

## **De Stadspartij**

### **Raadsfractie**

Aan het College van B&W  
Grote Markt 1  
Groningen

Groningen, 1 september 2015

Vragen door de leden van de raad ex art. 41 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Groningen.

**Betreft: Uitbouw studentenhuus**

### **Inleiding**

De uitbundige groei van bouwsels aan of op studentenhuizen baart de Stadspartij, en ons niet alleen, al jaren zorgen. Het levert soms lelijke bouw op, maar belangrijker nog is, dat veel omwonenden klagen over overlast. In veel straten wordt door deze bouw de 15%-norm omzeilt. Achterplaatsen en groen verdwijnen of huizen worden “opgetopt”. Het lijkt allemaal binnen de regelgeving van de gemeente te gebeuren, maar naar ons idee is dat niet altijd het geval.

Onlangs werden wij attent gemaakt op een geval waar ons inziens de regels wel erg soepel werden gehanteerd. Het gaat om de uitbouw achter een studentenhuus, die de eigenaar eind vorig jaar realiseerde. De feiten hebben we hieronder op een rij gezet.

Op 7-7-14 vraagt de eigenaar van de studentenwoning aan Hoendiep 29 een omgevingsvergunning aan voor het realiseren van 2 appartementen in de benedenwoning (201470904).

Op 10-9-14 vraagt de eigenaar een omgevingsvergunning aan voor het vergroten van de woning (201471862).

Op 13-11-14 stelt de gemeente de beslissing voor het vergroten van de woning met maximaal 6 weken uit. Als referentie wordt opgegeven: “Hoendiep 29, vergroten woning (10-09-2014, 201471862)”. Van de eerste aanvraag is geen sprake meer, ook later komt die niet meer aan de orde.

Op 1-12-14 maakt de eigenares van Hoendiep 27 schriftelijk bezwaar bij het college van B&W.

Zij heeft bezwaar tegen de uitbouw, omdat zij vindt dat die veel hoger is dan de schutting die aanvankelijk tussen de beide achterplaatsen stond, zij de kleur erg lelijk vindt en de uitbouw door zijn hoogte zon wegneemt van haar achterplaats en de achterkamers donker maakt. Bovendien staat op de bouwtekening van 9-9-14, dat de muur zou worden uitgevoerd in “nieuw metselwerk als bestaand metselwerk”. In plaats daarvan is de muur uitgevoerd in rood trespas. De uitbouw staat er dan al.

Op 29-1-15 hoort de eigenares van Hoendiep 27 van het Locket Bouwen en Wonen dat de eigenaar van haar buurhuus binnen drie weken nieuwe tekeningen moet maken. Locket Bouwen en Wonen zegt haar toe een gesprek tussen haar en de eigenaar van het buurpand te arrangeren. Dat is niet gebeurd.

Op 31-3-15 weigert de gemeente de aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Op 16-4-15 deelt de eigenares van Hoendiep 27 desgevraagd aan het Loket Bouwen en Wonen mee, dat zij haar bezwaren tegen de uitbouw handhaaft.

Op 20-7-15 deelt een inspecteur van het Loket Bouwen en Wonen, afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving, ons telefonisch mee, dat het om een verbouwing gaat, waarvoor geen bouwvergunning nodig is. Er zou achter Hoendiep 29 al (zoiets als) een uitbouw hebben gezeten. Op Google maps is op een foto van voor de bouw geen uitbouw te zien.

Op 27-7-15 mailt het Loket Bouwen en Wonen, dezelfde afdeling, ons desgevraagd, dat de inspecteur op 1-7-15 heeft geconstateerd, dat het bouwwerk was teruggebracht naar vergunningsvrije afmetingen en tevens dat het indienen van een bezwaar niet mogelijk is. Men kan geen bezwaar maken op een vergunningsvrije activiteit, deelt het Loket mee.

Volgens de eigenares van Hoendiep 27 is er nooit een uitbouw geweest en blijkt ook uit niets dat de nieuwe uitbouw is verkleind. Zij heeft een groot aantal foto's in november vorig jaar en nu gemaakt waaruit dit blijkt.

## Vragen

De fractie van de Stadspartij heeft over deze kwestie de volgende vragen:

1. Is het College op de hoogte van bovengeschetste gang van zaken?
2. Is het College het met de Stadspartij eens dat ten onrechte door de gemeente is geoordeeld dat er geen bouwvergunning nodig was?  
Zo nee, waarom niet? Zo ja, waarom wordt er niet gehandhaafd?
3. Op de website van de gemeente hebben wij na 31-3-15 geen mededeling meer over de bouwaanvraag gevonden. Met name niet dat de aanvraag niet nodig was volgens Loket Bouwen en Wonen en bezwaar daarom niet mogelijk is. Hoeft de gemeente dergelijke beslissingen niet op de website te vermelden?
4. Hoe denkt het College tegemoet te komen aan de bezwaren van de eigenares van het pand Hoendiep 27? Naast de hiervoor genoemde bezwaren tegen de uitbouw, vreest zij dat haar woning sterk in waarde is gedaald.
5. Hoe denkt het College in het algemeen niet transparante procedures op het gebied van bouwen en slopen in de toekomst te voorkomen?

namens de fractie van de Stadspartij

Hoogachtend,

Amrut Sijbolts