

# bestemmingsplan

Bestemmingsplan  
**Gebouwd Erfgoed Groningen**

versie vastgesteld

# **Gebouwd Erfgoed Groningen**

# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>3</b>
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
Hoofdstuk 2 Beleidskader	9
Hoofdstuk 3 Historische bouwkunst	15
Hoofdstuk 4 Juridische toelichting	19
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	25

# Toelichting

vastgesteld

gemeente Groningen - bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen

3

vastgesteld

gemeente Groningen - bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen

## **Hoofdstuk 1     Inleiding**

### **1.1     Aanleiding**

Begin 2022 heeft het bestemmingsplan Gebouwd erfgoed als ontwerp ter inzage gelegen. Naar aanleiding van ontvangen zienswijzen en ambtshalve aanpassingen is besloten een nieuw ontwerpplan op te stellen en deze opnieuw ter inzage te leggen.

### **Bescherming van het cultureel erfgoed**

Cultureel erfgoed is overal in de samenleving aanwezig. In musea, historische binnensteden en op het platteland. Maar ook in de bodem en onder water. En als immaterieel erfgoed in tradities, rituelen en verhalen. Erfgoed geeft identiteit. Dit geldt ook voor het erfgoed binnen de gemeente Groningen. Het erfgoed is voor een belangrijk deel bepalend voor het karakter van de gemeente. Het erfgoed maakt de gemeente aantrekkelijk en zorgt dat inwoners zich er mee verbonden voelen.

De overheid heeft de bescherming van de monumenten geregeld in de Erfgoedwet die sinds juli 2016 geldt. In het kader van de ruimtelijke ordening van 2012 zijn gemeente verplicht het cultureel erfgoed in haar bestemmingsplannen te borgen.

Na de samenvoeging van de (oud) gemeenten Haren, Ten Boer en Groningen is een inventarisatie en waardering van het aanwezige erfgoed uitgevoerd in de nieuwe gemeente. Tevens is er een inventarisatie uitgevoerd voor de harmonisering van het erfgoedbeleid en het borgen van het erfgoed in het kader van de Omgevingswet. Er is voor gekozen om in eerste instantie een bestemmingsplan op te stellen voor het oude grondgebied van de gemeente Groningen.

### **Aardbevings schade als bedreiging van het bebouwd erfgoed**

De gemeente Groningen ligt namelijk binnen het, door de provincie Groningen aangewezen, aardbevingsgebied. Aardbevingsproblematiek is daarmee een reële bedreiging voor het bebouwde erfgoed. De provincie wil voorkomen dat waardevolle, karakteristieke gebouwen zomaar gesloopt worden als er sprake is van aardbevings schade. Zij vereist daarom in artikel 2.9.1 en de direct werkende regel 2.9.2 van de Provinciale Omgevingsverordening van alle Groninger gemeenten om te inventariseren welke karakteristieke gebouwen er zijn en om die te beschermen met een sloopvergunningstelsel. Binnen het aardbevingsgebied is het verboden om gebouwen geheel of gedeeltelijk te slopen. Het verbod vervalt, als uit een gemeentelijke inventarisatie blijkt dat een gebouw niet zonder meer als karakteristiek is aan te merken.

### **Bestemmingsplan ter bescherming van karakteristieke en beeldondersteunende gebouwen en objecten**

Vanuit de gemeente is er de wens om de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en het erfgoed in goede orde te beschermen. Daarnaast zijn er de verplichtingen vanuit de POV en de motiveringsverplichting vanuit de Bro waaraan de gemeente wenst te voldoen. Met dit bestemmingsplan worden de karakteristieke- en beeldondersteunende gebouwen en objecten en in het plangebied van de (voormalige) gemeente Groningen vastgelegd en voorzien van een regeling die toeziet op het, voor zover mogelijk, in stand houden van de ruimtelijk relevante karakteristieke- en beeldondersteunende kenmerken van deze gebouwen en objecten die een belangrijk onderdeel zijn van het erfgoed en de identiteit van de gemeente. Vanwege de aardbevingsproblematiek is het belangrijk om de karakteristieke- en beeldondersteunende gebouwen en objecten vast te leggen in het bestemmingsplan. Dit is de reden dat in dit bestemmingsplan de gebiedsbeschermingen

vastgesteld

(b.v. beschermde stadsgezichten) nu niet worden meegenomen. Uiteraard blijven gebiedsregels in bestaande plannen, zoals de regels voor de verschillende beschermde stadsgezichten, gewoon bestaan. Deze gebiedsbeschermingen worden de komende jaren integraal in het Omgevingsplan onder de nieuwe Omgevingswet opgenomen.

Daarbij ligt in dit bestemmingsplan niet slechts de focus op het behoud van karakteristieke- en beeldondersteunende gebouwen en objecten. In voorkomende gevallen kan de sloop van gebouwen en objecten worden toegestaan, mits wordt voldaan aan voorwaarden waaronder sloop kan plaatsvinden. Afhankelijk van de situatie en relevantie van de karakteristieke en beeldondersteuning wordt bekeken of sloop tot de mogelijkheden behoort, eventueel met voorwaarden voor herontwikkeling van de locatie. Dit is maatwerk per gebouw en object.

## **1.2 Doel**

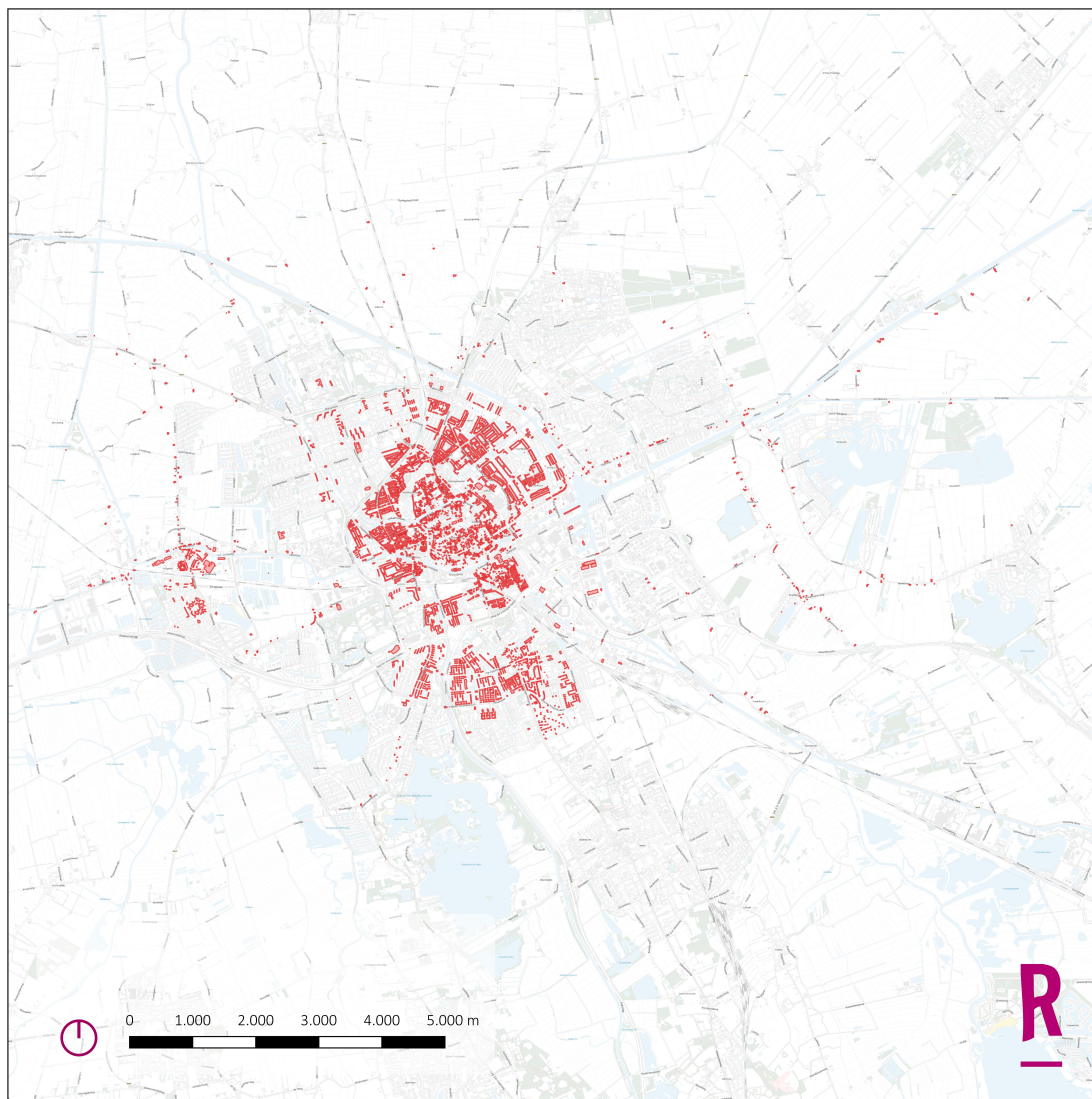
Dit bestemmingsplan regelt één onderwerp: vastlegging, behoud en instandhouding van karakteristieke en beeldondersteunende gebouwen en objecten binnen de grenzen van de voormalige gemeente Groningen. De verschijningsvorm van de geselecteerde gebouwen en objecten wordt vastgelegd en sloop (of gedeeltelijke sloop of verregaande transformatie) is gekoppeld aan een vergunning.

Een bestemmingsplan dat een specifiek onderwerp regelt, wordt een facet bestemmingsplan genoemd. Het facetbestemmingsplan is een aanvulling op de bestemmingsplannen die in de gemeente gelden. De geldende bestemmingsplannen blijven in beginsel gelden. Wanneer een geldend bestemmingsplan een regeling kent over het onderwerp dat met dit facetplan wordt geregeld, dan gaan de bepalingen van het facetplan voor.

## **1.3 Plangebied en reikwijdte**

### **Plangebied**

Het facetbestemmingsplan omvat het grondgebied van de voormalige gemeente Groningen.



*Figuur 1.1: Plangebied facetplan karakteristieke en beeldondersteunende gebouwen en objecten Groningen*

### **Reikwijdte**

Dit facetbestemmingsplan voorziet in twee beschermende regelingen. Eén regeling voor karakteristieke objecten en een regeling voor beeldondersteunende objecten, de beide nadere voorwaarden stelt aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor het slopen van gebouwen en objecten in het plangebied de gemeente. Deze nadere voorwaarden zijn gekoppeld aan karakteristieke- en beeldondersteunende gebouwen en objecten binnen het plangebied. Uit de inventarisatie blijkt dat er nog veel gebouwen en objecten zijn (binnen het plangebied) die monumentale, karakteristieke of beeldondersteunende waarden bevatten. Het bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de laatste twee categorieën: karakteristieke gebouwen en objecten en beeldondersteunende gebouwen en objecten.

vastgesteld

gemeente Groningen - bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen



#### **1.4 Onderzoekssystematiek**

Aan dit facetbestemmingsplan ligt een inventarisatie en waardering van het gebouwde erfgoed ten grondslag. De inventarisatie en waardering van gebouwd erfgoed is als bijlage 1 opgenomen bij de toelichting. Met uitzondering van de rijks- en gemeentelijke monumenten zijn alle gebouwen en objecten in de gemeente die gebouwd zijn tot 1975 gewaardeerd. Omdat er ook bouwwerken op de lijst staan die niet altijd als gebouw zijn te typeren (bruggen, gemalen etc.) wordt er in de toelichting en regels gesproken over objecten. De eindwaardering is vervolgens vertaald naar een beschermende regeling. Voor een toelichting op de onderzoekssystematiek, de resultaten van de inventarisatie en waardering en de wijze waarop dit in dit bestemmingsplan is 'vertaald', wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

#### **1.5 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het relevante beleidskader. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de selectie en waardering van karakteristieke- en beeldondersteunende gebouwen en objecten. Hoofdstuk 4 beschrijft de juridische toelichting en in hoofdstuk 5 komt de uitvoerbaarheid aan bod.

## **Hoofdstuk 2      Beleidskader**

### **2.1      Rijksbeleid**

#### **2.1.1    Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening**

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) staat hoe ruimtelijke plannen tot stand komen en welke bestuurslaag voor wat verantwoordelijk is. Volgens de Wro moeten overheden in hun ruimtelijk beleid de relevante belangen meewegen. Ook de zorg voor ons cultuurhistorisch erfgoed hoort daarbij. Met de Wet op de ruimtelijke ordening zijn gemeenten meer dan voorheen verantwoordelijk voor hun erfgoed. Cultuurhistorische waarden dienen uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de nadere uitwerking van de Wro. In het Bro is onder meer vastgelegd dat gemeenten rekening moeten houden met cultuurhistorie bij het opstellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten onderzoek moeten doen naar de cultuurhistorische waarden van een bestemmingsplangebied. Het gaat om een integrale beschouwing van cultuurhistorie: een combinatie van gebouwd erfgoed, archeologie en cultuurlandschap.

#### **2.1.2    Erfgoedwet**

Sinds 1 juli 2016 is er één integrale wet die betrekking heeft op museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Samen met de nieuwe Omgevingswet (die naar verwachting op 1 juli 2023 in werking treedt) maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk.

De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden, blijven gehandhaafd.

#### **De Erfgoedwet in relatie tot de Omgevingswet**

De vuistregel voor de verdeling tussen de Erfgoedwet en de nieuwe Omgevingswet is:

- roerend cultureel erfgoed en de aanwijzing van monumenten staat in de Erfgoedwet;
- de aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed (stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen) en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving komt in de Omgevingswet.

De Omgevingswet treedt op 1 januari 2024 in werking. Vooruitlopend op de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de artikelen met betrekking tot het ruimtelijk cultureel erfgoed te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Voorliggend facetbestemmingsplan is opgezet om het aanwezige bebouwde erfgoed op het grondgebied van voormalige gemeente Groningen van een passende bescherming te voorzien, een en ander in nauwe samenhang met de omgeving (stad/landschap). Daarmee sluit dit bestemmingsplan aan op de insteek van het rijksbeleid (de Wet ruimtelijke ordening en de Erfgoedwet).

## 2.2 Provinciaal beleid

### 2.2.1 Provinciale Omgevingsvisie

De Provinciale Omgevingsvisie (hierna: Omgevingsvisie) van de provincie Groningen bevat de integrale langetermijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Daarom zijn in de Omgevingsvisie zoveel mogelijk de visies op verschillende terreinen, zoals ruimtelijke ontwikkeling, landschap en cultureel erfgoed, natuur, verkeer en vervoer, water, milieu en gebruik van natuurlijke hulpbronnen, samengevoegd en inhoudelijk met elkaar verbonden.

#### Landschap

In de Omgevingsvisie is het beschermen en versterken van de kenmerkende landschapsstructuren en het culturele erfgoed dat bijdraagt aan de identiteit en variëteit van de diverse landschappen in de provincie Groningen als een van de speerpunten van het beleid benoemd en als provinciaal belang geduid.

#### Cultureel erfgoed

De provincie Groningen ziet dat het cultureel erfgoed in haar provincie onder druk staat onder andere door leegstand en de staat van onderhoud. Bovendien wordt het erfgoed extra bedreigd door schade als gevolg van de gaswinning. De provincie wil dan ook sturen op het in beeld brengen van het culturele erfgoed en vraagt van gemeenten een passende inspanning om het erfgoed in het buitengebied te beschermen. In het aardbevingsgebied, waartoe ook delen van de gemeente Groningen behoort, ligt daarbij een extra opgave voor het beschermen van het cultureel erfgoed in de kernen.

### 2.2.2 Provinciale Omgevingsverordening

De Provinciale Omgevingsverordening (POV) is een beleidsinstrument uit de Wro. De huidige verordening wordt vastgesteld door Provinciale Staten en bevat provinciale beleidsregels waarvan wordt verwacht dat gemeenten deze doorvertalen in hun bestemmingsplannen. De regels in de Omgevingsverordening zijn gebaseerd op de doelen uit de Omgevingsvisie en zijn opgenomen voor onderwerpen:

- waarvoor de provincie in belangrijke mate verantwoordelijk is;
- die een algemene betekenis hebben;
- waarvan borging in een ruimtelijk plan mogelijk is;
- die blijvend moeten worden beschermd of veilig worden gesteld (waarborgfunctie);
- waarvan borging door middel van eenduidige kaderstelling nodig is (rechtszekerheid).

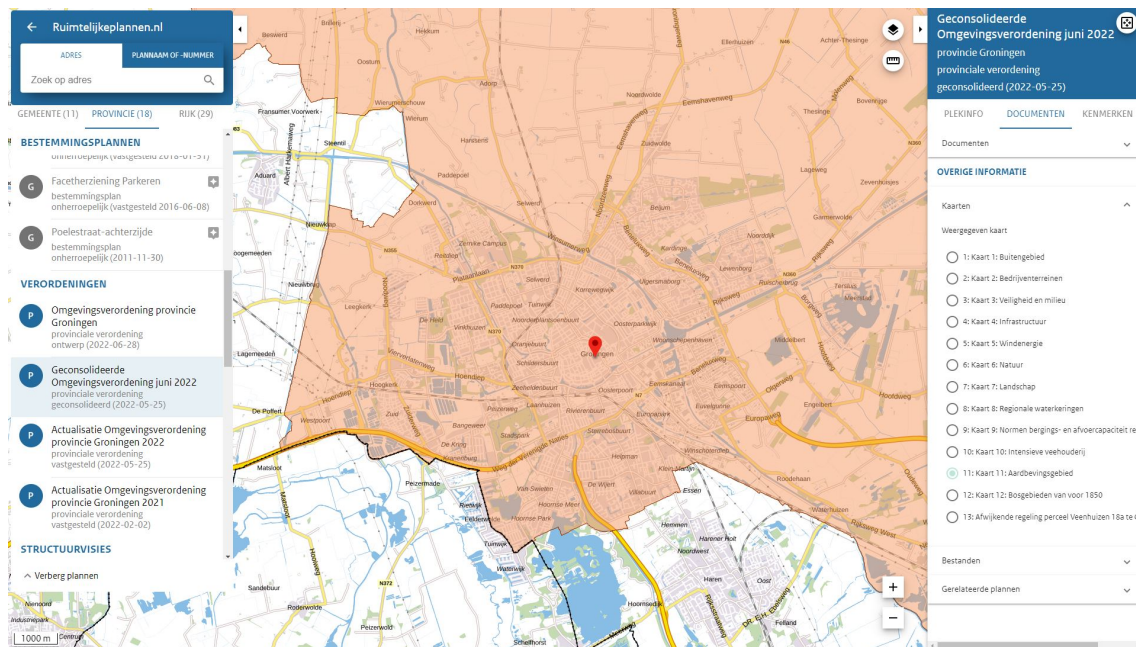
De verordening richt zich op de thema's milieu, water en ruimte. Er zijn ook regels over cultureel erfgoed opgenomen. De huidige Omgevingsverordening is vastgesteld op 1 juni 2016 maar is in de afgelopen jaren op onderdelen aangepast. De laatste actualisatie van de omgevingsverordening is vastgesteld op 15 november 2022. De actualisaties zijn verwerkt in de geconsolideerde Omgevingsverordening (november 2022). Ook voor wat betreft het onderdeel cultureel erfgoed is de verordening aangepast.

In de herziene verordening wordt in artikel 2.9.1 aangegeven dat: *'Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het aardbevingsgebied en een bestemmingsplan dat betrekking*

vastgesteld

gemeente Groningen - bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen

heeft op het buitengebied gelegen buiten het aardbevingsgebied, stelt regels ter bescherming van de hoofdvorm van de karakteristieke en beeldbepalende gebouwen'. De provincie heeft in haar verordening opgenomen dat, voor zover het bestemmingsplan betrekking heeft op karakteristieke gebouwen, er regels worden opgenomen die deze bebouwing beschermen tegen ongewenste sloop.



Figuur 2.1: Aardbevingsgebied (Bron: provincie Groningen)

In artikel 2.9.2 is een rechtstreeks werkende regel voor het aardbevingsgebied opgenomen en is aangegeven dat 'Tot het tijdstip dat het bestemmingsplan in overeenstemming is gebracht met artikel 2.9.1 of bij het ontbreken van een bestemmingsplan, het verboden is om een gebouw dat gelegen is binnen het aardbevingsgebied geheel of gedeeltelijk te slopen'. De direct werkende regel in artikel 2.9.2 blijft van kracht totdat het bestemmingsplan in overeenstemming is gebracht met de in artikel 2.9.1 opgenomen (herziene) instructieregel. Hiermee wordt voorkomen dat in de tussenperiode karakteristieke gebouwen geheel of gedeeltelijk worden gesloopt zonder dat een voorafgaande zorgvuldige belangenafweging door de gemeente heeft plaatsgevonden.

Onder een karakteristiek gebouw wordt verstaan een gebouw van cultuurhistorische waarde op grond van karakteristieke hoofdvorm, architectuur, landschappelijke en/of stedenbouwkundige situering, bijdragen aan de herkenbaarheid van de omgeving, gaafheid of zeldzaamheid.

Onder karakteristieke hoofdvorm wordt verstaan de ruimtelijke verschijningsvorm van een gebouw zoals die wordt bepaald door bouwmassa naar hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, dakvorm, nokrichting, dakoverstekken, goothoogte, daklijsten en schoorstenen, erkers en balkons.

vastgesteld

gemeente Groningen - bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen

### **2.2.3 Ontwerp Provinciale Omgevingsverordening**

Op 6 juli 2022 is het ontwerp van de nieuwe Provinciale Omgevingsverordening Groningen gepubliceerd. Dit ontwerp van de Omgevingsverordening voldoet aan de eisen van de Omgevingswet, zoals die op 1 januari 2024 in werking treedt. In de ontwerp Omgevingsverordening wordt bestaand beleid gecontinueerd en zijn de regels van de huidige verordening vertaald zodat deze passen in het stelsel van de Omgevingswet.

De regeling met betrekking tot de aardbevingsproblematiek is opgenomen in afdeling 3.2. In artikel 3.6 is opgenomen dat een omgevingsplan voor het aardbevingsgebied regels stelt ter bescherming van de hoofdvorm van de karakteristieke- en beeldbepalende gebouwen.

Met het oog op de bescherming van de hoofdvorm van de karakteristieke gebouwen wordt als omgevingsplanactiviteit in ieder geval aangewezen het slopen van een karakteristiek gebouw in het aardbevingsgebied. Dit geldt niet voor het slopen:

- a. ten behoeve van gewoon onderhoud en herstel;
- b. van inpartij delen van een gebouw;
- c. ten behoeve van het uitvoeren van destructief onderzoek;
- d. die noodzakelijk is ter voorkoming van instortingsgevaar en daarbij sprake is van een acute bedreiging van de veiligheid van personen of beschadiging van omliggende bebouwing en andere maatregelen het instortingsgevaar niet kunnen voorkomen; of
- e. van gebouwen die op grond van de Erfgoedwet als rijksmonument of als gemeentelijk monument in het omgevingsplan zijn aangewezen en op basis daarvan worden beschermd.

Vooruitlopend op de vaststelling van de Provinciale Omgevingsverordening zijn de sloopvoorwaarden vertaald in dit facetbestemmingsplan, met uitzondering van onderdeel e. Onderdeel e ziet namelijk niet toe op facetbestemmingsplan. De sloopvoorwaarden zijn opgenomen in de juridische regeling voor de karakteristieke- en beeldondersteunende gebouwen en objecten.

## **2.3 Gemeentelijk beleid**

### **2.3.1 Erfgoednota 2017-2027, gemeente Groningen**

In de raadsvergadering van 20 december 2017 heeft de gemeenteraad de Erfgoednota 2017 - 2027 vastgesteld. Wat kan erfgoed bijdragen aan de stad van nu en straks? Die vraag staat centraal in de erfgoednota, waarin de gemeente haar doelen en wensen omtrent het Groninger erfgoed formuleert. Net als de stad zelf, is de erfgoedzorg voortdurend in verandering. Voorheen stond het monument centraal: het gebouw, de archeologische vondst of het park. Dat is nu veranderd. Er is meer aandacht voor gebieden, structuren en andere – minder zichtbare – cultuurhistorie.

De kerntaken van de erfgoedzorg blijven onverminderd belangrijk, zoals het adviseren over bouwplannen, het begeleiden van archeologisch onderzoek en het overbrengen van informatie.

### **Cultuurhistorie meewegen in de ruimtelijke ordening**

Cultuurhistorisch waardevolle structuren en gebieden zijn vaak niet als monument beschermd. De waarde van erfgoed draait echter niet alleen om afzonderlijke gebouwen, maar ook om de kwaliteit van het geheel. De gemeente wil daarom het onbeschermd erfgoed mee laten wegen in de discussie over stadsontwikkeling. De ambitie is om:

vastgesteld

gemeente Groningen - bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen

- Erfgoed te gebruiken als inspiratiebron bij nieuwe ontwikkelingen;
- Erfgoedwaarden op te nemen in ruimtelijke plannen;
- Te vernieuwen op een manier die recht doet aan de kwaliteit die er al is.

Om deze ambitie waar te maken is het nodig om de cultuurhistorische waarden van Groningen in kaart te brengen, te duiden en een plaats te geven in de processen van ruimtelijke ordening. Zo wordt het mogelijk om een bewuste afweging te maken of het bestaande kan bijdragen aan de kwaliteit van nieuwe ontwikkelingen. Met dit bestemmingsplan wordt voor het gebouwde erfgoed tegemoet gekomen aan de tweede ambitie.

### **2.3.2 Omgevingsvisie Levende Ruimte**

De Omgevingsvisie 'Levende Ruimte' is een actualisatie van de Omgevingsvisie 'Next City' uit 2018. In de Omgevingsvisie zijn de strategische keuzes beschreven voor de toekomstige ontwikkeling van de ruimtelijke en sociale leefomgeving van Groningen. Het accent van de visie ligt op de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie is aangegeven hoe een evenwicht kan worden gevonden tussen verschillende functies, belangen, wensen en de kwaliteit van de leefomgeving. Een zo hoog mogelijke leefkwaliteit staat hierbij voorop.

In de Omgevingsvisie is het volgende opgenomen over erfgoed: *'De gemeente waardeert haar cultureel erfgoed. Uitgangspunt is dat erfgoed altijd bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving en op verschillende manieren kan bijdragen aan de kwaliteit van nieuwe ontwikkelingen'*.

Dit facetbestemmingsplan is er op gericht om de karakteristieke- en beeldondersteunende gebouwen en objecten in de voormalige gemeente Groningen met bijzondere ruimtelijke kwaliteit te beschermen. Daarmee sluit het planvoornemen goed aan bij de Omgevingsvisie 'Levende Ruimte'.

## **2.4 Overig beleid**

### **2.4.1 Erfgoedprogramma**

#### **Gezamenlijke visie op erfgoed**

Nationaal Coördinator Groningen, de vijf bevingsgemeenten, provincie Groningen en het Rijk (Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed) hebben sinds 2017 een gezamenlijke programma voor erfgoed in het aardbevingsgebied opgesteld. Het Erfgoedprogramma is gericht op het behouden van het unieke Groningse erfgoed. Het beschrijft het beleid rondom de aanpak van erfgoed in relatie tot schadeherstel en de versterkingsopgave in het aardbevingsgebied.

In dit Erfgoedprogramma wordt een gezamenlijke visie op erfgoed in het aardbevingsgebied gepresenteerd. Op basis daarvan worden concrete doelen geformuleerd en een strategie om die te bereiken. Op basis van een beschrijving van de rolverdeling van de betrokken partijen in het gebied en de wijze van samenwerking wordt tot een concreet programma gekomen. Een inventarisatie van het aanwezige erfgoed en de conditie daarvan vormt hiervoor de grondslag. Daarna wordt uitgewerkt wat dit betekent voor het schadeherstel, de versterkingsopgave én de leefbaarheid en identiteit van het gebied. Besloten wordt met een uitvoeringsagenda waarin een planning, financieel kader en afspraken over de uitvoering en organisatie worden uiteengezet.

Binnen het Erfgoedprogramma zijn verschillende subsidiemogelijkheden uitgewerkt voor zowel monumenten als karakteristieke gebouwen. Doel is om een goede staat van onderhoud van het Groningse erfgoed te stimuleren, waardoor deze panden beter bestand zijn tegen bevingen. Met de subsidies worden eigenaren van deze panden ondersteund bij

vastgesteld

de onderhoudsopgaven voor deze panden. Voor monumenten is er tevens een subsidie voor restauratie.

### **Gebouwd erfgoed**

Voor het veranderen van een gebouwd rijks- of gemeentelijk monument is in veel gevallen een omgevingsvergunning nodig. Zowel voor wijzigingen aan de binnen- als aan de buitenkant. Voor normaal onderhoud, zoals het opschuren en schilderen in dezelfde kleur, het vervangen van kapotte ruiten, het opstoppen van rieten daken of het vervangen van enkele dakpannen, is geen omgevingsvergunning nodig.

Ook voor planologisch erfgoed, zoals bij de wijziging van een karakteristiek pand of de sloop van een beeldbepalend pand of bouwwerk binnen een beschermd gezicht, is een omgevingsvergunning nodig. De provincie heeft in de provinciale omgevingsverordening een beschermingsregeling en toetsingskader voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor sloop opgenomen. Als een plan betrekking heeft op een karakteristiek of beeldbepalend gebouw, dient het plan regels te stellen ter bescherming van de hoofdvorm van het gebouw. Voor karakteristieke gebouwen geldt bovendien dat gehele of gedeeltelijke sloop slechts kan worden toegestaan indien daarvoor een omgevingsvergunning is verleend.

### **Erfgoed en Versterking**

De bouwkundige ingrepen die nodig zijn voor het versterken, kunnen grote impact hebben op de waarden van het gebouw. De vraag is dan: hoe kun je de monumentwaarde optimaal behouden, de veiligheid borgen én het gebruik handhaven of verbeteren? Welke aspecten en 'waarden' spelen daarbij een rol en hoe kunnen deze tegen elkaar worden afgewogen? Om deze vraag te helpen beantwoorden, is door de gezamenlijke partijen van het Erfgoedprogramma een Werkproces Versterken Monumenten gemaakt. Eerste uitgangspunt in het afwegingskader is dat de onderhoudsconditie van een erfgoedpand goed moet zijn voordat versterking kan worden overwogen. Om vervolgens de veiligheid te vergroten, kunnen de zogenoemde Potential Risk Building Elements (PRBE's), zoals schoorstenen en ornamenten, veilig gesteld worden. Tenslotte kan versterking door ingrijpende maatregelen, zoals base-isolation of het aanbrengen van steunconstructies, nodig zijn. Het werkproces beschrijft een proces om tot een goed versterkingsplan te komen. Dit proces is erop gericht om de aanwezige erfgoedwaarden gedurende het hele planproces bij alle partijen in beeld te brengen. Ook zorgt het ervoor dat er oplossingen verkend worden die de veiligheid borgen en de waarden respecteren. Het helpt daarmee de gemeente als bevoegd gezag om de juiste afweging te maken tussen cultuurhistorie, veiligheid en gebruik. De engineering daarbij is niet sturend maar faciliterend.

### **Voor karakteristieke gebouwen wordt een separaat werkproces ontwikkeld**

Voor beeldbepalende of beeldondersteunende panden en objecten geldt deze indicatie niet. Omdat het bij deze categorie erfgoed gaat om het behoud van de massa, vorm en positie op het erf, is sloop/nieuwbouw binnen de geldende ruimtelijke en welstandskaders mogelijk.

## **Hoofdstuk 3      Historische bouwkunst**

### **3.1      Inleiding**

#### **Context**

Voor een beschrijving van de historische ontwikkeling van de voormalige gemeente Groningen wordt verwezen naar de toelichtingen van de geldende bestemmingsplannen (de lijst van geldende bestemmingsplannen staat in Artikel 2 van de regels). De historische ontwikkeling van het plangebied van dit bestemmingsplan moet immers gezien worden als de context waarbinnen nu de karakteristieke gebouwen en objecten en beeldondersteunende gebouwen en objecten worden geborgd.

#### **Historische bouwkunst: het beschermde en onbeschermde gebouwde erfgoed**

Onder de historische bouwkunst wordt het beschermde en onbeschermde 'bovengrondse' gebouwde erfgoed verstaan. De historische bouwkunst bestaat uit onder andere gebouwen (objecten, complexen en ensembles), historisch straatmeubilair, grenspalen, herinneringsmonumenten en monumentale kunst in de openbare ruimte. Voor de historische bouwkundige waarden zijn zowel beschermde als onbeschermde gebouwen, objecten en ensembles geïnventariseerd, gewaardeerd en geselecteerd. De onderlinge samenhang, de ruimtelijke context en de historische gebiedskarakteristiek, speerpunten in het ruimtelijk erfgoedbeleid, kunnen zo optimaal worden vergeleken en gewogen.

### **3.2      Inventarisatie en waardering**

Aan dit facetbestemmingsplan ligt een inventarisatie en waardering van het gebouwde erfgoed ten grondslag. De inventarisatie en de waardering is erop gericht een zo compleet mogelijk beeld te krijgen van het waardevolle bouwkundige erfgoed, gerelateerd aan voor Groningen kenmerkende thema's, gebieden en ensembles. De inventarisatie en waardering van gebouwd erfgoed is als bijlage 1 opgenomen bij de toelichting.

De geïnventariseerde gebouwen, objecten en complexen hebben gemeen, dat ze alle een positieve of hoge cultuurhistorische en/of ruimtelijke waarde bezitten binnen de (steden)-bouwkundige geschiedenis van de gemeente Groningen en de in deze gemeente aanwezige karakteristieke gebieden. Ze zijn in eerste instantie geselecteerd aan de hand van algemeen gangbare architectuurhistorische, cultuurhistorische en historisch - ruimtelijke (ensemble) waarderingscriteria, zoals herkenbaarheid (ten aanzien van de oorspronkelijke functie) een redelijke mate van gaafheid, authenticiteit en/of zeldzaamheidswaarde, zichtbaarheid (beeldbepalend) en ensemblewaarde. De uit deze eerste schifting geselecteerde gebouwen en objecten zijn uiteindelijk gewaardeerd.

De bestaande selectie is uitgebreid met een groot aantal niet eerder geïnventariseerde gebouwen, objecten en ensembles, in het bijzonder uit het tijdperk van het interbellum (1918-1940) en de naoorlogse periode (tot 1975).

### **3.3      Onderzoekssystematiek**

Alle niet als rijks- of gemeentelijk monument beschermde gebouwen, complexen en objecten zijn gewaardeerd. De waardering met behulp van een beperkte set criteria is indicatief en de score-toekenning resulteert in een indeling van het gebouw en/of object binnen in van vier verschillende schaalniveaus:

- Zeer hoge erfgoedwaarde.
- Hoge erfgoedwaarde.
- Positieve erfgoedwaarde.
- Basis erfgoedwaarde.

vastgesteld



De verschillende waardengradaties geven zicht op welke gebouwen en objecten een specifieke vorm van instandhoudingsbeleid vragen. In principe geldt: hoe hoger de indicatieve erfgoedwaarde, hoe meer noodzaak er zal zijn strikte regels voor de instandhouding toe te passen. De inventarisatie brengt in beeld welk beleid (of omgangsvormen) zou moeten gelden bij de instandhouding van cultuurhistorische waarden. De inventarisatie brengt in beeld welke gebouwen en objecten voldoende kwaliteiten bezitten om ze als karakteristiek of beeldbepalend te definiëren.

### **Ruimtelijke en cultuurhistorische waardecriteria**

De selectie van de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en objecten en de uiteindelijke klassering in vier erfgoedwaarden (zeer hoog, hoog, positief, basis) vindt plaats via een toetsing aan de hand van zes ruimtelijke en cultuurhistorische waarderingscriteria. Deze criteria zijn speciaal voor dit doel geformuleerd op basis van bovengenoemde algemeen, gangbare criteria en zijn eerder ook in andere gemeenten toegepast:

#### *1. Stedenbouwkundige en ensemblewaarde:*

het belang van het gebouw en/of object als onderdeel van de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied of een bijzondere stedenbouwkundige ontwikkeling of planvorming; en/of als onderdeel van cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht, een waardevol gebied en beschermde monumenten;

#### *2. Beeldbepalende waarde:*

het belang van het gebouw en/of object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van zijn omgeving (bijvoorbeeld: markant onderdeel lintbebouwing, opmerkelijke (hoek)ligging, zichtlijn, landmark);

#### *3. Historische waarde, representatiewaarde:*

het belang van het gebouw en/of object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de oorspronkelijke (bijzondere) functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied; relatie met voor de gemeente Groningen belangrijke personen, gebeurtenissen en activiteiten;

#### *4. Gaafheid:*

het belang van het gebouw en/of object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en/of detaillering;

#### *5. Architectuur- en bouwhistorische waarde:*

het belang van het object vanwege een kenmerkende / bijzondere bouwstijl, typologie, vorm, materiaalgebruik en constructie; het belang binnen het oeuvre van een architect;

#### *6. Zeldzaamheidswaarde:*

in architectuur- en/of bouwhistorisch, stedenbouwkundig, typologisch, functioneel of historische opzicht.

Het gaat dus om een zestal cultuurhistorische en architectuurhistorische, maar ook contextuele, historisch-ruimtelijke criteria, die het object waarderen als onderdeel van een specifieke lokale cultuurhistorische gebiedskarakteristiek, bijvoorbeeld de oude kernen, de linten, de voor- en naoorlogse uitbreidingswijken, delen van het buitengebied.

vastgesteld

Met de ruimtelijke insteek van deze toetsing wordt geanticipeerd op de veranderende benadering van erfgoed, zoals die in het nieuwe erfgoedbeleid is geformuleerd. Hierin wordt aangedrongen op een grotere rol voor cultuurhistorie in het ruimtelijk beleid. De directe omgeving van historische objecten, complexen en ensembles is immers zeer bepalend voor de wijze waarop de cultuurhistorische kwaliteit tot zijn recht komt. Ook de gebieden zelf kunnen cultuurhistorische kwaliteiten bezitten.

### Indicatieve scores

Alle in de inventarisatie opgenomen gebouwen en objecten, uitgezonderd de reeds beschermde monumenten, worden met behulp van bovenstaande criteria en met in achtneming van de verschillende gebieds-/ensemble karakteristieken getoetst. Per criterium kunnen de volgende indicatieve scores worden gehaald:

- Hoge waarde: ++
- Positieve waarde: +
- Neutrale waarde: 0
- Negatieve waarde: -

### Eindwaardering in vier gradaties

De optelsom van deze scores leidt tot het formuleren van een eindwaardering in de vier gradaties:

gemiddelde score	Waardering
Minimaal 5x ++ en 1x +	Zeer hoge erfgoedwaarde of monumentwaarde (Z)
Minimaal 3x ++ en 3x +	Hoge erfgoedwaarde of (potentiële) monumentwaarde (H)
Minimaal 5x + en 1x 0	Positieve (middelhoge) of beeldbepalende erfgoedwaarde (P)
Minimaal 3x + en 3x 0	Basis erfgoedwaarde of beeldondersteunende waarde (B)

*Tabel: Scores en klassen van de waardering*

De zes criteria worden in deze indicatieve beoordeling als gelijkwaardige eenheden gewogen. Bij het toekennen van de hoge, positieve, neutrale of (in uitzonderingsgevallen) negatieve waarden (met plussen en minnen) wordt de aanwezige waarde genuanceerd en blijkt welke waarden het meest uitgesproken aanwezig zijn. Vanwege de relatief hoge kwaliteit en kwantiteit zijn in Groningen voornamelijk objecten met een (zeer) hoge en positieve erfgoedwaarde geselecteerd.

### 3.4 Vertaling eindwaardering naar beschermende regeling

De eindwaardering in vier gradaties (zeer hoog, hoog, middelhoge en basiserfgoedwaarde zoals in bovenstaande tabel is weergegeven) is vertaald naar een beschermende regeling:

- objecten met een eindwaardering ZEER HOOG (11-12 'plusjes'), HOOG (9-10 'plusjes') en POSITIEF (6-7-8 'plusjes') worden in dit bestemmingsplan aangemerkt als **'karakteristiek gebouw of object'**;
- objecten met een eindwaardering BASIS (3-4 'plusjes') en POSITIEF (5 'plusjes') in de (van rijkswege) beschermde stadsgezichten en De Wijert Noord worden in dit bestemmingsplan aangemerkt als **'beeldondersteunend gebouw of object'**.

In vergelijking met het voorliggende ontwerpplan (begin 2022) wat ter inzage heeft gelegen is de eindwaardering gewijzigd. In het nu voorliggende bestemmingsplan zijn ook de gebouwen en objecten met een 'zeer hoge en een hoge erfgoedwaarde' opgenomen. Dit is een wijziging ten opzichte van het eerdere ontwerpbestemmingsplan dat begin 2022 is

vastgesteld

gepubliceerd. Het gaat om de gebouwen en objecten die in de inventarisatie van RAAP/MAB zijn gewaardeerd met 10, 11 of 12 punten/plusjes.

Eerder waren deze gebouwen en objecten niet in het bestemmingsplan opgenomen omdat een aantal ervan potentieel gemeentelijk monument zou kunnen worden. Hiervoor wordt een aanvullende selectie uitgevoerd, waarbij ook het interieur van de gebouwen wordt meegewogen. De afvallers van deze selectie zouden de karakteristieke status krijgen. Deze selectie heeft echter nog niet plaatsgevonden. Daarom is er voor gekozen om deze gebouwen en objecten alsnog aan te wijzen als 'karakteristiek' in het bestemmingsplan waardoor de karakteristieke waarden beschermd worden en de gebouwen en objecten niet zonder meer gesloopt kunnen worden.

Ook is er een wijziging ten opzichte van het vorige ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van de beeldondersteunende gebouwen en objecten. Dit betreffen de gebouwen en objecten die in de RAAP/MAB inventarisatie gewaardeerd zijn met 3, 4 of 5 plusjes. Beeldondersteunende gebouwen en objecten worden alléén in de (van rijkswege) beschermde stadsgezichten en het gebied De Wijert Noord aangewezen en niet meer in de overige gebieden van de oude gemeente Groningen. Dit zijn de gebieden die cultuurhistorisch het meest waardevol zijn en de beeldondersteunende gebouwen en objecten een belangrijke functie hebben als 'boekensteun' voor de monumenten en ondersteunend zijn aan het straatbeeld en de stedenbouwkundige structuur van deze gebieden.

De aanleiding om een groot deel van de beeldondersteunende gebouwen en objecten niet meer aan te wijzen, komt voort uit de ingediende zienswijzen op het eerdere ontwerp. Verschillende zienswijzen gaan in op de aanwijzing van beeldondersteunende gebouwen en de restrictieve werking die van de aanwijzing uitgaan (o.a. beperking van het eigendomsrecht en van de mogelijkheden voor verduurzaming en/of transformatie). Dit heeft aanleiding gegeven om de aanwijzing van beeldondersteunende gebouwen en objecten nog eens onder de loep te nemen. Als gevolg hiervan is de keuze gemaakt om de beeldondersteunde status alleen in te zetten in de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden: de beschermde stadsgezichten en De Wijert Noord. De beschermde stadsgezichten zijn door het Rijk aangewezen vanwege hun bijzondere cultuurhistorische karakter. De Wijert Noord is aangemerkt als 'Toonbeeld van de wederopbouw' en geldt als een schoolvoorbeeld van een naoorlogse woonwijk met vernieuwende stedenbouw en woningtypen.

### **3.5 Resultaat inventarisatie**

Een kaart met daarop een overzicht van de ligging van de karakteristieke gebouwen en objecten en de beeldbepalende gebouwen en objecten is als bijlage 2 opgenomen bij de toelichting van dit bestemmingsplan. Een adressenlijst is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting. In totaal worden 4133 karakteristieke panden en objecten en 623 beeldondersteunende panden en objecten voorzien van een beschermende regeling in dit bestemmingsplan.

## **Hoofdstuk 4 Juridische toelichting**

### **4.1 Algemeen**

Het voorliggend bestemmingsplan bevat een regeling die toeziet op het behouden en beschermen van karakteristieke en beeldondersteunende gebouwen en objecten in de gemeente Groningen. De juridische regeling ziet uitsluitend toe op het grondgebied van de voormalige gemeente Groningen. De karakteristieke en beeldondersteunende waarden staan onder druk door aardbevingen als gevolg van de gaswinning in Groningen.

Om die reden heeft de provincie Groningen expliciet verordonneerd in haar Omgevingsverordening dat karakteristieke panden per direct zijn beschermd via een sloopregeling en dat dit via een bestemmingsplan nader moet worden uitgewerkt. De gemeente Groningen heeft dat gedaan door specifieke gebouwen en objecten aan te wijzen die nadere bescherming behoeven. Op het moment dat dit bestemmingsplan in werking treedt, zal de regeling uit de Provinciale Omgevingsverordening Groningen voor het betreffende gebied vervallen.

Voor het toekennen van de dubbelbestemming 'Waarde - Beeldondersteunende gebouwen en objecten' en 'Waarde - Karakteristieke gebouwen en objecten' aan de geïnventariseerde gebouwen en objecten is gebruik gemaakt van de inventarisatie gebouwen en objecten zoals opgenomen in het RAAP-RAPPORT 4413 'Erfgoed in de gemeente Groningen'. Gebouwen en objecten met een bepaalde totaal score zijn opgenomen op de verbeelding bij dit facetbestemmingsplan.

### **4.2 Juridische regeling**

De voorliggende regeling is juridisch vormgegeven als een facetbestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de herziening niet rechtstreeks is verwerkt in de onderliggende geldende bestemmingsplannen, maar dat dit bestemmingsplan slechts een onderdeel van deze onderliggende plannen herziet. De in dit bestemmingsplan opgenomen regelingen voor het slopen en het wijzigen van het aanzicht en situering van gebouwen en objecten moeten worden gezien als een aanvulling op de huidige regels van die plannen. De bestemmingsregels in de onderliggende geldende bestemmingsplannen blijven onverkort van toepassing. De afstemming op bestaande bestemmings- of andere bouw- en sloopregelingen is opgenomen in Artikel 2 Van toepassingverklaring.

De bestemmingsplanregeling herziet zowel bestaande digitale als bestaande analoge bestemmingsplannen. De eerste categorie bestaat uit plannen die zijn opgesteld conform IMRO 2008/2012 en SVBP 2008/2012 en digitaal ter inzage zijn gelegd als ontwerp. De tweede categorie bestaat uit de oudere plannen die als ontwerp ter inzage zijn gelegd voor 1 januari 2010. Conform artikel 8.1.2 van het Besluit ruimtelijk ordening (Bro) zijn de eisen op het gebied van elektronische beschikbaarstelling en vaststelling niet van toepassing op deze tweede categorie. De gemeente heeft er echter voor gekozen één facetbestemmingsplan te maken die voor alle genoemde bestemmingsplannen geldt.

Het facetbestemmingsplan wordt digitaal beschikbaar gesteld en wat betreft de regels en verbeelding is aangesloten op de wettelijke standaardiseringsvereisten van de SVBP 2012 en zijn een overgangsregeling en een anti-dubbeltelregel uit het Bro opgenomen.

In een deel van de vigerende bestemmingsplannen is op dit moment geen regeling voor karakteristieke- en beeldondersteunende gebouwen en objecten aanwezig. Via vastgesteld

voorliggend facetplan wordt voor die bestemmingsplannen een beschermingsregeling toegevoegd. Er zijn ook vigerende bestemmingsplannen waarin reeds een regeling voor karakteristieke panden is opgenomen. Deze door aanduidingen aangegeven karakteristieke panden, zijn opgenomen op basis van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Een aantal gebouwen en objecten die in de bestaande bestemmingsplannen een aanduiding 'karakteristiek' hebben, zullen overeenkomen met de gebouwen en objecten waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld. Bij gebouwen en objecten die op dit moment wel in de bestaande bestemmingsplannen zijn aangeduid met 'karakteristiek', maar niet op de adressenlijst gebouwd erfgoed (zie bijlage 3) staan, zal deze aanduiding bij de komende actualisaties van de onderliggende bestemmingsplannen verwijderd worden. Uiteindelijk zullen alleen de in het facetplan opgenomen karakteristieke en beeldondersteunende gebouwen en objecten beschermd worden.

### **4.3 Opzet regeling**

#### **4.3.1 Algemeen**

In het facetbestemmingsplan zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen waarin het beleid is vertaald. De aangewezen beeldondersteunende gebouwen en objecten zijn bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde - Beeldondersteunende gebouwen en objecten' en de aangewezen karakteristieke gebouwen en objecten zijn bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde - Karakteristieke gebouwen en objecten'. In paragraaf 4.3.2 wordt de juridische regeling van beeldondersteunende gebouwen en objecten uitgelegd en in paragraaf 4.3.3 wordt de juridische regeling van karakteristieke gebouwen en objecten uitgelegd.

#### **4.3.2 Waarde - Beeldondersteunende gebouwen en objecten**

De regeling voor beeldondersteunende gebouwen en objecten ziet toe op specifieke (ver)bouwregels van deze gebouwen en objecten, rekening houdend met hun bijzondere waarden. Dat is uitgewerkt door het vastleggen van de bestaande hoofdvorm en de positie van het gebouw of object. Van de bouwregels kan onder voorwaarden worden afgeweken. De voorwaarden staan in artikel 3.3 omschreven.

Van elk van de bestemde beeldondersteunende gebouwen en objecten is een sloopverbod zonder omgevingsvergunning opgenomen in artikel 3.4. Aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor het geheel of gedeeltelijk slopen van beeldondersteunende gebouwen en objecten zijn voorwaarden verbonden.

In algemene zin wordt een omgevingsvergunning voor het geheel of gedeeltelijk slopen van een beeldondersteunend gebouw en/of object slechts verleend als:

- sprake is van een algemeen belang waarvoor (delen van) het gebouw of object moet wijken; of
- de beeldondersteunende kwaliteit niet langer aanwezig is en alleen met ingrijpende wijzigingen aan het gebouw of object kan worden hersteld; of
- delen van een gebouw of object betreft die op zichzelf niet als beeldondersteunend zijn aan te merken en door sloop van deze delen geen onevenredige aantasting van de beeldondersteunende hoofdvorm plaatsvindt; of
- delen van een gebouw of object betreft die wel als beeldondersteunend zijn aan te merken, maar deze delen worden vervangen door gelijkwaardige beeldondersteunende delen; of
- naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen gebouw of object een ander gebouw of object met vergelijkbare beeldondersteunende waarde wordt gebouwd.

vastgesteld

In de afweging wordt onder andere gekeken naar de bijdrage van het gebouw of object aan de ruimtelijke betekenis en identiteit van de locatie. Van deze gebouwen en objecten zijn de hoofdvorm (silhouet, contour) en de positie behoudenswaardig.

#### **4.3.3 Waarde - Karakteristieke gebouwen en objecten**

De regeling voor karakteristieke gebouwen en objecten ziet toe op specifieke (ver)bouwregels van deze objecten, rekening houdend met hun bijzondere waarden. Dat is uitgewerkt door het vastleggen van de bestaande hoofdvorm, gevelindeling en de positie van het gebouw of object wordt gehandhaafd. Het aspect cultuurhistorie speelt daarom ook een rol bij verbouw of vervangende nieuwbouw van een karakteristiek pand. Van de bouwregels kan onder voorwaarden worden afgeweken. De voorwaarden staan in artikel 4.3 omschreven.

Van de bestemde karakteristieke gebouwen en objecten is een sloopverbod zonder omgevingsvergunning opgenomen in artikel 4.4. Aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor het geheel of gedeeltelijk slopen van karakteristieke gebouwen en objecten zijn voorwaarden verbonden. Van belang is dat een deskundigenoordeel wordt gevraagd over het al dan niet verlenen van een omgevingsvergunning voor het slopen.

In algemene zin wordt een omgevingsvergunning voor het geheel of gedeeltelijk slopen van een karakteristiek object slechts verleend als:

- er sprake is van een algemeen belang waarvoor het gebouw of object moet wijken; of,
- het belang van de vergunningaanvrager om (delen van) het karakteristieke gebouw of object te slopen groter is dan het behoud van het karakteristiek gebouw of object; of,
- de karakteristiek hoofdvorm niet meer aanwezig is; of,
- een deel van het pand wordt gesloopt dat niet als karakteristiek wordt aangemerkt; of,
- een deel van het pand wordt gesloopt dat weliswaar karakteristiek is, maar er een vervanging plaatsvindt door gelijkwaardige delen; of,
- is aangetoond dat door een goede herinvulling, binnen een redelijke termijn na de sloop van een gebouw of object, de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt hersteld.

In de afweging wordt onder andere gekeken naar de bijdrage van het gebouw of object aan de ruimtelijke betekenis en identiteit van de locatie. Van deze gebouwen en objecten dienen de bestaande hoofdvorm en de positie te worden gehandhaafd.

Op het genoemde sloopverbod gelden enkele uitzonderingen waarvoor geen omgevingsvergunning voor het slopen nodig is: Het gaat hier om sloopwerkzaamheden die vallen onder:

- gewoon onderhoud en herstel;
- inpandige delen van een gebouw;
- het uitvoeren van destructief onderzoek;
- een gebouw of een object waarvoor reeds een sloopvergunning voor het slopen van het volledige gebouw of object is verleend;
- de noodzakelijke sloop van een karakteristiek gebouw of object ter voorkoming van instortingsgevaar indien sprake is van een acute bedreiging van veiligheid van personen of beschadiging van omliggende bebouwing of percelen waarbij andere

vastgesteld

maatregelen het instortingsgevaar niet kunnen voorkomen.

Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het geheel of gedeeltelijk slopen van een karakteristiek gebouw of object geldt een rapportageplicht.

Bij de voorwaarde dat het belang van de vergunningsaanvrager om (delen) te slopen groter is dan het behoud van een gebouw of object dient een rapport door een onafhankelijk deskundige te worden overlegd dat in ieder geval in gaat op:

- de bouwkundige en gebruikstechnische staat van het gebouw of object;
- de cultuurhistorische waarde van het gebouw of object en;
- de mate waarin het gebouw of object geschikt is of kan worden gemaakt voor zinvol (her)gebruik.

In uitzondering hierop is overleggen van een rapport van een onafhankelijke deskundige niet nodig als kan worden aangetoond dat reeds eerder deskundigenonderzoek, onder gelijk gebleven omstandigheden, is gedaan met eenzelfde strekking.

Bij de voorwaarde dat het belang van de vergunningsaanvrager om (delen) te slopen groter is dan het behoud van een gebouw of object of de karakteristieke hoofdvorm niet meer aanwezig is en alleen bij ingrijpende wijzigingen kan worden hersteld dient ook een schriftelijke verklaring van de uitvoering waarmee de uitvoering van de sloop en herinrichting van de locatie is vastgelegd.

Bij de voorwaarde dat naar oordeel van het college van Burgemeester en Wethouders aannemelijk is gemaakt dat door een goede herinvulling (na sloop) de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt hersteld dient bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van:

- een bij het college van burgemeester en wethouders aangevraagde omgevingsvergunning of een door de gemeenteraad vastgesteld stedenbouwkundigplan voor de herinrichting van de locatie; en
- een schriftelijke verklaring van de uitvoering waarmee de uitvoering van de sloop en herinrichting van de locatie is vastgelegd.

#### **4.3.4 Vergunningsvrije bouwwerken**

Aandacht vraagt verder de sloop van vergunningsvrije bouwwerken (zoals een dakkapel op een achterdakvlak en zonnepanelen) zoals bedoeld in artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Uitdrukkelijk wordt hier gemeld dat dit soort bouwwerken niet onder het sloopverbod vallen. Dat wat volledig vergunningsvrij kan worden gebouwd, kan ook vergunningsvrij worden gesloopt.

#### **4.3.5 Verhouding met andere bestemmingsplannen**

In een beperkt aantal bestemmingsplannen zijn regels opgenomen voor gebouwen en/of objecten met karakteristieke en/of beeldbepalende waarden. Het gaat hierbij primair om het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld 25-04-2012). In dit bestemmingsplan is 55 keer de bouwaanduiding 'karakteristiek' opgenomen. In 37 gevallen is deze aanduiding (gedeeltelijk) overgenomen met een dubbelbestemming in dit bestemmingsplan. Daarnaast zijn er nog 19 locaties toegevoegd in dit bestemmingsplan die gelegen zijn in het buitengebied. Ongeveer de helft van deze locaties (10) vallen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 1997' (voorheen gemeente Slochteren), die geen regeling kent voor het gebouwde erfgoed. De andere plannen waarbij dit o.a. ook speelt zijn de bestemmingsplannen 'Lintdorpen en Ruischerbrug', 'Schildersbuurt', 'Ter Borchlaan 1' en het uitwerkingsplan 'Meeroevers II/b vlek 13'.

Hierdoor zijn er op een aantal locaties dubbele regelingen voor gebouwd erfgoed van vastgesteld

toepassing, aangezien met dit bestemmingsplan geen aanduidingen van de verbeeldingen of regels worden verwijderd uit de huidige bestemmingsplannen. Voor die situaties kent dit bestemmingsplan de meest actuele (en juiste) cultuurhistorische beoordeling en moet bij de beoordeling bij een bouwplan worden toegepast. De 'verouderde' aanduidingen zullen met de uitrol van het omgevingsplan worden verwijderd.

#### **4.4 Healthy Ageing Campus**

In de meeste vigerende bestemmingsplannen in de gemeente Groningen is de bestaande (bebouwde) situatie inbestemd. Het toevoegen van de dubbelbestemmingen in dit bestemmingsplan wegens de aanwezige cultuurhistorische waarden leidt niet tot een grote inperking van de mogelijkheden zoals in het gehele bestemmingsplan 'Bodenterrein – UMCG' (2010) zijn opgenomen. Het bestemmingsplan 'Bodenterrein – UMCG' is vastgesteld op basis van de visie 'Structuur- en visieplan Bodenterrein UMCG' uit 2007. In deze visie waren twee delen van het gebied waar ontwikkelingen zijn voorzien, nl. de oostzijde (langs de Petrus Campersingel) en de noordzijde (omgeving Vrydemalaan/Antonius Deusinglaan). Deze visie is destijds in het bestemmingsplan 'Bodenterrein – UMCG' opgenomen, waardoor verschillende bestaande gebouwen (gedeeltelijk) zijn wegbestemd.

Ondertussen is de visie uit 2007 verouderd en is actualisatie hiervan gewenst. Aan de nieuwe gebiedsvisie wordt parallel gewerkt aan dit ontwerp bestemmingsplan voor het gebouwd erfgoed. Een goede afstemming tussen deze documenten is nodig. In dit ontwerp bestemmingsplan zijn de gebouwen en objecten met een karakteristieke waarde op het UMCG-terrein opgenomen met een dubbelbestemming. Hieronder bevinden zich ook gebouwen die (deels) zijn wegbestemd in het actuele bestemmingsplan 'Bodenterrein – UMCG'. Door deze dubbelbestemming nu in het ontwerp bestemmingsplan op te nemen, krijgt de cultuurhistorische waarde een volwaardige juridische plaats in de ruimtelijk-functionele en maatschappelijke belangenafweging, waaronder in (de ontwikkeling van) de nieuwe gebiedsvisie.

Hierdoor wordt bij eventuele sloopvoornemens en de daaropvolgende nieuwbouwplannen op de Healthy Ageing Campus cultuurhistorie als een van de omgevingsaspecten meegewogen. In het recente verleden is dat ook aan de orde geweest en heeft de afweging van de cultuurhistorische belangen op een eenzelfde wijze plaatsgevonden als in dit bestemmingsplan wordt voorzien. Na vaststelling van de gebiedsvisie door de gemeenteraad zal dit vertaald worden in het omgevingsplan.

Uitzondering op deze werkwijze is de herontwikkeling van de locatie van het oude UCP waarvan de planvorming reeds in volle gang is. De afweging van de cultuurhistorische belangen zal daarom vooruitlopend op de gebiedsvisie in het kader van de aanvraag integraal vooroverleg en de aanvraag omgevingsvergunning plaatsvinden.



vastgesteld

gemeente Groningen - bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen

## **Hoofdstuk 5      Uitvoerbaarheid**

### **5.1      Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het bestemmingsplan is voor overleg toegezonden aan de wettelijke overlegpartners. Omdat het eerste ontwerp wezenlijk was gewijzigd wegens de ingediende zienswijze is het ontwerp opnieuw ter inzage gelegd. Het tweede ontwerpbestemmingsplan is op 19 april 2023 gepubliceerd en heeft van 20 april 2023 tot en met 31 mei 2023 voor zienswijzen ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzagetermijn zijn 13 zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijzen en enkele ambtshalve aanpassingen gewijzigd vastgesteld.

### **5.2      Economische uitvoerbaarheid**

Voor het opstellen van dit bestemmingsplan is geld gereserveerd op de gemeentelijke begroting. Voor het overige zijn er aan de uitvoering van dit bestemmingsplan geen kosten verbonden voor de gemeente. Het opstellen van onderzoeken en onderbouwingen komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Het vaststellen en in werking treden van het facetbestemmingsplan leidt in principe tot een potentieel zeer wezenlijke planschade als gevolg van de beperking van de uitbreidingsmogelijkheden. Indien echter een voldoende lange periode van voorzienbaarheid wordt gecreëerd (van ten minste 7,5 maanden kan aan verzoekers om planschade in beginsel voorzienbaarheid in de vorm van risicovol stilzitten worden tegengeworpen). Indien geen voorzienbaarheid wordt gecreëerd, dient geld gereserveerd te worden voor de planschadeclaim.





**Gemeente Groningen**

Gedempte Zuiderdiep 98  
Postbus 7081  
9701 JB Groningen  
050 367 81 11