

Aan het college van burgemeester en wethouders.

Betreft: vragen van de SP en het CDA ex art. 41 RvO over opbouw woninglaag panden, de 15%-norm en afwijkingsbevoegdheid van het college.

Geacht college,

Wegens zorgen over de leefbaarheid in de Schildersbuurt hebben bewoners van deze buurt de vereniging 'Het eerste Schilderskwartier' opgericht. Deze vereniging is tot stand gekomen omdat de bewoners niet het gevoel hebben dat zij door de gemeente Groningen worden gehoord in hun bezwaren met betrekking tot de handhaving van de 15%-norm en andere besluiten die hens inziens gevolgen hebben voor een zekere balans en leefbaarheid in de buurt.

De fracties van SP en het CDA erkennen het belang van het feit dat Groningen een studentenstad is, maar zien ook het belang van een gemêleerde samenstelling van onze buurten. Juist de gezinnen, de starters, ouderen, de mensen die voor langere termijn aan de stad verbonden blijven, zijn het cement van de stad. De 15%-norm is voor kamerverhuurpanden ingevoerd om een evenwichtige woningverdeling en bevolkingsopbouw in buurten mogelijk te maken. Wanneer bouwbesluiten niet aan deze norm getoetst worden kan volgens de SP en het CDA het evenwicht zoekraken. De fracties nemen de oproep van de buurtbewoners serieus als wordt aangegeven dat de leefbaarheid van een of meerdere wijken onder druk staat en willen weten wat het college van plan is hiermee te doen. Vorige week donderdag (21 augustus 2014) was er een hoorzitting inzake een aangevochten vergunningverlening voor een vijfde bouwlaag voor de H.W. Mesdagstraat 17A. Naar aanleiding van onder andere daar ter zitting naar voren gekomen onduidelijkheid, bezwaren over het hanteren van betrokken regelgeving en beleid inzake ophoging van panden en de aangekaarte onbalans hebben de fracties van de SP en het CDA de volgende vragen.

1. Wat is de visie van dit college op het ophogen van panden met een nieuwe bouwlaag in wijken waar sprake is van een dichte bevolkingsopbouw waarbij bij toekenning van de vergunningaanvraag gebruik wordt gemaakt van een binnen- of buitenplanse afwijkingsbevoegdheid van het bestemmingsplan?

2. Is het college van mening dat het ophogen van panden, met name kamerverhuurpanden, met een nieuwe woonlaag invloed kan hebben op de leefbaarheid (zoals deze bijvoorbeeld beschermd wordt door de 15%-norm) in een buurt? Zo ja, wat voor een invloed? Zo nee waarom niet?

3. Is het college van mening dat ophoging van kamerverhuurpanden in straten waar de 15%-norm is bereikt ontduiking van de 15%-norm is? Zo ja, hoe gaat het college hiertegen optreden? Zo nee, is het college van mening dat het begrijpelijk is dat het voor betrokken bewoners ervaren kan worden als ontduiking van de 15%-norm?

4. In het geval van een vergunningaanvraag voor het ophogen van kamerverhuurpanden:

a. Wordt bij de beoordeling van de evenredige aantasting van de woonsituatie van omwonenden rekening gehouden met de al dan niet bereikte 15%-norm? Zo ja, op welke manier wordt deze norm meegenomen in de belangenafweging bij een voornoemde bouwaanvraag? Zo nee, waarom niet?

b. Is het college van mening dat het middel en doel van de 15%-norm bij het ophogen van kamerverhuurpanden bij het al dan niet verlenen van de vergunning voor voornoemde bouwactiviteit betrokken moet worden in straten waar deze norm is bereikt? Zo ja, op welke manier wordt deze norm meegenomen in de belangenafweging bij een voornoemde bouwaanvraag? Is het bereiken van de 15%-norm volgens het college een reden om een dergelijke vergunningverlening te weigeren? Zo nee, waarom niet?

c. Is het college van mening dat in wijken waar in grote mate de 15%-norm is bereikt of overschreden ook voor vergunningaanvragen van straten binnen die wijk waar voornoemde norm (nog) niet is overschreden rekening moet worden gehouden met het doel en de strekking van de 15%-norm?

5. Is het college van mening dat de normen waaraan de afwijkingsbevoegdheid bij het ophogen van panden in de Schildersbuurt wordt afgewogen voldoende omlijnt en duidelijk zijn om te kunnen beslissen of een ophoging een evenredige aantasting van de woonsituatie is? Zo ja, waarom wel? Zo nee, wat gaat het college hieraan doen?

6. Uit de bovengenoemde hoorzitting bleek dat wegens onduidelijkheid en tegenstrijdigheid van het bestemmingsplan Schildersbuurt de normen voor de afwijkingsbevoegdheid niet naar de letter maar naar de geest van het bestemmingsplan over de buitenplanse afwijkingsbevoegdheid geoordeeld moest worden. Is het college van mening dat dit rechtsonzekerheid voor belanghebbende bewoners met zich meebrengt? Zo ja, hoe is het college voornemens dit op te lossen? Zo nee, waarom niet?

7. Is het college van mening dat de moeilijkheden wat betreft de afwijkingsbevoegdheid en de 15%-norm ook in andere buurten in Groningen spelen? Zo ja, in welke buurten? Op welke wijze is het college voornemens hier iets aan te doen? Zo nee, waarom speelt dit enkel/voornamelijk in de Schildersbuurt?

Uw antwoorden zien wij met belangstelling tegemoet,

Mechteld van Duin
Raadsfractie SP Groningen

Anne Kuik
Raadsfractie CDA Groningen