

VRAGEN

door de leden van de raad gesteld overeenkomstig artikel 38 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Groningen.

2010 – Nr. 71.

VRAGEN van GroenLinks van mevrouw L.I. van der Vegt betreffende bouwaanvraag jongerenhuisvesting winkelcentrum Paddepoel.
(Binnengekomen: 4 oktober 2010.)

De gemeente heeft de ambitie uitgesproken te zorgen voor voldoende huisvestingsmogelijkheden voor jongeren. We gaan daarom op grote schaal nieuwe jongerenwoningen bouwen en de kwaliteit van de bestaande voorraad op peil brengen. GroenLinks ziet daarnaast mogelijkheden tot realisatie van jongerenhuisvesting in leegstaande kantoorgebouwen. Hiermee kan een nuttige invulling worden gegeven aan kantoorruimte waarvoor geen belangstelling meer is en die anders nog jarenlang zal leegstaan. Een duurzame vorm van jongerenhuisvesting dus. Dat dit in de praktijk niet eenvoudig te realiseren is, blijkt wel uit het feit dat dit nog niet op grote schaal gebeurt.

Er zijn echter wel initiatieven vanuit de markt getoond. De GroenLinks-fractie heeft begrepen dat door een projectontwikkelaar vorig jaar een aanvraag is ingediend om in de (reeds jaren leegstaande) kantoorruimten boven winkelcentrum Paddepoel aan de Dierenriemstraat jongerenappartementen te realiseren. De bouwaanvraag had betrekking op circa 24 zelfstandige wooneenheden met een eigen badkamer, keuken en toilet.

De aanvraag is door de dienst RO/EZ afgewezen vanwege het feit dat het plan eventueel niet in de lange termijn visie voor winkelcentrum Paddepoel zou passen. De herontwikkeling van winkelcentrum Paddepoel kan echter nog jaren duren. Dat kan tot gevolg hebben dat deze ruimten lange tijd leeg blijven staan. Op de lange termijn lijkt bovendien op deze plaats de kantoorfunctie volledig te verdwijnen, zodat slechts de woon- en winkelfunctie overblijven.

In de structuurvisies 'Stad op Scherp' en 'Kwaliteit van Wonen' is gekozen voor grootschalige jongerenhuisvesting in vier zones. Eén daarvan is Paddepoel, vanwege de gunstige ligging ten opzichte van het centrum en Zernike. Bovendien is geconstateerd dat in dit gebied voldoende ruimte is voor woonmilieus voor jongeren, op deze plek is weinig overlast voor omwonenden te verwachten. Het plan van deze ontwikkelaar lijkt dus goed aan te sluiten bij de doelstellingen van de gemeente. De GroenLinks-fractie zou daarom graag zien dat de dienst RO/EZ de mogelijkheden van transformatie van deze kantoorruimten zorgvuldig onderzoekt.

Het bovenstaande leidt tot de volgende vragen aan het College:

1. Is het College bekend met de bovengenoemde aanvraag voor de realisatie van jongerenappartementen boven winkelcentrum Paddepoel?
2. Deelt het College de mening van GroenLinks dat de ombouw van langdurig leegstaande kantoorpanden voor jongerenhuisvesting juist ook in Paddepoel wenselijk zou zijn?
3. Waarom zijn de betreffende bouwaanvragen afgewezen? Hoe rijmt het College de afwijzing met de ambities met betrekking tot jongerenhuisvesting in Paddepoel en leegstandsbestrijding?
4. Is het College bereid en in staat alsnog jongerenhuisvesting op deze locatie mogelijk te maken? Zo nee, waarom niet?

Het college beantwoordt de vragen als volgt:

Groningen, 12 oktober 2010.

1. Ja, het college is met deze aanvraag bekend. Op 27 maart 2009 is deze aanvraag ontvangen en in juni 2009 is het verzoek afgewezen. Op 1 april 2010 is eenzelfde aanvraag ingediend en opnieuw afgewezen.
2. We staan in principe achter het ombouwen van langdurig leegstaande kantoorruimte voor (jongeren)huisvesting. We werken onder andere mee aan de planvorming voor herinvulling van het voormalig kantoor van de Rabobank en nieuwbouw op de voormalige GAK-locatie ten zuiden van het winkelcentrum Paddepoel.
3. Ten eerste, het betrof een voorbehandelingsaanvraag en geen bouwaanvraag, zoals wordt verondersteld. Het betreffende voorstel past niet binnen het bestemmingsplan. Er bestaat binnen het bestemmingsplan wel de mogelijkheid dat het college toestemming verleent om wonen op de verdieping mogelijk te maken. Het verzoek van 2009 is echter afgewezen omdat er op dat moment behoefte was aan een bredere visie omtrent jongerenhuisvesting om de wenselijkheid van dergelijke initiatieven te kunnen beoordelen. Daarnaast speelde mee dat de eigenaren van het winkelcentrum Paddepoel over wilden gaan tot een gezamenlijke herontwikkeling en daartoe werd een ontwikkelingsplan opgesteld. Het was daarom niet wenselijk om vooruitlopend op de dit ontwikkelingsplan mee te werken met initiatieven die onderdeel uitmaken van het winkelcentrum. Ten aanzien van het voorstel zelf was het daarnaast onduidelijk over hoe het parkeren van fietsen en auto's kon worden opgelost. Op eigen terrein is dat namelijk niet mogelijk. In 2010 is het verzoek opnieuw afgewezen omdat de plannen voor het winkelcentrum nog niet gereed zijn en het initiatief daarom niet kon worden beoordeeld.

4. Vanuit de behoefte aan jongerenhuisvesting in de stad juichen we in principe dergelijke initiatieven toe. Ook staan wij achter het transformeren van het winkelgebied tot een multifunctioneel gebied, waarin ook kan worden gewoond. Echter, zonder concreet uitgewerkte plannen voor het winkelcentrum is het beoordelen van genoemd initiatief niet mogelijk. Het initiatief voor deze plannen ligt bij de Vereniging van Eigenaren van het winkelcentrum en de komende periode wordt daarover meer duidelijkheid verwacht. Als deze duidelijkheid er is kunnen we het initiatief heroverwegen.