er een nieuw bestemmingsplan Binnenstad van kracht geworden. Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Hoewel de aanvraag fors kleiner is dan de eerder verleende vergunning overschrijdt de aanvraag toch de bouwmogelijkheden van het nieuwe bestemmingsplan. Dit geldt uitsluitend voor het achterste bouwdeel. Er is hier bebouwing tot een hoogte van 8 meter toestaan. De aanvraag gaat uit van een goothoogte van 8,88 meter en een nokhoogte van 12,12 meter.

Gezien het voortraject van dit perceel, het feit dat eerder vanuit de gemeente een veel forsere bouwplan is vergund en de forse verbeteringen die het plan heeft gekregen (kapverdieping, minder programma, fietsstalling inpandig) is het ruimtelijk gezien verantwoord om mee te werken aan de overschrijding van de bouwhoogte van het achterste bouwdeel. Het tussengelegen terrein blijft een binnengebied met éénlaagse bebouwing. Dat strookt met de intenties van het nieuwe bestemmingsplan. Ook de lichttoetreding en het uitzicht bij de bestaande ramen in het hofje direct ten zuiden van het perceel blijft met dit bouwplan gehandhaafd. De ligging van het achterste bouwdeel is zodanig dat de belangen van omwonenden niet onevenredig worden geschaad. Belangrijk is dat er op de plek van de strijdigheid ook nu al sprake is van bebouwing in drie lagen. Per saldo levert het bouwplan een betere woonkwaliteit op voor de bewoners van het perceel en geen extra overlast voor de omgeving.

Verder zijn er nog randvoorwaarden waaraan de fietsberging moet voldoen. Vanuit veiligheidsoverwegingen (sociale veiligheid, brandveiligheid, verkeersveiligheid). Het is om deze reden ook van belang dat de fietsberging laagdrempelig is in het gebruik. Zodat de berging daadwerkelijk gebruikt gaat worden en er voor de omgeving geen sprake van overlast is. Het huidige plan moet hierop nog aangepast worden.

Risico

Op 12 januari zal het eerste bouwplan bij de rechtbank aan de orde komen. De eigenaar wil dit eerste plan in principe overeind houden. Voor de omgeving is de impact van dit eerste plan echter veel groter dan de impact van het plan dat nu is ingediend. Met de eigenaar zijn we mondeling overeengekomen dat hij het beroep intrekt wanneer medewerking wordt verleend aan het laatste bouwplan.

Conclusie

We willen medewerking verlenen aan deze aanvraag, uitsluitend als wordt voldaan aan de eis van toegankelijkheid van de fietsberging én als het beroep tegen de weigering van het eerste plan wordt ingetrokken.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,
Peter den Oudsten



de secretaris,
Peter Teesink

Ingekomen stukken - Nr. 15 Vergunning Bouwen Haddingestraat 17 - Bewoners ...

Aan de Gemeenteraad van de gemeente Groningen
Grote Markt 1
Groningen

Datum: 25 november 2015

Betreft: vergunning Bouwen
Haddingestraat 17

GRIFFIE	
reg.nr.	540 5059
Ingek.	30 NOV 2015
class.	-2.0751
te beh. door:	JR
kopie gez. aan:	

Geachte raadsleden,

Eén van de belangrijke taken van de gemeenteraad is het vaststellen van bestemmingsplannen.

Een jaar geleden heeft u een nieuw bestemmingsplan vastgesteld voor de binnenstad. U zult waarschijnlijk net als wij, bewoners van de Haddingestraat, er van uit gegaan zijn dat het bestemmingsplan met grote zorgvuldigheid is voorbereid en dat over de bepalingen in het bestemmingsplan goed is nagedacht.

Vervolgens heeft u als raadsleden het concept-bestemmingsplan bestudeerd en uiteindelijk in de huidige versie goedgekeurd c.q. vastgesteld.

Als bewoners van de binnenstad was het nieuwe bestemmingsplan een zegen omdat nu bestaande percelen niet meer mogen worden dicht gebouwd en er geen flats met studentenkamers meer kunnen worden gebouwd.

Als de voortekenen ons niet bedriegen is het college echter van plan om een buitenplanse vrijstelling te verlenen voor de ophoging van een 8 m hoog gebouw met studentenkamers tot 12 m hoewel dit in strijd is met het door u als raad vastgestelde bestemmingsplan dat als bouwhoogte 8 m voorschrijft. Dit betekent een overschrijding van de door u vastgestelde normen met 50%.

Wij vrezen grote overlast door een toename van bewoners/studenten op het perceel Haddingestraat 17, doordat alle bewoners van het geplande 12 m hoge pand de brandgang vlak achter onze woningen die tot nu toe heel incidenteel wordt gebruikt, als toegangspad moeten gaan gebruiken volgens de bouwtekening. Daarbij komt dat de studenten met de fiets door de brandgang moeten, omdat de ook de fietsenstalling achter op het perceel alleen via de brandgang is te bereiken. Dit pad is nauw en het geluid weerkaatst tegen de muren. Gezien het feit dat veel studenten een ander dag- en nachtritme hebben dan de meeste bewoners van het Juffer Margarethagasthuis en het Luthers weeshuis zal dit tot ernstige overlast leiden.

Voorzienbaar is dat een deel van de studenten de fiets op het trottoir voor de naastgelegen panden gaan zetten. Voor het pand Haddingestraat 17 is namelijk geen ruimte. Het pand heeft een souterrain met daarvoor een uitsparing in het trottoir van ongeveer een meter waardoor er maar een heel smal trottoir overblijft.

U als raadsleden heeft in het duale bestel de taak om het college te controleren. Wanneer u als raad een bestemmingsplan vaststelt, mag u verwachten dat het college en de ambtenaren handelen naar het plan en de bepalingen die u heeft vastgesteld. Dat er af en toe een beetje van de regels wordt afgeweken, daar kan van geval tot geval reden voor zijn. Maar een afwijking van 50% dat zult u als raadsleden toch niet hebben verwacht. Wij als omwonenden zeker niet.

Brief gemeenteraad

- 1 -

Ingekomen stukken - Nr. 15 Vergunning Bouwen Haddingestraat 17 - Bewoners ...

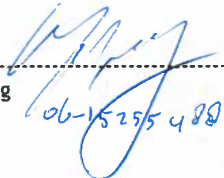
Wij verzoeken u als raadsleden om uw controlerende bevoegdheid uit te oefenen en het college te bevragen over het voornemen om een vrijstelling te verlenen voor een bouwplan tot het ophogen van een 8 m hoog bouwwerk tot ruim 12 meter hoog op het perceel Haddingestraat 17.

Met vriendelijke groet,

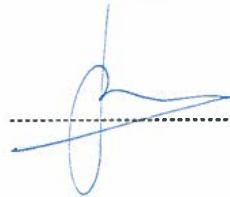
Bewoners van het Juffer Margarethagasthuis en andere omwonenden:

N. J. de Jong
naam

Haddingestr 21^F
adres nannajdejong@gmail.com

handtekening 
06-15255488

J. J. Moorda
Haddingesth. 21^G

handtekening 

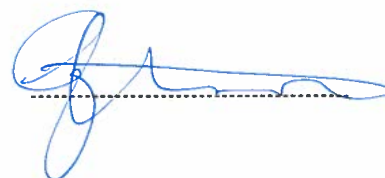
E. M. Slooff
Haddingestraat 21^D

handtekening 

T. J. Bronda
Haddingestr 19^A

handtekening 

Besluit St. Juffer
Margaretha Gasthuis

handtekening 

Ingekomen stukken - Nr. 15 Vergunning Bouwen Haddingestraat 17 - Bewoners ...

Bestuur Stichting

Infeer Margaretha Gasthuis

I. V. Keizer

HADDINGESTRAAT 21A

G. Beekman

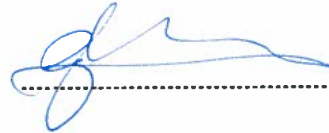
Haddingestraat 21 H

M. J. A. Vooijs

Haddingestraat 24

E. C. W. Krabbe

Haddingestraat 24



Ingekomen stukken - Nr. 15 Vergunning Bouwen Haddingestraat 17 - Bewoners ...



Ingekomen stukken - Nr. 32 Protestbrief aan het college - Bewoners Juffer . . .

Aan de gemeenteraad van de gemeente Groningen
Grote markt 1
Groningen

3 december 2015

Betreft: protestbrief aan het college

Geachte raad,

De vorige week hebben wij, bewoners van het Juffer Margaretha gasthuis en enkele andere omwonenden, bij het college schriftelijk geprotesteerd tegen het voornemen dat er kennelijk bestaat om voor een buitensporig bouwplan voor de Haddingestraat 17 een buitenplanse vrijstelling te verlenen.

Deze brief hadden wij in copie aan u als raad willen toesturen, als bijlage bij onze brief van 25 november jl. Helaas is dat niet gebeurd. Hierbij ontvangt alsnog de betreffende brief.

Met vriendelijke groet,


Nanne Jan de Jong
Haddingestraat 21 f
9711 KB Groningen

GRIFFIE	
reg.nr.	5419032
ingek.	- 7 DEC 2015
class.	- 2.0751
te beh. door:	SR
kopie gez. aan:	

Ingekomen stukken - Nr. 32 Protestbrief aan het college - Bewoners Juffer . . .

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
Grote Markt 1
Groningen

Datum: 25 november 2015

Betreft: vergunning bouwen Haddingestraat 17
te Groningen

Geacht College,

Op 15 oktober jl. werd er een vergunning Bouwen aangevraagd (201572273) voor de Haddingestraat 17. Het is de bedoeling van de eigenaar om een bouwwerk op het achterste gedeelte van het perceel op te toppen, en de binnenplaats gedeeltelijk te bebouwen met een rij kamers aan de noordkant van het perceel.

Uit informatie die wij hebben gekregen van ambtenaren die met de vergunningaanvraag bekend zijn hebben wij begrepen dat de geplande nieuwbouw 12 meter hoog moet worden, terwijl volgens het bestemmingsplan maximaal 8 meter is toegestaan. De gemeente zou voornemens zijn om een buitenplanse vrijstelling te verlenen.

Wij, bewoners van het Juffer Margaretha gasthuis en enkele andere omwonenden, vinden dit onbegrijpelijk, en wel om de volgende redenen:

1. Op 7 augustus 2014 hebben wij een bezwaarschrift ingediend tegen een eerder verleende vergunning bouwen waarbij een bouwwerk van ruim 12 meter direct achter de huiskamers van het Juffer Margaretha gasthuis werd toegestaan. Ons bezwaarschrift werd gehonoreerd en de reeds verleende vergunning bouwen werd door uw college ingetrokken.

Hoe kan het zijn dat u nu weer een bouwwerk van 12 meter wilt toestaan?

2. Inmiddels geldt een nieuw bestemmingsplan. Wij mogen er toch van uitgaan dat dit bestemmingsplan met de grootst mogelijke zorgvuldigheid tot stand is gekomen en dat de bepalingen van het bestemmingsplan weloverwogen zijn opgesteld?

Hoe is mogelijk dat u bij de eerste de beste gelegenheid van het bestemmingsplan en de betreffende bepalingen wilt afwijken met maar liefst 50% ?

3. Hoe is het voornemen om een buitenplanse vrijstelling te verlenen te rijmen met het interview dat wethouder Van der Schaaf op 18 november jl. voor RTV Noord gaf waarin hij zei dat:

"dit soort nieuwbouw voor studenten in twaalf wijken niet zomaar meer kan. Nieuwbouw geldt er alleen voor huishoudens en daar vallen studenten niet onder. Verder moeten woningen minimaal vijftig vierkante meter groot zijn, terwijl studentenkamers over het algemeen veel kleiner zijn.

Van deze regels kan wel worden afgeweken, maar alleen met toestemming van de gemeente. 'Daarvoor moeten we afwijken van het bestemmingsplan', legt wethouder Roeland van der Schaaf (PvdA) uit. 'Dat betekent dat er een apart besluit nodig is, waar ook inspraak bij hoort. Dat er zomaar binnen het bestemmingsplan allerlei rare uitbouwsels verschenen behoort tot het verleden.'" (deze tekst is overgenomen van de website RTV Noord).

Ingekomen stukken - Nr. 32 Protestbrief aan het college - Bewoners Juffer . . .

Tot nu toe hebben wij niets gehoord over inspraak. Volgens de behandelend ambtenaren moeten wij het besluit afwachten en kunnen dan in bezwaar gaan.

Mocht bovenstaande informatie juist zijn, dan zijn wij diep geschokt en is ons vertrouwen in de overheid ernstig aangetast. Volgens ons ligt hier de oorzaak van de kloof tussen burger en bestuur.

Het zou niet zo moeten zijn dat wij, burgers, aan u, het bestuur c.q. overheid, moeten vragen om u aan uw eigen regels te houden.

Wij hopen dat het niet waar is dat u van plan bent om een vrijstelling te verlenen voor een bouwplan waarbij de bepalingen van een net nieuw bestemmingsplan met 50% worden overschreden.

Hoogachtend,

Bewoners van het Juffer Margaretha gasthuis en enkele andere omwonenden

c.c. gemeenteraad

naam

adres

handtekening

Ingekomen stukken - Nr. 14 Voorgenomen vergunningverlening Haddingestraat ...

Aan de raadscommissie Ruimte en Wonen
Grote Markt 1
Groningen

Datum: 24 december 2015

Betreft: Voorgenomen vergunningverlening Haddingestraat 17

Geachte raadscommissieleden,

In uw commissievergadering van 2 december jl. heeft wethouder Van der Schaaf u toegezegd dat bij het besluit om voor de Haddingestraat 17 een nieuwe vergunning Bouwen te verlenen u de gelegenheid zou krijgen om dit met hem te bespreken. Twee fractie hebben aangegeven hiervan gebruik te willen maken.

Wij, bewoners van het Juffer Margaretha gasthuis en andere omwonenden, hebben met succes bezwaar aangetekend tegen het eerste bouwplan Haddingestraat 17, en hebben u onlangs geïnformeerd over het voornemen van het college om een vergunning te verlenen voor een nieuw bouwplan (dat wederom niet aan het bestemmingsplan voldoet).

Via, via kregen wij een brief onder ogen van ambtenaar Sjouke van der Vlucht, kenmerk 5425060, waarin de voorgeschiedenis van het nieuwe bouwplan uitvoerig wordt beschreven. Dit voortraject, waarbij het college aanvankelijk een veel forser bouwplan had vergund, is de belangrijkste motivering om nu een vergunning te verlenen voor een bouwwerk van meer dan 12 meter hoog, waar 8 meter is toegestaan. Dat is een overschrijding van 50%!

"De belangen van omwonenden worden niet onevenredig geschaad" en het bouwplan "" zal niet tot extra overlast leiden." Zo wordt gesteld in de brief.

Ons inziens moet bij een overschrijding van de bepalingen van het bestemmingsplan met 50% sprake zijn van zeer dringende redenen of van zwaarwegende belangen van de vergunningaanvrager. Een overschrijding van de normen met 50% is enorm. Wanneer milieunormen of geluidsnormen met 50% worden overschreden, dan volgen drastische maatregelen.

Bij de gemeente is bekend dat al geruime tijd bewoners van de binnenstad en enkele woonwijken zich verzetten tegen het dichtbouwen van tuinen met hoge gebouwen met studentenkamers. Wethouder Van der Schaaf heeft in de pers laten weten dat "dit soort nieuwbouw voor studenten niet zomaar meer kan" en dat "bij afwijken van het bestemmingsplan ... ook inspraak hoort".

Dit staat haaks op het voornemen/besluit om een vergunning te verlenen voor een bouwplan waarbij, zonder deugdelijke motivering, normen van het bestemmingsplan met 50% worden overschreden.

Wij verzoeken u om dit onder de aandacht te brengen van de wethouder.

Met vriendelijke groet,

Bewoners van het Juffer Margarethagasthuis en andere omwonenden:

M.J. de Jong
naam

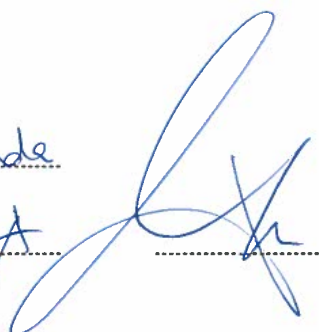
Haddingestr. 21 F
adres

handtekening

GRIFFIE	
reg.nr.	5461739
ingek.	30 DEC 2015
class.	
te beh. door:	GR RDE
kople gez. aan:	

Ingekomen stukken - Nr. 14 Voorgenomen vergunningverlening Haddingestraat ...

Tjma Jan Brinde
Haddingestraat 19A
E. H. Slooff



Haddingestraat 21D



J. N. Keizer
Haddingestraat 21A



Teresa R. Wilkinson
Haddingestraat 19

Teresa R. Wilkinson

Haddingestraat 24
Haddingestraat 24

Mutbooy
Geluk

Haddingestraat 21H

