

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 doorgesloten 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