

Inspraakverslag
Voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad
Maart 2014

Bijlagen:

- Verslag inspraakavond 4 juli 2013
- Ingekomen inspraak- en overlegreacties (alleen in analoge versie)

Over het voorontwerp-bestemmingsplan Binnenstad is een inspraakprocedure gevoerd op grond van de Algemene Inspraakverordening Groningen 2005. In het kader van deze procedure heeft het voorontwerp-bestemmingsplan van 31 mei tot en met 11 juli 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon schriftelijk, ook via internet, op het bestemmingsplan worden gereageerd. Aan het begin van de inspraaktermijn is op 4 juli 2013 een openbare inspraakavond georganiseerd in Het Kasteel, Melkweg 1 te Groningen. Tijdens deze avond is toegezegd dat we nog terugkomen op een vraag over het Martinikerkhof. Aan het eind van dit inspraakverslag gaan we hier op in. Het verslag van de inspraakavond is opgenomen in de bijlage.

Van de geboden mogelijkheid om in te spreken is door een twaalfstal personen en instanties gebruik gemaakt:

1. UCArchitects, Groningen;
2. Lefier Stad Groningen;
3. Bouwend Nederland, Groningen;
4. Platform Cultureel Erfgoed Groningen;
5. Een bewoner aan de Uurwerkersgang;
6. De eigenaar van een pand aan de Lutkenieuwstraat;
7. Noordelijk Scheepvaartmuseum;
8. De eigenaar van een pand aan het Schuitendiep;
9. Namens de eigenaar van een pand aan de A-Kerkstraat;
10. De eigenaar en/of bewoner van een pand aan de Radesingel;
11. De eigenaar van een pand aan de Haddingestraat;
12. Een bewoner aan de Muurstraat.

In het navolgende is de gemeentelijke reactie op de ingekomen inspraakreacties te zien in de rechter kolom. Een samenvatting van de inspraakreacties staat in de linker kolom

In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens is het verslag geanonimiseerd. Kopieën van de ingekomen brieven en mails zijn alleen in de analoge versie van dit inspraakverslag opgenomen.

Inspraakreactie		Standpunt burgemeester en wethouders
1.	UCArchitects	
a	<p>Jongerenhuisvesting UCArchitects vraagt zich af waarom er in de toelichting staat dat de focus voor toe te voegen woningen vooral op de doelgroepen jongeren, gezinnen, ouderen (p.24) ligt, terwijl de suggestie wordt gewekt dat dit woningen voor jongeren ongewenst zijn. Het bieden van een gevarieerd woonmilieu vraagt juist om meer flexibiliteit, dan om minder. Veel leegstaande of onaantrekkelijke panden worden wel gevuld en opgeknapt door het creëren van jongerenhuisvesting. Dit is toe te juichen volgens UCArchitects. De verdringing van andere doelgroepen is minimaal. Jongerenhuisvesting moet niet worden gezien als een ruimtelijk probleem, maar als een vraagstuk van functies.</p>	<p>Het wonen is in de binnenstad een zeer gewenste functie. We hebben ons dan ook jaren ingezet het wonen boven winkels te bevorderen en we maken geen onderscheid in bewonersgroepen. Wel zetten we met dit bestemmingplan in op bescherming van bestaande woonkwaliteiten om het wonen voor en brede groep aantrekkelijk te houden. Dit doen we door bebouwing in de binnenterreinen te beperken om licht, lucht en rust beter te garanderen.</p>
b	<p>Beschermen van cultuurhistorische waarden Het beschermen van de cultuurhistorische waarden betekent volgens UCArchitects dat het proces van pandsgewijze geleidelijke transformatie (vervangen, uitbreiden, ophogen, voorgevel vernieuwen, etc.) dat zo kenmerkend is voor de binnenstad, mogelijk moet blijven. Een belangrijk gegeven hierbij is dat, door het directe bouwrecht die het huidige bestemmingsplan biedt, de afgelopen jaren geen belangrijke cultuur-historische waarden</p>	<p>De druk op de binnenstad is de laatste jaren sterk toegenomen. Dit heeft, door de opkomst van nieuwe typen gebouwen en bouwtechnieken, een stevige invloed op de historische balans van de pandsgewijs ontwikkelde delen van de binnenstad. De ontwikkeling is gestoeld op grondgebonden woningen - veelal particuliere ontwikkeling - en privé eigendom binnen een andere sociaal-economische hiërarchie. De beste gebouwen overleven en deze bouwmassa wordt in deze tijd zeer gewaardeerd. Daarom zijn sterk afwijkende ontwikkelingen niet per direct recht mogelijk.</p>

	Inspraakreactie	Standpunt burgemeester en wethouders
	zijn aangetast. Qua bouwvolume en functies noopt de gewenste bescherming niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.	
c	<p>Woonkwaliteit en binnenhoven Het inperken van de bouwmogelijkheden aan achterzijden van kavels, zoals dit bestemmingsplan voorstaat, is onwenselijk en onnodig. Vanwege het feit dat lichttoetreding, uitzicht en privacy verstoord kunnen worden door bebouwing op het naastgelegen perceel is in de uitwerking van het bestemmingsplan gekozen om de diepte van de bebouwing in te perken. Dit is een breuk met de cultuurhistorische, karakteristieke ontwikkeling van de bebouwing. Er werd vroeger gebouwd op smalle, diepe kavels. Extra bebouwing werd aan en achter de bestaande panden gebouwd, de diepte in. Door ruimte te laten tussen een voor- en achterhuis en/of de achterbouw te oriënteren op de eigen buitenruimte, werd voorzien in daglichttoetreding, uitzicht en privacy. Men ging niet uit van het recht op kwaliteiten die van of via andere kavels genoten werden. Dat zou ook nu nog een wijs uitgangspunt zijn.</p>	<p>Veranderingen in gebouw en woningtypologieën die overwegend worden gebouwd, maakt het noodzakelijk hier anders tegenaan te kijken dan voorheen. Diversiteit in de bevolkingssamenstelling en woonkwaliteit willen we behouden. In veel gevallen is het binnenterrein al bebouwd en dit is in de geest van de huidige situatie nog steeds mogelijk in de meeste situaties. Het bestemmingplan staat in veel gebieden nog steeds 100% bebouwing toe, maar veelal in beperkte hoogte. Daarmee wordt de last voor de buurperceel minimaal en is het daarmee een particuliere afweging of men een tuin en/of bebouwing wil.</p>
d	<p>Ruimte voor kwaliteitsimpuls Het laatste uitgangspunt is 'ruimte voor Kwaliteitsimpuls economisch en cultureel centrum'. Volgens UCArchitect is het onduidelijk wat het ruimtelijk betekent dat de maatvoeringsregels moeten aansluiten op het hanteren van flexibele Bestemmingen, zoals in de toelichting is verwoord. Kwaliteit ontstaat niet vanzelf. Dit moet gestimuleerd en gefaciliteerd worden. In binnenstad.nu wordt bijvoorbeeld gesteld dat hoogteaccenten passen bij versterking van de woonfunctie. In de uitwerking van dit voorontwerp is niets te vinden wat duidt op 'ruimte voor kwaliteitsimpuls'.</p>	<p>Ondanks dat de bouwregels zijn aangescherpt is er nog steeds heel veel ruimte voor ontwikkeling in het bestemmingsplan. Met het naar boven afronden van het gemiddelde bouwhoogte (zie ook paragraaf 3.2.3 van de toelichting) is er op veel plekken wel wat ruimte, en lage delen kunnen nog meer. Het zal hiermee echter in relatie blijven tot bestaande kwaliteiten. De gewenste kwaliteitsimpuls duidt vooral op het flexibeler omgaan met de functies die we toestaan in verschillende delen van de binnenstad. In het vorige bestemmingplan was de functieladder opgenomen, die heel precies aangaf in welke mate een bepaalde functie mogelijk was in een straat. Hiervoor in de plaats is de binnenstad nu verdeeld in 4 categorieën bestemmingen, met ieder een eigen set mogelijkheden. Dit systeem is eenvoudiger, overwegend is er meer mogelijk en de regels zijn eenduidiger en helderder.</p>
e	<p>Kappen De verplichting tot het bouwen van een kap is een vreemde, dwingende eis. Het aangeven van goot- en bouwhoogtes geeft immers al voldoende aan wat de maximale bouwvelop is. Het bouwen van een kap levert niet perse kwaliteit, een passende stedenbouwkundige aansluiting of goede architectuur op. Geef de eigenaren, bewoners, architecten, etc. de vrijheid om binnen het bouwvolume een goede oplossing te ontwerpen, die past bij de locatie.</p>	<p>In veel gevallen maken de kappen deel uit van de cultuurhistorische karakteristiek. In het bestemmingsplan is daarom een regel opgenomen die de bestaande kappen vastlegt. Er is echter een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om andere kapvormen mogelijk te maken, zoals set-back. Dit om te voorkomen dat de aanwezige kapverdiepingen gemakkelijk verdwijnen.</p>
f	<p>Herestraat UCArchitects stelt dat het voorontwerp de bouwmogelijkheden in de Herestraat enorm beperkt. Dit is stedenbouwkundig gezien onwenselijk en eventuele wenselijke ontwikkelingen zullen hierdoor niet plaats vinden. Er was in de Herestraat doorgaans 4 lagen plus kap is toegestaan, met een vrijstelling voor nog een bouwlaag. Door deze ruimte mogelijkheden en ook door extra subsidies zijn veel leegstaande ruimtes op de verdieping omgezet naar woonruimtes.</p>	<p>Wonen boven winkels is belangrijk. Er zijn in en rond de Herestraat al intense bebouwde blokken die al nagenoeg 100% bebouwd zijn, op de karakteristieke ontsluitingsstructuren met de stegen en gangen na. In het huidige bestemmingsplan zijn we van mening dat hier een soort balans is ontstaan van vol en open delen in de driedimensionale massa. Om de huidige woonkwaliteiten te beschermen is deze massa globaal vastgelegd, conform de systematiek die in het hele plangebied is toegepast.</p>
g	<p>Gedempte Kattendiep In de toelichting krijgen het Gedempte</p>	<p>Het gaat bij de argumentatie van de bouwhoogtes van de zuidzijde van het Gedempte Zuiderdiep en het Gedempte Kattendiep om het</p>

	Inspraakreactie	Standpunt burgemeester en wethouders
	<p>Zuiderdiep en het Gedempte Kattendiep een bijzondere uitzonderingspositie, omdat ze tot de belangrijkste verkeersstructuren van de stad behoren. Voor het Gedempte Zuiderdiep klopt dit, maar in het geval van het Gedempte Kattendiep niet. De zuidzijde is nog in fraaie historische staat met een aantal rijksmonumenten. Hier zou beter gekozen kunnen worden om de cultuurhistorische waarden te beschermen.</p> <p>Aan de noordzijde van het Kattendiep is eveneens meer bouwhoogte toegestaan die niet nader gemotiveerd is.</p>	<p>brede historische profiel van de vroegere grachten die momenteel gebruikt worden als belangrijke verkeersstructuur door vooral bussen. De schaal en betekenis is hier dus sterk veranderd en de omgeving is daar gedeeltelijk op aangepast. De gedachte is dat we verdere ontwikkeling hier mogelijk maken waarbij grootschaliger bebouwing past die we hier willen faciliteren.</p> <p>Overigens hebben we de afwijkingsbevoegdheid aan de zuidzijde van het Gedempte Kattendiep, om een extra bouwlaag toe te staan, heroverwogen en vanwege het relatief grote aantal monumenten is er hier van af gezien.</p> <p>De hoogtes aan de noordzijde van het Gedempte Kattendiep zijn inmiddels afgestemd op de feitelijke situatie. Extra hoogte is hier niet het uitgangspunt.</p>
h	<p>Inconsequent</p> <p>UCArchitects is van mening dat de nu gepropageerde terughoudendheid, aansluiting en bescherming haaks staat op de realistische uitgangspunten in het bestemmingsplan voor de oostwand van de Grote Markt. Hiermee geeft de gemeente blijk van een inconsequente koers. Nadat de gewenste of benodigde invulling bepaald is, wordt de argumentatie hierop afgestemd.</p>	<p>De Oostwandontwikkeling is wel degelijk consistent in zijn context van de Grote Markt als geheel met een goothoogte van 20 en nokhoogte van 23 meter.</p> <p>Overigens is het heel gebruikelijk dat dergelijke grote projecten een eigen planologisch traject doorlopen. Zulke bouwplannen zijn bijna nooit van tevoren in het onderliggend bestemmingsplan voorzien, wat niet wil zeggen dat het project niet ruimtelijk inpasbaar is. Ook voor deze projecten is een afzonderlijke afweging noodzakelijk van alle relevante maatschappelijke, ruimtelijke, cultuurhistorische en milieuhygiënische aspecten. Plannen voor de Oostwand en het Forum zijn hier voorbeelden van.</p>
i	<p>Perceelsgebonden opmerkingen</p> <p>UCArchitects wijst tot slot op een elftal percelen waar onlangs bouwplannen voor zijn ingediend of inmiddels zijn verwezenlijkt.</p>	<p>De genoemde percelen zijn nogmaals beoordeeld en in sommige gevallen heeft dit geleid tot het in overeenstemming brengen van de bebouwingsbepalingen en bouwgrenzen op de verbeelding met de feitelijke of reeds vergunde situatie. De wijzigingen zijn inmiddels verwerkt.</p>
2. Lefier Stad Groningen		
a	<p>Lefier verzoekt op een aantal panden aan het Gedempte Zuiderdiep, de Ubbo Emmiusstraat, de Oude Boteringestraat en de Schuitemakersstraat de aanduiding 'wonen' te leggen omdat het oude bestemmingsplan een bepaald percentage wonen op de begane grond toeliet.</p>	<p>De eerste drie straten zijn de zogeheten aanloopstraten naar het kernwinkelgebied. Zoals in paragraaf 3.2.2 van de bestemmingsplantoelichting beschreven hebben we na een zorgvuldige belangenafweging besloten wonen op de begane grond hier niet meer toe te staan. Het zijn over het algemeen levendige straten waar verschillende functies door elkaar heen zijn gesitueerd. Deze levendigheid willen we behouden en met de woonfunctie op de begane grond ontstaat het risico van een minder levendig straatbeeld. Voor de Schuitemakersstraat ligt dat anders. Dit is niet als een echte aanloopstraat te definiëren. Hier hebben we daarom de bestemming gewijzigd, waarmee wonen op de begane grond weer tot de mogelijkheden behoort.</p>
b	<p>Voor een perceel aan de Peperstraat wordt verzocht hier de aanduiding wonen toe te voegen omdat hier momenteel wordt gewoond.</p>	<p>Op het betreffend adres wordt momenteel op de begane grond gewoond. De aanduiding 'wonen' is toegevoegd.</p>
c	<p>Lefier geeft aan dat de bouwhoogte voor een perceel aan de Reitemakersrijge, achter het oude postkantoor, hoger is geworden dan in het vorige bestemmingsplan was toegestaan. Dit is ongunstig voor de daglichttoetreding van de achtergelegen panden.</p>	<p>In het oude bestemmingsplan was de toegestane hoogte 3 tot 4 bouwlagen. Nu is dat 15 meter geworden. Omdat we in het nieuwe plan een minimale hoogte van 4 meter voor de eerste bouwlaag bepalen zijn ook nu, binnen de maximale hoogte van 15 meter, maximaal 4 lagen toegestaan.</p>
d	<p>Lefier wijst erop dat op de bouwmogelijkheden achter het casino behoorlijk zijn verruimd.</p>	<p>We hebben de situatie nogmaals bekeken en de maximale bouwhoogtes in het bestemmingsplan afgestemd op de feitelijke situatie.</p>
3. Bouwend Nederland		
	<p>Bouwend Nederland verzoekt om de mogelijkheid voor het (juridisch) samenvoegen van panden/adressen te behouden evenals het kunnen optoppen van panden met een verdieping.</p> <p>Voor het goed functioneren en de uitstraling van een binnenstad is het, volgens Bouwend Nederland van belang dat winkelunits, bedrijfspanden en bovenwoningen bij leegstand snel worden ingevuld en er geen structurele</p>	<p>Bouwend Nederland stelt dat het niet meer mogen samenvoegen van panden en het beperken van de bouwhoogtes (niet meer optoppen) nadelig kunnen zijn voor de ontwikkeling van de binnenstad.</p> <p>Over het samenvoegen van panden merken we op dat deze mogelijkheid, anders dan Bouwend Nederland beweert, nog wel aanwezig is. In de afwijkingsbevoegdheden van de verschillende bestemmingen is opgenomen dat het college bij een omgevingsvergunning mee kan werken aan het samenvoegen van naast elkaar gelegen panden. Hierbij zijn afwijkingscriteria opgenomen met als doel het samenvoegen in goede banen te leiden</p>

	Inspraakreactie	Standpunt burgemeester en wethouders
	<p>leegstand ontstaat die de aantrekkelijkheid van de binnenstad kan gaan ondermijnen. Juist in deze tijd waar faillissementen ervoor kunnen zorgen dat winkelunits plotseling leeg komen te staan vindt Bouwend Nederland het van belang dat bij het opnieuw invullen van deze winkelunits de mogelijkheid tot samenvoeging en optoppen te behouden zodat ook daarmee de flexibiliteit blijft behouden. Verzocht wordt om goed na te denken of bovenstaande beperkingen wel bijdragen aan het zorgvuldiger omgaan met cultuurhistorische waarden van de binnenstad.</p>	<p>door rekening te houden met bouw- en cultuurhistorische waarden. Het vorige bestemmingsplan, Binnenstad 1995, bevatte een soortgelijke regel. Ook hierin was de mogelijkheid van het samenvoegen van panden gekoppeld aan een afwijkingsbevoegdheid, toen nog 'vrijstelling' geheten. Wat wel anders is ten opzichte van het vorige bestemmingsplan zijn de bouwregels. Deze zijn nu meer vanuit de status van het Beschermd Stadsgezicht bepaald. Het kritisch rapport van de erfgoedinspectie, de maatschappelijke context en de wens van het college en de raad om waardevolle panden en gebieden beter te beschermen liggen hieraan ten grondslag. Voor de bouwhoogtes betekent dit dat sterke afwijkingen niet langer mogelijk zijn. Dat wil niet zeggen dat er nergens meer hoger gebouwd kan worden dan de huidige bouwhoogte. Per straat is nagegaan of een toename van de bouwhoogte acceptabel is voor het straatbeeld. In bepaalde delen van de binnenstad, waar het straatprofiel het toelaat staan we nog steeds meer bouwhoogte toe (Gedempte Zuiderdiep). Ook in andere straten is incidenteel ophoging mogelijk. Hier zijn de maximaal toegestane bouwhoogtes meer afgestemd op de aanwezige gemiddelde bouwhoogte. Beide regelingen zoals in het voorgaande beschreven voorzien in de toenemende behoefte aan het leveren van maatwerk vanuit de wens zorgvuldig met het Beschermd Stadsgezicht om te gaan. Ook door de flexibeler functiesystematiek heeft het nieuwe bestemmingsplan juist niet de intentie de binnenstad 'op slot' te zetten. Door de functieladder uit het vorige plan los te laten en nu meer functies 'bij recht' toe te staan kan flexibeler worden ingesprongen op de vraag vanuit de markt.</p>
4.	Platform Cultureel Erfgoed Groningen	
a	<p>Het Platform Cultureel Erfgoed Groningen merkt op dat de goede bedoelingen die in de Toelichting geformuleerd zijn niet altijd adequaat vertaald zijn naar de regels en de Bestemmingsplankaart. Een aantal tegenstrijdigheden zijn onderstaan toegelicht.</p>	-
b	<p>Op pagina 8 staat als doelstelling: bouwhoogte, beter beschermen van cultuurhistorische waarden, schaal maat van bebouwing borgen. Dit betekent volgens het platform dat de bouwhoogte is aanpassen aan het huidige straatbeeld. Dat gebeurt echter niet altijd. Het bouwvolume kan nog steeds aanzienlijk toenemen. Het voorontwerp bestemmingsplan binnenstad is dan ook niet overal meer beschermend dan het huidige, en het gevaar voor optoppingen blijft. Een aantal voorbeelden wordt genoemd.</p>	<p>Het beter beschermen van de waarden en het borgen van de schaal en maat van de bebouwing hoeft niet te betekenen dat we alle bouw mogelijkheden 'op slot' zetten. Dit wordt ook niet gevraagd vanuit het Beschermd Stadsgezicht. Het college heeft in de uitgangspuntennotitie <i>Op weg naar een nieuw bestemmingsplan binnenstad</i> (april 2012) dan ook de doelstelling geformuleerd dat het nieuwe plan de stedelijke dynamiek niet onmogelijk moet maken, maar het moet wel meer recht doen aan de historische binnenstad. Het nieuwe plan moet meer op beheer zijn gericht dan het oude plan dat veel uitging van ontwikkeling. Vanuit deze doelstelling is nagegaan op welke punten het huidige plan teveel ruimte bood. Voor de bouw mogelijkheden gaat het dan vooral om de bouwhoogtes en het bebouwen van de binnenterreinen. Beide onderdelen zijn beoordeeld en per straat of gedeelte van een straat is nagegaan wat de bouwhoogtes en –dieptes zouden moeten zijn. In sommige straten kan dat inderdaad betekenen dat de nu toegestane bouwhoogte overeenkomt met de maximale bouwhoogte uit het oude bestemmingsplan. In deze straten is deze hoogte stedenbouwkundig en ook vanuit cultuurhistorisch oogpunt acceptabel. Overigens werd in het oude bestemmingsplan Binnenstad de kap niet meegeteld als bouwlaag. Nu rekenen we kappen wel bij de bouwhoogte. Hierdoor kan het lijken of de nu weergegeven bouwhoogtes in sommige gevallen hoger zijn, terwijl er per saldo minder hoog kan worden gebouwd, mede omdat we nu voorschrijven dat de begane grondlaag minimaal 4 meter hoog moet zijn. Het expliciet voorschrijven van een kap ontmoedigt het 'optoppen' ook nog eens.</p>
c	<p>De plankaart bij het voorontwerp houdt volgens het Platform niet altijd rekening met de hoogte van de monumenten. Een straat of een deel van</p>	<p>Zoals in de meeste van onze bestemmingsplannen is de systematiek van het bepalen van de bouwregels van toepassing op alle bebouwing binnen één plan. De monumenten vormen hierop geen uitzondering.</p>

	Inspraakreactie	Standpunt burgemeester en wethouders
	<p>een straat krijgt dezelfde hoogte op de plankaart, ook monumenten in die straat. Volgens de plankaart kan een aantal monumenten verhoogd worden en dat is misleidend, want dat is niet altijd de bedoeling. Enkele voorbeelden worden genoemd. Het Platform stelt voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alle monumenten op de kaart aan te geven met de bestaande hoogte als deze afwijkt van de panden in de omgeving; - een cultuurhistorische waardenkaart bij het bestemmingsplan te voegen. 	<p>Deze genieten immers bescherming op basis van de Monumentenwet 1988. Een verdere bescherming is niet nodig, mede omdat een aanwijzing tot monument niet wil niet zeggen dat er niets mag veranderen. Wel vindt er een strengere toets plaats. Evenals in andere bestemmingsplannen waarin monumenten voorkomen zijn de bouwregels afgestemd op het overwegend voorkomend hoogteprofiel met in sommige gevallen extra volume als dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt gewenst is. In z'n algemeenheid geldt dat het nieuwe bestemmingplan minder bouwhoogte toestaat dan het vorige plan. Het exact vastleggen van de bestaande bouwhoogte en – vorm van monumenten vinden we dan ook niet gewenst. Het geheel 'bevriezen' van de huidige bebouwing kan in de eerste plaats nadelige (financiële) gevolgen voor de huidige eigenaren hebben. Daarnaast kan het vanuit de gebruiksmogelijkheden gewenst zijn ook aan monumenten wijzigingen aan te brengen. Dit bestemmingsplan en de bestaande wet- en regelgeving omtrent monumenten borgen in voldoende mate dat we op zeer zorgvuldige wijze met monumenten omgegaan.</p>
d en e	<p>Het Platform stelt dat bij het Gedempte Zuiderdiep en het Gedempte Kattendiep, uitgaande van de gemiddelde hoogte van de bebouwing, niet alleen de bouwhoogte wordt verhoogd op de plankaart bij het voorontwerp maar bovendien wordt de afwijkingsbevoegdheid in het grootste deel van de zuidzijde van beide straten ingevoerd. Hierdoor kan de bouwhoogte nog een keer verhoogd worden. tot een goothoogte van 18 m en een bouwhoogte van 22 m. Een dergelijke hoogte en hoger is al gerealiseerd op een klein deel van het Zuiderdiep tussen de Eerste Drift en de Radenmarkt.</p> <p>Aan de zuidzijde van het Gedempte Kattendiep geldt hetzelfde verhaal. De aandacht voor cultuurhistorie is hier zoek omdat hier negen monumenten staan. Hoe wil het College hier de hoogte laten aansluiten bij de context en de bouwhoogtes laten aansluiten bij welstand?</p> <p>Het Platform stelt daarom voor in de regels de recent toegevoegde bepaling uit de welstandsnota op te nemen, te weten: dat het College bij het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid de monumentale context zwaar laat meewegen en alleen een vrijstellingsbevoegdheid verleent als een plan qua bouwhoogte binnen de bestaande context past of van uitzonderlijke kwaliteit is. Ook is het Platform van mening dat in de verschillende afwijkingsregels niet duidelijk is vermeld of in het afwijkingsgebied, naast de hier geldende afwijkingsbevoegdheid ook de afwijkingsbevoegdheid om de bouwhoogte met 2 meter te verhogen geldt. Ook is niet duidelijk of daarna, als de andere afwijkingsmogelijkheden zijn uitgeput, de afwijkingsregel uit art. 19 gebruikt kan.</p> <p>Voor de Bruine Ruitersstraat 8 en 10 is geen hoogte is aangegeven.</p>	<p>Zoals onder b aangegeven gaat het bestemmingsplan nadrukkelijk uit van een betere bescherming van de cultuurhistorische waarden zonder de stad op slot te zetten. Er zijn straten waar het vanwege het ruime profiel stedenbouwkundig juist gewenst is meer hoogte toe te staan. Het Gedempte Zuiderdiep is hier een voorbeelden van. Hier zijn zoveel mogelijk de bouwhoogtes uit het vorige bestemmingsplan overgenomen. Ook de toenmalige algemene vrijstellingsbevoegdheid van het college (nu afwijkingsbevoegdheid geheten) om een bouwlaag extra te mogen realiseren is aan de zuidzijde van deze straat in tact gelaten, terwijl deze in de rest van binnenstad is komen te vervallen. Deze wijze van bestemmen is in lijn met de uitgangspunten van het college (zie onder b). In paragraaf 3.2.3 van de bestemmingsplantoelichting is de regeling nader gemotiveerd. Aanvankelijk was de wijzigingsbevoegdheid voor de bouwhoogte ook op de zuidzijde van het Gedempte Kattendiep van toepassing. Deze regeling hebben we hier heroverwogen en vanwege het relatief grote aantal monumenten is er hier van af gezien. Overigens kan de flexibiliteitsbepaling van het verhogen van de hoogte met 2 meter niet verleend worden als van de afwijking tot een goot- en bouwhoogte van 18 respectievelijk 22 meter gebruik is gemaakt, omdat de afwijking van 2 meter ten opzichte van de op de verbeelding aangegeven hoogtes is. Deze blijven onveranderd. De algemene afwijkingen uit artikel 19 gelden voor alle bestemmingen. Te allen tijde wordt er een afweging gemaakt of en in welke mate van deze algemene flexibiliteitsbepalingen gebruik kan worden gemaakt.</p> <p>Met het verfijnen van de bouwregels ten opzichte van het vorige plan wordt beter recht gedaan aan de cultuurhistorische waarde van de binnenstad. Samen met het aangescherpte welstandbeleid houden we meer grip op de kwaliteit van de bebouwde omgeving. Het bestemmingsplan en de welstandsnota zijn complementair aan elkaar. Het is daarom niet juist, zoals het Platform voorstelt, de regels uit de welstandsnota over te nemen in het bestemmingsplan. Het expliciet opnemen bij de Nadere eisen en de Voorwaarden voor afwijking dat geen afbreuk mag worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden, zoals het Platform voorstelt is evenmin noodzakelijk. Dit vanwege het feit dat in de Nadere eisen en de Voorwaarden voor afwijking staat dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld. Het straat- en bebouwingsbeeld heeft in de binnenstad altijd een zekere cultuurhistorische waarde, zoals beschreven in de bijlage bij de bestemmingsplantoelichting <i>Cultuurhistorische verkenning binnenstad Groningen</i> (2013). Ons inziens is de cultuurhistorie hiermee een belangrijke afwegingsfactor.</p> <p>De bouwregels van de Bruine Ruitersstraat zijn inmiddels toegevoegd.</p>
f	Het Platform geeft aan dat er een groot aantal	Dat niet alle tuinen in de binnenstad van een specifieke bestemming

	Inspraakreactie	Standpunt burgemeester en wethouders
	<p>tuinen is te vinden op de plankaart aangeduid met T. Dit zijn niet altijd tuinen, maar ook wel parkeerterreinen of betegelde speelterreinen. De bestemming Tuin betekent dat deze open plek niet bebouwd mag worden. De overige binnenterreinen, waaronder ook tuinen, kunnen bebouwd worden tot een hoogte van 4m. Dit is naar mening van het Platform in strijd met de doelstelling van het bestemmingsplan om binnenterreinen en groen zoveel mogelijk te beschermen ten behoeve van de kwaliteit van de leefomgeving.</p> <p>Het Platform heeft alle tuinen en tuintjes geïnventariseerd die nog niet op de bestemmingsplankaart staan opgenomen als Tuin en stelt voor dit alsnog te doen.</p>	<p>zijn voorzien is een juiste constatering. We hebben afgewogen dat tuinen een bepaalde waarde moeten hebben, zodat de bestemming Tuin deze waarden kan beschermen. Cultuurhistorici, ecologen en een bomendeskundige hebben deze afweging samen met de stedenbouwkundige gemaakt. Gezamenlijk is bepaald dat de tuinen waarin monumentale bomen staan, van cultuurhistorische waarde zijn of van belang zijn voor de ecologie een specifieke bestemming Tuin krijgen. Aan deze bestemming is nu in het ontwerp-bestemmingsplan een vergunningenstelsel gekoppeld ter voorkoming dat de binnenterreinen teveel verharden. Voor verhardingen met een oppervlakte groter dan 30 m² is een vergunning van het college vereist. De maat van 30 m² sluit aan bij de regels voor vergunningsvrije bouwwerken.</p> <p>De door het platform meegezonden lijst met tuinen is nagelopen aan de hand van de hiervoor weergegeven criteria waaraan de tuinen moeten voldoen om een specifieke bestemming te krijgen. In een drietal gevallen heeft dit tot aanpassing van de verbeelding geleid: een tuin aan de Schoolholm, een stukje tuin achter het Hoge der A en een in de Oosterstraat is een steeg toegevoegd.</p>
g	<p>Het Platform stelt voor ter bescherming van het dakenlandschap als voorwaarde te stellen dat een gebouw met een kap niet vervangen kan worden door een gebouw met een plat dak, opdat het aantal kappen in de stad gelijk blijft of zelfs zal toenemen. Daarnaast zouden voorwaarden aan daken gesteld moeten worden zodat het onmogelijk wordt deze op te toppen.</p>	<p>Het dakenlandschap van Groningen kenmerkt zich door een keur aan kapvormen met wisselende nokrichtingen. Ook platte daken komen veel voor. De kappen zijn vaak beeldbepalend en vormen in sommige gevallen een belangrijk element in de cultuurhistorisch waardevolle binnenstad.</p> <p>De aanwezige kappen willen we in principe beschermen maar niet in elk deel van de binnenstad zijn de kappen van even groot belang. Daarnaast maakt de veelheid aan kapvormen dat we niet één bepaalde vorm voor willen schrijven. Er is daarom een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee onder voorwaarden de kapvorm mag worden gewijzigd. Echter zonder dat het volume van de bovenbeëindiging en de bouwhoogte toenemen. Hiermee voorkomen we ons inziens in voldoende mate dat eventuele wijzigingen van kappen worden gebruikt om het bouwvolume te vergroten.</p>
h	<p>Voor onervaren bestemmingsplanlezers is ook dit bestemmingsplan moeilijk om te lezen en te begrijpen volgens het Platform.</p>	<p>De formuleringen in de bestemmingsplanregels sluiten vaak aan bij de wet- en regelgeving waaruit de regels voortvloeien. De tekst is juridisch van aard wat de leesbaarheid niet altijd ten goede komt, waar wat ook niet helemaal te vermijden is. In de bestemmingsplantoelichting is daarom een juridische toelichting opgenomen. Hierin is per artikel beschreven hoe de uitgangspunten in de regels zijn verwerkt. Deze verduidelijking is bedoeld om de leesbaarheid te bevorderen en extra uitleg te geven.</p>
i	<p>Het Platform merkt op dat de 55+-bezoeker de stad minder waardeert dan de jongere bezoeker. Vanwege vergrijzing en ontgroening is dit een probleem dat aandacht verdient. Het Platform onderstreept deze constatering en is van mening dat de stad zich in toenemende mate ontwikkelt tot een adolescentengetto. De bevolkingssamenstelling van de binnenstad wordt eenzijdiger jong. De horeca is "jong" en het evenementenbeleid gaat ook de jonge kant uit. Het Platform vraagt zich af wat de aandacht van de gemeente gaat inhouden, bijvoorbeeld in het bestemmingsplan.</p>	<p>Het bestemmingsplan regelt de functies en de ruimtelijk relevante zaken die daarbij horen. De programmering van culturele activiteiten, doelgroepen in de horeca en de volkshuisvesting behoren hier niet toe. Deze onderwerpen zijn voor de volledigheid wel kort in de bestemmingsplantoelichting (paragraaf 3.4.2) beschreven. In de daarop volgende paragraaf is aangegeven welke elementen van deze beschreven trends en beleid zijn vertaald naar de regels in het bestemmingsplan. Dit zijn alleen de functies in de verschillende bestemmingen en de ruimtelijk relevante zaken zoals de bouwregels.</p>
j	<p>De synagoge in de Folkingestraat wordt op de kaart aangeduid als 'kerk'. We stellen voor 'kerk' te veranderen in 'synagoge'.</p>	<p>De aanduiding 'kerk' staat op de ondergrond waarop de verbeelding (plankaart) is getekend. De ondergrond maakt geen deel uit van de regels en de bestemmingen. Op de synagoge is de bestemming Maatschappelijk gelegd. Binnen deze bestemming passen alle vormen van religie en andere maatschappelijke voorzieningen. Bestemmingsplantechnisch is het daarom niet relevant wat er in de ondergrond staat. Aan de beheerders van de ondergrond is gevraagd na te gaan of het nodig en mogelijk is de term te wijzigen.</p>
k	<p>Het Platform vindt dat het heel lang duurt eer</p>	<p>De welstandsnota en het bestemmingsplan worden volgens planning</p>

Inspiraakreactie	Standpunt burgemeester en wethouders
<p>het nieuwe verbeterde bestemmingsplan in werking treedt. Gevraagd wordt hoe het college intussen probeert de binnenstad te beschermen tegen plannen van slechte kwaliteit.</p>	<p>nog in 2014 vastgesteld. Tot die tijd vindt toetsing aan de 'oude' documenten plaats. Voor de sturing op kwaliteit zijn we tot het in werking treden van nieuw beleid en het een nieuwe bestemmingsplan aangewezen op de vigerende regels en beleid. Ook deze documenten bieden mogelijkheden om op kwaliteit te sturen. Over wat die kwaliteit dan is, of zou moeten zijn, is altijd veel discussie en lopen de meningen sterk uiteen.</p>
5. Een bewoner aan de Uurwerkersgang	
<p>De bewoner uit lof voor het streven cultuurhistorische en groene waarden te behouden en woonkwaliteiten te beschermen, maar merkt wel op dat er in de bijbehorende cultuurhistorische verkenning wat te weinig aandacht is voor de Uurwerkersgang. Tot slot wordt de hoop uitgesproken dat het plan de 'bescherming van stedelijke woonkwaliteiten' bewerkstelligt. Dit in relatie tot de aanwezige horeca.</p>	<p>In de Cultuurhistorische verkenning is per straat of gebied een cultuurhistorische karakteristiek geschetst. Hierbij is slechts in beperkte mate op afzonderlijke panden ingegaan, het gaat om de karakteristiek. Monumenten zijn niet afzonderlijk genoemd. Dit is ook niet nodig want deze krijgen geen bijzondere status in het bestemmingsplan. De bescherming vloeit rechtstreeks voort uit de Monumentenwet 1988. Wat de horeca betreft is het vigerend beleid leidend geweest voor de regeling in het bestemmingsplan. Een verdere toename van horeca wordt in de Uurwerkersgang niet voorgestaan.</p>
6. De eigenaar van een pand aan de Lutkenieuwstraat	
<p>Inspreker wijst op de maximale bouwhoogtes van de aangrenzende percelen en geeft aan dat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt alle redenen voor is om hier ook op de locatie van de inspreker minimaal bij aan te sluiten. Ook in het vorige bestemmingsplan was meer bouwhoogte toegestaan.</p>	<p>Vanuit de doelstelling, zoals verwoord in hoofdstuk 1 van de bestemmingsplantoelichting zijn de bouwregels ten opzichte van het vorige plan verfijnd. De kwaliteit van de cultuurhistorische binnenstad en de kwaliteit van de leefomgeving en het beschermen van de ecologische waarden zijn hiermee beter geborgd. Vanuit deze gedachte is in de Lutkenieuwstraat het algemene hoogstebeeld van drie bouwlagen met een kap vastgelegd in het bestemmingsplan, afgestemd op de huidige situatie. Voor enkele verbijzonderingen zoals, het Blue Moonpand, gelden uitzonderingen. De bouwregels van het pand van de inspreker sluiten hier bij aan.</p>
7. Noordelijk Scheepvaartmuseum	
<p>Gevraagd wordt met de bouwregels aan te sluiten bij de onlangs ingediende bouwplannen voor een museumzaal op de bestaande machinehal op het binnenterrein van het Noordelijk Scheepvaartmuseum met een hoogte van 12 meter en een poortgebouw aan de Schuitenmakersstraat.</p>	<p>Het bouwplan voor het Noordelijk Scheepvaartmuseum is in de voorbehandeling deels positief door ons beoordeeld. De museumzaal is een passende aanvulling. Het poortgebouw heeft nog enige aanpassing voordat we hier mee kunnen stemmen. In het ontwerpbestemmingsplan is de museumzaal nu mogelijk gemaakt. Als ten tijde van de volgende fase van het bestemmingsplan overeenstemming is bereikt over het andere deel van het bouwplan, zullen we ook deze alsnog verwerken.</p>
8. De eigenaar van een pand aan het Schuitendiep	
<p>De inspreker wijst erop dat de begane grond van het perceel aan het Schuitendiep momenteel wordt gebruikt als kantoorruimte. Daarvoor heeft er zo'n 15 jaar detailhandel in gezeten. De bestemming in het voorontwerp bestemmingsplan houdt in dat er geen detailhandel meer mogelijk zou zijn. Op andere plekken aan het Schuitendiep is detailhandel wel toegestaan. Verzocht wordt ook op het perceel van de inspreker weer detailhandel toe te staan, al dan niet met een afwijkingsbevoegdheid.</p>	<p>In dit nieuwe bestemmingsplan voor de binnenstad is in de afweging meegenomen dat het kernwinkelgebied de komende jaren verder zal krimpen. Door toenemend gebruik van internet is het onvermijdelijk dat er minder en andersoortige detailhandel overblijft. Deze analyse heeft mede ten grondslag gelegen aan de indeling in bestemmingen zoals neergelegd in het bestemmingsplan. In de gebieden die niet tot het kernwinkelgebied behoren is detailhandel niet bij recht toegestaan. Dit is ook het geval aan de diepen. De hoeksituaties van de wegen die richting het centrum gaan zijn over het algemeen wel van een centrumbestemming voorzien, waarbinnen detailhandel is toegestaan. Op deze panden wijst inspreker in zijn reactie. In de meeste gevallen is hier ook nog detailhandel aanwezig.</p>
9. Namens de eigenaar van een pand aan de A-Kerkstraat	
<p>Inspreker geeft aan het niet eens te zijn met de kwalificatie tuin voor het perceel omdat het een volledig omsloten binnenterrein betreft zonder cultuurhistorische, ecologische of groenwaarde. Ook kan deze tuin in de toekomst nog verder ingebouwd worden vanwege bouw mogelijkheden in de omgeving. Vanwege de flexibiliteit en de onzekerheid over het bouwproject in de directe omgeving wordt voorgesteld het gehele perceel als gemengd-2 te classificeren met een</p>	<p>Nu duidelijk is wat het bouwvolume op het binnenterrein wordt, hebben we de bestemming Tuin waar inspreker op doelt opnieuw beoordeeld. Er blijft een reststukje over van een open binnenterrein dat in de toekomst grotendeels zal worden bebouwd. We zijn tot de conclusie gekomen dat dit reststukje niet meer aan de voorwaarden voor de bestemming Tuin voldoet. Het terrein is nu als bijbehorend terrein bij de naastgelegen bestemmingen bestemd.</p>

Inspraakreactie	Standpunt burgemeester en wethouders
<p>bouwhoogte van maximaal 15 meter.</p> <p>Verzocht wordt voor het binnenterrein, waar een bouwontwikkeling speelt een maximale bouwhoogte van 4 meter op te nemen of als bestemming Tuin te regelen</p> <p>Voor de achterliggende percelen, die van dezelfde eigenaar zijn dan het pand waar de inspraakreactie betrekking op heeft, wordt verzocht deze in dezelfde bestemming op te nemen en te voorzien van een maximale bouwhoogte van 12 meter.</p> <p>Voor de overzijde van de Akerkstraat verzoekt inspreker de bouwhoogte van het achterterrein te verhogen naar 15 meter en de bestemming te laten aansluiten bij de naastgelegen bestemming Gemengd - 1.</p>	<p>De omgevingsvergunning voor het initiatief aan de Lutkenieuwstraat, dat deels het binnenterrein beslaat, is inmiddels verleend. De bouwregels zijn afgestemd op dit bouwplan.</p> <p>Conform de lijn van het bestemmingsplan zijn hier de bouwhoogtes op de binnenterrein lager dan van de bebouwing aan de straatzijde. Dit om ook in de toekomst op de binnenterreinen voldoende te kunnen genieten van licht en lucht. We zijn het wel met de inspreker eens dat het logischer is de gronden van dezelfde eigenaar onder dezelfde bestemming te regelen. De gebouwen op het achterterrein zijn nu van de bestemming Gemengd - 1 voorzien.</p> <p>We zijn het met de inspreker eens dat het deel van het achterterrein dat grenst aan de Lutkenieuwstraat, qua bouwregels bij het beeld van deze straat zou moeten aansluiten. Alleen het deel dat aan de Lutkenieuwstraat ligt is nu van de bestemming Gemengd - 1 voorzien en de bouwregels van het naastgelegen pand zijn hierop van toepassing.</p>
10. De eigenaar en/of bewoner van een pand aan de Radesingel	
<p>Insprekers verzoeken in het bestemmingsplan uit te gaan van het bouwplan dat onlangs voor voorbehandeling is ingediend. Dit houdt in dat het op het achterste deel van het hoekpand de bouwregels van het voorste deel van het perceel gaan gelden. Hierdoor ontstaat een pand met een gelijkwaardige, doorgaande overhoekse bebouwing.</p>	<p>Een tweetal inspraakbrieven gaan over hetzelfde perceel. Voor dit perceel is onlangs een voorbehandeling ingediend voor een aanbouw dat grenst aan de Trompstraat. Hierop is door ons positief gereageerd. Het bouwplan kan op een verantwoorde manier worden ingepast in de omgeving. In het ontwerpbestemmingsplan hebben we deze bouw mogelijkheden dan ook alvast opgenomen.</p>
11. De eigenaar van een pand aan de Haddingestraat	
<p>De inspreker verzoekt de bouwinitiatieven voor een tweetal naast elkaar gelegen percelen nu mogelijk te maken in het bestemmingsplan door de bouwregels hier op af te stemmen. Deze initiatieven zijn onlangs voor een voorbehandeling zijn ingediend.</p>	<p>Nadat we positief op de voorbehandeling hebben gereageerd is de aanvraag voor omgevingsvergunning voor het bouwplan ingediend. De procedure is inmiddels afgerond en de omgevingsvergunning is verleend. Het bestemmingsplan is hier nu op aangepast. Ter plaatse zijn de bouwregels aangepast.</p>
12. Een bewoner aan de Muurstraat	
<p>De inspreker heeft grote bezwaren tegen de bouw mogelijkheden op de Boteringeplaats vanwege het uitzicht, het recht van overpad dat op een deel van de gronden rust en het feit nog meer bebouwing ongewenst is ook in verband met de brandveiligheid.</p>	<p>Het voorontwerp-bestemmingsplan bevat niet de bouw mogelijkheid waar voor gevreesd wordt. Op de parkeerplaats en de tuin kan niet worden gebouwd. Wellicht is verwarring ontstaan door het ontwerp-bestemmingsplan Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat. Dit plan is eerder ter inzage gelegd dan het voorontwerp-bestemmingsplan Binnenstad en strekt zich ook uit over bedoelde locatie. Het bevat dezelfde bouw mogelijkheden als het bestemmingsplan Binnenstad 1995. Het nieuwe bestemmingsplan Binnenstad gaat dit plan overnemen. Dit nieuwe plan kent een andere systematiek waardoor het binnenterrein nu gevrijwaard blijft van bebouwing. Het is grotendeels voorzien van de bestemming Tuin.</p>
13. Inspraakavond	
<p>Tijdens de inspraakavond is de opmerking gemaakt dat op het Martiniekerkhof de bestemming 'Groen' rust en daarmee openbaar is. De Martiniekerkhof is echter in 1921 voor een periode van 100 jaar in erfpacht uitgegeven aan de gemeente Groningen. De bestemming 'Groen' is dus oneigenlijk bestemd. Beloofd is op deze kwestie in het inspraakverslag terug te komen.</p>	<p>In het bestemmingsplan zijn de huidige en soms ook de gewenste toekomstige functies en bouw mogelijkheden vastgelegd. In het geval van het Martiniekerkhof is de huidige gebruik vastgelegd. Het gebied is openbaar toegankelijk en is daarom van de bestemming Groen voorzien. Het bestemmingsplan en ook de bestemming Groen doen overigens geen uitspraak over de eigendomspositie van de gronden. De bestemming groen is daarom niet 'oneigenlijk' maar regelt het huidige gebruik.</p>

Bijlage: Verslag Inspraakavond Bestemmingsplan Binnenstad

Datum	: donderdag 4 juli 2013, 20.00 – 22.00
Locatie	: Het Kasteel, Melkweg 1, Groningen
Tijd	: 20.00 – 22.00 uur
Aanwezigen	: Gemeente Groningen: Voorzitter A. Woudstra Wethouder R. van der Schaaf Projectleider T. Zaal Assistent projectleider, J. Zuidendorp (<i>verslag</i>) Planoloog en stedenbouwkundig adviseur J-P Koppert Bestemmingsplanjurist J. Dallinga Stedenbouwkundig adviseur erfgoed J. van Haften
	Publiek: 7 personen

1. Opening

De heer Woudstra opent de inspraakavond en heet de aanwezigen van harte welkom. De inspraakavond is bedoeld om het publiek te informeren, reacties te verzamelen en om vragen te beantwoorden over het voorontwerp bestemmingsplan binnenstad. Een voorstelronde van de betrokken ambtenaren volgt.

Welkom door wethouder Van der Schaaf

Wethouder Van der Schaaf neemt het woord en bedankt de aanwezigen voor hun komst. De binnenstad van Groningen is van groot belang voor de Stad en Ommeland: er wordt gewoond, gewerkt, gerecreëerd en is een ontmoetingsplek. De binnenstad heeft unieke kwaliteiten en is de spreekwoordelijke 'huiskamer' van Groningen. Het nieuwe bestemmingsplan is gericht op behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden én wordt het groen beter beschermd. Tevens wordt meer flexibiliteit geboden voor functies om behoeften uit de markt en samenleving beter te kunnen faciliteren. De kwaliteiten van de binnenstad moeten worden gekoesterd, behouden blijven maar ook worden versterkt. Hier moet goed en zorgvuldig over worden nagedacht. Vanavond wordt geluisterd naar het publiek. Vragen, suggesties en opmerkingen worden meegenomen in de uitwerking naar het *ontwerp bestemmingsplan*. De wethouder wenst de aanwezigen een inspirerende avond en een goede discussie toe.

2. Toelichting op het bestemmingsplan

De heer Koppert, (stedenbouwkundig adviseur) neemt het woord en geeft een toelichting aan de hand van een presentatie. De presentatie is opgenomen in de bijlage. Tijdens de presentatie zijn verschillende vragen gesteld vanuit het publiek. Deze vragen zijn hier opgenomen en voorzien van een antwoord van de gemeente.

Zwanestraat

Vraag: In het voorontwerp is de Zwanestraat geschraapt als detailhandelsstraat. Wat zijn hiertoe de beweegredenen?

Antwoord gemeente: De Zwanestraat is niet geschraapt als Kernwinkelgebied. Detailhandel is nog steeds toegestaan. In de Zwanestraat is leegstand geconstateerd. Omdat de Zwanestraat niet is aangewezen als C1-Kernwinkelgebied is het nu mogelijk om andere functies toe te staan dan alleen detailhandel. Door het bieden van deze flexibiliteit streven wij naar vermindering van de leegstand.

Vraag: geldt dit ook voor Nieuwstad?

Antwoord gemeente: Nee, dit geldt niet voor Nieuwstad.

Vraag: De opmerking wordt gemaakt dat er nu te weinig bezoekers door de Zwanestraat lopen. Voor een winkelstraat is dit geen gunstige ontwikkeling.

Antwoord gemeente: Het bestemmingsplan geeft hierop geen antwoord.

Samenvoegen panden

Vraag: Is het College van B&W op alle punten in het nieuwe bestemmingsplan afwijkingsbevoegd t.o.v. het samenvoegen van panden?

Antwoord gemeente: Volgens de regels van het bestemmingsplan heeft het college wel een afwijkingsbevoegdheid t.a.v. het verbod op het samenvoegen van panden. Van de toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid is alleen de Folkingestraat uitgezonderd. Voorwaarden zijn wel dat o.m. de handhaving van waardevolle delen gewaarborgd is, de parcellering na samenvoeging zichtbaar blijft en maximaal 4 panden mogen worden samengevoegd, waarbij de gezamenlijke straatwandlengte van de panden niet meer dan 30 meter mag bedragen.

Gemiddelde bouwhoogte Haddingestraat

Vraag: Bij de Haddingestraat is de gemiddelde bouwlaag gesteld op 2,1 (oostzijde). De bestemmingsplankaart geeft het volgende aan: goothoogte 11 meter (3 bouwlagen) en bouwhoogte 15 meter (4 bouwlagen). In de cultuurhistorische verkenning staat dat ontwikkelingen mogelijk zijn gesteld tot de gemiddelde hoogte. Hoe zit dit?

Antwoord gemeente: Er is voor gekozen om de gemiddelde bouwlaag naar boven af te ronden. Dit wordt dus 3 bouwlagen. Hiervoor geldt geen afwijkingsbevoegdheid. Het verschil voor de Haddingestraat is inderdaad groot.

Vraag: Er is een artikel die het mogelijk maakt om 10 procent te mogen afwijken. Bovendien is in *artikel 4.4.1 Afwijkingsbevoegdheid* opgenomen dat B&W bij een omgevingsvergunning maximaal 2 meter mag afwijken van de maximaal aangegeven hoogte. Met andere woorden, dan kan de goot- en bouwhoogte met twee meter worden verhoogd. Dan kan dus ook gezegd worden, wij gebruiken de afwijkingsbevoegdheid.

Antwoord gemeente: De afwijking van 10 procent zit in elk bestemmingsplan. Dit is gedaan om tegemoet te komen als een ontwikkeling wel gewenst is, maar net niet past in het bestemmingsplan. Er is ook een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de dakhelling aan te passen zodat een kap kan worden aangepast.

Differentiatie woonfunctie

Vraag: In het kader van de stadsvernieuwing van 30 jaar geleden is de samenstelling van bewoners in de binnenstad veranderd en in een hoger segment terecht gekomen. Nu wordt geconstateerd dat huidige koopwoningen worden verbouwd tot studentenhuizen met als gevolg dat minder kapitaalkrachtigen de overhand krijgen in de binnenstad. Dit heeft zijn weerslag. Is het niet verstandig om de woonfunctie te differentiëren?

Antwoord wethouder: Dit is vooral een beleidsvraag en het is de vraag of een bestemmingsplan het juiste instrument is om dit vraagstuk te regelen. Tot zekere hoogte kan er op gestuurd worden op woondifferentiatie maar de gemeente kan niet bepalen wie wel, en wie niet - waar mag wonen. Wij streven naar een gemengde en levendige stad. Het huidige beleid op het gebied van kamerverhuur in Groningen geldt niet voor de binnenstad. Op dit moment is er geen concrete aanleiding om in te grijpen. Bovendien is bewoning door jongeren de enige manier om bijvoorbeeld woonruimte boven winkels te vullen.

Vraag: Aan de singels is het hoogwaardig wonen. Stel dat woningen aan bijvoorbeeld de Herebinnensingel worden vertimmerd voor kamerverhuur, dan ontstaat er een andere wooncultuur en dit heeft ook invloed op de gemeenschappelijke achtertuinen. Het woonklimaat dat op prijs wordt gesteld wordt gelijktijd aan de achterzijde teniet gedaan.

Antwoord wethouder: Spanningen kunnen optreden, maar het bestemmingsplan kan dit niet regelen. Ook dit is een beleidsvraagstuk. Het wonen is een belangrijk thema voor de binnenstad en komt in beleidsinstrumenten aan de orde.

Ruimtelijke uitgangspunten bestemmingsplan

Vraag: Er zijn vier ruimtelijke uitgangspunten van het nieuwe bestemmingsplan: 1) cultuurhistorische waarden, 2) bescherming woonkwaliteiten, 3) bescherming groene waarden en 4) kwaliteitsimpuls economisch en cultureel centrum. De huidige mogelijkheden worden behoorlijk ingeperkt. De keuze is eigenlijk 'de binnenstad is af'. Blijft het zoals het is?

Antwoord gemeente: Nee, we hebben geconstateerd dat in het komende decennium grote ontwikkelingen niet meer zullen plaatsvinden. Wat we wel zien is dat panden worden uitgebreid en dit kan ten koste gaan van cultuurhistorische waarden en woonkwaliteiten. Een stad is altijd onderhevig aan transformatie en door het nieuwe bestemmingsplan trachten wij meer grip te krijgen op dit proces. Dat is de essentie van het nieuwe bestemmingsplan.

Vraag: Wat wordt er bedoeld met 'kwaliteitsimpuls economisch en cultureel centrum'?

Antwoord gemeente: In het nieuwe bestemmingsplan is er meer flexibiliteit voor de functies ten opzichte van het oude bestemmingsplan. Dat betekent dat verschillende functies (detailhandel, dienstverlening, culturele functies, lichte bedrijvigheid) onderling uitgewisseld kunnen worden, zonder hiervoor een procedure te moeten doorlopen.

Eigendom

Vraag: Een ondernemer mag doen met een pand wat hij wil. Het bestemmingsplan regelt niet de eigendom?

Antwoord gemeente: Klopt, het nieuwe bestemmingsplan wil de historische kavelstructuur waarborgen. Strikt gezien zal dit resulteren in afzonderlijke winkeltjes naast elkaar. Dit kan niet en zal dus gekeken moeten worden hoe het anders kan. Dit is ook afhankelijk van kwalitatieve omgevings-eisen.

Opmerking: Er zijn genoeg voorbeelden van grote winkels en vervolgens is de eis door de gemeente dat één etalageruimte verplicht is. Dit kan nooit voorkomen worden.

Binnenterreinen & bestemming Tuin

Vraag: In het Centrum-1 en centrum-2 gebied wordt het toegestaan om binnenterreinen tot 4 meter hoogte te bebouwen. Hoe relateert dit zich met behoud van groene waarden?

Antwoord gemeente: Voor deze binnenterreinen zonder ecologische waarden is dit toegestaan. De doelstelling is om groene waarden te beschermen en in het Centrum-1 & 2 gebied zijn veel particuliere tuinen.

Vraag: Waarom is er niet voor gekozen om de bouwhoogte op het binnenterrein te koppelen als percentage van de oppervlakte?

Antwoord gemeente: Hier hebben wij ook over nagedacht. In bijvoorbeeld het A-Kwartier is de omringende bebouwing dusdanig hoog dat het niet zinnig is om voor deze optie te kiezen. Er zijn een beperkt aantal straten en buurten waarbij deze mogelijkheid een optie is. Een bouwhoogte van 4 meter lijkt ons een goed uitgangspunt.

Vraag: In het voorontwerp staat: pag. 42'(...) *vormen kleinere particuliere tuinen vaak een waardevolle bijdrage aan het groen en daarmee ook het voorkomen van diverse diersoorten in de stad.* Dit draagt dus bij maar particuliere tuinen ontbreken op de bestemmingsplankaart. Kunnen deze tuinen alsnog worden meegenomen en worden ingepland?

Antwoord gemeente: Een inventarisatie is opgesteld van waardevolle binnenterreinen. Ook particuliere tuinen dragen bij aan de ecologische diversiteit. Het is ons standpunt dat indien een tuin niet onder een bijzondere waarde valt, het ook niet nodig is om de tuin te beschermen. Wij willen tuineigenaren ook hun vrijheid laten behouden.

Vraag: De binnenstad heeft kenmerkende tuinen. Is in de inventarisatie van de gemeente ook rekening gehouden en nagegaan hoe tussenliggende kleinere tuinen evengoed bijdragen aan de bijzondere populatie van grotere tuinen?

Antwoord gemeente: Hier is aandacht aan geschonken. Bijvoorbeeld tuinen in de Sledemennersbuurt, het groen van het Noorderplantsoen en de singels dragen ieder ecologisch bij aan de groendiversiteit van de binnenstad.

Vraag: Indien een tuin in het nieuwe bestemmingsplan aangewezen wordt met de functie 'Tuin', worden de tuineigenaren dan schriftelijk op de hoogte gesteld?

Antwoord gemeente: Nee, het publiek wordt via de gebruikelijk kanalen op de hoogte gebracht over het nieuwe bestemmingsplan. Bovendien zijn er voor veel andere percelen ook wijzigingen. Het is niet gebruikelijk om bij iedere wijziging de eigenaren hiervan op de hoogte te stellen.

Singels

Vraag: De zuidzijde van de singels (Praediniussingel, Ubbo Emmiussingel, Radesingel en Heresingel) is op de bestemmingsplankaart lichtgroen gekleurd. Is er over nagedacht om extra parkeerplekken rondom de villa's tegen te gaan?

Antwoord gemeente: De kleur donkergroen geeft aan dat dit publiek en openbaar groen is. Lichtgroen heeft de bestemming Tuin, dit is ook in private gebieden aangegeven. Wat betreft het parkeren is de regelgeving streng en rondom de singels is de parkeerdruk erg hoog. Het bestaande parkeren blijft toegestaan, maar wordt niet uitgebreid.

Eigendom Martinijkerkhof

Vraag: Op de bestemmingsplankaart is het Martinijkerkhof aangegeven als 'Groen' - en dus openbaar. De Martinijkerkhof is echter in 1921 voor een periode van 100 jaar in erfpacht uitgegeven aan de gemeente Groningen. De bestemming 'Groen' is dus oneigenlijk bestemd.

Antwoord gemeente: Bedankt voor de opmerking. Dit zoeken we op.

Vraag: Op een aantal punten wordt afstand genomen van het oude bestemmingsplan. Hoe zit het met voorgenomen bouwplannen van ontwikkelaars en particulieren. Nu is bekend dat het nieuwe bestemmingsplan eraan komt. Kan er nog gewacht worden met bouwen en optoppingen?

Antwoord gemeente: Pas als het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld gelden de nieuwe regels. Huidige bouwaanvragen worden op het vigerend plan beoordeeld.

Vraag: Mag het College van B&W in de aanloop naar het nieuwe bestemmingsplan al gebruik maken van de afwijkingsbevoegdheid?

Antwoord gemeente: Nee, maar met de kanttekening dat indien het College een aanvraag positief beoordeelt, zij kan besluiten om de aanvraag te gunnen.

Vraag: Er wordt momenteel gewerkt aan de Welstandsnota. Betekent dit ook meer mogelijkheden om plannen tegen te houden?

Antwoord gemeente: Dat is mogelijk. De Welstandsnota wordt momenteel uitgewerkt.

Afgifte sloopvergunning voor afgifte bouwvergunning

Vraag: Is het mogelijk om in een bestemmingsplan te regelen dat voor een perceel geen sloopvergunning wordt afgegeven voordat een bouwvergunning wordt afgegeven? Op dit moment zijn er verschillende lege plekken in de stad in eigendom van ontwikkelaars. De binnenstad wordt met deze lege plekken geconfronteerd. Bovendien brengen deze leegstaande plekken overlast met zich mee.

Antwoord gemeente: De Wro maakt het opnemen van het vereiste van een sloopvergunning in een bestemmingsplan expliciet mogelijk (zelfs onder de oude WRO kon een sloopverbod al worden geregeld via het aanlegvergunningenstelsel). Aan het sloopvergunningvereiste kunnen ook voorwaarden worden gekoppeld (bijv. om te voorkomen dat er lege plekken ontstaan; de reden voor de voorwaarde is dan de bescherming van het woon- en leefklimaat, m.a.w. er is sprake van ruimtelijke relevantie om deze voorwaarde te stellen). Een sloopvergunningvereiste is overwogen, maar hiervan hebben we afgezien. Hierbij ging het overigens niet om het ontstaan van gaten in de bestaande bebouwing te voorkomen, maar om karakteristieke panden (de k-panden) tegen sloop te behoeden

Opmerking: Is het niet juist beter als deze plekken worden voorkomen?

Antwoord wethouder: Deze plekken in de binnenstad zijn inderdaad ongewenst. Vanuit de gemeente moet bekeken worden wat de beste oplossing is om deze problemen tegemoet te treden. Wij nemen de reacties serieus en wij gaan kijken wat de pro's en contra's zijn. Wij streven natuurlijk naar zo weinig mogelijk lege plekken.

Wijzigingen openbare ruimte

Vraag: Worden wijzigingen in de openbare ruimte weergegeven en toegelicht?

Antwoord gemeente: In principe zijn er geen wijzigingen in de openbare ruimte. Er zijn namelijk twee bestemmingen: 'Groen' en 'Verkeer'. Hier treden geen veranderingen op. Het bestemmingsplan doet alleen uitspraken over de bestemming, niet de invulling.

Omgevingsvergunning

Vraag: In een omgevingsvergunning voor de Westerhaven bestaat de mogelijkheid om paviljoens te plaatsen. Hoe moet dat worden gezien i.r.t. het bestemmingsplan?

Antwoord gemeente: Een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt apart beoordeeld. Of een paviljoen in de openbare ruimte gewenst is wordt afgewogen en beoordeeld. Hierbij gelden ook de gebruikelijke bezwaarmogelijkheden.

Levendigheid

Vraag: Op pagina 25 van de 'Toelichting en Regels' staat vermeld: (...) *Wonen is een belangrijke functie om de veelkleurigheid en dynamiek van de binnenstad te versterken.* Op pagina 16 'Overig stedelijk gebied' staat daarentegen vermeld: (...) *met wonen ontstaat het risico dat een minder levendig straatbeeld ontstaat.* Hoe verhoudt zich dit tot elkaar?

Antwoord gemeente: In het algemeen is het bestemmingsplan zo opgesteld dat wonen zoveel mogelijk wordt gefaciliteerd. In winkelstraten gelden specifieke regels voor wonen. Indien wonen op de begane grond wordt toegestaan, dan heeft dit gevolgen voor de hele winkelstraat. Dit komt de levendigheid van een winkelstraat niet ten goede omdat er 'gaten' in de winkelstrip ontstaan.

Antwoord wethouder: Dit vraagstuk is ook gerelateerd aan het schaalniveau waarop het vraagstuk zich afspeelt. Voor de binnenstad is goed wonen van belang. Op een kleiner schaalniveau, zoals een winkelstraat, is wonen op de begane grond bedreigend voor de winkelstraat zelf. De keuze is daarom gemaakt om wonen toe te staan boven winkels.

Vraag: Leegstaande winkels zijn ook niet bevorderlijk voor de levendigheid.

Antwoord gemeente: De gemeente kan niet zorgen hoe winkels worden ingevuld. Leegstand kan wel voor een deel worden voorkomen door het bieden van flexibiliteit.

Bestemming 'Tuin' A-Kerkstraat

Vraag: Ik woon in de A-Kerkstraat en mijn binnenplaats is als 'Tuin' gedefinieerd. Ik wil graag weten waarom. De 'tuin' is namelijk volledig omringd door bebouwing en afgesloten.

Antwoord gemeente: De afweging waarom uw binnenplaats bestempeld is tot 'Tuin' moeten wij nagaan. (Contactgegevens worden uitgewisseld).

Tramtracé

Vraag: Op de bestemmingsplankaart is het Tramtracé niet meegenomen. Kan dit worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan?

Antwoord gemeente: Dit bestemmingsplan is reeds vastgesteld en er is geen reden om het bestemmingsplan te herzien. Bovendien omvat het Tramtracé meerdere bestemmingsplannen. Het is beter om de uitkomsten van de HOV-visie af te wachten en vervolgens te beoordelen of bestemmingsplannen aangepast moeten worden.

Antwoord wethouder: De RegioTram is afgefallen. De stad en de regio zijn bezig met het opstellen van een nieuwe HOV-visie. Zodra deze visie gereed is kan gekeken worden wat dit betekent voor het bestemmingsplan en of het misschien aangepast moet worden.

Legenda bestemmingsplankaart

Vraag: Op de bestemmingsplankaart is in de legenda niet een aanduiding opgenomen voor een reeds vastgesteld bestemmingsplan, zoals het Tramtracé en het bestemmingsplan voor het Forum.

Antwoord gemeente: Het is wettelijk niet voorgeschreven en ook niet gebruikelijk om op de verbeelding aan te geven welk bestemmingsplan er geldt voor percelen, die niet tot het plangebied behoren.

Relatie cultuurhistorie en onderhoud panden

Vraag: de gedachte van het nieuwe bestemmingsplan is behoud van cultuurhistorische waarden en behoud van panden. Ook kapitaalcrachtigen willen in de binnenstad blijven wonen. In deze tijd is het bouwen en uitvoeren van reparaties duurder geworden. Met het oog op de cultuurhistorische waarden is het belangrijk dat dit streven gezamenlijk moet worden ondervangen. Het onderhoud van panden is een kostbare aangelegenheid.

Antwoord wethouder: De wethouder geeft aan dat hij zelf ook in de binnenstad heeft gewoond en het lastig kan zijn om onderhoud en dergelijke uit te voeren. De ruimte moet er zijn om eigenaren en ondernemers ruimte te bieden om het onderhoud e.d. mogelijk te maken. Dit zal gezocht moeten worden in flankerend beleid.

Vorbereidingsbesluit & geldigheid bestemmingsplan 1995

Vraag: het oude bestemmingsplan is uit 1995 en vanuit het Rijk is gesteld dat bestemmingsplannen een geldigheid hebben van tien jaar. Is het bestaande bestemmingsplan nog wel geldig?

Antwoord gemeente: De Wro schrijft inderdaad voor dat bestemmingsplannen om de tien jaar geactualiseerd dienen te worden. Gebeurt dit niet dan mag de overheid geen leges meer vorderen. Er is vrijstelling van de herzieningstermijn verleend door gedeputeerde staten. Voor 2018 moet het nieuwe bestemmingsplan zijn vastgesteld.

Vraag: de gemeente heeft geen voorbereidingsbesluit genomen t.b.v. het nieuwe bestemmingsplan. Hoe zit dit?

Antwoord gemeente: De gemeente heeft geen voorbereidingsbesluit genomen omdat een dergelijk besluit een werkingsduur heeft van maximaal één jaar. Gedurende deze periode kan een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit worden aangehouden. De aanhoudingsplicht vervalt echter, wanneer niet binnen deze termijn een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Gezien de planning voor het bestemmingsplan Binnenstad, zal dat niet het geval zijn. (Er valt hoe dan ook een 'gat'; na het vervallen van het voorbereidingsbesluit kun je wel een nieuw voorbereidingsbesluit nemen, maar aanvragen die onder de werking van het oude voorbereidingsbesluit zijn ingediend, kunnen dan niet langer worden aangehouden, maar moeten worden gehonoreerd. Er is wel een herhaald voorbereidingsbesluit mogelijk, maar niet een verlengd voorbereidingsbesluit). Bovendien is gekozen voor een lange periode tussen publicatie van het voorontwerp en de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan om het planschaderisico te minimaliseren. Particulieren en ontwikkelaars hebben zo voldoende tijd om aanvragen op tijd in te dienen.

Traject Monument Light

Vraag: De waardenkaart-cultuurhistorie is niet bijgevoegd bij het voorontwerp-bestemmingplan. Parallel loopt het traject van Monument Light. Hoe zit dit?

Antwoord gemeente: De Cultuurhistorische Verkenning is opgesteld. Dit gaat verder dan de cultuurwaardenkaart. Het traject welke panden in aanmerking voor Monument Light moet nog worden opgestart.

Dakterrassen

Vraag: Er zijn veel klachten over het gebruik van dakterrassen: zonlicht wordt ontnomen en gebruikers zorgen voor lawaai. Ik heb de indruk dat er geen regelgeving wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

Antwoord gemeente: Een dakterras is toegestaan mist het past binnen de geldende bouw- en goothoogte. Wij zien geen reden om het gebruik van dakterrassen tegen te gaan. Overlast is natuurlijk vervelend. Klachten kunnen op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening worden behandeld. Het bestemmingsplan maakt dakterrassen in ieder geval niet onmogelijk.

Stimuleringsmaatregelen 'Groen'

Vraag: Behoud van groen in de binnenstad is erg belangrijk. Dit wordt beschermd maar worden er ook stimuleringsmaatregelen genomen zoals subsidie t.b.v. van groene daken?

Antwoord wethouder: Verduurzaming is momenteel een belangrijk thema. Voor het stimuleren van groen zijn andere instrumenten beschikbaar.

3. Vervolg

Het voorontwerp bestemmingsplan en de plankaart zijn te vinden op de website van de gemeente Groningen. Inspraakreacties kunnen ook digitaal worden ingevuld en worden opgestuurd naar de gemeente voor behandeling. De inspraakprocedure loopt tot en met 11 juli 2013. Insprekers krijgen persoonlijk bericht. In de zomer van 2014 is het *ontwerp bestemmingsplan* gereed.

4. Sluiting

Wethouder Van der Schaaf bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en de positieve discussies. De voorzitter sluit de inspraakavond.

Bijlage: Inspraak- en overlegreacties (alleen in analoge versie)