

Bulten halveert bouwplan centrum

Minder kamers en hoogte achter Haddingestraat 17

MENNO HOEXUM

GRONINGEN - Bulten Kamerverhuur heeft een nieuwe aanvraag gedaan voor uitbreiding van een studentenhuis. Het eerste plan leidde tot felle protesten en een opmerkelijk besluit van de gemeente.

Wakker geschud door de oppositie van omwonenden en clubs als de Bond Heemschut en Vrienden van de Stad Groningen besloot de gemeente een verleende vergunning voor de uitbreiding met tenminste dertig kamers in te trekken. Bulten Kamerverhuur komt nu met een plan dat globaal een halvering van het aantal kamers betekent en minder hoog is.

De bebouwing staat gepland achter het pand Haddingestraat 17, waar leden van het Groninger studentencorps Vindicat wonen. Was het eerste plan tot realisering gekomen, dan was een binnenplaats verdwenen en hadden de burens het zicht op gevels met tientallen ramen gekregen.

De protesterende omwonenden kregen uiteindelijk steun van de Bond Heemschut en Vrienden van de Stad Groningen. Zij noemen het binnengebied achter het monumentale pand van grote historische waarde en tekenend voor de indeling van de oude binnenstad van Groningen.

De Bond Heemschut kwam met het argument dat de volgebouwde binnenplaats de monumentale omgeving met een gasthuis, weeshuis en kerk van de Lutherse geloofsgemeenschap zou aantasten. Vijftien omwonenden tekenden protest aan.

Een informatiebijeenkomst waar ook eigenaar Wim Bulten zich in het gesprek mengde, noemden de omwonenden later intimiderend en ongemakkelijk. Bulten kwam niet tegen intrekken van de vergunning in het geweer. Hij wil zijn relatie met de gemeente niet op het spel zetten. Bulten heeft in de (binnen)stad meer dan duizend jonge huurders.

De nieuwe aanvraag laat een ontwerp zien van UC Architects dat per bouwblok een verdieping lager is en minder volume heeft. Met de eerste aanvraag had Bulten de pech dat een nieuwere versie voor het bestemmingsplan voor de binnenstad in aantocht was. Die versie komt meer tegemoet aan de brede protesten die in de stad leven tegen de ongebreidelde bouw van studentenpanden en studio's voor jongeren.

De bezwaren van de omwonenden toetste de gemeente aan het nieuwste plan waarin voor hoogbouw en bebouwing op binnenplaatsen minder mogelijkheden zijn. De nieuwe aanvraag is woensdag door de gemeente gepubliceerd en in behandeling genomen. Het was toen niet te achterhalen of omwonenden zich in de nieuwe plannen kunnen vinden.

Investerders in kamerverhuurpanden en studio's in de binnenstad en wijken eromheen ondervinden steeds meer de beperkingen die het nieuwe bestemmingsplan oplegt. Een aanvraag voor een bouwvergunning om een zolderverdieping van een hoekpand aan de Kraneweg uit te breiden met twee studio's heeft de gemeente Groningen ook geweigerd. Naast bouwkundige criteria toetst de gemeente plannen ook op kwaliteit en de impact die de bouw van studio's en kamers op de directe omgeving kan hebben.