

## Woontorens in stadse binnentuinen

**GRONINGEN** Iedereen wil in het centrum van de stad wonen. Vastgoedondernemers spelen hier handig op in. Zij kopen panden op en bouwen in de tuin woontorens van vier etages.

Omwonenden die eerst uitkeken op een tuin, zien nu een kale, witte muur. Zoals Jelger Groot, hij woont in de Schilderswijk en sinds 2010 zijn bouwvakkers bezig met de woontoren. Wethouder Roeland van der Schaaf (PvdA) kent de problematiek en beaamt dat bepaalde projecten, zoals de woontoren in de tuin van Groot, wel erg ver gaan. Toch kan hij de bouw niet stoppen. De ondernemers houden zich keurig aan de regels.

-0-

### REPORTAGE BOUWPROJECTEN

Een blinde muur tegenover je raam of je balkon; veel Stadgers balen flink van de woontorens die overal in de stad uit de grond schieten. De gemeente kan vaak niet ingrijpen. Het mag van het bestemmingsplan.

## Een tuin, daar past een toren in

Matthijs Sorgdrager

**GRONINGEN** Wethouder Roeland van der Schaaf staat samen met Jelger Groot in een tuintje achter de Nieuwe Blekerstraat. Beide mannen hebben hun hoofd in de nek en staren omhoog. Een flat torent boven de schutting uit.

Van der Schaaf (PvdA) is als wethouder verantwoordelijk voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stad. Zijn ambtenaren zetten hun handtekening onder bouwaanvragen voor bouwprojecten zoals die achter het huis van Groot. „Dit is niet de richting die we op moeten als stad”, zegt hij in de tuin achter de Nieuwe Blekerstraat.

Steeds vaker krijgen Stadgers te maken met woontorens achter hun huis. Ondernemers kopen een pand met een flinke tuin en zetten in die tuin een woontoren neer met vaak vier woonlagen. Het past net. Bij een nieuwbouwproject aan de Nieuwe Boteringestraat krijgt een bewoner een blinde muur op een centimeter afstand van zijn balkon.



Achter de Haddingestraat komt ook een studentencomplex van vier woonlagen in een binnentuintje. Schilder Theo van Egeraat haalt het advies tevoorschijn dat de gemeente schreef naar aanleiding van de aanvraag: „Omdat het bouwplan niet buitenproportioneel de belangen van derden aantast, dat wil zeggen van derden op percelen die niet in eigendom zijn van dezelfde initiatiefnemer, worden geen nadere eisen gesteld”.

Het bouwwerk komt inderdaad niet op het perceel van Van Egeraat. De woontoren van vier woonlagen staat recht voor het raam. „Mijn licht ben ik straks kwijt.” Ook andere omwonenden van de nu nog lege tuin zien de toren. Hij komt op een paar meter afstand van hun balkon.

Van der Schaaf kent de problematiek. De gemeente wil graag dat studenten en Stadgers door elkaar wonen en daar zijn kamers voor nodig. Maar, beaamt hij, dit is niet de oplossing. Daarnaast, benadrukt hij in de woonkamer van Jelger Groot, is het bouwwerk legaal. De bouwplannen voldeden in 2008 keurig aan het bestemmingsplan voor die grond. „Een bestemmingsplan geeft iemand ook rechten.”

Dit soort plannen keurt de gemeente tegenwoordig niet meer goed, vertelt Van der Schaaf. „Als hij nu de vergunning aan had gevraagd, had het niet gekund.”

De woontoren waar Jans Weijer en Jelger Groot tegenaan kijken is één van de vele. Door de hele stad staan dergelijke woontorens en -torentjes. Stadgers verliezen hun daglicht doordat er een muur recht voor hun raam staat, hun privacy, want hun woonkamer zit op twee meter afstand van de woonkamer van de nieuwe bewoners. En hun rust, want de nieuwe bewoners houden vaak wel van een feestje. Eén Stadger kan zelfs meegenieten van de pornofilms die haar nieuwe burens afspelen als het gezellig wordt.

Weijer en Groot weten ondertussen alles van de regelgeving rondom gebiedsontwikkeling in de stad. Net als veel Stadgers die te maken krijgen met hoogbouw achter of naast hun huis, hebben ze zich grondig ingelezen en zijn ze vaste klant bij de dienst Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken (RO/EZ). Daar bekijken ze de vergunningsaanvragen en discussiëren ze met de ambtenaren.

Ook Patrick Everard, ondernemer in de Schilderswijk, weet alles van de regelgeving. Gedecideerd steekt hij van wal tegen de wethouder over bouwvergunningen, bestemmingsplannen en een boom die, zo hoopt hij, de bouw van een studentenwoning kan verhinderen. Zolang de eigenaar van de boom deze niet weghaalt, mag Roggen geen studentenwoning bouwen tussen de Westersingel en de Westerbinnensingel.

De wethouder kan weinig doen. Bestemmingsplan is bestemmingsplan en wie daar binnen blijft, zit goed. Althans, nu nog. In zijn werkkamer vertelt Van der Schaaf over plannen om Stadgers meer te betrekken bij de besluitvorming over hun buurt. „Het beleid zoals we dat nu hanteren werkt niet altijd.”

Op termijn wil de gemeente de buurt inrichten samen met de inwoners. Zij mogen dus meepraten, over het bouwbeleid dat gaat gelden in hun wijk. „Mensen hebben nu nog te veel het idee dat de gemeente, samen met een paar projectontwikkelaars, bepaalt hoe hun buurt er uitziet.”

#### **Talkshow**

De talkshow Stand van Stad in het Groninger Forum besteedt komende zondag aandacht aan het onderwerp.

Cabaretier Arno van der Heyden en ondernemer David Inden krijgen ook een woontoren in hun achtertuin. Aanvang: 15.30 uur.

#### **Meld uw woontoren**

Dagblad van het Noorden hoort steeds meer verhalen van klagende Stadgers. Zij krijgen een woontoren voor, naast of achter hun huis en balen hier flink van. De nieuwe bewoners hebben een mooi appartement, de oude zitten met een blinde muur voor hun raam. De Stadsredactie probeert de trend inzichtelijk te maken en wil zoveel mogelijk van deze bouwprojecten en bouwplannen verzamelen. Via het mailadres [stadsredactie@dvhn.nl](mailto:stadsredactie@dvhn.nl) kunt u de woontorens bij u in de buurt melden. Wij zetten deze dan op een digitale kaart. Deze wordt constant bijgewerkt en is te vinden op onze website via [www.bit.do/flat](http://www.bit.do/flat).