

Bestemmingsplan  
**Binnenstad-Oost 2012**

versie vastgesteld



# Inhoudsopgave

<b>Toelichting .....</b>	<b>5</b>
Hoofdstuk 1    Inleiding .....	7
1.1    Aanleiding en doel .....	7
1.2    Begrenzing plangebied.....	8
Hoofdstuk 2    Ontstaansgeschiedenis .....	9
2.1    Inleiding .....	9
2.2    De ontwikkeling van het plangebied tot de ontmanteling van de vesting (1876) .....	9
2.3    1876 tot twintigste eeuw .....	11
2.4    De twintigste eeuw.....	13
2.5    Beschermd stadsgezicht .....	14
2.6    Cultuurhistorisch waardevolle structuren, gebieden en gebouwen .....	16
Hoofdstuk 3    De bestaande ruimtelijk - functionele structuur .....	19
3.1    Deelgebieden.....	19
3.2    Wegen met een bijzondere betekenis.....	28
3.3    Beschermd stadsgezicht Binnenstad .....	30
Hoofdstuk 4    Ruimtelijk-functioneel concept.....	33
4.1    Ontwikkelingen .....	33
4.2    Vertaling ruimtelijk-functionele structuur in het bestemmingsplan .....	34
4.3    Wonen .....	38
4.4    Bedrijvigheid en voorzieningen .....	38
4.5    Verkeer.....	40
4.6    Openbare ruimte.....	42
Hoofdstuk 5    Randvoorwaarden .....	45
5.1    Duurzaamheid, energie en leefomgevingskwaliteit .....	45
5.2    Archeologie.....	46
5.3    Ecologie .....	46
5.4    Water.....	47
5.5    Milieu.....	50
5.6    Kabels en leidingen.....	54
Hoofdstuk 6    Juridische toelichting .....	55
6.1    Algemeen .....	55
6.2    Geldende bestemmingsplannen en overige regelingen .....	55
6.3    Toelichting op de artikelen .....	56
Hoofdstuk 7    Participatie .....	63
7.1    Participatie .....	63
7.2    Inspraak.....	65
7.3    Overleg.....	72
7.4    Overige wijzigingen.....	73
Hoofdstuk 8    Uitvoerbaarheid / exploitatie.....	75
Bijlagen .....	77
Bijlage 1    Industrielawaai .....	79
Bijlage 2    Luchtkwaliteit .....	81
Bijlage 3    Externe veiligheid .....	83
Bijlage 4    Bodem .....	91
Bijlage 5    Aanwijzing beschermd stadsgezicht binnenstad .....	105

Bijlage 6	Cultuurwaardenkaart.....	129
Bijlage 7	Vooroverleg .....	131
<b>Regels .....</b>		<b>137</b>
Hoofdstuk 1	Inleidende regels .....	139
Artikel 1	Begrippen.....	139
Artikel 2	Wijze van meten.....	146
Artikel 3	Uitmetingsverschillen .....	147
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels .....	149
Artikel 4	Centrum - 1 .....	149
Artikel 5	Centrum - 2 .....	153
Artikel 6	Centrum-3 .....	157
Artikel 7	Cultuur en ontspanning .....	159
Artikel 8	Groen.....	160
Artikel 9	Maatschappelijk .....	161
Artikel 10	Verkeer.....	163
Artikel 11	Wonen .....	164
Artikel 12	Waarde - Archeologie 1 .....	169
Artikel 13	Waarde - Beschermd stadsgezicht .....	171
Hoofdstuk 3	Algemene regels.....	173
Artikel 14	Anti-dubbeltelregel .....	173
Artikel 15	Algemene gebruiksregels.....	174
Artikel 16	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening .....	175
Artikel 17	Algemene afwijkingsbevoegdheid .....	176
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels.....	177
Artikel 18	Overgangsrecht .....	177
Artikel 19	Slotregel .....	178
Bijlagen.....		179
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten .....	181
Bijlage 2	Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken .....	193

# Toelichting



# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

Het voorliggende bestemmingsplan 'Binnenstad-Oost 2012' heeft betrekking op een gebied aan de oostelijke rand van de binnenstad van Groningen net buiten de diepenring. Mede ten gevolge van zijn ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis is dit stadsdeel het voorbeeld van de gefragmenteerde stad. Verschillende gebieden met een geheel eigen geschiedenis, karakter en sfeer bestaan naast elkaar en maken het plangebied aantrekkelijk. Naast een aantal typisch stedelijke functies en winkelstraten is het wonen sterk vertegenwoordigd.

Dit bestemmingsplan heeft ten doel:

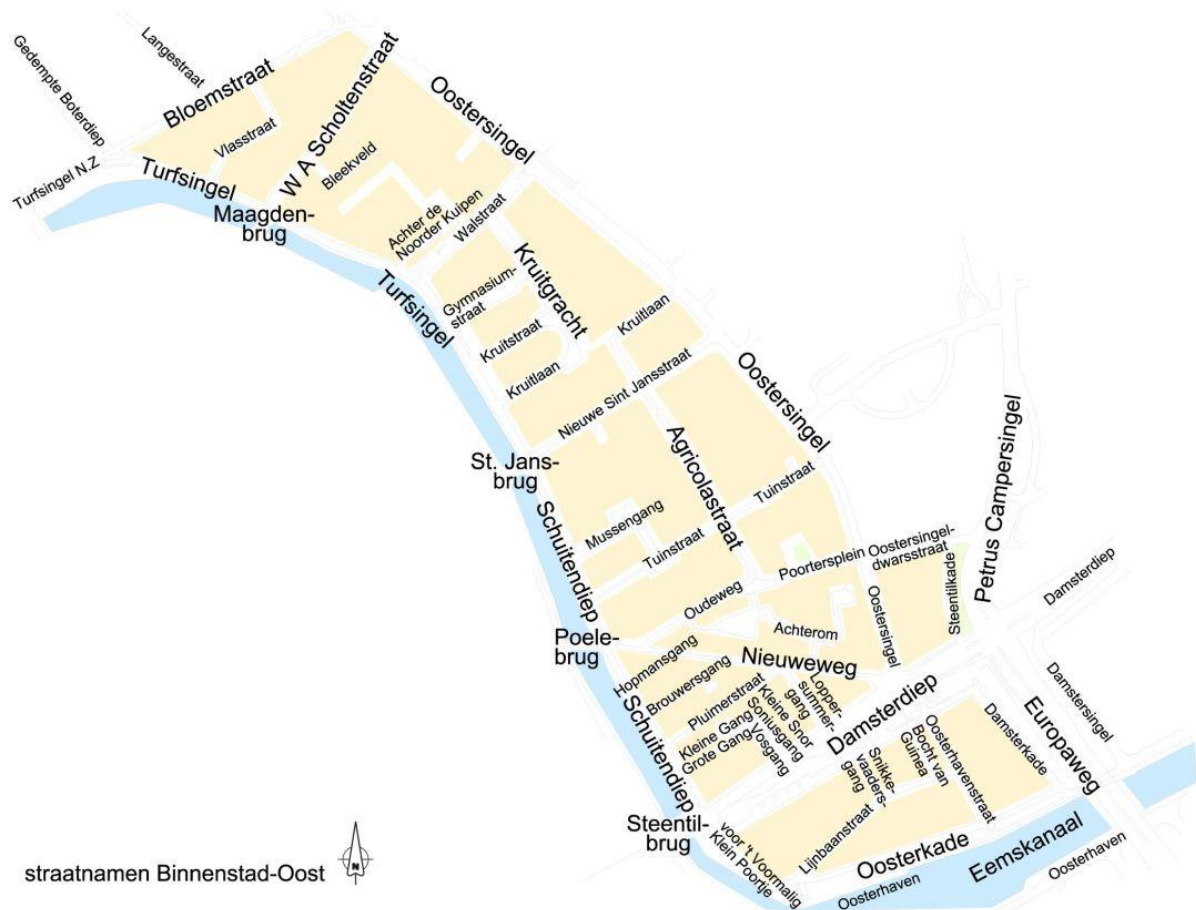
1. een actueel juridisch-planologisch kader te verschaffen voor het plangebied;  
Reden is dat op grond van de Wet ruimtelijke ordening het hele gemeentelijk grondgebied in 2013 voorzien moet zijn van actuele bestemmingsplannen. Daarom is het bestemmingsplan er in hoofdzaak op gericht de bestaande situatie, inclusief reeds vergunde bouwprojecten, vast te leggen en te beschermen. Tevens is het bouwplan voor de hoek Nieuweweg-Damsterdiep, waarvoor reeds een positief welstandsadvies is gegeven, op grond van het voorliggend bestemmingsplan toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen die nog onvoldoende zijn uitgekristalliseerd, zijn niet meegenomen.
2. het terugleggen van de geluidzone vanwege Industrierrein Zuidoost.  
Teruglegging is mogelijk doordat de feitelijke geluidbelasting van industrielawaai op het plangebied minder dan 50 dB(A) bedraagt.



*Situering plangebied*

## 1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied wordt begrensd door de Turfsingel/ het Schuitendiep in het westen, de Bloemstraat in het noorden, de Oostersingel /Oostersingeldwarsstraat/ Petrus Campersingel/Europaweg in het oosten en de Oosterhaven in het zuiden.





## Hoofdstuk 2      Ontstaansgeschiedenis

### 2.1      Inleiding

In dit hoofdstuk worden in Binnenstad-Oost drie delen onderscheiden:

1. 'het Eiland', begrensd door het Winschoterdiep, de Oosterhaven, de Europaweg en het Damsterdiep;
2. het Schuitenschuiverskwartier, begrensd door het Schuitendiep, het Damsterdiep/het Damsterplein, de Oostersingel en de Nieuweweg/ Oudeweg/Achterom;
3. het noordelijke deel, begrensd door het Schuitendiep, de Nieuweweg/ Oudeweg/Achterom, de Oostersingel en de Bloemstraat.

### 2.2      De ontwikkeling van het plangebied tot de ontmanteling van de vesting (1876)

#### Vroegste geschiedenis

Het plangebied Binnenstad-Oost 2012 is gelegen op de oostflank van de Hondsrug, een zandopduiking ontstaan in de ijstijd (een gestuwde eindmorene uit de voorlaatste Saale-IJstijd), bestaande uit keileem en keizand. De Hondsrug ligt hoger dan de directe omgeving en is daarom een aantrekkelijke vestigingsplaats gebleken voor bewoning vanaf de (Oude) Steentijd. Er kunnen dus sporen en vondsten worden verwacht van tijdelijke (jacht)kampen en nederzettingen uit die tijd en uit bijvoorbeeld de ijzertijd. Een voorbeeld van resten uit de Steentijd zijn zes vuurstenen klingen (lemmeten), die bij een kleine opgraving werden aangetroffen ter hoogte van Oostersingel 65-67. Eerder werd bij de aanleg van de parkeerkelder van het UMCG al een site uit het laat-paleolithicum gevonden. Ook bij de aanleg van de parkeerkelder aan het Damsterdiep zijn sporen en vondsten uit de late Steentijd opgetekend.

#### Middeleeuwen

Vanaf de 11<sup>de</sup> eeuw wordt de zich ontwikkelende stad omgracht en versterkt. De stad Groningen ligt dan weliswaar nog westelijk van het plangebied, maar activiteiten die met de stad samenhangen kunnen al wel sporen hebben nagelaten in het bodemarchief. Het gebied van Binnenstad-Oost wordt ingepolderd en verkaveld met lange kavels die min of meer haaks op de Hondsrug liggen. Er kunnen hier in de ondergrond archeologische sporen en resten die een relatie hebben met de middeleeuwse stad aanwezig zijn.

#### Schuitenschuiverskwartier

In 1425 wordt de Fivel tussen Appingedam en Groningen vergraven tot Damsterdiep. De kop van deze vaarweg wordt gevormd door een overtoom, een soort van dam tussen het Schuitendiep en het Damsterdiep. Op deze plaats, net buiten de 15<sup>de</sup>-eeuwse wallen, vindt overslag van goederen plaats. Als gevolg van deze activiteiten ontstaat aan weerszijden van het Damsterdiep een kleine voorstad. In de loop van de 15<sup>de</sup> en 16<sup>de</sup> eeuw neemt de bebouwing aan de noordzijde van het Damsterdiep toe. De bebouwing wordt nog vóór 1565 omgeven door een kleine gracht, die later bij opgravingen aan het Damsterdiep wordt teruggevonden.

Tussen 1608 en 1624 breidt de stad onder andere aan de oostzijde uit en wordt het Schuitenschuiverskwartier opgenomen binnen de nieuwe omwalling van Groningen. Het oude grachten- en wallenstelsel wordt vergraven en voorzien van een kade. Het huidige Schuitendiep is daar een voorbeeld van. Dit diep maakt verbinding met het Winschoterdiep en daarmee met de Veenkoloniën. De overtoom maakt plaats voor enkele sluizen. De vaarroute met al zijn handelsactiviteiten komt nu binnen de stad te liggen. De bewoners waren meestal schippers en schuitenvaarders; vandaar de naam 'Schuitenschuiverskwartier' die de buurt in de volksmond kreeg.



*Het Schuitenschuiverskwartier met omgrachting op de kaart van Jacob van Deventer*

Archeologische resten uit deze periode zijn aangetroffen aan het Damsterdiep, waar onder meer de reeds genoemde, werden aangetroffen (afgebeeld op de kaart van Jacob van Deventer). Verder werd bij een opgraving in de Agricolastraat een 6-meter-brede sloot aangetroffen met materiaal uit de periode 1650-1850. Ook zijn bij een archeologische begeleiding van het vervangen van de riolen in het plangebied aanwijzingen gevonden voor het bestaan van leerlooiers-activiteiten.

Vanouds is de bebouwing met stegen en gangen gericht op enerzijds het Damsterdiep, anderzijds het Schuitendiep. Met behoud van het verkavelingspatroon van evenwijdige gangen en steegjes wordt rond 1620, diagonaal door het Schuitenschuiverskwartier heen, de Nieuwe(poelstraat)weg aangelegd. Deze weg vormt de verbinding met de oude stad via de Steentilpoort (1620) met Appingedam. Een strakke planmatige aanleg zoals in de Hortusbuurt, gerelateerd aan de Nieuweweg, kent het gebied niet.

Ten zuiden van het Damsterdiep blijft de structuur van lintbebouwing langs het diep tot in deze eeuw onveranderd. Hier, aan weerszijden van het (Binnen-)Damsterdiep, ontwikkelde zich veel bedrijvigheid en daarmee samenhangende voorzieningen als cafés, herbergen, veerhuizen, stallen en smederijen.

Door de voltooiing van het Winschoterdiep bij Winschoten in 1637 kwam een verbinding met de Veenkoloniën tot stand. Hierdoor ontstond een omvangrijke en voor de stad Groningen belangrijke bedrijfstak: de turfvaart en -handel. De turf werd vanuit de zuidoostelijke veengebieden aangevoerd per schip en in de omgeving van de Turfsingel en het Schuitendiep verhandeld.

Het Schuitenschuiverskwartier ontwikkelt zich dankzij de gunstige ligging tot een knooppunt van handel, bedrijvigheid, (scheepvaart)verkeer en vervoer.

Het (Binnen)Damsterdiep is de lig- en losplaats voor de beurtschepen en snikken die het vervoer van goederen en personen van en naar het noordoosten van de provincie verzorgen. De herberg Loppersum, waaraan de Loppersumergang zijn naam ontleent, is als veerhuis het centrum in dit vervoersnetwerk.

### **Het noordelijke deel**

Het gebied tussen de Brede Gang (de huidige Tuinstraat) en de Bloemstraat blijft tot ver in de vorige eeuw grotendeels leeg. Bebouwing is er alleen aan de zijde van het Schuitendiep en de Turfsingel, tot aan de Kruitlaan. Deze laan lag ten zuiden van een gracht die het in 1627 gebouwde Provinciaal Kruidhuis, het 'Nieuw Artillery Huys' omgaf. Ten noorden hiervan, op het terrein tussen de huidige Gymnasiumstraat en de Walstraat, waren in de windluwte van de stad leerlooierijen gevestigd. In in de grond gegraven kuipen of bakken ondergingen de huiden verschillende bewerkingen met menselijke urine. Een restant van de steeg met de naam Noorderkuipen ten noorden van de Walstraat herinnert hier nog aan.

Tegenover de huidige Maagdenbrug werd in 1770 een landgoed, het 'Hof van Iddekinge' of 'Boumanshof', gebouwd. Voordat het huis werd gebouwd, strekten zich hier grote bleekvelden uit tot aan de stadswal. Het huis werd in 1913 afgebroken toen dwars door het terrein de huidige W.A. Scholtenstraat werd aangelegd.

Ook het noordelijk hiervan gelegen gebied nabij de Bloemstraat blijft lange tijd onbebouwd. Er liggen voornamelijk bleekvelden, (moes)tuinen en andere open terreinen, terwijl her en der verspreid enkele boerderijen staan. Wel vestigden particulieren hier de eerste industriële ondernemingen van Groningen, zoals de machinale spinnerij van Dumonceau aan de Vlasstraat (1840). Vlak daarnaast stond een electro-chemische loodwitfabriek, die echter al in 1864 failliet ging. Aan het Schuitendiep vestigde zich in 1861 de suikerraffinaderij en stroopfabriek van de bekende grootindustriële W.A. Scholten.

## **2.3 1876 tot twintigste eeuw**

In 1876 wordt de vesting Groningen opgeheven. De wallen kunnen dan worden geslecht. De vrijkomende terreinen worden ingevuld volgens het plan Brouwer (1879). Als gevolg hiervan doen zich langs de randen van de oude stad ingrijpende wijzigingen voor.

### **Het Eiland**

Ten zuiden van het Damsterdiep wordt op de plaats van de stadswal en -gracht de Oosterhaven aangelegd (1876). Deze haven vormt de verbinding via het Eemskanaal met de haven van Delfzijl. Het tussenliggende gebied krijgt het karakter van een eiland, met kleine lage bebouwing van schipperswoningen binnenin en grote graanpakhuizen langs de Oosterkade en de Lijnbaanstraat. De Oosterhavenstraat wordt in de jaren '80 van de 19<sup>de</sup> eeuw aangelegd als voortzetting van de door Brouwer geplande Oostersingel. Deze is er echter pas aan het einde van de 19<sup>de</sup> eeuw. Aan de oostzijde gescheiden door de Oostersingel en Bloemsingel levert de plaats van de 17<sup>de</sup>-eeuwse dwingers ruimte voor het Academisch Ziekenhuis.

### **Het Schuitenschuiverskwartier**

Aan het Damsterdiep en omgeving vestigen zich in het laatste kwart van de 19<sup>de</sup> eeuw veel handelsondernemingen, die zich specialiseerden in de tabaks- of koffie- en theehandel. Een aantal groeit uit tot grote ondernemingen, zoals de koffiebranderij en theehandel van Tiktak die geleidelijk aan het driehoekige terrein tussen Damsterdiep, Loppersumergang en Nieuweweg in beslag neemt, en de tabaksfabriek van Gruno aan de Nieuweweg. Ook de graanhandel, die in de tweede helft van de 19<sup>de</sup> eeuw een grote bloei doormaakt, laat in de omgeving van het Damsterdiep zijn sporen na.



*Het nog niet gedempte Damsterdiep*

### **Het noordelijke deel**

De bleekvelden tussen de geplande Oostersingel en de oudere al aanwezige bebouwing worden kort na 1876 ingevuld. In 1879 wordt de Agricolastraat aangelegd als dwarsverbinding tussen de 17<sup>de</sup>-eeuwse Kruitlaan en de Tuinstraat/Oudeweg.

Hoewel al rond 1620 gepland, wordt in 1880 de Nieuwe Sint Jansstraat aangelegd. Door de ontmanteling van de vesting verliest ook het 17<sup>de</sup>-eeuwse Kruithuis of Arsenaal zijn bestemming. Het Kruithuis wordt in 1879 gesloopt en de gracht rondom gedempt. Op het terrein verrijzen de monumentale gebouwen van het Stedelijk Gymnasium (1882) en de Stadsschouwburg (1883).

Op de plaats van de oude stadsmanege aan de Kruitgracht verrijst in 1903 de Industrijschool voor meisjes. Aan de Walstraat wordt in 1892 de School voor Handenarbeid gebouwd. Ook de leerlooierijen verdwijnen, de laatste in 1934, maar kleine laagbouw blijft bestaan, onder andere in de buurt van de Walstraat en de Noorderkuipen.

Ter plaatse van de Hof van Iddekinge wordt in 1913 als voortzetting van de Kattenhage de W.A. Scholtenstraat aangelegd, later verlengd met de Antonius Deusinglaan.

De tuin van Hommes betreft een cultuurhistorisch waardevolle 19<sup>de</sup>-eeuwse tuin naar ontwerp van Lambertus Vlaskamp. Het kleine overgebleven deel van de tuin is gelegen tussen de zuidelijke bebouwing aan het Poortersplein.

### *De tuin van Hommes*

De tuin van Hommes dankt haar naam aan de koffie- en theehandelaar, die in de 19<sup>de</sup>- eeuw in een groot pand aan de noordzijde van de Nieuweweg woonde. Hommes was zeker niet de enige handelaar in koloniale producten in dit gebied. Op het terrein tussen Damsterdiep, Nieuweweg en Loppersumergang was bijvoorbeeld de bekende theehandel en koffiebranderij van Tiktak te vinden. In 1920 werd het huis van Hommes afgebroken om plaats te maken voor een universiteitsgebouw. Dit universiteitsgebouw is in 1991 vervangen door een woon-winkelcomplex, Nieuweweg 20.

Achter het pand van Hommes lag een enorme tuin, die zich uitstrekte tot aan de Oostersingel. Het was in die tijd één van de grootste tuinen van Groningen. De tuin was op een natuurlijke manier aangelegd. Er was veel reliëf en een vijver. Vruchtbomen groeiden er en allerlei bolgewassen konden verwilderen. Daarnaast stonden er in de tuin verschillende zonnewijzers en, bijna bij de Oostersingel, een theekoepel.

Een groot deel van de tuin moest na 1920 plaats maken voor het Groninger Transportbedrijf en nog later voor woningen aan het Poortersplein. Slechts een zeer klein deel van de grote tuin is bewaard gebleven.

Het overgebleven deel van de Tuin van Hommes kent verschillende bomen (veelal esdoorns) en bijzondere stinzenplanten (bolgewassen), zoals sneeuwkllokjes, winterakoniet, krokus en bosanemoon. Ook staan er nog oude vruchtbomen. De tuin is in 2008 enigszins uitgebreid in noordelijke richting, waarbij er in de uitbreiding nieuwe fruitbomen zijn geplaatst en stinzenplanten gepoot.

## 2.4 De twintigste eeuw

### Vooroorlogse sanering

Met de groei van handel en nijverheid neemt de bevolkingsgroei snel toe. In de jaren twintig en dertig van de 20<sup>ste</sup> eeuw raakt de buurt geleidelijk in verval. Wonen en werken zijn niet langer met elkaar verweven. Het vervoer per auto en trein krijgt de overhand en de veerhuizen verliezen hun functie met als eindpunt van deze ontwikkeling de demping van het Binnen-Damsterdiep in 1953. De vrijgekomen ruimte krijgt vooral een functie voor het toenemende autoverkeer. Aan de zuidzijde verrijst een modern benzinstation.

In 1934 volgt op last van de gemeente de eerste grootscheepse sanering van het deel van de buurt tussen de Walstraat, de Oostersingel, het Schuitediep en de Kruitlaan. Krotwoningen moeten plaats maken voor goede arbeiderswoningen. Na langdurige onderhandelingen met het Rijk komt in 1937 een markant woningcomplex tot stand van in totaal 133 woningen naar het ontwerp van gemeentearchitect S.J. Bouma op het zeer gunstig nabij de binnenstad gelegen terrein tussen twee singels.

### Naoorlogse stadsvernieuwing

Na de Tweede Wereldoorlog raakt de buurt nog verder in verval. Veel kleinere bedrijven zoeken hun heil elders.



*Binnenstad-Oost in de jaren '50*



*Agricolastraat vóór de sanering*

Nog in de zeventiger jaren van de vorige eeuw wordt het gebied gekenmerkt door slechte, soms half afgebroken woningen van één bouwlaag, gestutte muren en opslag en parkeren op de opengevallen plaatsen zoals aan de Mussengang. De slechte onderhoudstoestand noodzaakt tot een rigoureuze stadsvernieuwing in de jaren zeventig en tachtig. Hele stukken in de omgeving van de Agricolastraat, de Tuinstraat en de Nieuwe Sint Jansstraat worden gesloopt om plaats te maken voor vervangende, typisch kleinschalige jaren-zeventig (sociale) woningbouw.

Voor het Schuitenschuiverskwartier heeft de stadsvernieuwing weinig ingrijpende gevolgen. Het accent ligt op herinrichting van de openbare ruimte en het verplaatsen van het als hinderlijk ervaren bedrijf van de firma Tiktak.

In 1975 wordt het grote fabriekscomplex van W.A. Scholten aan de Turfsingel gesloopt, ondanks pogingen tot behoud van dit markante industriële complex. Het grote terrein, gelegen tussen de W.A. Scholtenstraat, de Oostersingel en de Walstraat, wordt ingevuld met een wooncomplex voor huur- en koopwoningen met een daarondergelegen buurstallingsgarage volgens het recept van de jaren tachtig (1983).

## **2.5 Beschermd stadsgezicht**

### **Beschermd stadsgezicht**

Delen van Binnenstad-Oost vallen binnen het Beschermd stadsgezicht Binnenstad: het Schuitenschuiverskwartier inclusief Nieuweweg noordzijde, het Damsterdiep en delen van 'het Eiland'.

### **Doel van het Beschermd stadsgezicht**

Doel van de aanwijzing tot Beschermd stadsgezicht is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij verdere ontwikkelingen in het gebied. Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening moet de aanwijzing tot Beschermd stadsgezicht worden geëffectueerd in een bestemmingsplan. Op grond van de aanwijzing en nieuw rijksbeleid met betrekking tot het opnemen van cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan is het streven erop gericht de bestaande cultuurwaarden in het gebied te beschermen.

Van belang zijn het behoud van de ruimtelijke structuren, de historische rooilijnen, de maximaal toegestane bouw(goot)hoogten en de beeldkwaliteit van de zeer gevarieerde bebouwing in het gebied. Nieuwbouwinterventies moeten zich aanpassen aan de schaal van de bebouwing in het gebied en in een eigentijds idioom het bestaande bebouwingsbeeld ondersteunen en versterken.



Een nadere toelichting op de regelingen voor het beschermd stadsgezicht is opgenomen in paragraaf 6.3.1 onder Artikel 13.

## 2.6 Cultuurhistorisch waardevolle structuren, gebieden en gebouwen

### Cultuurhistorisch waardevolle structuren, gebieden en gebouwen

#### Algemeen

Bijzonder karakteristiek voor het gebied als totaal is de historische gelaagdheid, die in de nog aanwezige, en bewaard gebleven stedenbouwkundige structuren zeer goed afleesbaar zijn. Deze gelaagdheid is ook af te lezen aan het zeer diverse bebouwingsbeeld, waarvan een fors aantal monumentale en beeldbepalende gebouwen deel uitmaakt. Binnen het plangebied zijn de hierna genoemde cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden aanwezig (zie ook de Cultuurwaarden in bijlage 6 bij deze toelichting. Nog specifiekere informatie is digitaal te raadplegen op de Cultuur Waarden Kaart van de gemeente Groningen).

#### Het Schuitenschuiverskwartier

Het Schuitenschuiverskwartier ten zuiden van de Nieuweweg bezit een eeuwenoude, stedenbouwkundig zeer waardevolle verkavelings- en stegenstructuur, bestaande uit smalle, aan het beloop van Schuitendiep en Damsterdiep gerelateerde ontsluitingsgangen zoals de Hopmansgang, Soniusgang, Grote Gang, Kleine Gang, Vosgang en Loppersumergang. Op de plaatsen waar dit patroon in de 17<sup>de</sup> eeuw diagonaal werd doorsneden door de Nieuweweg is een aantal scherpe bebouwingshoeken ontstaan, die een duidelijk beeld geven van de sociaal-economische ontstaansgeschiedenis van dit stadsdeel.

De stedenbouwkundige structuur met haar kenmerkende tegenstelling tussen de statige randen en het povere, dichtverkavelde arbeidersdomein is een eeuwenoud sociaal-economisch erfgoed. In het huidige Groningen zijn nog maar weinig gebieden met een dergelijke functionele samenhang en verdichting te vinden. De kleinschalige stedenbouwkundige structuur en het openbare karakter van dit gangen- en stegenpatroon dienen gehandhaafd te blijven.

Het bebouwingsbeeld in het Schuitenschuiverskwartier kenmerkt zich in het algemeen door een met de historische karakteristiek samenhangende schaal en vormgeving.

De bebouwing in het gebied kent een grote diversiteit: aan de randen hogere, veelal monumentale en beeldbepalende bebouwing met binnenin kleinschalige woningbouw en bedrijfspanden. De cultuurhistorische waarde van de bebouwing is hoog, getuige ook het aanzienlijke aantal beschermde monumenten en beeldbepalende panden. Het Schuitenschuiverskwartier maakt sinds 1991 deel uit van het Beschermd stadsgezicht Binnenstad.

#### 'Het Eiland'

'Het Eiland' is van belang vanwege de historisch waardevolle structuur, die verwijst naar de historische haven- en scheepvaartfuncties en naar de betekenis voor de sociaal-economische geschiedenis van dit voormalige oostelijke havengebied. De bebouwing kenmerkt zich door: a. de hoge wand van grootschalige pakhuizen aan de Oosterkade en de Lijnbaanstraat en hogere bebouwing aan de noordrand/Damsterdiep; b. binnenin, vooral bij het Damsterdiep/Bocht van Guinee en aan weerszijden van de Oosterhavenstraat, kleinschalige woningbouw van één bouwlaag met kap, in de vorm van karakteristieke schipperswoningen.

In het bijzonder van belang is de structuur van de Lijnbaanstraat, vanwege haar diagonale doorsnijding in het gebied en haar lengte als verwijzing naar haar historische functie als lijnbaan (een smalle en lange strook grond, waarop touw werd geslagen).



### **Het Schuitendiep en de Turfsingel als onderdeel van de Diepenring**

De Diepenring vormt een nog steeds herkenbare ruimtelijke en structurele begrenzing van de oude binnenstad. De begrenzende bebouwing vertoont het algemene beeld van overwegend woonhuispanden in afwisselende schaal en ouderdom. De belangrijkste verbijzonderingen worden hier gevormd door de grootschalige, monumentale gebouwen van de Stadsschouwburg en het aangrenzende gymnasium uit het laatste kwart van de 19<sup>de</sup> eeuw, gelegen op een wat ruimer terrein in de buitenbocht van de Turfsingel.

### **Het noordelijke deel**

In het noordelijke deel is het woningbouwcomplex van S.J. Bouma uit de jaren dertig een belangrijke waarde (Oostersingel, Gymnasiumstraat, Walstraat en Kruitgracht). Het betreft de waardevolle stedenbouwkundige opzet met herkenbare verwijzingen naar de historie en de kwalitatief hoogwaardige architectuur met de helderrode pannendaken en verhoogde kappen uit de jaren dertig van deze eeuw als voorbeeld van door de gemeente ter hand genomen vooroorlogse sanering. Voorts zijn van belang de parkachtige groene ruimte achter bovengenoemd complex met oude boombeplanting en de complexmatige particuliere woningbouw aan de Oostersingel tussen de Walstraat en de W.A. Scholtenstraat uit de jaren twintig van architect G. Saville.

### **Monumenten**

Voor elke aanpassing/wijziging aan monumenten moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. De monumenten kennen elk hun eigen beschermingsregime: de rijksmonumenten op grond van de Monumentenwet van 1988 en de gemeentelijke monumenten op grond van de Erfgoedverordening van 2010.

#### *Monumenten op 'het Eiland'*

Damsterdiep 1	Gemeentelijk monument
Damsterdiep 17	Rijksmonument
Damsterdiep 47	Gemeentelijk monument
Damsterkade 9	Gemeentelijk monument
Kademuren	Rijksmonument
Lijnbaanstraat 8	Rijksmonument
Oosterhavenstraat 7	Gemeentelijk monument
Oosterkade 1	Gemeentelijk monument
Oosterkade 2, 2a t/m f	Rijksmonument
Snikkevaardersgang 5	Gemeentelijk monument
Voor 't voormalig Klein Poortje 5, 6	Gemeentelijk monument
Voor 't voormalig Klein Poortje 10, 10a	Gemeentelijk monument
Voor 't voormalig Klein Poortje 11, 11a	Gemeentelijk monument

#### *Monumenten in het Schuitenschuiverskwartier*

Damsterdiep 4	Gemeentelijk monument
Damsterdiep 6	Gemeentelijk monument
Damsterdiep 8, 8a	Gemeentelijk monument
Damsterdiep 12	Gemeentelijk monument
Damsterdiep 16	Rijksmonument
Damsterdiep 18	Gemeentelijk monument
Damsterdiep 26	Rijksmonument
Damsterdiep 36	Rijksmonument
Damsterdiep 38	Rijksmonument
Damsterdiep 40, 40a	Rijksmonument
Damsterdiep 42	Rijksmonument
Loppersumergang 1	Gemeentelijk monument
Pluimerstraat 1	Gemeentelijk monument
Pluimerstraat 3	Gemeentelijk monument
Pluimerstraat 5	Gemeentelijk monument

Pluimerstraat 35, 35a	Gemeentelijk monument
Schuitendiep 58	Rijksmonument
Schuitendiep 84	Gemeentelijk monument
Schuitendiep 88	Gemeentelijk monument

*Monumenten in het noordelijke gedeelte*

Agricolastraat 33	Gemeentelijk monument
Gymnasiumstraat 1	Rijksmonument
Kruitgracht 13	Gemeentelijk monument
Kruitlaan 33	Rijksmonument
Nieuwe Sint Jansstraat 34	Rijksmonument
Schuitendiep 42	Rijksmonument
Schuitendiep 44	Gemeentelijk monument
Tuinstraat 1, 3, 5	Gemeentelijk monument
Turfsingel 24/26	Rijksmonument
Turfsingel BY 62	Gemeentelijk monument
Turfsingel 64-74	Rijksmonument
Turfsingel 82	Rijksmonument
Turfsingel 86	Rijksmonument
W.A. Scholtenstraat 1	Rijksmonument
W.A. Scholtenstraat 5	Rijksmonument
W.A. Scholtenstraat 21	Rijksmonument
Walstraat 1	Rijksmonument



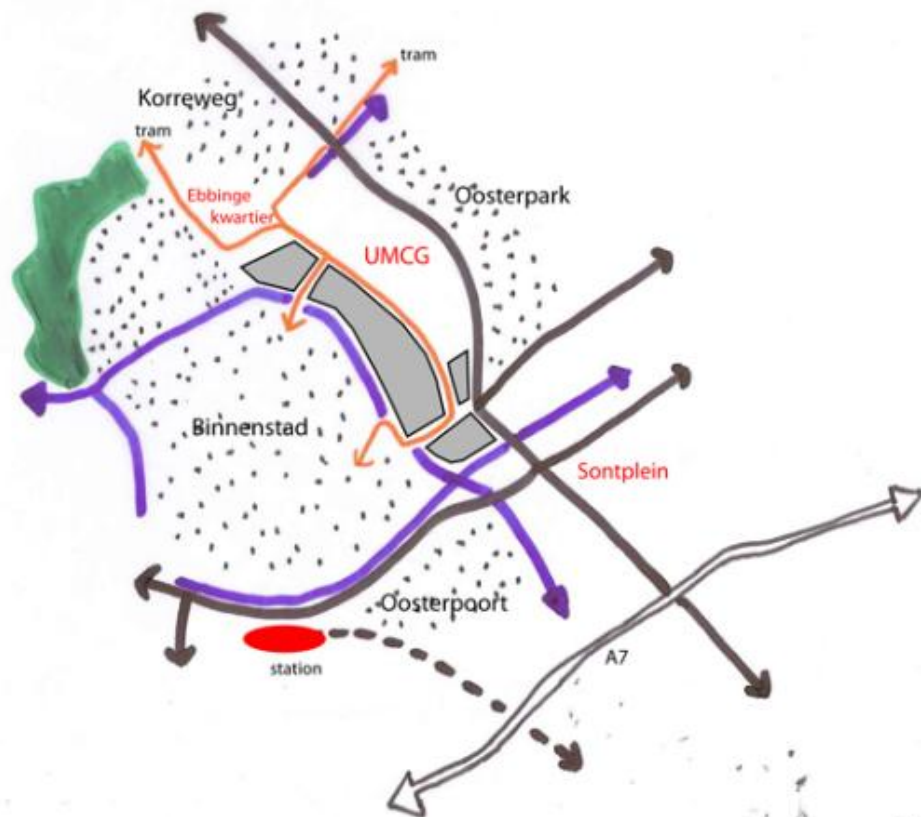
*Potkast aan het Schuitendiep*

## Hoofdstuk 3 De bestaande ruimtelijk - functionele structuur

### 3.1 Deelgebieden

#### Ruimtelijk-functionele structuur

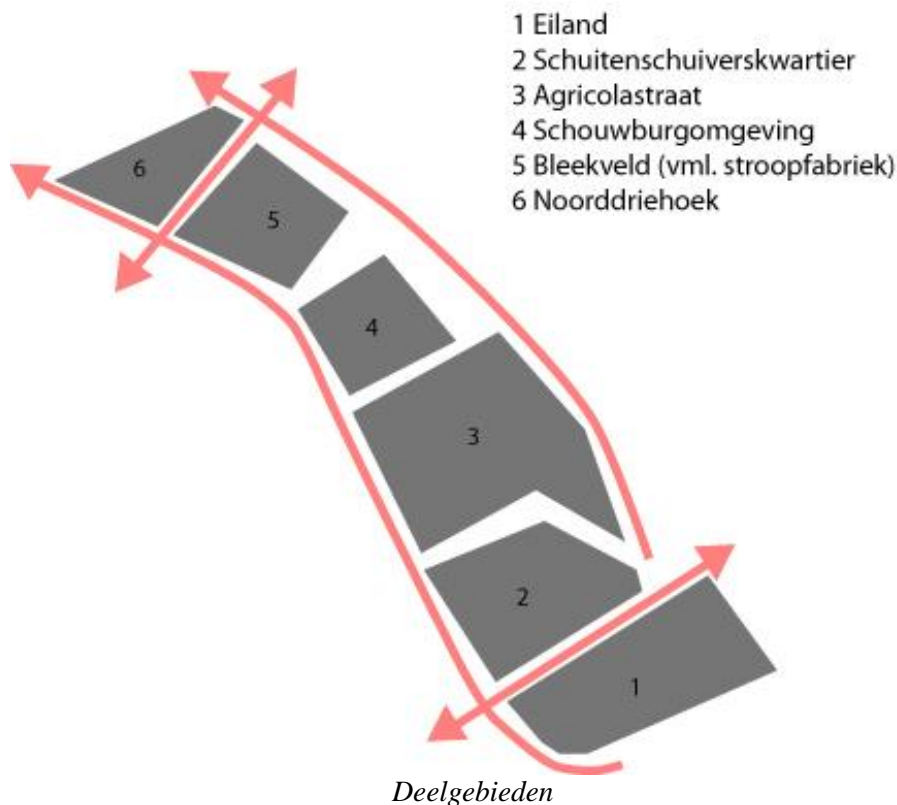
Mede ten gevolge van de ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis van Binnenstad-Oost is dit stadsdeel het voorbeeld van de gefragmenteerde stad. De verschillende deelgebieden met een geheel eigen sfeer maken het stadsdeel als totaal tot een aantrekkelijk gebied. Het gebied ligt ingeklemd tussen de binnenstad en het terrein van het Universitair Medisch Centrum Groningen (UMCG), een grootschalige monofunctionele ontwikkelingszone die van essentieel belang is voor de stad (werkgelegenheid, publieksaantrekkelijk, gezichtsbepalend). Het stadsdeel is in zijn stedenbouwkundige en functionele opzet een typische binnenstadswijk met gesloten bouwblokken, aaneengesloten bebouwing en individuele invullingen die in schaal, hoogte, breedte, maat en functie onderling verschillen. Het wonen is sterk vertegenwoordigd. Daarnaast herbergt Binnenstad-Oost naast een aantal winkelstraten een aantal grote stedelijke functies, zoals de Stadsschouwburg, het Werkmancollege en een gymnasium. Onder het Damsterdiep is recentelijk een parkeergarage gerealiseerd. Het plangebied ligt tussen de dynamische binnenstad en de vooroorlogse Oosterparkwijk en Korrewegwijk in. Het UMCG is een barrière in de verbinding met deze wijken. Aan de noordzijde van het plangebied is het Ebbingekwartier in ontwikkeling: een stadsdeel op de locatie van een voormalige gasfabriek waar, naast woningen, onder meer tijdelijke ontwikkelingen met een culturele en kunstzinnige achtergrond worden ontwikkeld. Belangrijke verbindingen met de omgeving zijn de openbaar-voerslijnen, het Damsterdiep, de Europaweg en de Diepenring.



Structuren in het plangebied

Binnen de plangrenzen worden in dit hoofdstuk de volgende deelgebieden onderscheiden, elk met een eigen karakteristiek:

1. het Eiland;
  2. het Schuitenschuiverskwartier;
  3. de Agricolastraat en omstreken (globaal begrensd door Oudeweg en Kruitlaan);
  4. de schouwburgomgeving (begrensd door Kruitlaan en Walstraat);
  5. Bleekveld en omstreken (voormalige strooifabriek; begrensd door Walstraat en W.A.Scholtenstraat);
  6. de noorddriehoek (begrensd door W.A. Scholtenstraat en Bloemstraat).
- Hierna wordt op de verschillende deelgebieden ingegaan.



### 1. 'Het Eiland'

Het Eiland dankt zijn naam aan het feit dat het gebied nog tot na de Tweede Wereldoorlog aan alle zijden door water omsloten was. Aan twee zijden is het water inmiddels gedempt (Damsterdiep en Europaweg). Tot voor kort hadden deze openbare ruimten een dermate 'zware' verkeersfunctie dat zij breuken in het stedelijk weefsel vormden. Het gebied bleef lange tijd geïsoleerd. Om die reden is besloten om het Damsterdiep een aantrekkelijker uitstraling te geven (zie verder paragraaf 3.2).

De geschiedenis is in de ligging van straten, de bebouwing (pakhuizen) en de straatnaamgeving (bijvoorbeeld de Lijnbaanstraat, waar touw werd gemaakt) sterk afleesbaar en had van oudsher te maken met de handel en het vervoer over water. Veel pakhuizen zijn verbouwd tot woningen, voornamelijk ten behoeve van een- of tweepersoons-huishoudens, maar nog steeds komen er in het gebied ook veel bedrijven voor. Het gaat dan voornamelijk om dienstverlenende en recreatieve bedrijven en kantoorfuncties; de zware bedrijvigheid is verdwenen. De meeste bedrijven zijn gegroepeerd langs de randen, maar ook in het binnengebied in de Lijnbaanstraat komen bedrijven en opslagfuncties voor. Het wonen is geconcentreerd rond de Oosterhavenstraat/Lijnbaanstraat, en verder op de verdiepingen boven de diverse bedrijven. Langs de Damsterkade - Oosterkade zijn recent nieuwe grootschalige appartementencomplexen gerealiseerd.

Het gesloten bouwblok is het algemeen geldende bebouwingsprincipe. De bebouwing is steeds georiënteerd op de straten. De bouwblokken kennen een hoge bebouwingsdichtheid. Er is vrijwel geen open ruimte aanwezig op de binnenterreinen. Dit is mede het gevolg van de relatief kleine omvang van de bouwblokken. De schaarse ruimte die er nog was, is vaak bebouwd met nieuwe hoofdgebouwen (Oosterhavenstraat) of uitbreidingen ten behoeve van bedrijvigheid (Damsterdiep, Lijnbaanstraat). De pakhuizen aan de Oosterkade zijn van oudsher al groot en diep. De Oosterkade zelf is een brede openbare ruimte met een parkeer- en verblijfsfunctie.



*Voormalig pakhuis Oosterkade*



*Nieuwbouw Oosterkade*



*Oosterhavenstraat met nieuwbouw Damsterdiep*



*Contrast Oosterhavenstraat-Oosterkade*

## **2. Het Schuitenschuiverskwartier**

Het Schuitenschuiverskwartier wordt begrensd door het Damsterdiep in het zuiden en (globaal) de Oudeweg in het noorden. Het gebied dankt zijn ontstaansgeschiedenis aan de overslag van goederen van het Damsterdiep naar het Schuitendiep (rond 1600). De stedenbouwkundige verkaveling van het gebied is interessant en uniek. Nergens in de stad komt zo'n dichte verkaveling en opdeling in blokken en blokjes voor als hier. De oorspronkelijke verkaveling van opstreckende kavels vanaf het Damster- en Schuitendiep is nog zichtbaar in de bebouwing. Daardoor is ook het schaalverschil tussen randen en binnengebied te verklaren en onder andere zichtbaar in de lange zijgevels langs de gangen en stegen van de belangrijkste bebouwing aan het Damster- en Schuitendiep. Zowel vanuit de afleesbaarheid van de historie van de stad als vanuit de morfologische opbouw van het gebied is het van betekenis deze structuur te behouden.

De gangen en stegen snijden als een mes door de structuur van gesloten bouwblokken. De meeste gangen zijn openbaar toegankelijk, een enkele is afgesloten. Op de binnenterreinen van de gesloten bouwblokken is het bebouwingspercentage hoog. Hier heeft in de loop der jaren verdichting plaatsgevonden en zijn vooral woonfuncties toegevoegd. Op een enkele plek is een horecafunctie (Grote Gang) gerealiseerd. De bebouwing op de binnenterreinen is lager dan aan de randen en heeft vaak geen duidelijke oriëntatie. Mede daardoor zijn veel dode zijgevels georiënteerd op de gangen. Vanuit de cultuurhistorie van het gebied is behoud van de gangenstructuur met aanpalende bebouwing van groot belang.

De Oudeweg en Achterom vormen enkele van de oudste stedenbouwkundige structuren van Binnenstad-Oost. De Nieuweg is van iets latere datum en snijdt dwars door het gebied heen. Als één van de oorspronkelijke radialen van de stad zorgde de weg jarenlang met de Poelestraat voor de directe relatie tussen het stadscentrum (de Grote Markt) en de stadsrand c.q. het Damsterdiep ter plaatse van de poort die op de plek stond waar Damsterdiep en Nieuweg bij elkaar kwamen. Het is dan ook geen wonder dat juist langs de Nieuweg de belangrijkste bedrijvigheid ontstond. Ook nu nog is deze straat de belangrijkste winkel- en bedrijvenstraat binnen Binnenstad-Oost en een aanlooproute tot het centrum. Op dit moment verzorgt zij ook een deel van de broedplaatsfunctie voor winkels en bedrijven in de stad. Op de verdiepingen wordt veelal gewoond. Door de aanleg van de parkeergarage onder het Damsterdiep zal de Nieuweg weer in betekenis winnen als aanloopstraat naar de binnenstad. De Achterom gaf anno 2010 een vervallen en desolate indruk, mede doordat hier panden van de Nieuweg met de achterzijde aan grenzen. In 2011 is gestart met de herinrichting van de straat en zijn particuliere initiatieven gestart tot verbetering van panden. Dit moet geleidelijk bijdragen tot een opwaardering van het gebied.



*Grote Gang*



*Voorbeeld dakopbouw Grote Gang*



*Pluimerstraat*

### **3. De Agricolastraat en omstreken**

Het gebied wordt globaal begrensd door de Oudeweg en de Kruitlaan. De Agricolastraat is de enige noord-zuidroute in het binnengebied van Binnenstad-Oost en daarmee de samenbindende factor van dit deelgebied. De Nieuwe Sint Jansstraat en, in mindere mate, de Tuinstraat vormen belangrijke oost-westverbindingen.

Het gebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van relatief veel stadsvernieuwingsprojecten uit de jaren '70 en '80. Daarbij is gepoogd het kleinschalige karakter van de oorspronkelijke buurt in stedenbouw en architectuur overeind te houden. Op enkele plekken komen ten gevolge van het verplaatsen van enkele grootschalige functies, bijvoorbeeld de veegpost van de Reiniging Markt en Havenwezen op het Poortersplein, wat grotere aaneengesloten nieuwbouwcomplexen voor met daaronder buurtstallingsgarages. Het wonen is de belangrijkste functie. Dit met uitzondering van de rand langs het Schuitendiep (horeca en bedrijvigheid) en tegenover de oude hoofdentree van het UMCG aan de Oostersingel (dienstverlening, detailhandel en horeca).

Andere functies dan wonen komen verspreid voor. Het Werkmancollege met zijn monumentale hoofdgebouw kan als een stedelijke functie worden aangemerkt. De Nieuwe Sint Jansstraat sluit aan op een aanlooproute naar het stadshart en verzorgt de directe relatie van het UMCG met de buurt en het centrum. Buurtcentrum Sint Jan is dan ook centraal in de buurt aan deze route gelegen. Van oorsprong is de Nieuwe Sint Jansstraat een straat met veel meer een gemengde functie. Door de verplaatsing van de hoofdentree van het UMCG naar het Hanzeplein is de woonfunctie overheersend geworden. Zo zijn kantoorpanden getransformeerd tot zelfstandige wooneenheden.

In deze omgeving is nog relatief veel ruimte, zoals blijkt uit de kleinschaligheid van de bebouwing en de aanwezigheid van redelijk veel groen binnen de blokken en soms in de openbare ruimte. De Mussengang liep vroeger dood en bood toegang tot een tabaksfabriek. Tegenwoordig is de gang verbonden met de Tuinstraat. In het binnengebied is deels een semi-openbare ruimte ontstaan met een onduidelijke begrenzing. Deze is deels ingericht als parkeerfunctie voor de buurt en voor een groot deel als schoolplein.





*Funcieverandering van kantoor naar wonen  
Nieuwe Sint Jansstraat*



*Nieuwe Sint Jansstraat als toegang naar het UMCG*



*Stadsvernieuwing jaren '70*

#### 4. De schouwburgomgeving

Het gebiedje wordt begrensd door de Kruitlaan en de Walstraat en wordt bepaald door de aanwezigheid van enkele belangrijke stedelijke functies (de stadsschouwburg, een gymnasium). Het woningbouwproject van Bouma uit de 30-er jaren en de imposante verschijningsvorm van de schouwburg en het gymnasium geven de omgeving een zeer monumentale uitstraling. Hier is visueel en functioneel de relatie tussen de buurt en het centrum het sterkst, terwijl de fysieke relatie relatief zwak is. Het gebiedje ligt tussen twee bruggen in, terwijl de afstand tussen de bruggen hier tweemaal zo groot als normaal is rond de binnenstad. In het oude stedenbouwkundige deelplan uit de stadsvernieuwingsperiode werd dan ook niet voor niets gepleit voor een voet-/fietsbrug over de Diepenring ter plaatse van de Walstraat. Het wonen is rond de stedelijke functies in het gebied goed vertegenwoordigd. Daarnaast komen in de omgeving van de schouwburg enkele horecagelegenheden, alsmede een aantal andere functies voor. Binnen het blok tussen Oostersingel en Kruitgracht is een groenvoorziening aanwezig, van betekenis voor het blok zelf en voor de directe omgeving.



*Gymnasium*



*Complex Bouma aan de Oostersingel*



*Praediniuscollege*



*Stadsschouwburg*

### **5. Bleekveld (voormalige stroopfabriek)**

Het gebied ligt tussen de Walstraat en de W.A. Scholtenstraat en bevindt zich, met uitzondering van de rand aan de Turfsingel, voornamelijk op een binnenterrein. De straatnaam Bleekveld verwijst nog naar de eerste functie die het gebied had rond de 16<sup>de</sup> eeuw. Rond 1846 is hier door industrieel W.A. Scholten een stroopfabriek gesticht. Helaas is van het industriële verleden van dit terrein niets meer zichtbaar; geen enkel gebouw van dit industriële complex heeft uiteindelijk de slopershamer overleefd. Alleen een overblijfsel van de muur rond het terrein is bewaard gebleven; deze functioneert nog steeds als erfafscheiding. Aan de overzijde van de W.A. Scholtenstraat staat de voormalige bedrijfswoning van het complex nog overeind. Deze doet nu dienst als 'Logegebouw der Vrijmetselaren'. Het gebied is volledig ingevuld met wonen met daaronder een buurtstallingsgarage. De stedenbouwkundige en architectonische invulling van het gebied is typisch voor het begin van de 80-er jaren (in elkaar overvloeiende openbare ruimtes met strokenverkaveling). Door het gebied liggen noordzuid- en oostwestverbindingen die de relatie met de omgeving verzorgen. Aan de rand (Turfsingel) komt gestapelde hoogbouw voor; het binnenterrein is beperkt tot twee bouwlagen. Binnen het blok bevindt zich een klein groengebied dat van betekenis is voor de omringende bebouwing.

### 6. De noorddriehoek (W.A. Scholtenstraat-Bloemstraat)

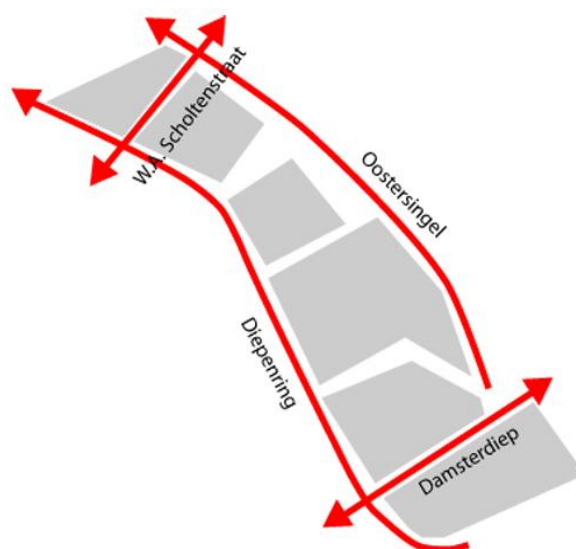
Dit geïsoleerde op zichzelf staande gebiedje ligt ten noorden van de W.A. Scholtenstraat. De relaties met de rest van de buurt zijn minimaal. Deze zijn er alleen via de randen Oostersingel en Turfsingel. In zijn ontwikkeling sluit dit gebiedje meer aan op die van het Ebbingekwartier voor zover ter plaatse van het voormalig gasfabriekterrein, waarmee ook de ruimtelijke relatie beter is. De belangrijkste straat is de Bloemstraat als één van de aanrijroutes naar het centrum; hier komen dan ook veel winkels en bedrijfjes voor, alsmede een methadonpost. Langs de randen van het gebied zijn stedelijke functies gecombineerd met wonen. In het gebied zijn grootschalige complexen met zelfstandige wooneenheden gerealiseerd. Veel hiervan worden bewoond door studenten.



*Nieuwbouw Vlasstraat*

### 3.2 Wegen met een bijzondere betekenis

Wegen met een bijzondere stedenbouwkundige betekenis zijn: het Damsterdiep, de W.A. Scholtenstraat, de Oostersingel en de Diepenring (Schuitendiep en Turfsingel).



*Wegen met een bijzondere stedenbouwkundige betekenis*

## **Het Damsterdiep**

Ten gevolge van de demping van het water kende het Damsterdiep als ruimte een schaalprobleem (zoals overigens de meeste gedempte voormalige waterwegen). De bebouwingshoogte van de omringende randen was te laag ten opzichte van de grote maat van de openbare ruimte. Jarenlang heeft het Damsterdiep hierdoor niet goed gefunctioneerd in het stedelijk weefsel van de stad. De inrichting van de openbare ruimte was versnipperd en liet te wensen over. In functioneel opzicht verloor het gebied zijn karakter door de vestiging van overlastveroorzakende horeca, zoals coffeeshops.

Met de vestiging van grootschalige volumineuze detailhandel in het Sontpleingebied is ingestoken op een nieuwe koers. Het Damsterdiep moet, met de Oosterkade, de schakel worden tussen Sontplein en binnenstad. De oorspronkelijke functie van aanloopgebied naar de binnenstad moet weer worden versterkt. Hierdoor worden bezoekers van het Sontplein gemakkelijker verleid tot ook een bezoek aan de binnenstad. Daarnaast is het Damsterdiep het voorportaal van de oostelijke binnenstad. Het Damsterdiep en de Nieuweweg zijn belangrijk als broedplaats voor binnenstadsfuncties.

Om de gewenste impuls te krijgen is een parkeergarage aangelegd onder het Damsterdiep. Deze geldt als bronpunt voor bezoekers aan de binnenstad. De Nieuweweg is in dit verband een belangrijke verbinding. De realisatie van een pleinafsluitend gebouw voor woningcorporatie Nijestee zorgt ervoor dat het plein intiemer en knusser wordt. De grote maat van de openbare ruimte wordt zo duidelijker begrensd. Tevens zorgt de herinrichting ervoor, dat het plein een verblijfsfunctie krijgt in plaats van een verkeersfunctie. Door deze herwaardering moet het Damsterdiep weer een prettig entree- en verblijfsgebied worden met aantrekkelijke functies.

Op dit moment kent de bebouwing aan het plein al veel gemengde functies (detailhandel, horeca, bedrijvigheid) met veelal wonen op de verdieping. Deze mix moet worden behouden. De aanwezigheid van een parkeergarage kan hierin een impuls betekenen.

Aan de westkant van het Damsterdiep wordt de openbare ruimte gekenmerkt door kleinschalige losse bebouwing, die zorgt voor maat en schaal in het profiel. In de stedenbouwkundige opbouw speelt vooral het aan het water gelegen bebouwingsblok bij de Steentilbrug een belangrijke rol. De aansluiting van het centrum op het gedempte Damsterdiep wordt erdoor geaccentueerd, terwijl de insnoering van het Schuitendiep in samenhang met de knik in de bebouwingwand van de straat Voor 't voormalig Klein Poortje een ruimtelijke afgrenzing vormt ten opzichte van de open Oosterhaven aan de buitenzijde van de historische stad. Deze specifieke plek langs de Diepenring rond het centrum is vergelijkbaar met die bij de A-brug, waar ook losse bebouwing op de kade de entree van de binnenstad accentueert.

## **De Diepenring**

De bebouwing langs de Diepenring bepaalt voor een belangrijk deel het gezicht van de wijk. Dit beeld is rijk en gevarieerd, ook qua functie. Het gebied kent een binnenstedelijk karakter met een aantal grote monumentale stedelijke functies en gebouwen (schouwburg, gymnasium, woongebouw Bouma en de randbebouwing op het terrein van de voormalige stroofabriek). Met uitzondering van het gebied tussen de Gymnasiumstraat en de W.A. Scholtenstraat komen stedelijke functies (winkels/bedrijven) vrijwel aaneengesloten op de begane grond voor. De woonfunctie is langs de Diepenring vooral aanwezig op de verdiepingen. Aan deze zijde van het water is ook het wonen op het water goed vertegenwoordigd.

De Diepenring heeft als verdeelring rond het directe centrum een belangrijke verkeersfunctie. De diverse bruggen verbinden de beide stadsdelen en liggen op ongeveer gelijke afstand van elkaar. Tussen de Maagdenbrug en Sint Jansbrug is die afstand verdubbeld. De reden hiervan ligt besloten in de historie van de stad. Enerzijds was er de relatief geringe bebouwingsdichtheid van het centrum op deze plek met veel groen, zoals het Martinikerkhof en de Prinsentuin. Anderzijds bleef door de van oorsprong slechte grondslag het gebied ter plekke van de huidige Walstraat en omstreken lang leeg. Daardoor was er geen economische noodzaak om een extra brug te realiseren.

De Diepenring heeft de potentie om het visitekaartje van de binnenstad te worden. Een smalle gracht met brede kades biedt ruimte voor wonen op het water, recreatie en horecamogelijkheden (terrassen). Op dit moment is de Diepenring onaantrekkelijk vanwege de verkeersfunctie. Twee rijbanen per zijde en een groot aantal parkeervakken eisen veel van de beschikbare ruimte op. In 2010 is de Visie Diepenring vastgesteld om de aantrekkelijkheid van het gebied te versterken (zie verder paragraaf 4.1).

### **De W.A. Scholtenstraat**

De W.A. Scholtenstraat is één van de belangrijkste openbaar-vervoerroutes van de stad. Heel noordoost-Groningen wordt via de W.A. Scholtenstraat direct met het centrum verbonden. Voor het overige verkeer is het momenteel een belangrijke doorgaande route vanaf het centrum de stad uit. Het gebied ten noorden van het UMCG wordt compleet heringericht waarbij de Antonius Deusinglaan wordt verlegd. Langs de W.A. Scholtenstraat zijn aaneengesloten naast elkaar diverse stedelijke functies (kantoren, kerk, detailhandel) aanwezig. Het wonen is ruim aanwezig, voornamelijk op de verdiepingen.

### **De Oostersingel**

De Oostersingel vormt voor een groot deel de oostelijke begrenzing van het plangebied. Zowel ruimtelijk als functioneel is het een duidelijke grens. Over bijna de volle lengte bepaalt het UMCG aan de oostzijde van de straat het ruimtelijk beeld met de forse maat van de bij deze functie behorende bebouwing. Ook functioneel is het verschil tussen de monofunctie van het UMCG aan de ene kant en de bebouwing en woonfunctie aan de andere kant evident. Functionele relaties tussen beide gebieden zijn schaars. Alleen ter hoogte van de voormalige hoofdentree aan de Oostersingel heeft een functionele ontwikkeling gerelateerd aan het UMCG plaatsgevonden in de vorm van de vestiging van een aantal winkels en horecagelegenheden.

Aan de oostzijde van de Oostersingel is het gedeelte tussen Steentilkade, Oostersingeldwarsstraat, Oostersingel en Damsterdiep meegenomen in het plangebied. Dit gesloten bouwblok bestaat uit bebouwing van twee tot drie lagen, veelal met kap afgedekt en op een enkele plaats vier lagen. De percelen zijn diep, waardoor in enkele gevallen op het achtererf nieuwe volumes zijn gebouwd. Deze worden ontsloten via de Oostersingeldwarsstraat. Het gesloten bouwblok is een fraaie afronding van het stadsdeel aan de oostkant.

## **3.3 Beschermd stadsgezicht Binnenstad**

In 1991 is een deel van het plangebied aangewezen als Beschermd stadsgezicht. Het betreft het gebied rond het Schuitenschuiverskwartier en langs de Diepenring. De aangewezen gebieden behoren tot het Beschermd stadsgezicht Binnenstad en worden als zodanig beschermd in dit bestemmingsplan. In de toelichting bij de aanwijzing worden de karakteristieke waarden opgesomd.

Voor het gebied betreffen dit de bestaande structuren aan de Diepenring met een afwisselende schaal en ouderdom, waarvan de samenhang slechts plaatselijk is verzwakt door enkele afwijkingen in schaal, oriëntatie of rooilijn. Een andere karakteristieke waarde is het gangen- en stegenbeloop in het Schuitenschuiverskwartier met de Nieuweweg die hier dwars doorheen snijdt. Hierdoor is een aantal scherpe bebouwingshoeken tot stand gekomen die een duidelijk beeld geven van de ontstaans-geschiedenis van dit stadsdeel.

In hoofdstuk 2 is nader ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van het gebied. Bij een groot aantal panden in het gebied is deze geschiedenis nog afleesbaar in het gevelprofiel. In veel gevallen gaat het hier om gemeentelijke en van rijkswege aangewezen monumenten. Juist ook de aard en schaal van de omliggende bebouwing bepalen de waarde van het monument. Om die reden is in het bestemmingsplan hier veelal een conserverend regime van toepassing.

### **Welstandsnota**

Het gehele plangebied valt in de Welstandsnota onder gebiedstype 'Historische binnenstad'. Vanwege de diversiteit en de complexe ruimtelijke verhoudingen is er geen algemene beschrijving te geven waaruit sneltoetscriteria zijn te destilleren. Het centrumgebied wordt naast de historische waarde tevens gekenmerkt door de dynamiek die door de eeuwen heen heeft plaatsgevonden. Gevolg hiervan is een subtiele balans tussen contrasten en overeenkomsten, zowel in schaal, vorm, volume, geleding, textuur als kleur.

Een maximale korrelgrootte wordt niet langer via het bestemmingsplan geregeld (zie hierover paragraaf 4.2). Om de verticale geleding van panden te handhaven, zal de welstandsnota worden aangepast.





## **Hoofdstuk 4            Ruimtelijk-functioneel concept**

Het bestemmingsplan regelt voor het grootste gedeelte het vastleggen van de in hoofdstuk 3 beschreven stedenbouwkundige structuur. Belangrijk aandachtspunt daarbij is het behouden van de cultuurhistorische waarden. Daarnaast moet het bestemmingsplan voldoende ontwikkelingsmogelijkheden bevatten om de voortgaande stedelijke dynamiek op te vangen. In dit verband zijn het beleid en toekomstige ontwikkelingen in en/of rond het plangebied, waaronder de Visie Binnenstad-Oost (2011) en de Visie Diepenring (2010), van belang. Hierop wordt in dit hoofdstuk allereerst ingegaan.

### **4.1    Ontwikkelingen**

In principe maakt dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, met dien verstande dat op de hoek Nieuweweg-Damsterdiep een markant gebouw als toegang tot de binnenstad is geprojecteerd. Er wordt binnen de bestemmingen Centrum-1 en -2 voldoende ruimte geboden om een voortdurende dynamiek op te vangen die hoort bij het binnenstedelijk gebied. Daarom zijn ook afwijkingsbevoegdheden opgenomen. Wel spelen er, uiteraard gebaseerd op beleid, in de toekomst enkele grotere ontwikkelingen rondom het plangebied of inzake de inrichting ervan. Deze worden kort toegelicht.

#### **Wijkperspectief Binnenstad-Oost**

Voor het gebied wordt een visie opgesteld. De visie moet niet worden gezien als een visie waaraan een uitvoeringsprogramma wordt gekoppeld. Grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen worden niet verwacht in het plangebied. In die zin is de visie dan ook meer een wijkperspectief. In dit perspectief wordt het belang benadrukt van een te ontwikkelen looproute tussen Sontplein en Binnenstad. Daarnaast wordt het rustige woonkarakter van Binnenstad-Oost benadrukt.

#### **Herinrichting Diepenring**

Een belangrijke ontwikkeling is de opwaardering van de Diepenring. Hiervoor is de al eerder genoemde Visie Diepenring ontwikkeld. In de visie wordt de Diepenring het visitekaartje van de binnenstad genoemd. De Diepenring zelf is de ketting (rondom de binnenstad) waaraan enkele parels hangen. Deze geven de Diepenring een eigen karakter en identiteit. Binnen het plangebied liggen twee van deze parels: Turfsingel en Schuitendiep. De eerste geldt als een rustig gebied met historische elementen, zoals de stadsschouwburg. Het rustige karakter wordt benadrukt door de woonbestemming en enkele maatschappelijke bestemmingen (gymnasium, schouwburg). Het Schuitendiep is een dynamisch, stedelijk gebied, gericht op ontmoeting en wordt gekenmerkt door horeca, terrassen en een rijke historische architectuur.

In de visie worden voorstellen gedaan met betrekking tot de herinrichting van de Diepenring. Het idee is de parkeerfunctie te beperken, zodat meer ruimte ontstaat voor een aantrekkelijk ingerichte kade. Eén van de uitgangspunten is het creëren van meer verblijfsplekken op of aan het water, mogelijk in combinatie met terrasfuncties. Voor de parels Turfsingel en Schuitendiep zijn thema's en doelstellingen geformuleerd. Voor de Turfsingel is het thema: 'een romantische plek met publieksfuncties'. Doelstellingen zijn: het verbeteren van de verbinding schouwburg - binnenstad en het verbeteren van de zichtassen naar monumenten. Het thema voor het Schuitendiep is: 'bruisend kwartier'. Hier wordt ingestoken op meer ruimte voor terrassen aan het water, laden en lossen, ruimte voor taxi's en ruimte voor de voetganger op zo'n manier, dat er een heldere en veilige afwikkeling plaatsvindt van de verschillende vervoersstromen.

## **Rondom het plangebied**

Buiten de begrenzing van het plangebied spelen ontwikkelingen die in meer of mindere mate van invloed kunnen zijn op het plangebied. Het betreft onder andere de uitbreiding van het UMCG aan de noordkant. De Antonius Deusinglaan wordt hier verlegd naar het noorden (parallel aan de Oosterhamrikkade) om het UMCG meer ruimte te geven. Dit betekent dat de W.A. Scholtenstraat niet langer doorloopt in noordoostelijke richting. Het voormalige gasfabriekterrein, tegenwoordig aangeduid als Ebbingekwartier, is nog altijd volop in ontwikkeling. Hoewel deze ontwikkelingen langer op zich laten wachten dan aanvankelijk werd verwacht, wordt met name vanuit tijdelijke initiatieven, zoals bijvoorbeeld het Open-Lab, een spin-off verwacht. Op termijn moet hier een bruisend stadsdeel ontstaan waar wonen en werken wordt gecombineerd. Door ook het oostelijk deel van de binnenstad van een impuls te voorzien (gebied rond de oostwand van de Grote Markt en het geplande Forum) wordt Binnenstad-Oost (rond Nieuweweg en Damsterdiep) belangrijker als bronpunt.

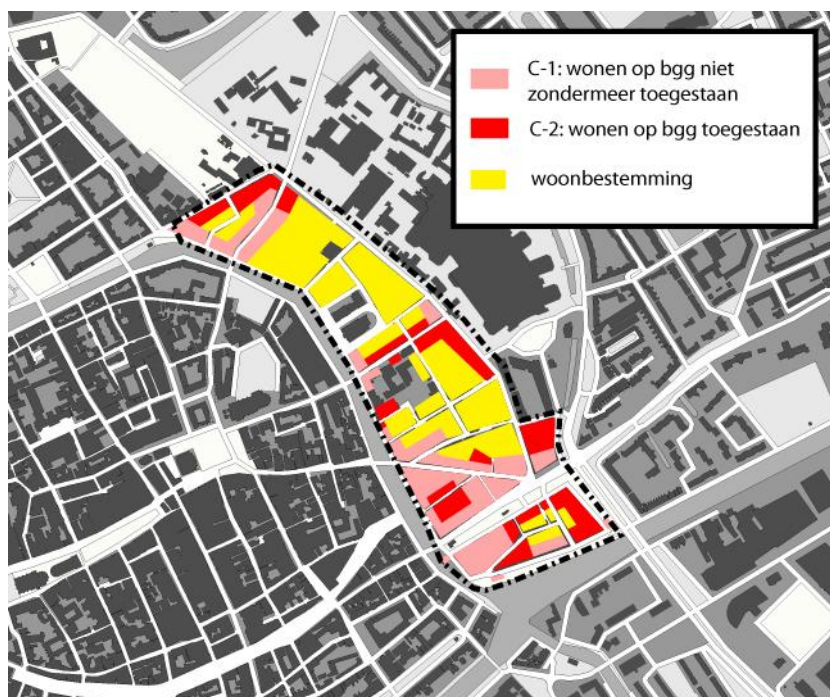
## **4.2 Vertaling ruimtelijk-functionele structuur in het bestemmingsplan**

### **Functionele structuur**

Typische woongebieden zijn op de verbeelding (voorheen genoemd: de plankaart) voorzien van de bestemming Wonen. Het gaat hier om de woongebieden rond de Vlasstraat, enkele verspreid voorkomende gebieden tussen de Bloemstraat en het Schuitenschuiverskwartier en het binnengebied op het Eiland. Een uitzondering vormt de Nieuwe Sint Jansstraat, waar van oudsher een mix van functies bestond; deze straat heeft de bestemming Centrum gekregen.

Behoudens de aanwezige afwijkende functies is het niet gewenst in de woongebieden andere functies dan 'wonen' toe te voegen die het woonklimaat zouden kunnen verstoren. Beroepen aan huis en, na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, kleinschalige bedrijvigheid zijn wel toegestaan binnen de woonbestemming, zolang de woonfunctie als overwegende functie in stand blijft.

In het overige gedeelte van het plangebied is de bestemming Centrum van toepassing, met uitzondering van de locaties met maatschappelijke functies. Hiermee wordt een verscheidenheid aan, en uitwisseling van functies mogelijk gemaakt, waardoor dynamiek in het stedelijk gebied kan ontstaan: detailhandel, lichte bedrijvigheid en dienstverlening bij recht, andere functies via een afwijkingsbesluit. In principe is wonen op de verdieping altijd toegestaan; dat wordt ook gestimuleerd. Op een aantal locaties is wonen op de begane grond niet gewenst. Het betreft de straten waar juist een mix aan functies, die zorgt voor levendigheid en aantrekkelijkheid, is gewenst. Dit zijn de aanlooproutes naar de binnenstad zoals de Nieuweweg, het Schuitendiep en het Damsterdiep. Hier is wonen op de begane grond, behalve ter plaatse van de bestaande woningen op de begane grond, niet wenselijk. In het bestemmingsplan wordt dit onderscheid gemaakt door de bestemming Centrum-1 toe te passen; in de bestemming Centrum-2 is wonen op de begane grond wel toegestaan. Zie de navolgende afbeelding voor een overzicht van het wonen in het plangebied en het onderscheid tussen de bestemmingen Centrum-1 en Centrum-2.



*Wonen in Binnenstad-Oost*

Daarnaast wordt er voor gekozen om grootschalige detailhandel te stimuleren in de belangrijkste winkelstraten. Dat betreft de Centrum-1 bestemming in dit plan. Voor de Centrum-2-bestemming is een beperking opgenomen voor de oppervlakte aan detailhandel die is toegestaan (maximaal 200 m<sup>2</sup>). Via een afwijkingsbesluit kan tot 400 m<sup>2</sup> worden uitgebreid.

Horeca draagt in principe bij aan de aantrekkelijkheid van het centrumgebied. Desalniettemin is het belangrijk om sturing te houden op het aantal en de locatie van horecavestingen. Zonder sturing kan een onacceptabele toename ontstaan, waarbij de woonfunctie kan worden aangetast. Daarnaast zorgt een grote concentratie van avondhoreca ervoor, dat er met name overdag te weinig levendigheid in het straatbeeld is. In het wijkperspectief Binnenstad-Oost (zie ook paragraaf 4.1) is daarom ook opgenomen dat 'horeca in de hand moet worden gehouden'.

Er is wel enige uitbreidingsruimte opgenomen. Hiervoor moet meestal een afwijkingsbesluit genomen worden, zodat gestuurd kan worden op soort, locatie en dergelijke. In de volgende straten kan horeca via een afwijkingsbesluit worden toegevoegd: aan het Damsterdiep, de Nieuweweg, de Oostersingel en de Damsterkade. Daarnaast is bij recht horeca 2 en 3 ter plaatse van Voor 't Voormalig klein Poortje 1-4 toegestaan en horeca-2 (bijvoorbeeld een restaurant) op de adressen Lijnbaanstraat 2 en Oosterkade 1 op de begane grond.

### **Ruimtelijke structuur**

Binnen een bestemmingsplan kan gevarieerd worden met de mate van flexibiliteit van bestemmen. Het credo is: vastleggen wat moet en loslaten wat kan. Het gaat erom de belangrijke waarden, karakteristieken en structuren vast te leggen zonder bewoners en ondernemers met onnodige regels op te schepen.

In het plangebied Binnenstad-Oost 2012 komen veel gesloten bouwblokken voor met open of gedeeltelijk open binnenterreinen. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan worden de binnenterreinen beter beschermd. In het oude bestemmingsplan Binnenstad-Oost werd gewerkt met een vloerindex. Op die manier kon worden gevarieerd in hoogte en diepte op een perceel. In het voorliggend bestemmingsplan wordt gekozen voor een onderscheid tussen hoofdbebouwung aan de straatkant en het open houden van binnenterreinen. Aanleiding hiervoor is de toegenomen aandacht voor binnenterreinen en de mogelijk nadelige gevolgen voor buurpercelen. Er worden op de binnenterreinen minder bebouwingsmogelijkheden geboden, zodat er voldoende lucht en ruimte aanwezig blijft.

In bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012 wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het systeem dat in de gehele stad wordt toegepast bij (nieuwe) bestemmingsplannen. Voor de woonbestemmingen in het plan betekent dat, dat hoofdbebouwung binnen het bouwvlak gebouwd moet worden en dat bijbehorende bouwwerken ook daarbuiten mogen worden gebouwd. Hierbij wordt aangesloten bij de standaardregeling voor bijbehorende bouwwerken zoals deze in Groningse bestemmingsplannen wordt toegepast. Dat wil zeggen dat een achtererf voor maximaal 50% mag worden bebouwd.

Daar waar nog gave ensembles van panden voorkomen die een duidelijke cultuurhistorische waarde hebben, is een meer beschermende regeling opgenomen. Het gaat om panden in straten waar de bestaande bebouwing nog duidelijk verwijst naar de historische opbouw van de straat. Dit geldt onder andere voor rijtjesbebouwing in de Nieuwe Sint Jansstraat en de Agricolastraat waar nog een gave straatwand bestaat van één-laagse panden met kap. Ook in de Pluimerstraat is dit het geval en op de hoek Oosterkade/Voor 't Voormalig Klein Poortje verwijst de bebouwing nog duidelijk naar het verleden: oorspronkelijke één-laagse panden die zijn opgehoogd naar twee lagen met kap. Tevens wordt ervoor gekozen om enkele individuele panden en enkele monumenten specifiek te beschermen met het oog op behoud voor de toekomst.

Op een aantal locaties in het plangebied is de maximale dakhelling geregeld, namelijk daar waar zowel de maximale goothoogte als de maximale bouwhoogte is geregeld. De regeling betreft onder meer de karakteristieke panden in de Vlasstraat met een nog gaaf gevelbeeld van twee bouwlagen met haakse kapstructuur en de panden van het door Bouma ontworpen woningcomplex aan de Oostersingel/ Walstraat/Kruitgracht. Beide pandenensembles vallen niet onder de werking van de monumentenwet. Bescherming van deze structuren moet door middel van het bestemmingsplan worden geregeld.



*Individuele dakopbouw Oostersingel*



*Collectieve dakopbouw W.A. Scholtenstraat*



*Kapstructuur Vlasstraat*

'Dode functies', zoals garageboxen en opslag, in de straatwand worden geweerd ten behoeve van het straatbeeld en de sociale veiligheid. Dergelijke functies die reeds aanwezig zijn, zijn toegestaan.



*Voorbeeld van garage / opslag in gevel*

In het oude bestemmingsplan Binnenstad-Oost is een maximale korrelgrootte opgenomen. Deze werd gedefinieerd als 'de in de voorgevel van een gebouw gemeten pandbreedte dan wel de maat van de verticale geleding van de voorgevel van een gebouw'. Op de verbeelding werd een gemiddelde maat genomen, die voorkwam in een straatwand. In het voorliggend bestemmingsplan, en in het algemeen via bestemmingsplannen, wordt de korrelgrootte niet langer geregeld. De welstandsbeoordeling is een veel geschikter middel. De te beschermen waarden gaan verder dan alleen een gemiddelde pandbreedte, maar betreffen ook bijvoorbeeld de materialisering en de gevelindeling met ramen, deuren of anderszins. De aspecten van kleinschaligheid zijn bovendien vooral relevant in samenhang met de omgeving. Veel aspecten die het kleinschalig karakter waarborgen kunnen daarom wel door de welstandscommissie en niet door middel van een bestemmingsplan worden geregeld.

### **4.3 Wonen**

#### **Woningtypen, bevolking en huishoudtypen**

Binnenstad-Oost is een populaire woonbuurt met veel stedelijke voorzieningen. Het aantal inwoners in deze buurt groeit sneller dan gemiddeld in de stad zonder dat er veel woningen bij zijn gekomen. Het aantal inwoners groeide van 2.450 in 2003 naar bijna 2.700 in 2010. De bevolking in deze buurt is zeer jong: bijna de helft van de bevolking in de Binnenstad-Oost is tussen de 20 en 29 jaar.

Buiten de drukke randen is het een besloten gebied met afwisseling in woonsferen. In de buurt bestaat de nodige variëteit in het woningbestand. Driekwart van de woningen is gestapeld. Het betreft ongeveer evenveel boven-/beneden- als portiekwoningen. Een kwart van de woningen wordt gevormd door rijwoningen.

Van de woningvoorraad is ruim de helft in bezit van de woningcorporaties. Een kwart van woningvoorraad is in bezit van particuliere verhuurders.

#### **Beleidskader**

In de Structuurvisie Stad op Scherp (2009) zijn concepten uitgewerkt voor een vitale en levendige stad. De gemeente wil de groei van een compacte stad in het groen blijvend faciliteren. In februari 2010 is als uitwerking van de structuurvisie een nieuwe structuurvisie Wonen vastgesteld: 'Kwaliteit van Wonen'. Hierin zijn de volgende thema's benoemd:

- ieder huishouden in de stad woont naar zijn eigen zin;
- nieuwbouw moet gericht zijn op wat nog ontbreekt; nadruk op drie doelgroepen voor nieuwbouw: jongerenhuishoudens, gezinnen en ouderen. In Binnenstad-Oost zijn er geen nieuwe ontwikkelingen op het gebied van woningbouw.
- er wordt gestreefd naar evenwichtige wijken met een eigen karakter.

Binnenstad-Oost kent al een intensieve bebouwing. Om de huidige woonkwaliteit te bewaren, dienen de aanwezige binnenterreinen zoveel mogelijk openbare ruimtes te blijven.

### **4.4 Bedrijvigheid en voorzieningen**

#### **Wonen en Werken**

Voor het gehele plangebied Binnenstad-Oost 2012 geldt dat wonen en werken hand in hand gaan. Ruimte om kleinschalige beroepen of bedrijfsmatige bezigheden aan huis uit te voeren (bij recht of via een afwijkingsbevoegdheid) zijn daarmee gewenst in het gehele plangebied. Zeker in de commerciële en historisch daarvoor aangemerkte zones moet er voldoende ruimte zijn om ambachten uit te kunnen oefenen. Deze bij Binnenstad-Oost passende situatie sluit aan op de landelijke trend meer beroepen aan huis uit te oefenen en meer kleinschalige bedrijvigheid aan huis te verbinden. Steeds meer burgers gaan immers over tot mengvormen van ZZP (Zelfstandige Zonder Personeel)-activiteiten en loondienst. Voorwaarde is dat de woonfunctie in stand blijft en de bedrijfsmatige bezigheden ondergeschikt zijn aan het wonen.

Binnenstad-Oost wordt gekenmerkt door functioneel sterk variërende karakteristieken per deelgebied. Onderstaand zullen de verschillende deelgebieden gekarakteriseerd worden.

### **De noorddriehoek (begrensd door Bloemstraat en W.A. Scholtenstraat)**

De Bloemstraat was in het verleden een klassieke aanloopstraat naar de binnenstad. De straat had een sterk commercieel karakter, met voornamelijk winkels en enkele buurtoverstijgende bedrijven. Zoals ook bij een groot aantal aanloopstraten in Groningen en de rest van Nederland, is dit verleden in de huidige uitstraling niet meer terug te zien. Redenen zijn: een verandering in het winkelgedrag van consumenten (recreatief in de binnenstad, doelgericht in wijkwinkelcentra en op perifere locaties) en het verdwijnen van zelfstandige, vaak specialistische winkels. Het is niet aannemelijk dat deze trend omkeerbaar is, zoals ook de Structuurvisie Detailhandel 2011-2020 (2011) beschrijft. Daarmee is niet gezegd dat de Bloemstraat haar commerciële functie niet kan behouden, zij het op een geheel andere wijze. De potentie van de ontwikkelingen in het Ebbingekwartier (op het voormalig gasfabriekterrein) en de nabijheid van met name het uitbreidende UMCG maken dat de Bloemstraat op een alleszins interessante locatie ligt voor specifieke soorten bedrijvigheid. Te denken valt aan dienstverlenende bedrijvigheid georiënteerd op het UMCG en aan kunstgerelateerde bedrijvigheid gericht op het Ebbingekwartier. Daarmee is het gewenst de Bloemstraat neer te zetten als een gemengd binnenstedelijk milieu, dat tevens interessant is voor startende ondernemingen vanwege de betaalbaarheid. De bedrijvigheid zal kleinschalig van karakter zijn, aansluitend bij de kleinschalige bebouwing in de straat. De bedrijvigheid kan met name dienstverlening, maar ook detailhandel en een enkel horecabedrijf in categorie 1 of 2 betreffen.

De W.A. Scholtenstraat zal een gematigd belangrijke verbinding worden tussen UMCG en binnenstad en daarmee in de toekomst aantrekkelijk kunnen worden voor horeca en dienstverlenende bedrijvigheid.

De Turfsingel in dit deelgebied kent een mix van bedrijvigheid, horeca en detailhandel, passend bij de uitstraling en ligging van het gebied. Deze situatie hoeft niet te veranderen. Mogelijk zal, met de uitvoering van de Visie Diepenring, het gebied aantrekkelijker worden als verblijfsgebied, waarbij horeca een prominentere rol kan spelen.

### **De Oostersingel**

Sinds de verplaatsing van de ingang van het UMCG kent de Oostersingel een significant lagere passantenstroom die zijn weerslag heeft op de bedrijvigheid in de straat. De bestaande mix van bedrijvigheid buiten de specifieke woongebieden aan de noordzijde hoeft niet te wijzigen; wel is het belangrijk om een zekere mate van flexibiliteit te hebben, met name door functies onderling uit te kunnen wisselen. Hierdoor kunnen zich voordoende marktkansen optimaal gesitueerd worden.

### **Turfsingel/Schuitendiep van schouwborg tot Damsterdiep**

Deze zone bezit een kwalitatief hoogwaardige mix van cultuur en horeca, detailhandel, dienstverlening en ambacht. Deze mix past bij het stedelijke karakter van het gebied. In de zone rond de Poelebrug is horeca het meest geconcentreerd. Deze clustering verdient in beperkte mate verdere versterking.

### **De Nieuwe Sint Jansstraat**

De Nieuwe Sint Jansstraat is een verbindings- en bestemmingsstraat voor voornamelijk de scholieren van het Werkmancollege en werknemers en bezoekers van het UMCG. De aanwezige bedrijvigheid zal zich wellicht uitbreiden, afhankelijk van de marktvaart en toekomstige passantenstromen. Wanneer bedrijvigheid het beschikbare metrage niet in kan vullen, is een verschuiving richting een groter aandeel wonen mogelijk.

### **Het Schuitenschuiverskwartier inclusief Damsterdiep**

De oplevering van de nieuwe parkeergarage Damsterdiep brengt grote kansen met zich mee voor het gebied. Met een bronpunt (parkeergarage aan de rand van de binnenstad) op deze locatie en forse vernieuwingen rond de Grote Markt, zal met name de Nieuweweg sterk op kunnen bloeien als aanloopstraat vanaf de parkeergarage naar het centrum. Grotere passantenaantallen zullen hun weerslag vinden in een verbeterde invulling van het commercieel vastgoed met detailhandel, persoonlijke en zakelijke dienstverlening en horeca.

Het Damsterdiep/ Damsterplein, gevormd door de nieuwe kantoorlocatie van Nijestee en de noord- en zuidwand van het Damsterdiep, kan worden ingevuld met een mix van dienstverlening, kleine kantoren, detailhandel en horeca. Naar verwachting zal het zwaartepunt op/aan het plein in de toekomst meer op dienstverlening en kantoren komen te liggen dan op detailhandel, maar flexibiliteit is gewenst. Extra horecamogelijkheden nabij de Steentilbrug en aan Damsterdiep-zuidzijde zijn wenselijk, ook met het oog op een aantrekkelijke looproute van en naar het Sontweggebied.

Het gebied, ingesloten tussen en grenzend aan de commerciële strips, kent voornamelijk een woonbestemming, met op enkele plekken zakelijke activiteiten en horeca. Laatstgenoemde functies zijn positief, omdat de bezoeker hierdoor naar deze charmante zone getrokken wordt. Zij blijven daarom in de toekomst mogelijk.

### **De Oosterkade**

De Oosterkade zal een belangrijke functie gaan krijgen als verbindings- en verblijfsgebied tussen het Sontweggebied en de binnenstad. Een mengmilieu van wonen, nautische activiteit, detailhandel, horeca, dienstverlening en leisure karakteriseert het gebruik van het gebied. De relatie met het water kan in deze zone nog verder versterkt worden door de aanleg van meer terrasruimte.

## **4.5 Verkeer**

Verschillende gemeentelijke beleidsnota's gaan uit van een nauwe samenhang tussen het ruimtelijke beleid en het verkeers- en vervoersbeleid. Dit tegen de achtergrond van het verbeteren van de bereikbaarheid en leefbaarheid van de stad. Het verkeers- en vervoersbeleid is vooral gericht op stimulering van het gebruik van het openbaar vervoer en langzaam verkeer. Dit impliceert een efficiënter gebruik van de bestaande verkeersruimte en een duidelijke verkeersstructuur. De doorstromingscapaciteit op het stedelijke hoofdwegennet en bundeling van verkeersstromen is daarbij van belang. In de tussenliggende gebieden is een zo aangenaam en veilig woon- en leefklimaat het doel.

In het kader van het landelijke concept 'Duurzaam Veilig' zijn in de gemeentelijke nota 'Kalm aan en rap een beetje' alle wegen in de gemeente Groningen onderverdeeld in een drietal categorieën, te weten stroomwegen (ringwegen), gebiedsontsluitingswegen (50 km/u) waar stromen centraal staat en erfdoorgangswegen (30 km/u) waar verblijven centraal staat.

### **Auto**

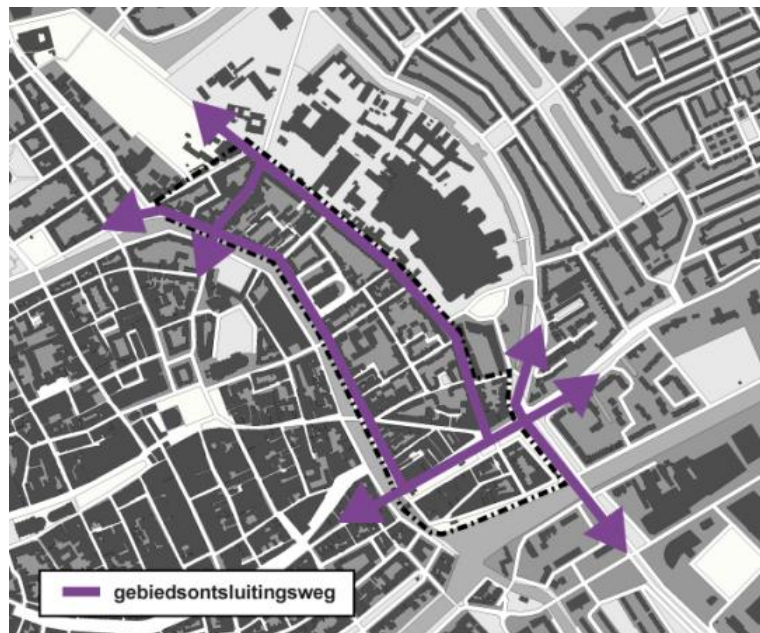
Het gebied kent een duidelijke begrenzing door de Bloemstraat in het noorden, de Turfsingel en het Schuitendiep in het westen, de Oostersingel in het oosten en de Oosterkade in het zuiden. In het zuidoosten wordt de begrenzing gevormd door de Europaweg/Petrus Campersingel en de Oostersingeldwarsstraat. Met uitzondering van de Bloemstraat, de Oosterkade en de Oostersingeldwarsstraat zijn al deze wegen gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg. Ook de W.A. Scholtenstraat is gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg. Deze wegen hebben niet alleen een ontsluitingsfunctie voor de wijk, maar vervullen ook een ontsluitingsfunctie voor het interwijkverkeer in een groter deel van de stad. Daarbij hebben de Petrus Campersingel/ Europaweg en ook de Oostersingel een belangrijke functie voor de ontsluiting van het UMCG. Het Damsterdiep is belangrijk voor de ontsluiting van de binnenstad.



Alle overige wegen binnen het gebied zijn gecategoriseerd als erftoegangswegen (woonstraten), waar verblijven centraal staat en een maximumsnelheid van 30 km/u geldt. Met uitzondering van de Bloemstraat is deze snelheid op alle wegen al van toepassing. Overgangen van een gebiedsontsluitingsweg naar een erftoegangsweg zijn zo vormgegeven, dat de weggebruiker wordt gewezen op het veranderde snelheidsregiem en het te verwachten verkeersgedrag. De aansluitingen zijn vormgegeven met een voorrangskruispunt in combinatie met een 30 km/u-aanduiding of een zogenaamde inritconstructie.

Een groot deel van de wegen binnen het plangebied kent een éénrichtingsregime.

Het verleggen van de Antonius Deusinglaan zal een effect hebben op de verkeersstromen en -intensiteiten in het gebied.

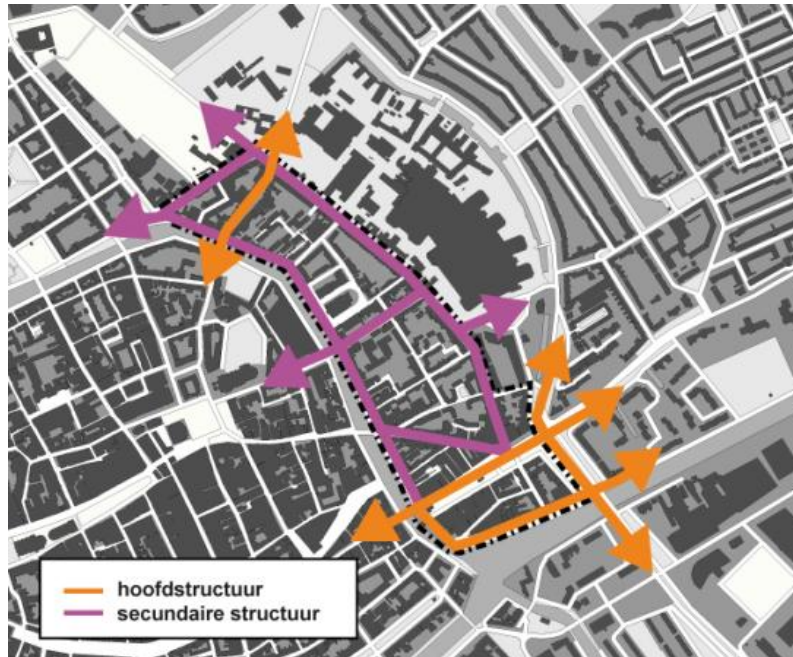


*Structuren auto-ontsluiting*

### **Fiets**

In de beleidsnota 'Fietsverkeer 2000' wordt de fietsstructuur in de stad Groningen onderverdeeld in een hoofdfietsstructuur en een secundaire fietsstructuur. In het plangebied behoren het Damsterdiep, de Oosterkade en de W.A. Scholtenstraat tot de hoofdfietsstructuur. Op de W.A. Scholtenstraat maakt het fietsverkeer gebruik van fietsstroken aan beide zijden van de weg.

De Bloemstraat, de Oostersingel, de Turfsingel, het Schuitendiep, de Nieuweweg en de Nieuwe Sint Jansstraat behoren tot de secundaire fietsstructuur binnen het plangebied. Fietsverkeer maakt hier gebruik van dezelfde wegenstructuur als gemotoriseerd verkeer en heeft niet de beschikking over een aparte fietsstructuur.



*Structuren fietsontsluiting*

## **Parkeren**

In de gehele wijk Binnenstad-Oost geldt het betaald-parkeren-regiem. Binnenstad-Oost behoort volgens het parkeerbeleid van de gemeente Groningen tot de schilwijken. Dit houdt in dat bewoners parkeren met een parkeervergunning.

Ondanks het betaald parkeren is de parkeerdruk in de gehele wijk zeer hoog en benadert deze veelal de maximale capaciteit. Bijna in het gehele gebied wordt in de openbare ruimte geparkeerd, waarbij in de meeste straten parkeervakken zijn aangebracht.

Ten behoeve van bezoekers aan de binnenstad van Groningen is in het gebied de parkeergarage Damsterdiep gerealiseerd. Ten noorden van het gebied is de parkeergarage Boterdiep gerealiseerd. Deze parkeergarage is ook bestemd voor bewoners en medewerkers van het UMCG en de RUG. Bij nieuwbouwplannen dient rekening te worden gehouden met voldoende parkeerruimte voor zowel de auto als de fiets. Het aantal parkeerplaatsen wordt bepaald door de geldende gemeentelijke parkeernormen. De kosten van de parkeerplaatsen zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

## **Openbaar vervoer**

De buslijnen die door het gebied voeren, verbinden het UMCG/ het Hanzeplein met een groot deel van de stad Groningen richting het centrum en het NS-station Groningen. Daarnaast rijdt op zaterdag een tweetal nachtbussen door het plangebied.

## **4.6 Openbare ruimte**

### **4.6.1 Groenstructuur**

De openbare ruimte in het plangebied is in de meeste gevallen verhard ten behoeve van de verkeersfunctie. Groen is grotendeels afwezig in binnenstedelijke gebieden, zoals ook in Binnenstad-Oost. Het bebouwingspatroon kent een hoge dichtheid. Binnen het plangebied is een aantal openbare ruimten van betekenis. Dit zijn de Oosterkade, het Damsterdiep en het gebied rondom de schouwburg.

Binnenterreinen van bouwblokken kennen hier en daar nog open groene ruimten. Deze gebieden zijn vaak in particulier eigendom. Het is van belang dat deze binnenterreinen zo veel mogelijk open blijven. Daarom worden hier beperkte bouw mogelijkheden geboden. Binnen de woongebieden aan de Agricolastraat, het Poortersplein en de Kruitlaan komen grotere groene gebieden voor. Deze zijn specifiek als groen bestemd (zie ook navolgende kaart). Het is mogelijk om via de Achterom door het groen heen te wandelen naar de Nieuwe Sint Jansstraat. Mogelijk wordt deze wandelroute in de toekomst versterkt. In het bestemmingsplan wordt vooralsnog ingestoken op bescherming van het spaarzaam aanwezige groen.



*Open groene ruimten*



*Groen aan het Poortersplein*

### **Speel terreinen**

In 2010 heeft het college van B&W een speelruimtenorm van 3% voor alle bestemmingsplannen vastgesteld. Dat betekent dat 3% van het 'voor wonen bestemde gebied' gereserveerd moet worden voor speelruimte. Binnen het plangebied komen speel terreinen voor in de aanwezige groenstructuren. Deze liggen in de woongebieden. Door speelvoorzieningen expliciet toe te staan binnen de bestemming Groen (zij vallen binnen de bestemmingsomschrijving onder 'recreatieve voorzieningen') wordt voldaan aan bovengenoemde norm.

### **Groenstructuurplan**

In de groenstructuurvisie Groene Pepers, vastgesteld in 2009, is op de groenstructuurkaart onderscheid gemaakt tussen de basisgroenstructuur en de nevengroenstructuur. Gestreefd wordt naar versterking van de functionele kwaliteit en complementering van de basisgroenstructuur. Binnen het plangebied behoren de Diepenring, de Oosterkade en het Damsterdiep tot de basisgroenstructuur.

### **Boomstructuurplan**

In het Boomstructuurplan, vastgesteld in 2002, is de huidige situatie weergegeven en daarnaast de gewenste situatie met betrekking tot de boomstructuren in het plangebied. Er wordt onderscheid gemaakt tussen een hoofd- en nevenstructuur. Daarnaast wordt onderscheid gemaakt in de gewenste grootte van de bomen.

De boomstructuur die valt onder het basisgroen (Diepenring, Oosterkade en Damsterdiep) behoort tot de hoofdstructuur. Boomstructuren in onder andere de Agricolastraat, de Tuinstraat en rond de schouwburg behoren, net als de Oostersingel, Bloemstraat en Vlasstraat tot de nevenstructuur van het gebied.

#### **4.6.2 Waterstructuur**

Binnen het plangebied komt in het geheel geen oppervlaktewater voor. Het plangebied wordt wel aan twee kanten omsloten door water. Dit is van grote betekenis voor het gebied. Het betreft hier het water van de Oosterhaven en de Diepenring.

De Oosterhaven is de verbinding tussen het Winschoterdiep, het Eemskanaal en de Diepenring. Van oudsher is de Oosterhaven een belangrijk kruispunt van waterwegen (zie ook hoofdstuk 2). Anno nu heeft het water vooral een recreatief karakter. In de Oosterhaven is een jachthaven gevestigd. Met name zomers wordt deze intensief gebruikt. De Oosterkade vormt zo een belangrijke toeristische entree naar de binnenstad.

De Diepenring, eerder al genoemd als het visitekaartje van de binnenstad, is een waterstructuur van grote cultuurhistorische en stedenbouwkundige betekenis voor de binnenstad en de oostelijke binnenstad. Diverse ruimtelijke visies gaan over het beter benutten van het water en de aanliggende kades. In het water van de Diepenring zijn veel woonschepen gelegen.

Beide waterstructuren vallen niet binnen het plangebied. Om die reden wordt hierop niet verder ingegaan.

## Hoofdstuk 5      Randvoorwaarden

Dit hoofdstuk gaat in op de wijze waarop bij het maken van het bestemmingsplan / het planvormingstraject rekening is gehouden met de omgeving. Aan de hand van de verschillende omgevingsaspecten is aangegeven hoe de in het plangebied voorkomende functies op elkaar zijn afgestemd om overlast en ongewenste effecten op de omgeving te voorkomen.

### 5.1      Duurzaamheid, energie en leefomgevingskwaliteit

De gemeente Groningen heeft de ambitie uitgesproken om van Groningen de duurzaamste stad van Nederland te maken. Hiervoor heeft het college in 2007 een duurzaamheidsvisie opgesteld en vastgesteld. De uitwerking van deze visie heeft het college verwoord in de documenten: het 'Beleidskader duurzaamstestad.groningen.nl' en de 'Routekaart Groningen Energieneutraal<sup>+</sup> 2025'. In het beleidskader duurzaamstestad.groningen.nl is beschreven hoe de stedelijke ontwikkeling en de leefomgevingskwaliteit duurzaam ontwikkeld kunnen worden en hoe de stad klaar gemaakt wordt voor de effecten van klimaatverandering.

In de 'Routekaart Groningen energieneutraal<sup>+</sup> 2025' is beschreven hoe, met wie, waarmee en wanneer deze ambitie gerealiseerd kan worden. De ambitie 'Groningen energieneutraal' krijgt inhoud door het gelijk te trekken met 'CO<sub>2</sub>-neutraal' met een extra plus op energie besparen. Binnen de Routekaart is een nieuw denkpatroon geïntroduceerd: de Groningse energieladder. De energieladder is het gereedschap bij het afwegen van keuzes, bij het nemen van beslissingen, bij het sturen op processen en bij het concreet uitvoeren van acties en maatregelen.

Vanuit de ambitie de duurzaamste stad te worden ligt de focus op twee thema's: energie en de kwaliteit van de leefomgeving. In de onderstaande paragrafen is beschreven hoe deze thema's in het kader van dit bestemmingplan worden ingevuld.

#### **Energie**

Binnen elk nieuwbouw- of renovatieplan moet de Groningse energieladder meegenomen worden. Er dient bijvoorbeeld, naast aandacht voor een optimale isolatie en voor besparingen op het gebied van elektra, ook aandacht te zijn voor andere mogelijkheden in de buurt, zoals bijvoorbeeld restwarmte van nabijgelegen bedrijven, kantoren en/of scholen.

#### **Kwaliteit van de leefomgeving**

In dit bestemmingsplan komt de duurzame leefomgeving tot uitdrukking in de manier hoe wordt omgegaan met ecologie, groen, water en onder meer de milieuaspecten geluid, lucht, veiligheid en bodem (zie ook paragraaf 5.5). In algemene zin kunnen we concluderen dat duurzaamheid al een goede verankering in dit bestemmingsplan heeft gekregen.

#### **Overige (duurzaamheids)aspecten**

Op het gebied van materiaalgebruik wordt ernaar gestreefd om materialen te gebruiken die gerecycled kunnen worden of herwinbaar zijn. Hiertoe dienen materialen tevens zodanig te worden toegepast dat deze na sloop eenvoudig kunnen worden gescheiden en geschikt voor hergebruik zijn. Bij het gebruik van materialen dient uitloging naar de bodem, het grondwater en het oppervlaktewater zoveel mogelijk te worden voorkomen.

#### **Conclusie**

Dit bestemmingsplan maakt geen (grootschalige) ontwikkelingen mogelijk. Dit maakt dat een concrete vertaling van het hierboven weergegeven beleid pas aan de orde is bij ver- of nieuwbouwplannen, passend binnen het regime van dit bestemmingsplan. Hierbij is het stimuleren van het toepassen van de duurzaamheidsprincipes het uitgangspunt, ook bij particuliere initiatieven.

## 5.2 Archeologie

Het gehele plangebied maakt deel uit van een gebied van hoge waarde (AMK-terrein). Het gehele gebied (behoudens het al opgegraven Damsterdiep) krijgt daarom een archeologische dubbelbestemming, waarde 1. Dit houdt in dat werkzaamheden die het bodemarchief roeren omgevingsvergunningplichtig zijn, wanneer zij groter dan 50 vierkante meter zijn en dieper dan 30 cm reiken.

## 5.3 Ecologie

### Ecologische groenstructuur

Dit oudere stadsdeel wordt gekenmerkt door een hoge mate van verstening. De oppervlakte met groen is zeer beperkt en bestaat uit relatief kleine 'binnengroentjes', achtertuinen en boomstructuren langs wegen. Alleen het groen langs de Petrus Campersingel behoort tot de door de raad vastgestelde Stedelijke Ecologische Structuur.

### Groen

Ecologisch gezien zijn het dus de 'binnengroentjes' en randen van dit plan die bijdragen aan het stedelijke groene weefsel. Het gaat dan onder meer om het groen van het Bleekveld, de oostzijde van de Agricolastraat en het Poortersplein. Deze hebben in het groenstructuurplan de status nevgroen. De boomstructuren en kades langs de Diepenring, de Oosterkade, de Oostersingel en bij de Petrus Campersingel zijn opgenomen in het groenstructuurplan met de status 'basisgroen'. Hier zijn verschillende, waaronder monumentale, boomsoorten, struiken en nectarplanten. In al deze groen-elementen leven (deel)populaties van onder andere verschillende en beschermde vleermuissoorten, egels, muizen, vlinders en vogelsoorten.

Hetzelfde geldt, zij het in mindere mate, voor de zeer vormenrijke natuur van de stoeptegels- of geveltuintjes in dit stadsdeel. Stoeptegeltuintjes en gevelbegroeiingen leveren voedsel voor vogels, bijen en vlinders, beschutting en nestgelegenheid.

De kades langs de Diepenring herbergen op vele plaatsen kenmerkende en soms beschermde muurplanten. Het gaat dan om Muurvaren, Muurpeper, Steenbreekvaren, Eikvaren, Tongvaren, Muursla, Zwartsteel en Muurleeuwebek.

Indien vleermuisverblijfplaatsen of vliegroutes aanwezig zijn, zijn deze locaties of trekroutes beschermd.

### Waterstructuur

Het watermilieu van de Diepenring zorgt, ondanks de stedelijke setting, voor natuurwaarden op het gebied van vleermuizen, vissen en watervogels. Het gaat dan met name om de functie van foerageer- of rustgebied. Verschillende vleermuissoorten gebruiken de waterstructuren eveneens als trekroute. Deze trekroutes zijn wettelijk beschermd. Behoud en versterking van deze zones is van groot belang. De Diepenring heeft de functie van boezemwater. Natuurwaarden zijn daardoor beperkt, zeker door het ontbreken van natuurlijke oevers. Toch kunnen we hier soorten als fuut, waterhoen, blauwe reiger, aalscholver en soms een ijsvogel tegenkomen.

### Gewenste ontwikkeling

Genetische uitwisseling en klimaatopwarming vragen om duurzame, goed functionerende groengebieden en ecologische verbindingen tussen groengebieden.

Bij ontbrekende verbindingzones of grotere groengebieden zijn kleinere groengebieden als stepping-stones of groene enclave, zoals in Binnenstad-Oost, van belang, evenals de boomstructuren langs wegen en kades. Door hun oppervlakte en soortenvariatie hebben de 'binnengroentjes' namelijk een belangrijke ecologische waarde. Bij wijkvernieuwing of renovatie moet er daarom nadrukkelijk naar worden gestreefd om deze kwaliteiten te behouden, te integreren en zo mogelijk te verbinden.

De muurplanten in de kades dienen ook zoveel mogelijk als bijzondere stadsnatuur behouden te worden. Alle boomstructuren in het gebied zijn waardevol voor vogels en vleermuizen als nestplaats, voedselvoorziening en trekroute. Inrichting en beheer van alle groengebieden moeten afgestemd zijn op het 'Doelsoortenbeleid Stedelijk gebied'.

### **Overige aandachtspunten**

De bouwwijze van huizen in dit stadsdeel kenmerkt zich veelal nog door een traditionele dakopbouw met dakpannen. In beschikbare holten leven waardevolle stadsdieren als gierzwaluwen, huismussen, roodstaarten en verschillende vleermuissoorten. Binnen het plangebied zijn enkele kolonieplaatsen van gierzwaluwen vastgesteld, onder andere in de Bloemstraat, de Nieuwe Sint Jansstraat, de Oostersingel en de Agricolastraat. De aantallen van bovengenoemde soorten nemen stadsbreed af. De nog resterende mussenpopulaties in dit stadsdeel komen overeen met de locaties van de binnengroentjes. Al deze nestplaatsen zijn beschermd en moeten vóór sloop of renovatie gecompenseerd worden.

Bij renovatie en nieuwbouwplannen is het überhaupt noodzakelijk voorzieningen voor deze soorten als randvoorwaarde op te nemen. Bij nieuwbouw moet tevens nadrukkelijk ingezet worden op het realiseren van dakvegetatie, zoals bij het Werkmancollege in 2010 is gebeurd. Deze vegetatie draagt in een intense stad in hoge mate bij aan de verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en de duurzaamheid.

### **Wet en regelgeving**

Door middel van quickscans en zonodig nader onderzoek dienen de ruimtelijke ontwikkelingen getoetst te worden aan de Flora- en Faunawet en het stedelijke ecologisch beleid.

De afstand tot de Ecologische Hoofdstructuur, c.q. de Koningslaagte, bedraagt ruim 2 kilometer. De afstand tot het Leekstermeergebied bedraagt ruim 5 kilometer. Gezien het conserverend karakter van het voorliggend plan, de afstand tot de betreffende gebieden en de afscherming door bestaande bebouwing is er geen sprake van invloed ten gevolge van dit plan op beide gebieden.

## **5.4 Water**

### **Gemeentelijk waterbeleid**

Het waterbeleid voor Groningen is vastgelegd in 'Waterwerk' het Groninger water- en rioleringsplan 2009-2013. Daarnaast wordt gewerkt volgens de stedelijke wateropgave van het waterschap Noorderzijlvest en van het waterschap Hunze en Aa's. In het hierna opgenomen schema is het beleidskader weergegeven.

De centrale ambitie van de gemeente Groningen is het streven naar een duurzaam stedelijk waterbeheer. Doelen daarbij zijn onder meer:

- het inspelen op klimaatveranderingen;
- het voorkomen en beperken van wateroverlast;
- het inrichten en beheren van het water op een wijze die aansluit bij natuurlijke processen;
- het verhogen van de natuurwaarde van water en oevers;
- het bevorderen van recreatief medegebruik van water en oevers;
- het verbeteren van de leefomgevingskwaliteit in de wijken;
- het zuiniger omspringen met drinkwater en grondwater;
- het vergroten van het maatschappelijke draagvlak voor duurzaam waterbeheer.

Duurzaam stedelijk waterbeheer moet dus leiden tot een natuurlijker functionerend watersysteem. Dit kan worden gerealiseerd door een scala van maatregelen, zoals waterbesparing, het voorkomen en zonodig terugdringen van verontreinigingen en het natuurlijker inrichten van waterlopen en vijvers.

	EUROPEES	NATIONAAL	REGIONAAL	LOKAAL
<b>Waterkwaliteit</b>	Kaderrichtlijn Water (KRW)	Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)  Watervisie kabinet	Waterbeheersplannen Waterschappen  Landschapsontwikkelingsplan Groningen (LOP)	Groninger Water- en Rioleringsplan (GRP)  Structuurvisie  Groenstructuurvisie
<b>Waterkwantiteit</b>		Commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21)  Watervisie kabinet	Waterbeheersplannen Waterschappen  Landschapsontwikkelingsplan Groningen (LOP)  Regionaal Bestuursakkoord Water (RBW)	
<b>Stedelijk water</b>		Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)  Wet gemeentelijke watertaken  Watervisie kabinet	Notities stedelijk water NZV/H&A	Groninger Water- en Rioleringsplan (GRP)  Structuurvisie  Groenstructuurvisie

#### *Beleidskader*

De natuurlijke relatie van water met zijn omgeving ligt in steeds sterkere mate (mede) ten grondslag aan de ruimtelijke ontwikkeling. Het water als medeordenend principe. Water legt verbindingen tussen bodem, natuurlijke ontwikkeling en de gesteldheid en beleving van de woon- en werkomgeving.

Bij de planvorming wordt in een vroegtijdig stadium overleg met waterbeheerders gezocht (Watertoets). In het kader van de watertoets zal nadere uitwerking van de principes van afwatering en ontwatering in relatie tot de waterkwaliteit en de waterkwantiteit plaats moeten vinden in overleg met de waterbeheerder. De locatie valt binnen het beheergebied van waterschap Noorderzijlvest. Het waterschap vervult een adviserende en toetsende rol.

#### **Openbare ruimte**

##### *Waterstructuur huidige situatie*

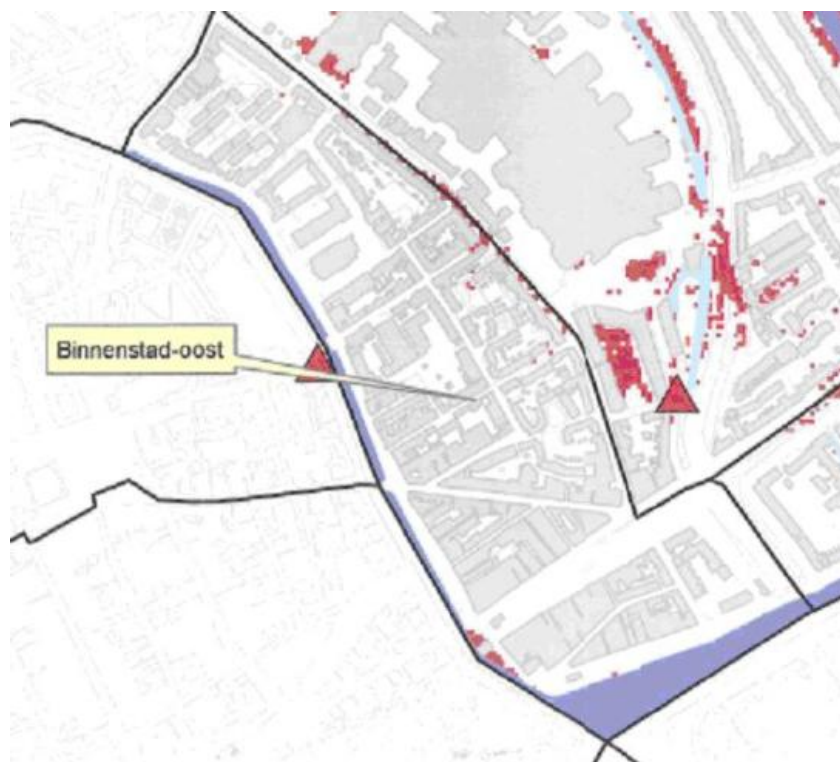
Binnen het plangebied komt geen oppervlaktewater voor. Wel wordt het gebied aan twee zijden omsloten door watergangen, het betreft hier de Oosterhaven aan de zuidzijde van het plangebied en de Diepenring aan de westzijde.

Deze waterlichamen vallen binnen het plangebied van een ander bestemmingsplan en zijn daarom hier niet nader beschreven.

##### *Waterberging*

De oppervlakte van de waterpartijen buiten het bestemmingsplan is voldoende om het neerslagoverschot dat tijdens het klimaatscenario optreedt te bergen. De maximale waterstandstijging ligt tussen de 125 en 145 cm. Voor dit gebied voldoet deze situatie; slechts enkele laag gelegen delen lopen enig risico op overlast.





*Stedelijke wateropgave Binnenstad-Oost*

## **Randvoorwaarden/ omgevingsaspecten**

### *Water en riolering bij in- en uitbreidingen*

Bij eventuele ontwikkelingen in het gebied moet rekening gehouden worden met de gevolgen van een toename van verhard en bebouwd oppervlak. Door deze verdere verstedelijking komt regenwater sneller tot afstroming. Voor het bestaande watersysteem betekent deze toename een extra belasting; er moet dan meer water worden geborgen. Hiervoor wordt door de waterschappen een compensatie in de vorm van oppervlaktewater vereist. Als vuistregel wordt een compensatie van 10% van de toename van het verhard en / of bebouwd oppervlak in de vorm van oppervlaktewater geëist.

Een ander nadeel van verstedelijking is, dat geen regenwater in de bodem verdwijnt. Door de hiermee gepaard gaande grondwaterstands daling kan verdroging van de ondergrond optreden. Dit is voor met name de bomen en het overige groen nadelig. Door de toepassing van bijvoorbeeld infiltratievoorzieningen en waterdoorlatende bestrating wordt water geïnfiltreerd. Door toepassing van deze systemen kan ook water geborgen worden. De plaatselijke grondslag moet duidelijk maken of deze toepassingen gebruikt kunnen worden.

Bij nieuwe plannen moet duidelijk worden hoe de compensatie van de toename van verhard oppervlak gerealiseerd wordt.

### *Bodem*

De drooglegging is de afstand van het oppervlaktewaterpeil tot aan de bovenzijde van het maaiveld. De ontwateringsdiepte is de afstand van de grondwaterstand tot aan het maaiveld. Het verschil tussen de drooglegging en de ontwateringsdiepte wordt veroorzaakt door de opbolling van het grondwater tussen de watergangen. De ontwateringsdiepte moet bij wegen en bomen minimaal 1.00 m zijn en bij gebouwen moet dit minimaal 0,20 m zijn beneden de afdekking van de bodem van de kruipruimte. Bij kruipruimteloos bouwen moet deze afstand minimaal 0.20 m beneden de fundering zijn. Op dit moment zijn onvoldoende gegevens beschikbaar om een uitspraak te doen over de ontwateringsdiepte. De drooglegging bij winterpeil ten opzichte van het laagste relevante maaiveld bedraagt in het gebied: 1,83 m (bron stedelijke wateropgave Groningen). De drooglegging in het gebied is goed.

### *Riolering*

In Binnenstad-Oost ligt een gemengd stelsel. Het afvalwater van Binnenstad-Zuid en het stadscentrum stroomt middels een duiker onder de Diepenring af naar Binnenstad-Oost. Het gemengde stelsel van Binnenstad-Oost staat in open verbinding met de gebieden Binnenstad-Noord (ten noorden van het plangebied) en Gorechtbuurt (ten oosten van het plangebied).

### *Bouwmaterialen*

Bij de bouw van gebouwen mogen geen materialen gebruikt worden die milieuverontreinigend zijn, zoals lood, zink en koper. Ook bepaalde bitumen en behandeld hout logen milieugevaarlijke stoffen uit, welke via het regenwater in het oppervlaktewater terecht kunnen komen.

Het toepassen van vegetatiedaken is een prima middel om regenwater vast te houden en vertraagd af te voeren. De vegetatie neemt vocht op, bergt water en gebruikt op die manier water. Tevens verdampt het water door zon en wind. Bij hevige neerslag zal het water minder snel tot afstroming komen. Ook dit kan een bijdrage leveren in de compensatie van de toename van het verhard en bebouwd oppervlak. Daarnaast isoleren de groene daken in de zomer. Door het verdampingsproces in de grondlaag wordt voorkomen dat het dak te veel opwarmt. Op deze wijze kan bespaard worden op energieslurende voorzieningen zoals airco's e.d.

## **5.5 Milieu**

De volgende paragrafen gaan in op de milieuaspecten die relevant zijn voor dit conserverend bestemmingsplan. Achtereenvolgens wordt ingegaan op bedrijven, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en bodem.

### **5.5.1 Bedrijven**

Bedrijven kunnen hinder (geur, stof of geluid) of gevaar veroorzaken en daardoor de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Dit moet zoveel mogelijk worden voorkomen, vooral bij woongebieden of gevoelige bestemmingen. Wel is het zaak, dat bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden.

In de woonwijk zijn bedrijven toegestaan in de categorieën 1 en 2 conform de beschrijving van de VNG in 'Bedrijven en milieuzonering'. Dergelijke bedrijven passen binnen een woonomgeving. Binnen het plangebied bevinden zich echter enkele bedrijven van een hogere categorie dan 2: aan Schuitendiep 82 en 88-2 en aan de Oudeweg 10. Deze bedrijven bevinden zich van oudsher in deze woonwijk, veroorzaken geen overlast voor de omgeving en zijn vergelijkbaar met categorie-2. Zij worden beschermd onder het overgangsrecht. De voorschriften van dit bestemmingsplan staan geen nieuwe bedrijven toe die vanwege de aard van de bedrijvigheid een risicocontour hebben die buiten het eigen terrein is gelegen.

De Wet ruimtelijke ordening schrijft de zorg voor een goede ruimtelijke ordening voor. Bedrijfsmatige activiteiten kunnen invloed hebben op de leefomgeving. Het aanhouden van een bepaalde afstand tussen een bedrijfsmatige activiteit en een woonbestemming is een middel om overmatige hinder te voorkomen. De VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' geeft hiervoor een handreiking. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet Milieubeheer stellen regels aan de milieugevolgen, die ontstaan als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten. Het gaat daarbij om regels ten aanzien van het voorkomen of beperken van bijvoorbeeld geluidhinder, bodemverontreiniging en risicovolle situaties. In artikel 2.1 Wabo is aangegeven dat het verboden is een inrichting op te richten zonder daarbij in het bezit te zijn van een oprichtingsvergunning. Dit verbod is niet van toepassing, indien de inrichting in het activiteitenbesluit (Barim) genoemd is als een type A- of B-inrichting. Indien het een type A-inrichting is, dan is vestiging zonder melding mogelijk; als het een B-inrichting is dan is het doen van een melding verplicht.

## 5.5.2 Geluid

Geluid is één van de factoren met een mogelijke invloed op de beleving van de leefomgevingskwaliteit. Daarom moet er bij nieuwe ruimtelijke of verkeersontwikkelingen akoestisch onderzoek plaatsvinden om de geluidssituatie in beeld te brengen. Hierbij moet de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen worden getoetst aan de wettelijke geluidnormen. Hierbij worden drie bronnen van geluidhinder onderscheiden: wegverkeerslawaaï, industrielawaaï en spoorweglawaaï. Voor de bestaande situatie in dit plangebied zijn de eerste twee bronnen van geluidhinder relevant.

### *Wegverkeerslawaaï*

In en langs het plangebied liggen 50-kilometerwegen, zoals de Petrus Campersingel, de Oostersingel, het Damsterdiep en het Schuitendiep. Alle 50-kilometerwegen vallen onder de werkingssfeer van de Wet geluidhinder. De geluidbelasting vanwege deze wegen op nabijgelegen woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen kan op een aantal drukke punten hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Deze wet heeft geen gevolgen voor de bestaande situatie. Echter voor de hoek Damsterdiep-Nieuwe Weg is een hogere waarde vastgesteld. De meeste overige wegen in het bestemmingsplan zijn 30-kilometerwegen en niet zoneplichtig in het kader van de Wet geluidhinder. Een maatregel om het wegverkeerslawaaï te beperken, is het toepassen van stil asfalt. Waar nodig en (technisch) mogelijk, kan een wegdek bij groot onderhoud worden vervangen door stil asfalt.

### *Industrielawaaï*

De geluidszone van Industrierrein Groningen Zuidoost loopt gedeeltelijk over het plangebied van Binnenstad-Oost. Na berekening van de huidige 50 dB(A)-contour van Industrierrein Groningen Zuidoost blijkt, dat de geluidszone teruggelegd kan worden, omdat de etmaalwaarde van de geluidbelasting minder dan 50 dB(A) bedraagt (zie bijlage 1 bij deze toelichting). In dit bestemmingsplan is de geluidszone van industrierrein Groningen Zuidoost teruggelegd tot op de grens van het plangebied.

## 5.5.3 Luchtkwaliteit

Hierna wordt kortheidshalve gesproken van de 'Wet luchtkwaliteit', die op 15 november 2007 in werking is getreden. Formeel gaat het hier echter om de Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen).

De Wet luchtkwaliteit geeft het kwaliteitsniveau aan waaraan de buitenlucht moet voldoen om ongewenste effecten van luchtverontreiniging op de gezondheid van mensen te voorkomen. In deze wet zijn luchtkwaliteitsnormen vastgelegd voor onder meer: stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub>), koolmonoxide (CO), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), lood (Pb) en benzo(a)pyreen. Hiervan zijn NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> het meest relevant, omdat in Nederland alleen voor deze twee stoffen regelmatig en/of op ruime schaal normoverschrijdingen voorkomen.

De voornaamste bron van luchtverontreiniging in Groningen is het wegverkeer. De bijdrage van het lokale verkeer aan de luchtverontreiniging wordt berekend met behulp van een wettelijk voorgeschreven model. Dit model is mede gebaseerd op gegevens van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit. Zo worden in het model ook de zogenoemde achtergrondconcentraties verdisconteerd (dat wil zeggen: de luchtverontreiniging van bijvoorbeeld bedrijven, huishoudens en verder gelegen bronnen). Voor het voorliggend bestemmingsplan is nagegaan wat de concentraties zijn van de luchtverontreinigende stoffen en of er luchtkwaliteitsnormen worden overschreden. Hierbij is gekeken naar de jaren 2009 en 2019. De concentraties zijn berekend voor de vier meest drukke wegen in het plangebied, te weten: het Damsterdiep, de Oostersingel, de Turfsingel en de W.A. Scholtenstraat.

Als input voor de berekeningen zijn verkeerscijfers gebruikt uit het verkeersmodel Regio Groningen - Assen (RGA), versie 1.2. Uit de berekening blijkt dat de situatie voldoet aan de luchtkwaliteitsnormen. Dat betekent dat er vanwege de luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

De normen en de (berekende) luchtkwaliteit worden weergegeven in bijlage 2 bij deze plantoelichting.

#### **5.5.4 Externe Veiligheid**

Externe veiligheid gaat over overlijdensrisico's die mensen lopen vanwege productie, gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, vaarwegen en via buisleidingen. Gevaarlijke stoffen zijn bijvoorbeeld: vuurwerk, lpg, chloor, ammoniak en munitie. De term 'externe' veiligheid wordt gehanteerd, omdat het overlijdensrisico van derden centraal staat. Het gaat om mensen die zelf niet deelnemen aan de activiteit die het overlijdensrisico met zich meebrengt.

De minister van I&M is verantwoordelijk voor de coördinatie van het externe veiligheidsbeleid voor gevaarlijke stoffen. Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI, VROM, 2004, laatst gewijzigd 2009) bevat veiligheidsnormen voor bedrijven. Het beleid voor gevaarlijk transport staat in de nota 'Vervoer gevaarlijke stoffen', opgesteld door het ministerie van Verkeer en Waterstaat (2005) in nauwe samenwerking met VROM. Voor aardgastransportleidingen geldt het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (1-1-2011). Onlangs is het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (BTEV) vastgesteld. Het BTEV is vergelijkbaar met het BEVI en bevat risiconormen voor transportroutes.

De genoemde kaders verplichten gemeenten om bij het opstellen van ruimtelijke plannen veiligheidsafstanden toe te passen en het externe veiligheidsrisico zo laag mogelijk te houden. Veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico en in het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico vormt het basisbeschermingsniveau voor individuele burgers, het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een ramp. Bij negatieve veranderingen van het groepsrisico moet de gemeente een verantwoording van het groepsrisico afleggen.

De gemeente Groningen heeft voor het bestemmingsplan een risico-inventarisatie uitgevoerd. Deze inventarisatie is als bijlage 3 bij deze plantoelichting gevoegd. Uit de inventarisatie blijkt dat er binnen het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Wel is er een aantal risicobronnen in de omgeving van het plangebied: het UMCG (een gasflessendepot) en de spoorlijn Groningen-Sauwerd.

Uit nader onderzoek is gebleken dat aan de veiligheidsnormen wordt voldaan. Dat wil zeggen dat voor het UMCG geldt dat de risicobronnen op het UMCG-terrein geen normoverschrijdingen op de omgeving geven. Voor de spoorlijn Groningen-Sauwerd geldt dat wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico, alsmede aan de normen voor het plasbrand-aandachtsgebied (PAG). Aangezien het plangebied op circa 650 meter van het spoor ligt, is het PAG hier niet relevant.

Voor het groepsrisico geldt dat voor de meeste ongevallenscenario's het effectgebied veel kleiner is dan 200 meter. Er zijn echter enkele scenario's met een grotere effectafstand. Het plangebied ligt daarom voor een deel binnen het invloedsgebied van de spoorlijn. Op basis van een kwantitatieve analyse van deze spoorlijn uit 2006 (uitgevoerd door Ingenieursbureau Oranjewoud) is geconcludeerd dat het groepsrisico op dit traject boven de oriëntatiewaarde ligt. Het voorliggende bestemmingsplan draagt echter niet of nauwelijks bij aan de hoogte van het groepsrisico en zal niet tot knelpunten leiden.

De regionale brandweer heeft daarnaast geconstateerd dat uit de beoordeling van het aspect bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid blijkt, dat beide aspecten in het plangebied voldoende zijn. Het voorliggende bestemmingsplan geeft daarom geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de externe veiligheidssituatie geen belemmering vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

### 5.5.5 Bodem

In het voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Er zijn geen ontwikkellocaties benoemd, behalve die op de hoek Nieuweweg-Damsterdiep. Voor dit plan is een bodeminventarisatie uitgevoerd. Deze is als bijlage 4 bij deze plantoelichting gevoegd.

Het gebied is volgens de bodemfunctiekaart voornamelijk bestemd voor de functies: bebouwing, infrastructuur, industrie en ander groen. De bodemkwaliteit voldoet over het algemeen aan de normen die gekoppeld zijn aan het gebruik of de huidige functie.

Bodemverontreiniging kan bestaan uit bronverontreiniging of diffuse verontreiniging. Bronverontreiniging is een verontreiniging die kan worden gekoppeld aan een bron of oorzaak. Dit in tegenstelling tot diffuse verontreiniging, die ontstaan is door jarenlang gebruik van de bodem en waarbij de verontreiniging niet tot een specifieke bron is te herleiden.

#### *Bronverontreiniging*

Binnen het plangebied zijn 93 locaties bekend die verdacht zijn van een ernstige bodemverontreiniging. De verdachtmakingen kunnen het gevolg zijn van bodembedreigende activiteiten of dempingen of zij blijken uit een eerder bodemonderzoek.

Bij zes locaties is een geval van ernstige bodemverontreiniging vastgesteld. Voor vijf van de zes locaties is de sanering als niet spoedeisend beoordeeld en voor één locatie wel. Op vier van de zes locaties heeft een deelsanering plaatsgevonden. Hieronder valt ook de locatie, waarbij de sanering als spoedeisend is beoordeeld.

Bij de aanpak van bodemverontreiniging moet aangesloten worden bij de geplande ontwikkelingen. De verantwoordelijkheid voor het uitvoeren van een bodemonderzoek en voor een sanering ligt bij de veroorzaker, de eigenaar en/of de belanghebbende. Het uitgangspunt is dat de locatie geschikt wordt gemaakt voor het beoogde gebruik.

Voordat met de sanering kan worden begonnen, moet de gemeente Groningen - als bevoegd gezag op grond van de Wet bodembescherming - instemmen met de voorgestelde sanering. De gemeente ziet toe op de juiste uitvoering van de sanering en van grondverzet in het algemeen. Voor de locaties die verdacht zijn van (ernstige) bodemverontreiniging is een bodemonderzoek bij de aanvraag van een Wabo-vergunning in ieder geval noodzakelijk.

#### *Diffuse verontreiniging*

Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Groningen blijkt dat in het plangebied diffuse bodemverontreiniging voorkomt, waarbij de te verwachten gemiddelde bodemkwaliteit onder de zogenaamde 'Maximale Waarde Wonen' blijft.

Bij het toepassen en hergebruik van grond dient de 'Nota Bodembeheer: Beleidsregels voor de toepassing van grond en baggerspecie op landbodem' in acht genomen te worden.

## **5.6 Kabels en leidingen**

In bestemmingsplannen worden uitsluitend kabels en leidingen (gas, water, elektra, rioolpersleidingen) opgenomen die ruimtelijke relevantie hebben en/of van belang zijn in het kader van beheer, externe veiligheid of gezondheidsrisico's. Het gaat dan altijd om de hoofdtransportstructuur. Dergelijke kabels en leidingen zijn niet aanwezig in het plangebied. In vrijwel elk bestemmingsplangebied bevinden zich uiteraard ook kabels en leidingen voor distributie en huisaansluitingen, maar die worden niet in het plan opgenomen.

## Hoofdstuk 6 Juridische toelichting

### 6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012 voorziet in een actueel en adequaat juridisch kader voor beheer en ontwikkeling van het plangebied. Het is een plan op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee kunnen met direct recht omgevingsvergunningen worden verleend. De gekozen bestemmingen en de daarbij behorende regels geven helder aan welke functies op welke plaats zijn toegestaan.

Om de nodige flexibiliteit te waarborgen zijn tevens afwijkingsbevoegdheden opgenomen, alsmede twee wijzigingsbevoegdheden. Deze wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen om de situering en de vorm van de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken te kunnen wijzigen in de bestemming Wonen en voor het verwijderen van de verbeelding van de bestemming Waarde - Archeologie - 1, indien op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform SVBP 2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008) en het standaard-bestemmingsplan van de gemeente Groningen. Daarin zijn de regels gestandaardiseerd. De bestemmingsregels zijn opgemaakt in een vaste indeling en bevatten in principe voor elke bestemming achtereenvolgens: een bestemmingsomschrijving, bouwregels, nadere eisen, afwijken van de bouwregels, specifieke gebruiksregels, afwijken van de gebruiksregels, en waar nodig een vergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden. Het bestemmingsplan is digitaal gemaakt.

De digitale kaart (verbeelding) is variabel in schaal, doordat kan worden in- en uitgezoomd, en bezit een meetfunctie. Het digitale plan is raadpleegbaar via het internet ([bestemmingsplannen.groningen.nl](http://bestemmingsplannen.groningen.nl)) alsook [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)). Daar zijn de digitale bestanden ook te downloaden. De papieren verbeelding bestaat uit één kaartblad met schaal 1:1000. De verbeelding is getekend conform de SVBP 2008. De verbeelding geeft in samenhang met de regels de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied aan. De bouw- en gebruiksmogelijkheden in het voorliggend bestemmingsplan zijn vergelijkbaar met die in het bestemmingsplan Binnenstad-Oost (2000).

### 6.2 Geldende bestemmingsplannen en overige regelingen

In het plangebied vigeert momenteel het bestemmingsplan Binnenstad-Oost (nr 408), vastgesteld op 23 februari 2000, goedgekeurd op 26 september 2000, onherroepelijk op 23 november 2000, dat grotendeels door het voorliggend bestemmingsplan wordt vervangen. Naast dit bestemmingsplan geldt voor het plangebied momenteel een aantal aanvullende en uniforme voorschriften. Deze voorschriften worden eveneens meegenomen en daarmee vervangen door het voorliggend bestemmingsplan. Het betreft de Uniforme voorschriften prostitutiebedrijven, vastgesteld d.d. 28 maart 2001 onder nr. 5a, goedgekeurd d.d. 25 juni 2001 en onherroepelijk d.d. 31 augustus 2001.

## 6.3 Toelichting op de artikelen

### 6.3.1 Artikelsgewijze toelichting

#### Inleidende regels

De artikelen 1 tot en met 3 bevatten achtereenvolgens de in het plan gebruikte begrippen en hun definitie, de wijze waarop moet worden gemeten en de manier van omgaan met uitmetingsverschillen.

#### Bestemmingsregels

##### Artikelen 4 en 5 Centrum-1 en Centrum-2

De bestemmingen Centrum-1 en Centrum-2 bevinden zich overwegend in de noord- en zuidzijde van het plangebied (de noorddriehoek, het Schuitemuiskwartier en 't Eiland), alsmede aan de randen van de zuidelijke helft van het plangebied: het Schuitemdiep en de Oostersingel.

Met de bestemming Centrum wordt een verscheidenheid aan, en uitwisseling van functies mogelijk gemaakt, waardoor dynamiek in het stedelijk gebied kan ontstaan.

In principe is de functie wonen op de verdieping altijd toegestaan; dat wordt ook gestimuleerd.

De belangrijkste verschillen tussen de bestemmingen Centrum-1 en Centrum-2 zijn de volgende.

- In Centrum-1 is de functie wonen op begane grond niet toegestaan en in Centrum-2 wel. Op de aanlooproutes naar de binnenstad is de functie wonen op de begane grond niet gewenst. Het gaat in grote lijnen om de Nieuweweg, het Schuitemdiep, het Damsterdiep en de W.A. Scholtenstraat, waar een levendige en aantrekkelijke mix aan functies wordt nagestreefd. Een bestaande woonfunctie op de begane grond blijft uiteraard toegestaan.
- In de bestemming Centrum-2 is detailhandel gebonden aan een maximum oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlakte.

Behalve wonen is op de verdieping dienstverlening toegestaan, maar alleen als deze functie op de begane grond ook reeds aanwezig is (de leden 4.1 en 5.1). Daarnaast is, behorend bij en ondergeschikt aan de woonfunctie, ook op de verdieping, een aan huis verbonden beroep toegestaan, alsmede - maar uitsluitend na toepassing van de afwijkingsbevoegdheid - een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit (lid 4.6 en lid 5.6; zie ook paragraaf 6.3.2).

In het plangebied zijn uitsluitend bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) toegestaan. Er zijn in het plangebied enkele bedrijven gevestigd van een hogere bedrijfs categorie. Zij kunnen hun activiteiten voortzetten, omdat zij naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven van categorie 1 en 2.

'Dode functies', zoals garageboxen en opslag, zijn uitsluitend toegestaan, daar waar dit expliciet op de verbeelding is aangegeven; hierdoor worden dergelijke functies in de straatwand geweerd ten behoeve van het straatbeeld en de sociale veiligheid.

In het voorliggend bestemmingsplan zijn geen seksinrichtingen toegestaan. Reden is, dat de burgemeester en het college van burgemeester en wethouders, de raad gehoord, hebben besloten seksinrichtingen te concentreren in één concentratiegebied binnen de Diepenring en in de tippelzone. Daarbuiten wordt vestiging van prostitutie-inrichtingen tegengegaan. Het gemeentelijk beleid heeft onder meer ten doel om het woon- en leefklimaat te beschermen. De strijdigheid met de woonfunctie ontstaat door de ruimtelijke uitstraling door bijvoorbeeld aanstootgevende of storende uiterlijke kentekenen, en/of door de mogelijke verkeers- en parkeeroverlast.

Alle bebouwing moet binnen het bouwvlak gebouwd worden. Dit betekent dat bijvoorbeeld aan de Bloemstraat, de Nieuwe Jansstraat en de Nieuweweg-noordzijde de achterzijde (deels) open moet



blijven.

### **Artikel 6 Centrum-3**

De bestemming Centrum-3 betreft de gebouwen op het Damsterplein boven de parkeergarage. De bestaande, reeds door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsregeling is hier overgenomen.

### **Artikel 7 Cultuur en ontspanning**

De bestemming Cultuur en ontspanning is gelegd op de stadsschouwburg.

### **Artikel 8 Groen**

Onder de bestemming Groen vallen de groengebiedjes, die verspreid in de wijk voorkomen.

### **Artikel 9 Maatschappelijk**

Op de bestaande scholen is de bestemming Maatschappelijk gelegd.

### **Artikel 10 Verkeer**

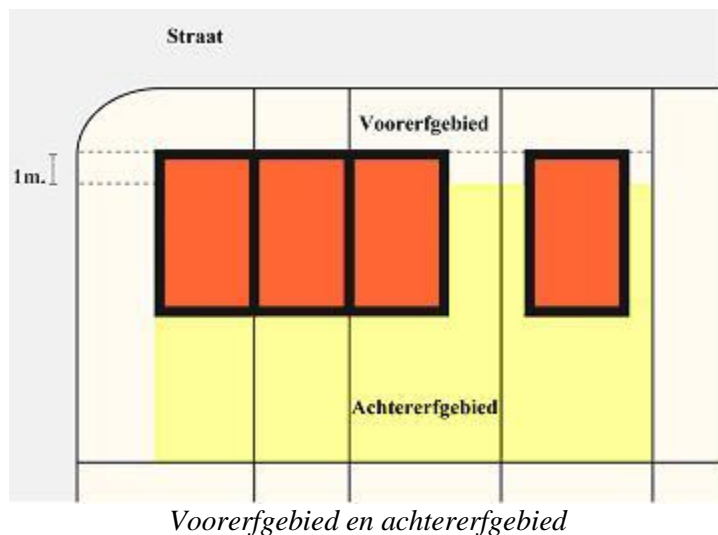
De bestemming Verkeer betreft alle wegen en gangen in het plangebied.

### **Artikel 11 Wonen**

De regels van de bestemming Wonen zijn gericht op behoud en versterking van de ruimtelijke karakteristiek, maar het is niet de intentie het gebied geheel op 'slot' te zetten. Zo worden bij de bestaande woningen aan de achterzijde royale uitbreidingsmogelijkheden geboden. Dit in aanvulling op de mogelijkheden van het vergunningsvrije bouwen die de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) sinds 1 oktober 2010 biedt.

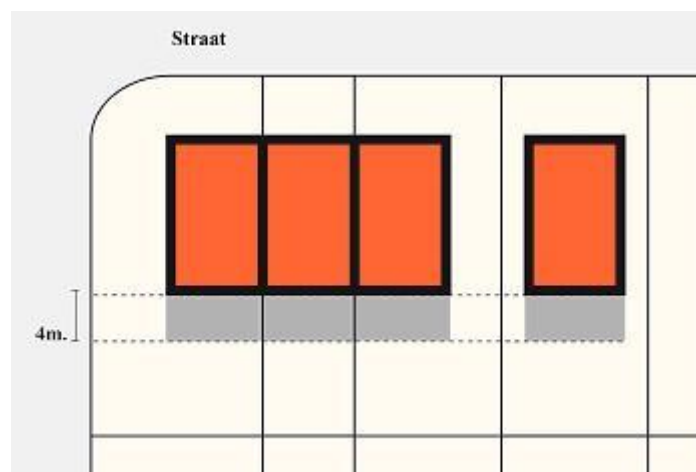
#### *Regeling voor bijbehorende bouwwerken*

Voor de bouw mogelijkheden is het van belang op welk gedeelte van het erf gebouwd wordt. Bijbehorende bouwwerken zijn (bij recht) uitsluitend toegestaan in achtererfgebied.



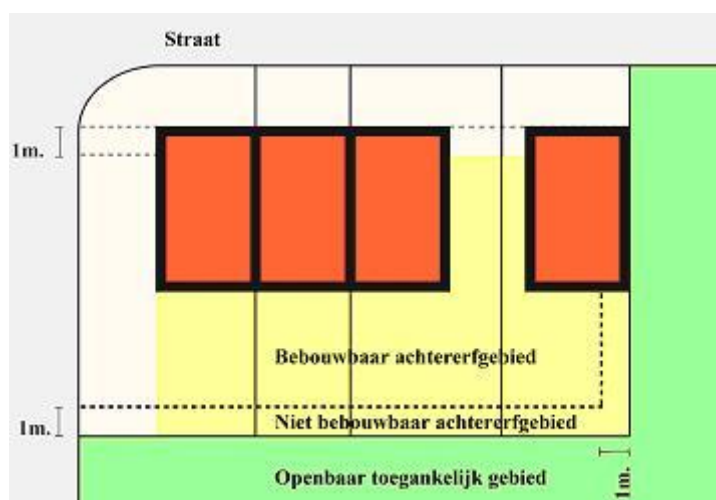
Aangebouwde bijbehorende bouwwerken zijn (bij recht) toegestaan, mits zij:

- maximaal 4 meter hoog zijn, en;
- maximaal 4 meter diep zijn, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel.



*Aangebouwde bijbehorende bouwwerken*

Vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan tot een maximale hoogte van 3 meter. Indien de zij- of achtererfgrens grenst aan het openbaar toegankelijk gebied moeten bijbehorende bouwwerken minimaal 1 meter uit deze zij- en/of achtererfgrens worden geplaatst.



*Ligging aan het openbaar toegankelijk gebied*

Voor alle bijbehorende bouwwerken in achtererfgebied tezamen, inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat het achtererfgebied voor maximaal 50% mag worden bebouwd tot een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>.

### **Artikel 12 Waarde - Archeologie 1**

Dit artikel is bedoeld voor de bescherming van aanwezige archeologische waarden.

### **Artikel 13 Waarde - Beschermd stadsgezicht**

Binnen het plangebied is het terrein globaal grenzend aan de Turfsingel/ het Schuitendiep, het Schuitenschuiverskwartier en Damsterdiep-zuidzijde onderdeel van het Beschermd stadsgezicht Binnenstad (zie verbeelding). Het overgrote deel van Beschermd stadsgezicht Binnenstad bevindt zich buiten het plangebied.

Vooral de bebouwingseisen bieden bescherming aan het beschermd stadsgezicht, onder andere door middel van de op de verbeelding aangegeven bouw- en bestemmingsgrenzen; deze beschermen de bestaande wegen- en gangenstructuur, alsmede de belangrijkste groengebiedjes. Voorts is, waar nodig, een maximale dakhelling opgenomen.

Tot slot biedt artikel 13 extra bescherming door middel van een nadere-eisenregeling ten behoeve van het behoud (en herstel) van de ruimtelijke karakteristiek van het gebied.

Los van het bestemmingsplan gelden voorts eisen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Zo is op grond van artikel 2.1 onder h een omgevingsvergunning vereist voor het slopen van een bouwwerk in een beschermd stadsgezicht. Daarnaast zijn de Monumentenwet 1988 en de Welstandsnota van belang.

## **Algemene regels**

### **Artikel 14 Anti-dubbeltelregel**

Dit artikel bevat de anti-dubbeltelbepaling. De redactie is conform artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze bepaling is ervoor om te voorkomen dat dezelfde grond meer dan eens betrokken wordt bij de toets van de aanvraag om een omgevingsvergunning en daarmee meer gebouwd kan worden dan is toegestaan.

### **Artikel 15 Algemene gebruiksregels**

Dit artikel bevat de gebruiksregels die op alle bestemmingsplannen van toepassing zijn.

### **Artikel 16 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

In dit artikel wordt geregeld dat de aanvullende stedenbouwkundige bepalingen uit de Groninger Bouwverordening niet van toepassing zijn. Hetgeen het bestemmingsplan regelt, gaat vóór datgene wat op dit gebied door de Bouwverordening wordt geregeld. Daarop is echter op een tweetal punten, die in dit artikel zijn genoemd, een uitzondering gemaakt. Het belangrijkste hierbij is onderdeel a., waarmee de Nota Parkeernormen van de gemeente Groningen voor dit bestemmingsplan van toepassing wordt verklaard.

### **Artikel 17 Algemene afwijkingsbevoegdheid**

Dit artikel bevat een afwijkingsbevoegdheid, die op alle bestemmingen in het plangebied van toepassing zijn. De bedoeling van de bepaling is om relatief kleine afwijkingen van het bestemmingsplan toe te staan, zowel qua omvang als qua functie.

## **Overgangs- en slotbepalingen**

### **Artikel 18 Overgangsrecht**

Dit artikel regelt het overgangsrecht. De redactie is conform de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

### **Artikel 19 Slotregel**

Dit artikel bevat de zogenaamde slotregel, die bedoeld is voor een eenduidige vastlegging van de naam van het bestemmingsplan.

## **Interpretatieve gebruiksbepalingen**

Interpretatieve gebruiksbepalingen kunnen per bestemming worden opgenomen wanneer binnen die betreffende bestemming behoefte is aan specifieke gebruiksregels of -verboden.

## **Wijzigingsbevoegdheid**

Dit bestemmingsplan bevat geen algemene procedureregels voor wijzigingsplannen. De procedure hiervoor is voorgeschreven in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en heeft rechtstreekse werking. Dit artikel regelt dat deze procedure de weg moet volgen die is voorgeschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent een terinzagelegging van 6 weken, gedurende welke zienswijzen kunnen worden ingediend. Burgemeester en wethouders besluiten vervolgens binnen 8 weken over de vaststelling van het wijzigingsplan.

### 6.3.2 Toelichting regeling van vrije beroepsactiviteiten en bedrijfsmatige activiteiten in en bij woningen

De begrippen aan huis verbonden beroep en vrij beroep worden vaak, en ook hier, synoniem gebruikt. Het voorliggend bestemmingsplan biedt de mogelijkheid aan huis verbonden beroepen -met behoud van de woonfunctie- uit te oefenen *in een woning en de daarbij behorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken*.

In het algemeen is het verboden om, indien aan gronden en bouwwerken een woonbestemming of -functie is gegeven, deze te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de woonbestemming. Een ander gebruik dan wonen is niet toegestaan. In de jurisprudentie is echter bepaald dat het vestigen van een vrij beroep niet in strijd is met de woonbestemming, tenzij het bestemmingsplan het tegendeel bepaalt en het beroep door de bewoner van het pand wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en de uitoefening van het beroep een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is. Het gaat veelal om een *eenpersoonsberoep*.

Op grond van de definitie van aan huis verbonden beroepen in dit bestemmingsplan zijn de betreffende activiteiten (onder voorwaarden, zie hierna) in overeenstemming met de functie wonen. Voor dergelijke activiteiten in een woning en/ of de daarbij behorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken is geen afwijking bij een omgevingsvergunning nodig.

Of een bepaald gebruik in overeenstemming is met de functie woondoeleinden wordt beoordeeld aan de hand van de volgende criteria:

- a. de aard van het gebruik
- b. de omvang van het gebruik
- c. de intensiteit van het gebruik

Ad a. Bij de 'aard' van het gebruik kan men denken aan een beroep welke naar zijn aard (ernstige) hinder voor zijn omgeving oplevert, of welke naar zijn aard grote verkeersproblemen zal opleveren. Het gebruik mag immers geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer. Het mag evenmin een onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

Ad b. Bij de 'omvang' van het gebruik is relevant of het gebruik meerdere ruimten of gebouwen in beslag neemt, welk gedeelte van het gebouw door het gebruik in beslag wordt genomen, hoeveel vierkante meter het gebruik in beslag neemt.

Ad c. Bij de 'intensiteit' van het gebruik kan worden gedacht aan frequent of incidenteel gebruik. Als nu blijkt dat het gebruik aldus een uitstraling heeft welke niet te rijmen valt met de gelegde woonbestemming, dan is het gebruik strijdig met de woonbestemming (zie ARRvS, AB 1993/163). Onder een 'vrije beroepsbeoefenaar' wordt verstaan: 'iemand die wordt gevraagd om zijn individuele, persoonlijke kwaliteiten, die in het algemeen op artistiek of academisch/HBO-niveau liggen'. In de praktijk is het onderscheid moeilijk aan te geven. Bij vrije beroepen valt te denken aan: advocaat, accountant-administratieconsulent, alternatieve genezer, belastingconsulent, bouwkundig architect, dierenarts, fysiotherapeut, gerechtsdeurwaarder, huidtherapeut, huisarts, interieurarchitect, juridisch adviseur, kunstenaar, logopedist, makelaar, medisch specialist, notaris, oefentherapeut, Cesar/Mensendieck, organisatieadviseur, orthopedagoog, psycholoog, raadgevend adviseur, redacteur, registeraccountant, stedenbouwkundige, tandarts, tandarts-specialist, (al dan niet beëdigd) tolkvertaler, tuin- en landschapsarchitect, verloskundige.

#### *Aan huis verbonden beroepen in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk*

Voor het gebruik van *vrijstaande* bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep is het nodig om bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. Hiertoe is een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen in lid 11.6.1 (Afwijken van de gebruiksregels).

*Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten*

Overige activiteiten, die niet vallen onder de aan huis verbonden beroepen, maar in bepaalde gevallen wel daarmee gelijk te stellen zijn, worden aangemerkt als beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten, die niet rechtstreeks passen binnen de woonbestemming. Zij zijn daarom niet bij recht toegestaan in dit plan. Wel is het mogelijk voor deze activiteiten bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan (zie lid 4.6.1, lid 5.6.1 en lid 11.6.1 (Afwijken van de gebruiksregels), voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken (bijlage 2 bij de regels).



## Hoofdstuk 7 Participatie

### 7.1 Participatie

Er is voldaan aan het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening door middel van een kennisgeving van het voornemen tot het maken van het voorliggend bestemmingsplan op 10 februari 2011. Gezien het stadium waarin het plan op dat moment verkeerde, zijn toen geen stukken ter inzage gelegd, is toen evenmin gelegenheid geboden zienswijzen omtrent het voornemen naar voren te brengen en zijn onafhankelijke instanties niet in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over het voornemen.

Het bestemmingsplan is toegezonden aan de Bewonersorganisatie Binnenstad-Oost en aan de Ondernemersvereniging Nieuweweg. Op 14 december 2011 vond een overleg plaats met drie vertegenwoordigers van de Bewonersorganisatie Binnenstad-Oost en op 22 december 2011 met twee vertegenwoordigers van de Ondernemersvereniging Nieuweweg. Op deze bijeenkomsten is het bestemmingsplan en de bestemmingsplanprocedure toegelicht. Op de vragen en opmerkingen wordt hierna ingegaan.

#### Overleg d.d. 14 december 2011

##### *De mening van de Bewonersorganisatie*

De Bewonersorganisatie vindt het bebouwingspercentage voor het zuidoostelijk deel van het schoolplein van het Werkmancollege te hoog; hier moet het bestaande groengebiedje bij de Mussengang de bestemming Groen krijgen. Ook is het gewenst een afwijkingsmogelijkheid uit te sluiten voor het toestaan van een extra bouwlaag aan Tuinstraat 36 B-achterzijde. Voorts is de toegestane bouwhoogte te hoog voor Oostersingel 10-14, de hoek Damsterdiep-Nieuweweg en aan de Achterom.

De Bewonersorganisatie wil dat coffeeshops worden geregeld in het bestemmingsplan. Opgemerkt wordt dat op Damsterdiep 3a momenteel geen bestaande horeca aanwezig is in tegenstelling tot wat de verbeelding suggereert.

De grenzen van het Beschermd stadsgezicht zijn niet duidelijk aangegeven op de verbeelding. Gevraagd wordt of de korrel niet moet worden opgenomen op de plankaart en welke gevolgen de aanwijzing tot beeldbepalend pand heeft.

##### *Gemeentelijke reactie*

- Het bebouwingspercentage voor het zuidoostelijk deel van het schoolplein van het Werkmancollege was abusievelijk 80%, maar is nu aangepast naar 30%; dit komt overeen met de bebouwingseisen in het vigerend bestemmingsplan. Het groengebiedje aan de Mussengang zal worden behouden en heeft daarom nu op de verbeelding de bestemming Groen gekregen. Wat betreft de achterzijde van Tuinstraat 36 B: gezien de uitzonderlijke situatie van deze bebouwing aan Tuinstraat-noordzijde, is het plan zodanig aangepast, dat hier een afwijkingsmogelijkheid voor een extra bouwlaag is uitgesloten.

- Wat betreft de toegestane bouwhoogte voor de drie hiervoor genoemde locaties het volgende. De regeling op de verbeelding voor Oostersingel 10-14 is overeenkomstig de reeds in 2007 verleende bouwvergunning; echter, op de verbeelding is een differentiatie in hoogte overeenkomstig de bouwvergunning toegevoegd, zodat de maximaal toegestane hoogte aan de achterzijde lager uitvalt. De regeling voor de Achterom sluit aan bij het vigerend bestemmingsplan, maar geeft wel enige beperking in de bouwhoogte. De regeling voor de hoek Damsterdiep-Nieuweweg is overeenkomstig het bouwplan dat vanwege de passendheid op deze locatie akkoord is bevonden door de welstandscommissie in het kader van een voorbehandeling. Ter toelichting: het Schuitenschuiverskwartier wordt begrensd door scherpe bebouwingshoeken; een hoogteaccent is passend op deze hoeken. Zij markeren het blok als zodanig en zorgen voor een duidelijk begrenzing van het blok Schuitenschuiverskwartier. Zowel op de hoek met het Schuitendiep-Damsterdiep als de hoek Nieuweweg-Schuitendiep zijn al hoogteaccenten aangebracht. De hoekpunten zijn hoger dan de omliggende bebouwing van het Schuitenschuiverskwartier. Op de hoek Nieuweweg-Damsterdiep is op grond van dit bestemmingsplan eveneens een hoogteaccent van 22 meter toegestaan. Deze hoogte heeft bovendien een duidelijke stedenbouwkundige relatie met het naastgelegen gebouw op het Damsterplein.
- Het coffeeshopbeleid wordt geregeld op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening en niet in bestemmingsplannen, omdat het in bestemmingsplannen gaat om de ruimtelijke relevantie en niet om de openbare orde/overlast, zoals bij de regeling op basis van de A.P.V.; bovendien moet een overlap, c.q. dubbele regeling, met alle problemen van dien worden voorkomen. Het klopt dat er op dit moment op het adres Damsterdiep 3A geen horeca aanwezig is; echter, er is een aanvraag voor een horecavergunning in behandeling; deze vergunning kan reeds op grond van het vigerend plan worden toegestaan.
- De grenzen van het Beschermd stadsgezicht zijn conform de verplichte standaard op de verbeelding opgenomen. Het digitale bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012, dat in het voorjaar op Internet kan worden geraadpleegd is op dit punt duidelijk.
- De korrel wordt niet opgenomen op de verbeelding, omdat bouwplannen op dit punt beter kunnen worden beoordeeld in het kader van de welstandstoets; zo nodig wordt de welstandsnota aangepast (zie ook paragraaf 4.2). Op dit moment heeft de aanwijzing tot beeldbepalend pand niet tot gevolg dat een afzonderlijke procedure voor dergelijke panden wordt gevolgd. Wel kan er rekening mee worden gehouden in de gebruikelijke regelingen (bestemmingsplan, welstandsbeoordeling).
- Het overleg heeft voorts geleid tot enkele tekstuele verbeteringen.

#### Overleg d.d. 22 december 2011

##### *De mening van de Ondernemersvereniging Nieuweweg*

De ondernemersvereniging bepleit vooral zorg voor de aantrekkelijkheid van de aanlooproute van de parkeergarage Damsterdiep naar de Poelestraat en vice versa. Dit geldt met name de uiteinden van de Nieuweweg (zijde parkeergarage en zijde stadscentrum). Hier zijn publieksaantrekkelijke functies en bebouwing/ inrichting gewenst om voetgangersstromen tussen Damsterdiep en stadscentrum via de Nieuweweg te leiden. Ook de binnenterreinen zouden levendiger en functioneel gevarieerder kunnen worden gemaakt door bijvoorbeeld vestiging van een bed-and-breakfast; nu zijn er veel garages en studentenbewoning.

##### *Gemeentelijke reactie*

Toegelicht is dat een bestemmingsplan voornamelijk toelatingsplanologie betreft en al veel van de gewenste functies toelaat, maar voor inrichtingsmaatregelen een minder geschikt middel is. Het overleg heeft geleid tot enkele aanpassingen op de verbeelding.



## 7.2 Inspraak

Op 24 januari 2012 is het voorontwerp-bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012 vrijgegeven voor inspraak en vooroverleg.

De formele inspraakperiode van vier weken is van start gegaan op 9 februari 2012 na een advertentie in de Gezinsbode. Het betrof uitsluitend schriftelijke en digitale inspraak. Er zijn zes inspraakreacties ingediend:

1. het Platform Cultureel Erfgoed namens de provinciale Commissie van de Bond Heemschut, de Stichting Vrienden van de Stad Groningen en de bewonersorganisatie Binnenstad Oost;
2. de bewonersorganisatie Binnenstad Oost;
3. een eigenaar van een pand aan de Damsterkade;
4. twee personen die werkzaam zijn aan de Tuinstraat;
5. een bewoner van de Agricolastraat;
6. een bewoner van de Tuinstraat.

De inspraakreacties zijn hierna samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. De integrale reacties zijn als afzonderlijke papieren bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

### *Ad 1. De inspraakreactie van het Platform Cultureel Erfgoed*

De schriftelijke inspraakreactie van het Platform Cultureel Erfgoed en de gemeentelijke reactie kunnen als volgt worden weergegeven.

#### *a. Verbeelding met beschermd stadsgezicht en overige cultuurwaarden*

De kaart met het beschermd stadsgezicht ontbreekt. Hierdoor is het niet mogelijk om te zien of het beschermd stadsgezicht en de monumenten en hun omgeving voldoende beschermd worden door dit bestemmingsplan. Gewenst zijn een cultuurwaardenkaart met deze onderdelen, beeldbepalende panden e.d.

#### Gemeentelijke reactie

Reeds in de voorontwerpversie is onder de naam Waarde - Beschermd stadsgezicht het deel van het beschermd stadsgezicht dat zich binnen het plangebied bevindt op de verbeelding opgenomen. Ook zijn reeds in de voorontwerpversie de monumenten, beeldbepalende panden e.d. opgenomen in paragraaf 2.6 van de plandoelstelling, zowel op kaarten als op adres.

Wij begrijpen de zorgen van het Platform over de cultuurwaarden. Er is geen bezwaar tegen in de toelichting nog een afzonderlijke afbeelding met het beschermd stadsgezicht op te nemen en om de drie afbeeldingen met de overige cultuurhistorische waarden te vervangen voor één grotere cultuurwaardenkaart (zie bijlage 6 bij de toelichting). Voorts is in/bij de toelichting opgenomen: de volledige tekst van de beschrijving van het beschermd stadsgezicht en is artikel 12 Waarde beschermd stadsgezicht enigszins gewijzigd/aangevuld met een algemene beschrijving van het beschermd stadsgezicht voor zover van toepassing op het plangebied. (Overigens is de afwijkingsbevoegdheid die niet mag worden toegepast voor het toestaan van een grotere hoogte overbodig, want reeds opgenomen in artikel 10.4.1, en daarom geschrapt uit artikel 12.)

Conclusie: De inspraakreactie is ongegrond, maar de gemeente kan tegemoet komen aan de wensen van het Platform.

#### *b. Vraag inzake de korrel*

De korrelgrootte wordt niet langer gehanteerd in bestemmingsplannen, maar moet worden beschermd door welstand. Gevraagd wordt of de korrel hierdoor beter wordt beschermd en wat de procedures zijn.

#### Gemeentelijke reactie

Door opname van de korrel in de welstandsbeoordeling in plaats van in de plandoelstelling op basis van het bestemmingsplan kan de korrel beter worden beschermd. Ter toelichting het volgende.

In het oude bestemmingsplan Binnenstad-Oost was een maximale korrelgrootte opgenomen. Doel was de kenmerkende kleinschalige stedenbouwkundige structuur te waarborgen. De korrel werd gedefinieerd als 'de in de voorgevel van een gebouw gemeten pandbreedte dan wel de maat van de verticale geleding van de voorgevel van een gebouw'. Op de verbeelding werd de gemiddelde maat genomen, die voorkwam in een straatwand; de korrelgrootte regelde een bepaalde verticale geleding in de straatwand op pandniveau.

De korrelgrootte wordt niet langer via het bestemmingsplan geregeld. De welstandsbeoordeling is een veel geschikter middel. De te beschermen waarden gaan verder dan alleen een gemiddelde pandbreedte, maar betreffen ook bijvoorbeeld de materialisering en de gevelindeling met ramen, deuren of anderszins. De aspecten van kleinschaligheid zijn bovendien vooral relevant in samenhang met de omgeving. Veel aspecten die het kleinschalige karakter waarborgen, kunnen daarom wel door de welstandscommissie en niet door middel van een bestemmingsplan worden geregeld.

Daarbij komen nog de nadelen van het regelen van de korrel in een bestemmingsplan. De eenduidige uitleg is niet gewaarborgd (bijvoorbeeld over de vraag voor welke laag of lagen de geleding zou moeten gelden) en de korrel zegt niets over wat er achter de gevel gebeurt, zoals samenvoeging van panden.

In het licht van het voorgaande wordt nog bekeken of de welstandsnota aangescherpt moet worden. Ook zal worden bekeken of de monumentenverordening moet worden aangepast om ook aanwezige bouwsubstantie achter de gevel beter te beschermen.

De tekst van paragraaf 4.2 over de korrel is overeenkomstig het voorgaande verduidelijkt.

#### Procedure

De welstandscommissie adviseert gemeente in het kader van de woningwet. Aanvragen voor bouwvergunningen en bouwplannen worden beoordeeld. De welstandscommissie heeft primair tot taak het uitbrengen van heldere en goed beargumenteerde adviezen aan B&W over de vraag of 'het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of een standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan', al of niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de Welstandsnota van de gemeente Groningen. Het gaat dan niet om losse elementen zonder enig verband, maar om de elementen in de context van hun omgeving. Daarbij wordt bijvoorbeeld betrokken: de (architectuur)stijl, vorm, maatverhoudingen, materiaal, textuur, kleur en detaillering. Het gaat dus niet alleen om massa.

Als het plan binnen de van toepassing zijnde welstandscriteria voldoet aan redelijke eisen van welstand wordt een positief advies uitgebracht. Desgevraagd kan de commissie dit advies schriftelijk motiveren.

De commissie kan burgemeester en wethouders adviseren het plan te laten aanpassen als het volgens de criteria op een aantal punten (nog) niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een 'akkoord onder voorwaarden' wordt gegeven als de commissie van mening is dat de aanvrager kan volstaan met enkele aanpassingen. Als het plan conform het advies van de commissie is aangepast, wordt het alsnog van een definitief positief advies voorzien.

De commissie adviseert burgemeester en wethouders de bouwvergunning te weigeren als het plan volgens de criteria niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een negatief advies wordt gegeven als de commissie vindt dat een bouwplan ingrijpend moet worden aangepast.

De welstandscommissie kan het advies aanhouden wanneer meer informatie of een toelichting van de ontwerper noodzakelijk is. Is de welstandscommissie van mening dat een plan (nog) niet voldoet aan redelijke eisen van welstand, dan geeft ze een duidelijke motivering.

Conclusie: Naar aanleiding van deze inspraakreactie is de tekst van paragraaf 4.2 over de korrel is overeenkomstig het voorgaande verduidelijkt.

#### *c. Vloerindex*

Waarom wordt de vloerindex niet toegepast in het hele beschermd stadsgezicht?

#### Gemeentelijke reactie

De vloerindex is in de voorliggende versie van het bestemmingsplan geheel uit het bestemmingsplan geschrapt. Het instrument vloerindex leidt tot onduidelijkheid en verwarring. Indertijd werd het instrument noodzakelijkerwijs toegepast voor het bestemmingsplan Binnenstad 1976 om de grote

globaliteit van het bestemmingsplan met zijn grote bouwvlakken en bijbehorende uniforme regeling per bouwvlak te corrigeren. De vloerindex was een flexibel sturingsmechanisme dat regelde dat òf veel maar laag òf weinig maar hoog kon worden gebouwd en alle varianten daar tussenin. Voor naastgelegen percelen was het onduidelijk wat nu precies verwacht kon worden op het perceel van de burens. Tevens was het vaak mogelijk om op het binnenterrein veel volume te realiseren.

Met de huidige plansystematiek wordt de bouwhoogte (en het bebouwingspercentage) in de straatwand geregeld los van de bouwhoogte (en het bebouwingspercentage) binnenin het bouwblok en vice versa. Hiermee wordt zowel duidelijkheid geboden als bescherming tegen het volbouwen van de binnen het bouwblok gelegen ruimte (licht en lucht). De duidelijkheid bestaat eruit dat duidelijk is hoe hoog en tot welk percentage maximaal mag worden gebouwd zonder dat tussen oppervlakte en hoogte een uitwisseling mogelijk is. Voor het beschermde stadsgezicht betekent dit dat de bouwhoogtes in de gevel duidelijker zijn begrensd en dat binnenterreinen minder hoog bebouwd worden dan voorheen mogelijk was.

Conclusie: De regeling zonder vloerindex geeft meer duidelijkheid en een afdoende bescherming.

#### *d. Bouwhoogte*

Voor een groot aantal nader genoemde waardevolle ensembles van panden met een duidelijke cultuurhistorische waarde, die worden genoemd in paragraaf 4.2, ontbreekt een (voldoende) beschermende regeling. Voorgesteld wordt de hoogte op de bestemmingsplankaart (verbeelding) gelijk te maken aan de huidige hoogte en de bescherming te vergroten.

- Voorgesteld wordt de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor het verhogen van de maximaal toegestane hoogte (lid 10.4.1a) terug te brengen van 4 naar 3 meter.
- Voorgesteld wordt de maximale bouwhoogte van de hoek Nieuweweg en Damsterdiep en op het adres Oostersingel 2-14/ Nieuweweg 52-56 te verlagen, omdat hier lage bebouwing rond de binnen deze bebouwing gelegen tuin gewenst is.

#### Gemeentelijke reactie

- Het is niet de intentie van het bestemmingsplan om een conserverende regeling voor het gebied te bieden die de bestaande situatie 'bevriest'. Het is de bedoeling, met inachtneming van de bestaande planologische rechten, om een goede beheersregeling te bieden met enige flexibiliteit in de vorm van beperkte ontwikkelingsmogelijkheden. Echter, ook bescherming van waardevolle elementen is van belang. Aan de hand van een cultuurhistorische analyse is opnieuw bekeken welke van de genoemde (ensembles van) panden meer bescherming behoeven en welke niet. De regeling inzake kappen kan door het aangeven van het woord 'kap' op de verbeelding òf door het aangeven van de bouw-/goothoogte, eventueel nog aangevuld met het aangeven van een dakhelling. De laatste optie biedt meer duidelijkheid, reden waarom voor dit laatste instrument is gekozen. Op deze wijze kunnen de waardevolle elementen binnen het plangebied goed worden beschermd.
- Het is ongewenst de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid te verlagen naar 3 meter, gezien de eisen van het bouwbesluit. Volgens het Bouwbesluit is 3 meter voor een bouwlaag minimaal. In deze 3 meter is behalve de loopruimte tevens de vloer/het plafond opgenomen. Voorts zijn wij van mening dat 1 meter op de totale bouwhoogte niet echt relevant is voor de beleving van de bouwhoogte.
- De maximaal toegestane bouwhoogte op de hoek Nieuweweg-Damsterdiep was inderdaad te hoog en is verlaagd met 4 meter (voorheen 22, nu 18 meter). De toegestane bouwhoogte voor de nog te realiseren bebouwing rond de tuin is conform de reeds vergunde bouwhoogte, met dien verstande dat een bouwstrookje langs de tuin is verlaagd naar een maximale bouwhoogte van 4 meter.

Conclusie: De regeling inzake kappen is verduidelijkt en toegepast waar dit van belang is; beperking van de afwijkingsbevoegdheid voor de bouwhoogte is ongewenst; de maximaal toegestane bouwhoogte op de hoek Nieuweweg-Damsterdiep en van het strookje langs de tuin van Hommes is verlaagd.

#### *e. Verbetering van de Diepenring*

De aanpak van de Diepenring heeft pas echt zin als zowel het parkeren als de opvulling van de gracht met woonboten wordt aangepakt.

### Gemeentelijke reactie

De aanpak van de Diepenring betreft met name de inrichting voor zover het gaat om het parkeren. Het bestemmingsplan kan echter voor de inrichting geen voorschriften geven, omdat dat gaat om uitvoeringsmaatregelen. Dit punt is doorgegeven aan de bij het Perspectief Binnenstad Oost betrokken afdeling. Woonboten behoren niet tot het plangebied van dit bestemmingsplan; hiervoor is het bestemmingsplan Openbaar Vaarwater opgesteld.

Conclusie: Deze inspraakreactie kan niet leiden tot een wijziging van het bestemmingsplan.

### *f. Overleg*

Verzocht wordt, conform een eerdere toezegging, met de projectleider van het bestemmingsplan Binnenstad-Oost te spreken.

### Gemeentelijke reactie

De toezegging dat historische verenigingen via de projectleider betrokken worden in het voortraject van binnenstadsontwikkelingen is niet van toepassing op de procedure voor dit plan. Het bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012 betreft een zogenaamd actualiseringsplan. Dergelijke plannen beogen in principe geen nieuwe ontwikkelingen; er is dan ook geen 'echte' projectleider bij betrokken. Uit telefonisch contact met de steller van de inspraakreactie blijkt, dat zij zich dit kan voorstellen.

## ***Ad 2. De inspraakreactie van de Bewonersorganisatie Binnenstad-Oost***

### *a. Jongeren in de wijk*

Gepleit wordt om bij nieuwbouw woningen voor gezinnen en ouderen te realiseren als tegenwicht voor het almaar groeiende aantal jongeren in de wijk.

### Gemeentelijke reactie

Een bestemmingsplan is niet het juiste instrument om doelgroepen voor woningen te regelen in dit deel van de grotendeels bestaande stad. Het enige instrument dat de gemeente nu voorhanden heeft is de 15% regeling. Naast de 15% norm willen we het aanbod voor jongeren verruimen door middel van het toevoegen van nieuwe kwalitatief hoogwaardige zelfstandige jongereneenheden. Hierdoor wordt de druk op de bestaande wijken ontlast.

Conclusie: Een bestemmingsplan is niet het geschikte middel om doelgroepen voor woningen te regelen.

### *b. Horeca*

Er is geen ruimte voor een horecabedrijf bij de in- en uitgang van de parkeergarage Damsterdiep. Daghoreca zou zich met name in leegstaande winkels moeten vestigen; dit is beter voor de levendigheid en aantrekkelijkheid voor bezoekers dan zakelijke dienstverlening in die panden, waar op blz. 41 de voorkeur naar uit lijkt te gaan.

### Gemeentelijke reactie

Er is inderdaad geen ruimte voor een horecabedrijf bij de in- en uitgang van de parkeergarage Damsterdiep. Omdat het bij een bestemmingsplan in hoofdzaak gaat om toelatingsplanologie, kan vestiging op een bepaalde plek niet worden afgedwongen. Het bestemmingsplan maakt extra horeca wel mogelijk na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid.

Conclusie: De regeling blijft op dit punt ongewijzigd.

### *c. Groen*

De tuin van Hommes is niet vermeld in de tekst en het groengebiedje voor het Voor het Voormalig Klein Poortje 1-4 heeft de bestemming Verkeer gekregen.

### Gemeentelijke reactie

De gemeente kan instemmen met een aanvulling van hoofdstuk 2 met informatie inzake de 'tuin van Hommes'; het groengebied heeft wel de bestemming Groen gekregen en is door middel van de bijbehorende regeling afdoende beschermd. Het groen voor Voor het Voormalig Klein Poortje 1-4 behoort niet tot het plangebied van dit bestemmingsplan, maar tot dat van de tram.

Conclusie: De tekst van hoofdstuk 2 is aangevuld; voor het overige is de inspraakreactie niet van toepassing op dit bestemmingsplan.

#### *d. Bouwhoogte*

Een aantal bouwhoogtes/bouwvlakken op de verbeelding is niet goed aangegeven; daar waar eerder een binnenplanse uitbreidingsbevoegdheid gerealiseerd is, zou dat niet nog een keer moeten mogen.

##### Gemeentelijke reactie

In het algemeen zijn de op de verbeelding aangegeven bouwhoogtes correct, omdat zij in lijn zijn met de feitelijke en/of planologisch bestaande situatie.

Gezien de dynamiek in een binnenstad is het ongewenst afwijkingsbevoegdheden ten behoeve van een grotere hoogte achterwege te laten. Zoals het woord al zegt, is een afwijkingsbevoegdheid een bevoegdheid en geen plicht. Per situatie wordt de ruimtelijke inpasbaarheid bekeken.

De maximale bouwhoogte ter plaatse van de hoek Nieuweweg-Damsterdiep is verlaagd naar 18 meter (zie de gemeentelijke reactie onder 1d).

Conclusie: De maximale bouwhoogte van de hoek Nieuweweg-Damsterdiep is verlaagd.

#### *e. Coffeeshopverbod*

Het coffeeshopverbod zou moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan.

##### Gemeentelijke reactie

In het verslag van het overleg met de Bewonersorganisatie is hierop reeds als volgt geantwoord. 'Het coffeeshopbeleid wordt geregeld op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening en niet in bestemmingsplannen, omdat het in bestemmingsplannen gaat om de ruimtelijke relevantie en niet om de openbare orde/overlast, zoals bij de regeling op basis van de A.P.V.; bovendien moet een overlap, c.q. dubbele regeling, met alle problemen van dien worden voorkomen.'

Conclusie: Niet het bestemmingsplan, maar de APV is het geschikte middel om coffeeshops te regelen.

#### *f. Correcties*

Er zijn enkele foutjes ontdekt: de W.A.Scholtenstraat is alleen van belang voor het overige verkeer vanaf het centrum; de vermelding van de route van het openbaar vervoer via W.A.Scholtenstraat en Oostersingel tot het Hanzeplein betreft slechts een tijdelijke situatie; er is geen ruimte voor een horecabedrijf bij de in- en uitgang van de parkeergarage Damsterdiep.

##### Gemeentelijke reactie

De correcties zijn toegepast. De tekst inzake de busroute is aangepast. Het bedoelde horecabedrijf zou moeten worden gevestigd op het Damsterplein (Op het Damsterplein is nieuwe bebouwing gekomen ten behoeve van het kantoor van Nijestee; hier is niet zozeer de gewenste als wel de toekomstige situatie beschreven).

Conclusie: De foutjes zijn verbeterd.

### ***Ad 3. Een eigenaar van een pand op de hoek Damsterdiep-Damsterkade***

De eigenaar van een pand op de hoek Damsterdiep-Damsterkade wil hier een hostel/restaurant met terras vestigen.

##### Gemeentelijke reactie

In de ontwerpversie van het bestemmingsplan is aan de Damsterkade de mogelijkheid gecreëerd om met een afwijkingsbevoegdheid een horeca-1 en/of horeca-2-gelegenheid te realiseren. Hierdoor is ter plaatse onder meer een restaurant mogelijk. Een hostel past echter niet in de structuur van het gebied.

Conclusie: De gemeente kan deels instemmen met deze inspraakreactie.

### ***Ad 4. Twee personen die werkzaam zijn aan de Tuinstraat***

#### *a. Functie van een pand*

In het huidige bestemmingsplan wordt Tuinstraat 38 aangeduid met de functie niet-wonen. In het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan is de functie niet wonen veranderd in wonen. Gemist wordt een duidelijke bepaling of anderszins garantie die veilig stelt dat ook onder het nieuwe bestemmingsplan het gebruik van de ruimte op Tuinstraat 38 begane grond als atelier een legale functie blijft.

### Gemeentelijke reactie

De opmerking klopt; de verbeelding met bijbehorend voorschrift is aangepast.

Conclusie: De gemeente stemt in met de inspraakreactie.

### *b. Kamerverhuur*

Er wordt een regeling gemist, die waarborgt dat de omzetting van normale huurwoningen in de Tuinstraat naar kamersgewijs verhuurde panden niet verder toeneemt. Dit vanwege de niet meer evenwichtige en eenzijdige bevolkingssamenstelling, die er in de buurt ontstaan is en de toenemende klachten over overlast die gepaard gaat met kamergewijze verhuur van daarvoor eigenlijk niet geschikte panden.

### Gemeentelijke reactie

Zie de gemeentelijke reactie onder inspraakreactie 2 a.

## ***Ad 5. Een bewoner van de Agricolastraat***

### *a. Beeldbepalende panden*

Wat zijn de criteria om een pand 'beeldbepalend' te noemen? Waarom is een rijtje huizen aan de westzijde van de Agricolastraat in het vorige bestemmingsplan wel beeldbepalend en nu niet meer?

### Gemeentelijke reactie

Wat de criteria zijn om een pand 'beeldbepalend' te noemen, kan niet eenduidig beantwoord worden. Aanvankelijk ging het vooral om panden die voor de samenhang van het historische straatbeeld van essentieel belang werden geacht. Een cultuurhistorische afweging lag en ligt ten grondslag aan de beeldbepalende status. Per object/complex zal deze afweging anders zijn. Meegenomen in de afweging zijn in elk geval de architectuurhistorische waarde, de bouwhistorische waarde, de ensemblewaarde, de gaafheid, de zeldzaamheid en de bijdrage aan de samenhang van het historische (straat)beeld.

De collectie Beeldbepalende Panden is veranderlijk. Door sloop, brand, verbouwingen of gewijzigde inzichten kunnen de cultuurhistorische waarden verdwenen en/of sterk verminderd zijn, waardoor er van een 'status' als beeldbepalend pand geen sprake meer kan zijn. Tegelijkertijd kunnen door gewijzigde cultuurhistorische inzichten en/of vergrote kennis ook panden aan de lijst Beeldbepalende panden worden toegevoegd.

Beeldbepalende panden hebben op zich geen juridische status. Wel is er sprake van een signaalfunctie voor een zorgvuldige omgang met de alhier aanwezige cultuurhistorische waarden. Beeldbepalende panden staan vermeld op de toelichting en de CultuurWaardenKaart. Deze kaart toont op pandniveau de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden. Bovendien vormt de kaart de basis voor de plankaartvertaling van de cultuurhistorie.

De afbeelding met beeldbepalende panden gaf abusievelijk niet het rijtje huizen aan de westzijde van de Agricolastraat weer; dit is gecorrigeerd.

Conclusie: De cultuurwaardenkaart is aangepast.

### *b. Parkeerplaats*

Aan de noordzijde van de Mussengang ligt een buurtparkeerplaatsje. Dit staat nu ten onrechte ingetekend als dienstverlening. Dit plaatsje mag niet zo maar toegewezen worden aan het Werkmancollege.

### Gemeentelijke reactie

Voor de noordzijde van de Mussengang is ervoor gekozen om de huidige bestemmingsregeling inclusief de bestaande bouw mogelijkheden uit het oude bestemmingsplan over te nemen. Indien het hier tot realisatie van een bouwplan komt, zullen de parkeerplaatsen die hier nu zijn gerealiseerd, gecompenseerd moeten worden.

Conclusie: Het bestemmingsplan blijft op dit punt ongewijzigd.

## **Ad 6. Een bewoner van de Tuinstraat**

### *a. Eerdere participatie- en inspraakreacties*

De inspreker verwijst naar de eerder gemelde punten onder participatie en naar inspraakreacties ad 2 (bijlage 1) en ad 5 (bijlage 2). Ook wordt verzocht de inspraakreactie op het Concept-perspectief Binnenstad-Oost 2020 als ingelast te beschouwen.

#### Gemeentelijke reactie

Zie voor de eerder gemelde punten de gemeentelijke reactie onder participatie en ad 2 en ad 5. De inspraakreactie op het concept-perspectief en de gemeentelijke reactie hierop waren de volgende.

- De gemeente moet niet te pas en te onpas 'u woont nu eenmaal in het centrum' van stal halen om nieuwe ingrepen te rechtvaardigen.  
Gemeentelijke reactie: Wij zien Binnenstad-Oost als een wijk die onderdeel uitmaakt van de binnenstad. Een zekere mate van 'binnenstadsleven' hoort daar nu eenmaal bij. Tegelijkertijd zien we Binnenstad-Oost ook als een wijk met unieke eigen kwaliteiten die we willen versterken.
- Uitbreiding van het Werkmancollege mag niet ten koste gaan van het plein van de Borgmanschool en het groen.  
Gemeentelijke reactie: Op dit moment zijn er geen concrete plannen voor uitbreiding aan de achterzijde.
- 'Ondersteunend groen' in conceptbestemmingsplan Binnenstad-Oost voor het gebied achter Werkmancollege/Borgmanschool is niet meer ingetekend.  
Gemeentelijke reactie: In het voorontwerp Bestemmingsplan is het betreffende groen alsnog opgenomen.
- Er is overlast voor bewoners van de Tuinstraat door de onrustige woonomgeving: straatzijde, achterzijde, sluiproute, junks, uitgaanspubliek en Bernlef.  
Gemeentelijke reactie: Overlast wordt gericht aangepakt in overleg met Meldpunt Overlast, politie en andere betrokken partijen.
- De gemeente moet opnieuw nadenken over de 15% norm, aantal studenten is hoger dan 15%, in huizen die daarvoor niet geschikt zijn.  
Gemeentelijke reactie: Om een structurele oplossing voor het huisvesten van jongeren te zoeken, is de campagne Bouwjong gestart. De 15% norm is halverwege 2011 aan de orde geweest. De raad heeft ingestemd met het voortzetten van deze norm.

### *b. Het reguleringssysteem*

Gesteld wordt dat de zin waarin wordt gesteld dat het bestemmingsplan erop is gericht de bestaande situatie inclusief reeds vergunde bouwprojecten vast te leggen en te beschermen onduidelijk is en op de uitwerking op veel punten gebrekkig. Bepleit wordt voorzichtigheid bij het besluit het reguleringssysteem inzake met name vloerindex en korrel te verlaten; in het kader daarvan wordt gewezen naar de discussie en rechtszaak over deze instrumenten in het kader van het bouwplan Zaagdam.

#### Gemeentelijke reactie

Zie hiervoor de gemeentelijke reactie onder ad 1 onder korrelgrootte en vloerindex.

### *c. Verbeelding*

Verwezen wordt naar onnauwkeurigheden op de verbeelding .

#### Gemeentelijke reactie

De bedoelde onnauwkeurigheden in de Tuinstraat zijn geen 'missers' zoals de inspreker stelt. In het huidige bestemmingsplan is in de Tuinstraat een hoogte van vier bouwlagen toegestaan met inachtneming van een vloerindex van 2.4. De vloerindex is geschrapt (zie de gemeentelijke reactie onder 1). Hierdoor is geen flexibele invulling per perceel meer mogelijk (flexibiliteit in hoogte of diepte). Hiervoor is een bouwvlak teruggekomen, waarvoor is bepaald waar het hoofdgebouw mag worden gebouwd. Daarnaast is de regeling voor bijbehorende bouwwerken van toepassing op het binnenterrein. De planologisch toegestane hoogte uit het oude plan is overgenomen en in grote delen van de straat met één laag verminderd. Dit resulteert in een toegestane hoogte van 14 meter voor

nummer 6 t/m 24 en 11 meter in de rest van de straat. Dit komt niet altijd overeen met de feitelijke situatie, waar inspreker naar verwijst, maar dat is ook niet altijd de bedoeling van dit bestemmingsplan.

Conclusie: De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

#### *d. Vraag inzake de bestemming Maatschappelijk*

Wat is de reden dat de strook achter Tuinstraat 42/42a is gewijzigd ten opzichte van de situatie van 2000; hetzelfde geldt voor het schoolgebouw zelf? Er is sprake van overlast.

#### Gemeentelijke reactie

De bestemming Maatschappelijk is getekend voor de gronden behorend bij de Borgmanschool. In het tot nu toe vigerende bestemmingsplan is een kleiner vlak aangegeven voor deze functie; op de verbeelding van het voorliggend bestemmingsplan is de feitelijke situatie bestemd, een situatie die al jaren zo bestaat. Voor de hoogte is aangesloten bij het planologisch bestaande regime. Dit komt overeen met een hoogte van 11 meter voor het hoofdgebouw en vier meter voor het binnenterrein. Tevens is het bebouwingspercentage van 30% overgenomen. De eigendommen behorende bij de woonfuncties aan de Tuinstraat vallen onder de bestemming Wonen.

Conclusie: De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

#### *e. Vraag inzake de differentiatiegrens*

De differentiatiegrens circa 5 meter achter de hoofdbebouwing van Tuinstraat 32/40 is verdwenen; leidt dit niet tot ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen bijvoorbeeld op het achtererf van Tuinstraat 40?

#### Gemeentelijke reactie

De differentiatiegrens in het tot nu toe vigerende bestemmingsplan houdt geen rekening met eigendomsgrenzen. Het voorliggend bestemmingsplan speelt daar beter op in. In essentie verandert de regeling echter niet. Het huidige plan regelt dat op het schoolplein slechts één laag hoog mag worden gebouwd met inachtneming van een bebouwingspercentage van 30%. Dat blijft zo (zie ook onder d). Daarnaast geldt voor de percelen met een woonbestemming aan de Tuinstraat de regeling voor bijbehorende bouwwerken. Ook hier is slechts erfbebouwing in één laag mogelijk met inachtneming van een bebouwingspercentage van 50% op het achtererf. Alleen voor nummer 36 is een uitzondering gemaakt, omdat hier hogere bebouwing is vergund.

Conclusie: Voor ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen hoeft niet te worden gevreesd.

### **7.3 Overleg**

In het kader van het overleg op grond van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het voorliggende bestemmingsplan toegezonden aan de bij het plan betrokken instanties.

Naar aanleiding van het commentaar van de Groningen Cityclub en MKB Nederland Noord is de regeling voor Bloemstraat zuidzijde aangepast. De overige reacties hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### *Groningen Cityclub en MKB Nederland Noord*

- Verzocht wordt om voor Bloemstraat zuidzijde dezelfde regeling voor detailhandel als voor Bloemstraat noordzijde, zoals geregeld in het bestemmingsplan Ebbingekwartier, op te nemen.
- Voor de W.A.Scholtenstraat en de Nieuwe Sint Jansstraat is het niet wenselijk om nieuwe bedrijvigheid toe te staan, omdat in bestaande straten elders reeds sprake is van leegstand.
- Duidelijkheid is gewenst over de invulling van de hoek Oostersingel- Damsterdiep-Nieuweweg en over de hoek Nieuweweg en Schuitendiep; in het laatste geval heeft een invulling met horeca de voorkeur.

#### Gemeentelijke reactie

Ad a. Detailhandel was bij recht reeds maximaal 200 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlakte; de afwijkingsbevoegdheid van 500 m<sup>2</sup> gewijzigd naar 400 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlakte conform de regeling in bestemmingsplan Ebbingekwartier voor Bloemstraat noordzijde (lid 5.6.1).

Ad b. In het, tot de inwerkingtreding van het voorliggend bestemmingsplan, vigerend bestemmingsplan Binnenstad-Oost hadden de W.A.Scholtenstraat en de Nieuwe Sint Jansstraat een



bestemmingsregeling die vergelijkbaar was met de nu voorgestelde Centrumfunctie. De gemeente wil hierin geen verandering brengen. Reden is dat de Scholtenstraat een belangrijke route vormt tussen binnenstad en de buitenwijken: voor het openbaar vervoer met tweerichtingsverkeer, voor de auto in één richting. De Nieuwe Sint Jansstraat vormt een belangrijke route tussen het stadscentrum en het UMCG.

Ad c. De hoek Oostersingel- Damsterdiep- Nieuweweg betreft op de begane grond de uitgang van de parkeergarage en op de verdieping, conform de regeling voor de bestemming Centrum-1 de functie 'wonen'. Op de hoek Nieuweweg/Schuitendiep is horeca toegestaan na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid; omdat het in een bestemmingsplan vooral gaat om toelatingsplanologie kan de gemeente vestiging echter niet afdwingen.

Met de provincie is op 7 februari 2012 mondeling overlegd over het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan. Hierbij is door de gemeente aangegeven, dat het plan een actuele planologische regeling biedt voor de bestaande situatie en niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen, met uitzondering van de gronden op de hoek van de Nieuweweg met het Damsterdiep. De conclusie van de provincie was dat met het plan geen provinciale belangen worden doorkruist. Wel is nog aandacht gevraagd voor het onderdeel externe veiligheid in relatie tot het transport van gevaarlijke stoffen en het uitsluiten van windturbines hoger dan 15 meter. Met inachtneming van het besluit van Gedeputeerde Staten van 17 mei 2011, zaaknummer 323315, is van het voeren van schriftelijk overleg met de provincie afgezien.

#### Gemeentelijke reactie

De regels sluiten door de maximale bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouw zijnde windturbines hoger dan 15 meter uit.

De externe veiligheid in relatie tot het transport van gevaarlijke stoffen is door de grote afstand van het plangebied tot een dergelijke transportroute afdoende gewaarborgd.

De schriftelijke vooroverlegreacties zijn integraal opgenomen in bijlage 7 bij deze toelichting.

## **7.4 Overige wijzigingen**

Het ontwerp-bestemmingsplan is ten opzichte van het voorontwerp op de onderstaande punten, die in veel gevallen te maken hebben met de bestaande situatie en/ of aanstaande bouwplannen en/of voortschrijdend inzicht, gewijzigd. De hoofdopzet van het plan blijft echter onverkort gehandhaafd.

- De volgende wijzigingen zijn aangebracht op de verbeelding (plankaart). Conform een verleende vergunning is de bouwgrens ter plaatse van Voor 't voormalig Klein poortje 10 en 11 aangepast; de plangrens van de bestemming Verkeer ter plaatse van het Schuitendiep is enigszins gewijzigd, c.q. beter aansluitend gemaakt op de grenzen van het bestemmingsplan voor de tram; ter plaatse van de Agricolastraat is de maximaal toegestane goothoogte toegevoegd; Oostersingel: 74 t/m 79 is aangepast overeenkomstig de feitelijke situatie; in de hoek Damsterkade-Oosterkade zijn de binnenterreinen ingetekend; de bouwhoogte ter plaatse van Damsterkade 1 is conform de tot nu toe geldende bestemmingsplanregeling.
- De vloerindex is geschrapt. Omdat er daardoor nog weinig schuifmogelijkheden meer zijn binnen de bouwgrenzen is voor de flexibiliteit een afwijkingsbevoegdheid met 2 meter voor overschrijding van het bouw- /maatvoeringsvlak opgenomen en zijn de gevellijnen, omdat zij overbodig zijn geworden, vervallen.
- In verband met de standaardisering van bestemmingsplannen is ervoor gekozen het begrip daghoreca te vervangen door de lichte vormen van horeca, c.q. horeca-1 en horeca-2. Conform het horecabeleid zijn na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid ook lichte vormen van horeca mogelijk aan de Lijnbaanstraat en de Oostersingel en is aan de noordoostzijde van de Turfsingel horeca toegestaan door middel van een aanduiding op de verbeelding. In verband met de laatstgenoemde wijziging is de afwijkingsbevoegdheid voor horeca aan de Turfsingel geschrapt.
- Informatie over gebieden die niet behoren tot het plangebied en die voorts niet relevant is voor het plangebied is uit de tekst geschrapt.

Voorts zijn er enkele tekstuele, niet-inhoudelijke en/of ondergeschikte wijzigingen aangebracht.

## **Hoofdstuk 8            Uitvoerbaarheid / exploitatie**

Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen heeft in het algemeen betrekking op nieuwe ontwikkelingen waarvoor bestemmingswijzigingen nodig zijn en die door de gemeente worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012 heeft echter grotendeels betrekking op een reeds bebouwd deel van de gemeente, waarbij de ontwikkelingen aan het particuliere initiatief worden overgelaten.

Nagegaan is of het op basis van de Wet ruimtelijke ordening en de daarin opgenomen regeling omtrent grondexploitatie noodzakelijk is een exploitatieplan aan het bestemmingsplan toe te voegen. Een dergelijk plan wordt samen met het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld en bevat een verantwoording van de wijze, waarop de kosten van een ontwikkeling verzekerd zijn. Daarnaast kan een exploitatieplan inrichtingseisen voor de ontwikkeling bevatten.

Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig als ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan een exploitatieovereenkomst is gesloten met de ontwikkelaar, als het gaat om gronden die in eigendom zijn van de gemeente of om gronden waarvoor reeds een vergunning is verleend. Een exploitatieplan is evenmin nodig als het gaat om gronden waarvoor een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is opgenomen. In afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening (grondexploitatie) is namelijk geregeld dat een exploitatieplan ten behoeve van een ontwikkeling die door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt pas ten tijde van de wijziging van de bestemming hoeft te worden vastgesteld.

In bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012 zijn geen ontwikkelingen voorzien die vragen om een exploitatieplan. Conclusie is dan ook dat voor dit bestemmingsplan geen grondexploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.



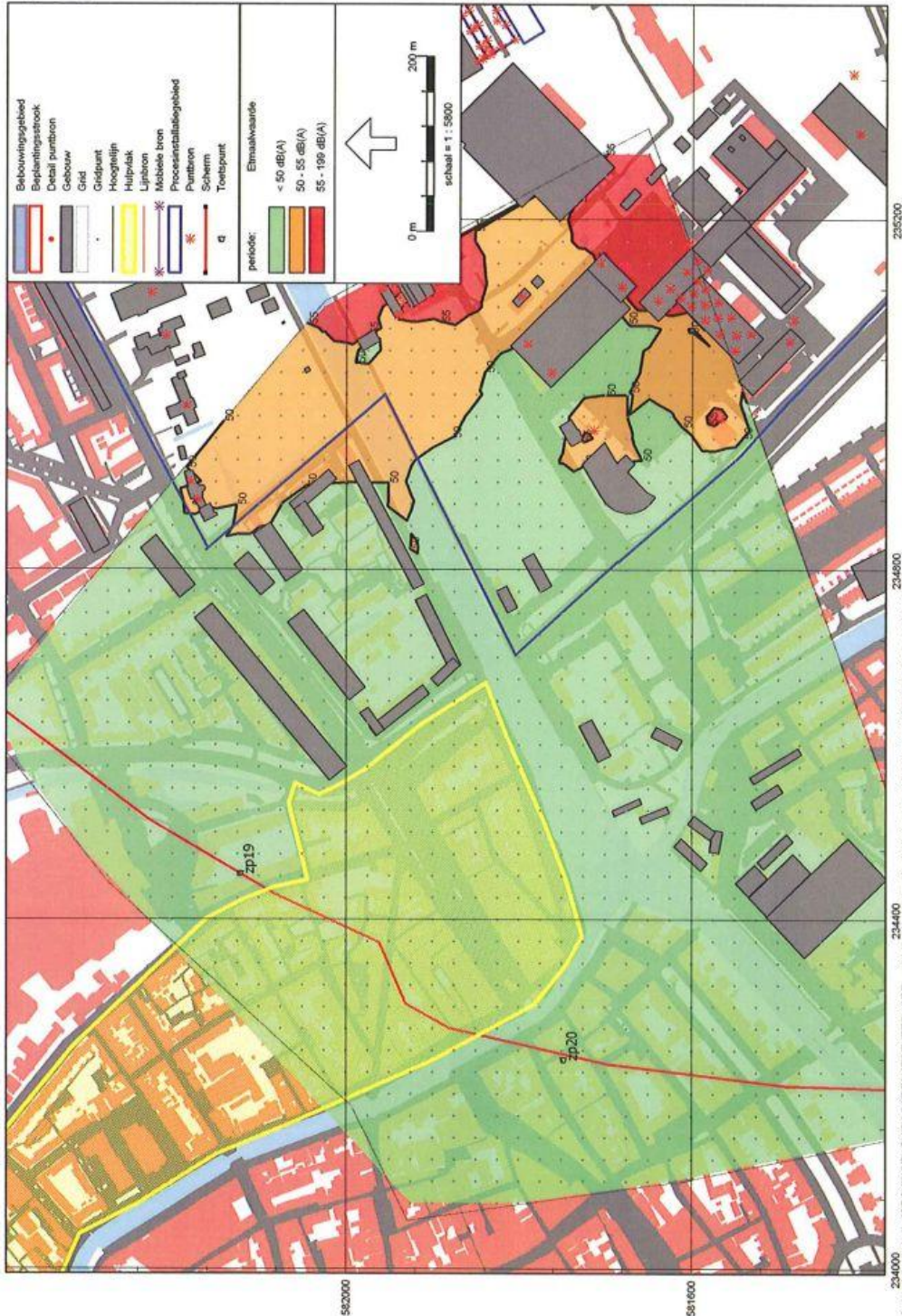
# Bijlagen



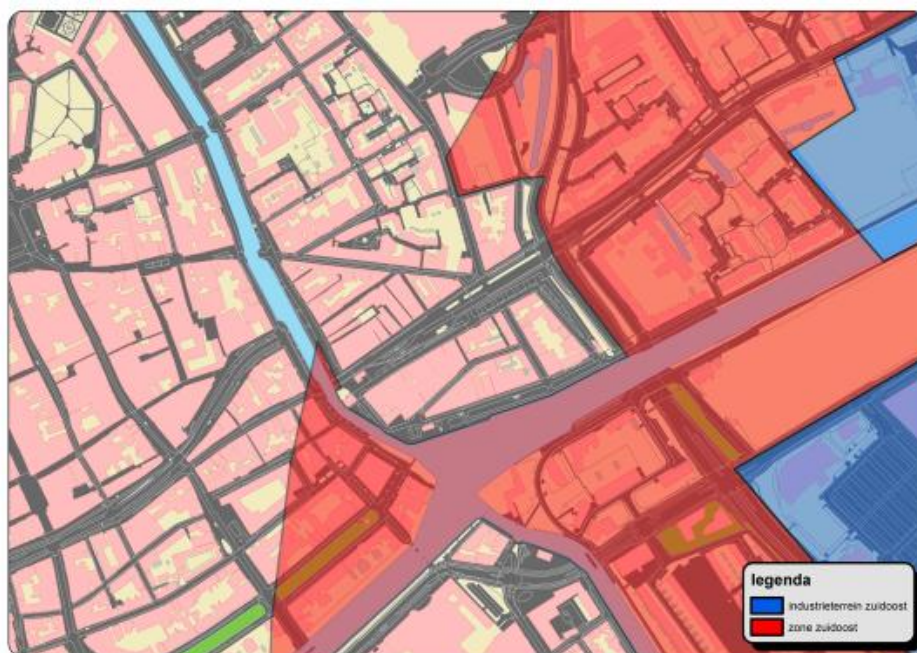
# Bijlage 1 Industrielawaai

Kopie zb model zuidoost tbv bestplan binnestad oost 20110331  
1 apr 2011, 11:27

Gemeente Groningen



*Feitelijke geluidsbelasting vanwege Industrierrein Zuidoost*



*Nieuwe (teruggelegde) geluidszone Industrieterrein Zuidoost*



## Bijlage 2 Luchtkwaliteit

In de hierna volgende tabellen zijn de luchtkwaliteitsnormen en de (berekende) luchtkwaliteit weergegeven. Het betreft:

1. een totaaloverzicht: luchtkwaliteitsnormen, huidige situatie en prognoses;
2. de concentraties van NO<sub>2</sub> in 2010 en 2020;
3. de concentraties van PM<sub>10</sub> in 2010 en 2020;
4. het aantal dagen met een overschrijding van PM<sub>10</sub> in 2010 en 2020.

	Luchtkwaliteitsnormen	Huidige situatie 2010 en prognose voor 2020
Stof	Norm	
Stikstof-dioxide: NO <sub>2</sub>	Grenswaarde jaar-gemiddelde concentratie = <b>40 mg/m<sup>3</sup></b>	Geen overschrijdingen: zie tabel 2.
Fijn stof: PM <sub>10</sub>	Grenswaarde jaar-gemiddelde concentratie = <b>40 mg/m<sup>3</sup></b>	Geen overschrijdingen: zie tabel 3.
Fijn stof: PM <sub>10</sub>	Grenswaarde dag-gemiddelde concentratie = <b>maximaal 35x per jaar</b> <b>&gt; 50 mg/m<sup>3</sup></b>	Geen overschrijdingen: zie tabel 4.
Fijn stof: PM <sub>10</sub>	Advieswaarde jaar-gemiddelde concentratie = <b>20 mg/m<sup>3</sup></b>	Wel overschrijdingen: zie tabel 5.
Benzeen	Grenswaarde jaar-gemiddelde concentratie = 5 mg/m <sup>3</sup>	Geen normoverschrijdingen. <u>Toelichting:</u> De concentraties in Groningen zitten ver onder de norm. De achtergrondconcentratie bedraagt hier in 2010 en 2020 ca. 0,9 mg/m <sup>3</sup> . In 2010 is de hoogste concentratie in het plangebied 1,2 mg/m <sup>3</sup> . In 2020 is de hoogste concentratie 1,2 ug/m <sup>3</sup>
Benzo(a)-pyreen: B(a)P	Richtwaarde voor de jaargemiddelde concentratie per 1-1-2013 = 1 nanogram per m <sup>3</sup>	Geen normoverschrijdingen <u>Toelichting:</u> De achtergrondconcentratie in de stad Groningen is in 2010 en 2020 ongeveer 0,3 ng/m <sup>3</sup> . De hoogste concentratie op de betrokken wegen in het plangebied in 2010 en 2020 is ongeveer 0,3 ng/m <sup>3</sup> .
Zwavel-dioxide: SO <sub>2</sub>	O.a. grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 20 mg/m <sup>3</sup>	Geen normoverschrijdingen. <u>Toelichting:</u> De concentraties in Groningen zitten ver onder de norm. De achtergrondconcentratie bedraagt hier in 2010 ca. 1,2 mg/m <sup>3</sup> en in 2020 ca. 0,7 mg/m <sup>3</sup> . De hoogste concentratie in het plangebied in 2010 is circa 1,3 mg/m <sup>3</sup> . In 2020 is deze concentratie circa 0,8 mg/m <sup>3</sup> .
Lood: Pb	Grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 0,5 mg/m <sup>3</sup>	Geen normoverschrijdingen. <u>Toelichting:</u> In Nederland komen geen normoverschrijdingen meer voor. Voor Pb wordt verwezen naar provinciale rapportages.

Tabel 1: Totaaloverzicht

<i>Straatnaam</i>	<i>Concentratie in 2010 (in mg/m<sup>3</sup>)</i>	<i>Prognose voor 2020 (in mg/m<sup>3</sup>)</i>
Damsterdiep	30,7	18,0
Oostersingel	25,3	17,2
Turfsingel	25,2	15,1
W.A. Scholtenstraat	28,7	18,2
<b>Conclusie: geen normoverschrijdingen</b>		

*Tabel 2: Berekening jaargemiddelde concentratie van NO<sub>2</sub>  
Grenswaarde = 40 mg/m<sup>3</sup>*

<i>Straatnaam</i>	<i>Concentratie in 2010 (in mg/m<sup>3</sup>)</i>	<i>Prognose voor 2020 (in mg/m<sup>3</sup>)</i>
Damsterdiep	18,0	14,9
Oostersingel	16,8	14,8
Turfsingel	16,7	14,1
W.A. Scholtenstraat	17,4	14,9
<b>Conclusie: geen normoverschrijdingen</b>		

*Tabel 3: Berekening jaargemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub>  
(INCLUSIEF zeezoutcorrectie van 6 mg/m<sup>3</sup>) Grenswaarde = 40 mg/m<sup>3</sup>*

<i>Straatnaam</i>	<i>Aantal dagen met een overschrijding in 2010</i>	<i>Aantal dagen met een overschrijding: prognose voor 2020</i>
Damsterdiep	5	2
Oostersingel	3	2
Turfsingel	3	2
W.A. Scholtenstraat	3	2
<b>Conclusie: geen normoverschrijdingen</b>		

*Tabel 4: Berekening aantal dagen overschrijding voor PM<sub>10</sub>  
(INCLUSIEF zeezoutcorrectie van 6 dagen/jaar)  
Grenswaarde = maximaal 35x per jaar hoger dan 50 mg/m<sup>3</sup>*

## Bijlage 3 Externe veiligheid

### 1 Externe veiligheidsstudie

Ten behoeve van de beoordeling van het aspect Externe Veiligheid voor het bestemmingsplan 'Binnenstad-Oost 2012' heeft de Milieudienst van de gemeente Groningen een veiligheidsstudie uitgevoerd. Deze studie bestaat uit de volgende onderdelen:

- een inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied;
- de analyse van de invloed van risicobronnen op de veiligheidssituatie;
- de toetsing van de veiligheidssituatie aan de geldende veiligheidsnormen;
- de beoordeling van de noodzaak van een verantwoording groepsrisico;
- de conclusie.

De studie is uitgevoerd in maart 2011 ten behoeve van de beoordeling van het bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012. De uitkomsten van de studie vormen de basis voor de externe veiligheidsparagraaf van dit bestemmingsplan (paragraaf 5.5.4).

### 2 Toelichting Externe Veiligheid

#### *Definitie Externe Veiligheid*

Externe veiligheid gaat over overlijdensrisico's die mensen lopen vanwege gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, vaarwegen en door buisleidingen. Gevaarlijke stoffen zijn bijvoorbeeld vuurwerk, lpg, chloor, ammoniak en munitie. De term 'externe' veiligheid wordt gehanteerd omdat het overlijdensrisico van derden centraal staat. Het gaat om mensen (externen) die zelf niet deelnemen aan de activiteit die het overlijdensrisico met zich meebrengt.

In het begrip 'risico' zijn kansen en effecten aan elkaar gekoppeld. Bij externe veiligheid gaat het om ongelukken met kleine kansen en grote effecten. Het beleidsveld Externe veiligheid richt zich op de beheersing van deze risico's.

#### *Risiconormen*

De risiconormering voor externe veiligheid concentreert zich rond twee begrippen: plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Hieronder worden deze toegelicht.

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft het minimale wettelijke niveau voor de bescherming van individuele burgers.

Het is de berekende kans per jaar dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval bij een risicobron, aangenomen dat de persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven.

In het plaatsgebonden risico zijn twee kansen verwerkt:

- de kans op het plaatsvinden van een ongeluk, waarbij een gevaarlijke stof vrijkomt;
- de kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg hiervan.

Deze kans mag maximaal 1 op een miljoen ( $10^{-6}$ ) per jaar zijn.

Men kan de kans met een risicocontour ruimtelijk weergeven. Deze contour verbindt plaatsen in de omgeving van de risicobron met een overlijdenskans van één op een miljoen. Binnen de  $10^{-6}$ -contour mogen geen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen en scholen) worden geplaatst.

Met het groepsrisico (GR) wordt een maat gegeven voor de maatschappelijke ontwrichting bij een ramp.

Het is de kans per jaar dat een groep van tenminste 10 personen tegelijk overlijdt als rechtstreeks gevolg van de aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicobron én een ongewoon voorval binnen die risicobron waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

De hoogte van het groepsrisico is afhankelijk van twee factoren:

- de jaarlijkse kans dat zich een ongeval met een gevaarlijke stof voordoet;
- het aantal potentiële slachtoffers in het invloedsgebied van een risicovolle activiteit.

Het GR legt een relatie tussen deze twee factoren.

Men kan het groepsrisico niet ruimtelijk weergeven. Het wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin het aantal slachtoffers wordt uitgezet tegen de cumulatieve kans dat de groep slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen: de fN-curve. Het groepsrisico dient te worden bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit.

Daarnaast speelt het zogenaamde Plasbrand Aandachtsgebied (PAG) een belangrijke rol bij de beoordeling van externe veiligheid. Het PAG betreft de zone waarbinnen de effecten van een ongeluk met brandbare vloeistoffen een dodelijk effect hebben. Voor wegen en het spoor ligt deze grens op 30 meter, voor vaarwegen bedraagt de zone 25 meter.

### **3 Wettelijk kader**

#### **Inleiding**

Om de externe veiligheidsrisico's te beheersen heeft de Rijksoverheid een aantal nota's, circulaire's en besluiten opgesteld die leidend zijn voor externe veiligheidstaken van de provincie en gemeenten. Het gaat daarbij om wet- en regelgeving waarin risiconormen zijn gesteld voor respectievelijk inrichtingen, transport van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Het Rijksbeleid staat niet op zichzelf. Ook de provincie Groningen en de gemeente Groningen hebben veiligheidskaders vastgesteld.

#### **Rijksbeleid**

##### *Risicobedrijven*

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI, VROM, 2004, laatst gewijzigd 2009) bevat veiligheidsnormen voor bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Daarnaast stelt het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO-1999) eisen aan de meest risicovolle bedrijven in Nederland. Het BEVI verplicht gemeenten en provincies rekening te houden met de externe veiligheid als ze een milieuvergunning verlenen of een bestemmingsplan maken.

##### *Vervoer gevaarlijke stoffen*

Ten aanzien van transportrisico's zijn de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, de Nota 'Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen'(RNVGS, Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2005) en de Circulaire 'Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, in nauwe samenwerking met VROM, 2004) verschenen. De circulaire bevat veiligheidsnormen voor het vervoer en voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van transportroutes. Gemeenten dienen hiermee rekening te houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Binnenkort wordt volgens planning het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (BTEV) vastgesteld. Het BTEV is vergelijkbaar met het BEVI en bevat risiconormen voor transportroutes.

##### *Hogedruk-buisleidingen*

Voor aardgastransportleidingen geldt het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (BEVB), naar analogie van het BEVI. Voor buisleidingen wordt gekeken naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

#### **Beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Groningen**

In januari 2010 heeft de gemeente Groningen een eigen externe veiligheidsbeleid vastgesteld (Beleidsregel Externe Veiligheid gemeente Groningen, 2010). Hierin geeft de gemeente Groningen aan hoe zij binnen haar grenzen met het milieuaspect externe veiligheid om wil gaan. In de visie worden randvoorwaarden geformuleerd voor nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast bevat de visie een afwegingskader voor de initiatieffase van nieuwe ontwikkelingen.

#### **Provinciaal Basisnet Groningen**

Voor de provinciale wegen heeft de provincie beleid opgesteld: het beleidsstuk 'Veilig op weg,

veiligheid rondom de weg'. De uitwerking daarvan is verwoord in 'Het provinciaal basisnet Groningen', 2010. 'Het provinciaal basisnet' bevat daarnaast aanvullende regels voor rijks- en spoorwegen ten behoeve voor extra bescherming van minder zelfredzame personen. Het betreft een robuust systeem, waarin de externe risico's van transport van gevaarlijke stoffen zijn beschouwd en de gevolgen inzichtelijk zijn gemaakt.

#### **4. Risicosituatie plangebied**

##### *Inventarisatie risicosituatie*

De Milieudienst van de gemeente Groningen heeft voor het bestemmingsplan een risico-inventarisatie uitgevoerd. Risicobronnen zijn:

- bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd;
- transportassen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen voor transport van aardgas onder hoge druk en voor K1, K2 en K3-vloeistoffen.

De inventarisatie bestaat in eerste instantie uit het in kaart brengen van de risicobronnen in en nabij het plangebied en uit een analyse van de invloed die deze bronnen hebben voor de veiligheid.

##### *Bedrijven/inrichtingen*

###### UMCG

- gasflessendepot,
- kans op explosie,
- ligging: circa 10 meter aan de oostkant van het plangebied.

##### *Transportassen*

Er zijn geen relevante wegen of waterwegen in of nabij het plangebied aanwezig.

Spoorwegen: spoorweg Groningen-Sauwerd.

- vervoer van gevaarlijke stoffen, deel van het landelijk basisnet,
- Prmax 11 m,
- plasbrandaandachtsgebied (PAG) 30 m,
- toetsingsgebied GR 1500 m,
- ligging: zuidelijke deel van het plangebied op circa 650 meter en noordelijke deel van het plangebied op 1030 meter van het spoortracé.

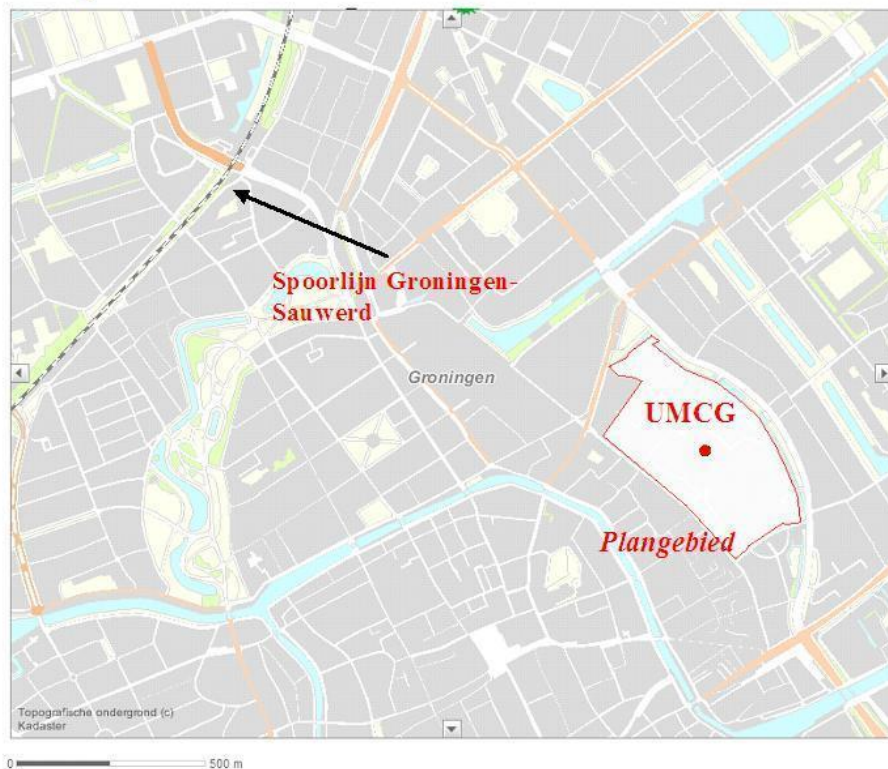
##### *Buisleidingen*

Er zijn geen relevante buisleidingen in of nabij het plangebied aanwezig.

##### *Samenvatting en conclusie*

Uit de inventarisatie blijkt dat er binnen het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Wel zijn er in de omgeving van het plangebied risicobronnen aanwezig te weten:

- het gasflessendepot van het UMCG;
- de spoorlijn Groningen-Sauwerd.



Figuur 1: ligging risicobronnen plangebied

## 5 Nader onderzoek relevante risicobronnen

### *Inleiding*

De aanwezigheid van risicobronnen heeft consequenties voor de veiligheid van het bestemmingsplan als er harde risicocontouren (PR of PAG) of invloedsgebieden van het groepsrisico (GR) over het plangebied liggen. In dit hoofdstuk worden deze risicobronnen en de invloed op het bestemmingsplan nader beschreven. Tevens wordt aangegeven of het groepsrisico moet worden verantwoord en of de hoogte ervan aanvaardbaar is. Ook wordt toegelicht of de aanwezigheid van de risicobronnen het treffen van veiligheidsmaatregelen of het opnemen van aanvullende voorschriften noodzakelijk maakt.

### UMCG

Het UMCG heeft zelf enige risicobronnen op zijn eigen terrein, zoals de opslag van gassen, chemische stoffen en brandbare stoffen. Het UMCG dient zich te houden aan de veiligheidsvoorschriften op grond van de Wet milieubeheer. Richtlijnafstanden die gelden op grond van de Wet milieubeheer of een PGS-richtlijn (richtlijn Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen) vormen geen probleem. Hierdoor worden de risico's voor de omgeving/het plangebied geminimaliseerd. De risicobronnen op het UMCG-terrein geven geen normoverschrijdingen op de omgeving.

### Spoorlijn Groningen-Sauwerd

#### *Ligging*

De spoorlijn Groningen – Sauwerd (verbinding met Delfzijl en de Eemshaven) ligt circa 650 meter ten noordwesten van het plangebied. Over deze spoorlijn vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

#### *Plaatsgebonden risico*

Het spoor ligt op een afstand van ongeveer 650 meter van het plangebied. Vanwege deze grote afstand

is het PR niet aan de orde.

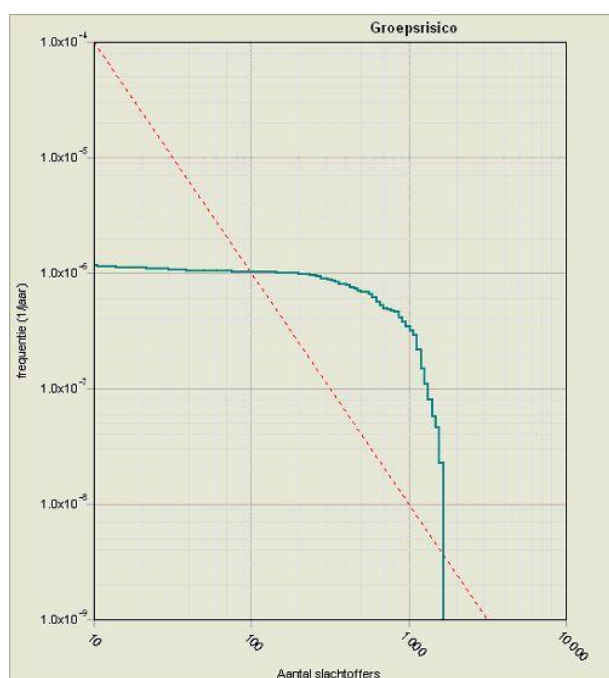
#### *Plasbrand-aandachtsgebied (PAG)*

Naast het PR dient ook rekening te worden gehouden met de effecten van een plasbrandscenario. Voor het spoor bedraagt het PAG 30 meter (volgens 'Het provinciale basisnet' de zogenoemde 30-meterzone). Aangezien het plangebied ongeveer 650 meter van deze spoorlijn is verwijderd, wordt aan deze afstand voldaan.

#### *Groepsrisico*

De grootte van het invloedsgebied van het GR hangt af van de aard van de vervoerde gevaarlijke stoffen en de hiermee verbonden ongevallenscenario's. Voor de meeste ongevallenscenario's geldt, dat het effectgebied veel kleiner is dan 200 meter. Er zijn echter enkele scenario's met een grotere effectafstand. Het plangebied ligt daarom voor een deel binnen het invloedsgebied van het spoor.

In december 2006 heeft een extern bureau in opdracht van de gemeente een nulmeting uitgevoerd van de externe veiligheidssituatie in relatie tot het transport van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Groningen-Sauwerd ('Externe veiligheid Paddepoel en Selwerd', projectnr. 164110.20, 16 februari 2007, Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.). Hierbij is het hele tracé vanaf het Reitdiep tot aan het Van Starckenborghkanaal onderzocht. Conform de Circulaire RVGS is het groepsrisico zowel met de huidige vervoersgegevens als met geprognosticeerde vervoersgegevens berekend.



*Figuur 2: risicocurve Korrewegwijk voor de huidige vervoersfrequentie*

Uit het onderzoek blijkt dat in de bestaande situatie sprake is van een hoog groepsrisico voor de hele spoorbaan. De oriëntatiewaarde (diagonale rode lijn in figuur 2) wordt ruimschoots overschreden. Vanwege de overschrijding van de oriëntatiewaarde bestaat er een verantwoordingsplicht. De verantwoordingsplicht is verankerd in het BEVI (Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, ministerie van VROM, 2004). In de 'Circulaire RNVGS' (Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, ministeries van VenW, BZK en VROM, 2004) is een vergelijkbare verplichting opgenomen. Deze groepsrisicoverantwoording is al eerder gedaan voor de recente bestemmingsplannen 'Korrewegwijk-De Hoogte 2009' en 'Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk' en geldt ook voor het voorliggende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan draagt echter niet of nauwelijks bij aan de hoogte van het groepsrisico en zal niet tot knelpunten leiden.

## 6 Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de regionale brandweer Groningen het volgende advies gegeven.

### *Bestrijdbaarheid*

Bij bestrijdbaarheid gaat het zowel om de voorbereiding op de bestrijding, als om het beperken van de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken, is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hun hulpverlenende taken.

Uit de beoordeling van de mogelijke effecten, de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen blijkt het volgende.

- Bij een ongeval met gevaarlijke stoffen op het spoortracé Groningen-Sauwerd, zijn toxische effecten mogelijk die tot in het plangebied reiken. Uit referentiescenario's (de Handreiking 'Verantwoorde brandweeradvisering', IPO, februari 2010) blijkt dat de 1% letaliteitgrens van een toxisch scenario (worst-case) op circa 1250 meter ligt. Omdat het zuidelijk deel van het plangebied op circa 650 meter en het noordelijke deel op circa 1030 meter van het spoortracé ligt, zijn in het plangebied dodelijke toxische effecten mogelijk.
- Het plangebied is voor de hulpdiensten voldoende snel bereikbaar. Daarnaast is het plangebied in voldoende mate tweezijdig bereikbaar.
- In het plangebied zijn voldoende primaire bluswatervoorzieningen aanwezig om snel te kunnen beschikken bluswater. Daarnaast is in het plangebied een secundaire bluswatervoorziening (Diepenring) aanwezig om te kunnen beschikken over voldoende bluswater. Het spoortracé is veelal moeilijk bovenwinds (met de windrichting mee) te bereiken. Daarnaast zijn langs het spoortracé nauwelijks bluswatervoorzieningen aanwezig. Dit beperkt de mogelijkheden om een incident snel en effectief te bestrijden. Verbetering van deze situatie is wenselijk, maar dergelijke verbeteringen vallen buiten de strekking van het bestemmingsplan.
- Het aspect bestrijdbaarheid geeft geen aanleiding tot het treffen van maatregelen in het plangebied.

### *Zelfredzaamheid*

Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen om zichzelf in veiligheid te brengen bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit is mogelijk zonder daadwerkelijke hulp van de hulpverleningsdiensten door bijvoorbeeld te vluchten of te schuilen. De mate van zelfredzaamheid is namelijk bepalend voor de omvang van de hulpverlening tijdens een ramp of een zwaar ongeval.

Uit de beoordeling van het zelfredzaam vermogen, de ontvluchttingsmogelijkheden en de signaleringsmogelijkheden blijkt het volgende.

- In het invloedsgebied worden geen nieuwe objecten gerealiseerd waarbij sprake is van langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen (kleine kinderen, zieken en ouderen). In het plangebied liggen wel enkele scholen met kinderen jonger dan 12 jaar (bron: Risicokaart, maart 2011), waardoor sprake is van een beperkte zelfredzaamheid. Dit zijn het Werkmancollege aan de Nieuwe Sint Jansstraat 11, het Praedinius Gymnasium aan de Kruitlaan 11 en het Praedinius Gymnasium aan de Turfsingel 28. De overige personen in het plangebied vormen een gemiddelde bevolkingsgroep uit de samenleving, die over het algemeen als zelfredzaam worden beschouwd.
- Het plangebied en de directe omgeving daarvan bieden over het algemeen voldoende mogelijkheden voor het ontvluchten van het mogelijke rampgebied.
- Het plangebied ligt grotendeels binnen het sirenebereik van het bestaande Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS). Hierdoor is een snelle signalering mogelijk.
- Het aspect zelfredzaamheid geeft geen aanleiding tot het treffen van maatregelen in het plangebied.



## 7 Conclusie

De externe veiligheidssituatie voor het bestemmingsplan 'Binnenstad-Oost 2012' is in beeld gebracht. Binnen het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig. Wel is er in de omgeving een tweetal risicobronnen aanwezig met een invloed op de veiligheidssituatie binnen het plangebied, te weten:

- het UMCG, gasflessendepot;
- de spoorlijn Groningen-Sauwerd.

Uit nader onderzoek is gebleken dat aan de veiligheidsnormen wordt voldaan. Dat wil zeggen dat voor het UMCG geldt dat de risicobronnen op het UMCG-terrein geen normoverschrijdingen op de omgeving geven. Voor de spoorlijn Groningen-Sauwerd geldt dat wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico, alsmede aan de normen voor het plasbrand-aandachtsgebied (PAG). Aangezien het plangebied op circa 650 meter van het spoor ligt, is het PAG hier niet relevant.

Voor het groepsrisico geldt dat voor de meeste ongevallenscenario's het effectgebied veel kleiner is dan 200 meter. Er zijn echter enkele scenario's met een grotere effectafstand. Het plangebied ligt daarom voor een deel binnen het invloedsgebied van de spoorlijn. Op basis van een kwantitatieve analyse van deze spoorlijn uit 2006 (uitgevoerd door Ingenieursbureau Oranjewoud) is geconcludeerd dat het groepsrisico op dit traject boven de oriëntatiewaarde ligt. Het voorliggende bestemmingsplan draagt echter niet of nauwelijks bij aan de hoogte van het groepsrisico en zal niet tot knelpunten leiden.

De regionale brandweer heeft daarnaast geconstateerd, dat uit de beoordeling van het aspect bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid blijkt, dat beide aspecten in het plangebied voldoende zijn. Het voorliggende bestemmingsplan geeft daarom geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de externe veiligheidssituatie geen belemmering vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan.



## **Bijlage 4 Bodem**

### *Inleiding*

Voor de actualisatie van het bestemmingsplan Binnenstad-Oost is een inventarisatie uitgevoerd inzake de bodemkwaliteit. Daarvoor zijn de volgende aspecten beoordeeld:

- de locaties die verdacht zijn van (ernstige) bodemverontreiniging;
- de aanwezigheid van (ernstige) bodemverontreinigingen;
- de locaties waar na sanering een zorgmaatregel van kracht is en er mogelijke gebruiksbeperkingen zijn;
- de diffuse bodemkwaliteit zoals vastgesteld in de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart.

Dit bestemmingsplan is een zogenaamd actualisatieplan. De beoordeling van de bodemkwaliteit voor het bestemmingsplan gaat uit van een gebiedsbenadering en van de beschikbare gegevens op het moment van de inventarisatie. De inventarisatie is uitgevoerd op 2 maart 2011. Dagelijks worden gegevens aangeleverd en bijgewerkt. Individuele locaties zullen telkens opnieuw moeten worden beoordeeld op het aspect van geschiktheid. Voor een actuele situatie of voor informatie over individuele locaties wordt daarom verwezen naar [www.eloket.groningen.nl](http://www.eloket.groningen.nl). Verder bestaat de mogelijkheid om op afspraak rapporten in te zien bij de Milieudienst.

### **Inventarisatie bodemkwaliteitsgegevens**

#### *De uitgevoerde inventarisatie*

Voor de inventarisatie van de bodemkwaliteitsgegevens is gebruik gemaakt van de informatie zoals opgeslagen in het informatiesysteem Squit van de gemeente Groningen. In het systeem Squit zijn in ieder geval die locaties opgenomen:

- die verdacht zijn van een geval van (ernstige) bodemverontreiniging;
- waar sprake is van een geval van (ernstige) bodemverontreiniging:
  - een historisch geval: ontstaan voor 1987;
  - nieuwe bodemverontreiniging: ontstaan na 1987;
- waar een bodemsanering is uitgevoerd en waar eventuele nazorgmaatregelen of gebruiksbeperkingen van kracht zijn.

Hierna is een lijst opgenomen met de in Squit opgenomen locaties die binnen het betreffende plangebied liggen. Op basis van deze inventarisatie is de beoordeling uitgevoerd.

Het verrichten van bodemonderzoeken en het uitvoeren van eventuele saneringswerkzaamheden is een verantwoordelijkheid van de veroorzaker, de eigenaar en/of een belanghebbende. De gemeente ziet er daarbij op toe dat de sanering op de juiste manier wordt uitgevoerd.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de gemeentelijke bouwverordening regelen in welke gevallen de aanvraag van een Wabo-vergunning vergezeld dient te gaan van een bodemonderzoek.

Voor de locaties die verdacht zijn van een geval van (ernstige) bodemverontreiniging is een bodemonderzoek in ieder geval bij de aanvraag van een Wabo-vergunning noodzakelijk.

Daarnaast geldt voor nieuwe bodemverontreiniging, ontstaan na 1987, een ander regiem. Op deze gevallen is de zorgplicht van toepassing. Dit betekent dat nieuwe bodemverontreiniging altijd zoveel mogelijk ongedaan gemaakt moet worden, ongeacht hoe ernstig de bodemverontreiniging is.

#### *Verdachte locaties*

Uit de Squit-lijst blijkt dat binnen het plangebied meerdere locaties aanwezig zijn die verdacht zijn van een geval van (ernstige) bodemverontreiniging. De verdachtmaking kan het gevolg zijn van bodembedreigende activiteiten die in het verleden hebben plaatsgevonden. Het kan ook zijn dat in een eerder bodemonderzoek is vastgesteld, dat er bodemverontreiniging aanwezig is, waarvan het vermoeden bestaat dat bij nader onderzoek een geval van ernstige bodemverontreiniging wordt geconstateerd.

De verdachtmakingen binnen het plangebied betreffen grotendeels huidige en voormalige bedrijfsterreinen. Uit de lijst blijkt dat op 93 locaties nog aanvullend (bodem)onderzoek moet worden uitgevoerd, voordat tot een verdere uitspraak over ernst kan worden geoordeeld. Voor deze locaties is in ieder geval een bodemonderzoek bij de aanvraag van een Wabo-vergunning noodzakelijk.

#### *Ernstige bodemverontreinigingen en saneringen*

Bij een geval van ernstige bodemverontreiniging zijn de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant of dier heeft ernstig verminderd. Een bodemsanering is dan nodig om de locatie weer geschikt te maken voor het beoogde gebruik.

Binnen het plangebied bevinden zich zes locaties waar een geval van ernstige bodemverontreiniging is vastgesteld. De locaties, de sanering en de eventuele gebruiksbeperkingen zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Locatie code	Locatie naam	Beoordeling verontreiniging	Sanering uitgevoerd*	Zorg na sanering
AA00140035 8	Nieuweweg, vml. nr. 52 - 56 / Oostersingel 2 - 16	ernstig, geen spoed	Nee	
AA00140079 5	Damsterdiep, parkeergarage	ernstig, geen spoed	Deels	4
AA00140308 8	Damsterdiep 17 - 35, Feenstra / vml Gulf	ernstig, geen spoed	Nee	
AA00140009 1	Agricolastraat 30 - 32	ernstig, geen spoed	Deels	2,3
AA00140336 5	Kruitlaan 19	ernstig, geen spoed	Deels	3
AA00140078 9	W.A. Scholtenstraat 8 - 10	ernstig en spoed	Deels	3,5

#### *Locaties met een ernstige bodemverontreiniging*

2. leeflaag in stand houden
3. verharding in stand houden
4. monitoring grondwater
5. verbod graafactiviteiten

\* Bij functiewijzigingen zal nagegaan moeten worden of de sanering voldoende uitgevoerd is voor het beoogde gebruik.

#### **Diffuse bodemverontreiniging**

In de loop van de tijd zijn op allerlei manieren puinhoudend materiaal, kooldeeltjes en ander afval in de bodem terechtgekomen. Bewoning, bedrijvigheid en ook neerslag van luchtverontreiniging heeft op vele plaatsen de bodem belast. Dit heeft geleid tot diffuse, niet tot een bron ter herleiden bodemverontreiniging.

#### *Bodemkwaliteitskaart*

De gemeente Groningen heeft beleid voor de toepassing van grond en baggerspecie opgesteld (Nota Bodembeheer: Beleidsregels voor de toepassing van grond en baggerspecie op landbodem, raadsbesluit 6i van 16 december 2009). Onderdeel van het beleid is een bodemkwaliteitskaart die inzicht geeft in de diffuse bodemkwaliteit.

Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de verwachte gemiddelde kwaliteit binnen het plangebied, met uitzondering van de parameters koper, kwik, lood en PAK, lager is dan de betreffende 'achtergrondwaarde'. Voor de parameters koper, kwik, lood en PAK ligt de te verwachten gemiddelde bodemkwaliteit tussen de 'achtergrondwaarde' en de 'Maximale Waarde Wonen'.

*Toepassen grond of baggerspecie*

De Nota Bodembeheer stelt regels voor het toepassen van grond of baggerspecie. Het eventueel toepassen of afvoer van grond dient gemeld te worden bij een centraal meldpunt ([www.meldpuntbodemkwaliteit.senternovem.nl](http://www.meldpuntbodemkwaliteit.senternovem.nl)). De beoordeling van de melding en het toezicht ligt bij de gemeente Groningen.

Voor meer informatie wordt verwezen naar de site [milieu.groningen.nl](http://milieu.groningen.nl) .

### Inventarisatielijst Squid

Locatiecode	Locatiennaam	Vervolgtaak	Lopende fase	ontstaan na 1987	Hoofdcategorie
AA001400081	Turfsingel 38 - 44	Uitvoeren aanvullend NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400091	Agricolastraat 30 - 32	Registratie restverontreiniging	Ernstig, niet urgent	N	Demping/ ophogingen
AA001400105	Nieuweweg 38, Achterom	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400183	Kruitlaan 13	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001400358	Nieuweweg, vml. nr. 52 - 56 / Oostersingel 2 - 16	Uitvoeren Sanering	Ernstig, geen spoed	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400382	Mussengang 1 - 35	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400408	Oudeweg 22 - 28a	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400438	Nieuweweg 33 - 37 en Damsterdiep 36 - 38	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400439	Oosterhavenstraat 20	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400441	Kruitlaan, achter nr. 12 - 20	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400442	Nieuwe Sint Jansstraat 11 / Schuitendiep	Uitvoeren Sanering	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Tanks
AA001400459	Kruitgracht 17 - 17e	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400465	Nieuweweg 20 en Oudeweg 11 t/m 133	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400475	Kruitgracht 7	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Tanks
AA001400495	Lijnbaanstraat 6	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400500	Nieuweweg 22 - 26	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Huidig)

AA001400 507	Schuitendiep 28 - 28b	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Tanks
AA001400 553	Lijnbaanstraat 13 - 15 en 36 - 50	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400 559	Schuitendiep 74	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400 582	Pluimerstraat 7 - 9	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400 613	Turfsingel 52	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400 637	Turfsingel 92	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400 679	Oosterkade 11 - 12/9	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400 730	W.A.Scholten- straat 21	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Tanks
AA001400 732	W.A.Scholten- straat 6	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Brandstof- verkooppunten
AA001400 749	Lijnbaanstraat 2 - 2a	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400 789	W.A.Scholten- straat 8 - 10	Uitvoeren Sanering	Urgent, sanering binnen 4 jaar	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400 795	Damsterdiep, parkeergarage	Uitvoeren Sanering	Ernstig, geen spoed	N	Demping/ ophogingen
AA001400 822	Petrus Campersingel / S.S. Rosenstein- laan, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Demping/ ophogingen
AA001400 827	Damsterkade 8/1, 8/2 en Oosterkade 13	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Brandstof- verkooppunten
AA001400 835	Tuinstraat, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Demping/ ophogingen
AA001400 899	Nieuweweg 42 - 48	voldoende gesaneerd	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400 925	Oudeweg 6 - 18	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400 979	W.A.Scholten- straat 19	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400 998	Nieuwe Sint Jansstraat 58 - 60	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001401	Agricolastraat,	Uitvoeren OO	Pot. ernstig,	N	Demping/

015	slootdemping tussen nr. 24 t/m 96		niet urgent, niet spoedeisend		ophogingen
AA001401 043	Agricolastraat 31	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001401 056	Oosterkade 9/1	Uitvoeren HO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001401 114	Schuitendiep 70	Uitvoeren HO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001401 127	W.A. Scholtenstraat 22	Uitvoeren aanvullend NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001401 179	Oudeweg 5 - 7	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Overig
AA001401 201	Damsterdiep 3 - 5	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001401 371	Schuitendiep 50 - 54	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Overig
AA001401 384	Bloemstraat 67 - 69	Uitvoeren HO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Tanks
AA001401 481	Kruitlaan 11	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd	N	Tanks
AA001401 557	Damsterdiep, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001401 562	Tuinstraat 6	Uitvoeren Sanering	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Overig
AA001401 571	Poortersplein 1 - 65 / Oostersingel 18	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001401 620	Agricolastraat, demping ter hoogte van nr 30- 32	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Demping/ ophogingen
AA001401 674	Damsterdiep, demping Buiten Damsterdiep	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Demping/ ophogingen
AA001401 915	Lopendediep, dempingen Binnenstad- noord	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N	Demping/ ophogingen
AA001401 958	Oostersingel, demping oude stadsgracht	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet verontreinigd	N	Demping/ ophogingen
AA001402 075	Schuitendiep, dempingen Binnenstad-oost	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N	Demping/ ophogingen



AA001402 118	Ubbo Emmius singel, dem- pingen zuidelijke grachten	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N	Demping/ ophogingen
AA001402 229	Tuinstraat 36	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 253	Lijnbaanstraat 24	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Overig
AA001402 254	Oostersingel, vml. nr. 100	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001402 272	Nieuweweg 47 / Damsterdiep 48	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001402 319	Schuitendiep 40	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 320	Schuitendiep 46 - 48	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 321	Oosterkade 3 - 5	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 322	Damsterkade 7a	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 323	Damsterdiep 12	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 324	Damsterdiep 14 en Grote Gang 88/8 - 88/9	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 325	Pluimerstraat 4	Uitvoeren NO	Potentieel spoed	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 326	Nieuweweg 27 / Pluimerstraat 22	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 330	Agricolastraat 26	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Overig
AA001402 333	W.A. Scholten- straat 2/1	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Overig
AA001402 334	Tuinstraat 52 - 54	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Tanks
AA001402 339	Damsterkade 1 en Damsterdiep 69	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 410	Oostersingel 7	Uitvoeren HO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001402 440	Turfsingel 18 - 18a	Uitvoeren HO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)

AA001402 441	Schuitendiep 8 - 26b	Uitvoeren HO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001402 508	Damsterdiep 24 - 24/2	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 521	Oostersingel 24 - 30 en Tuinstraat 75 - 95	Uitvoeren HO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001402 545	Oostersingel 194 - 194c	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 611	Damsterdiep 1	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001402 612	Damsterdiep 18	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001402 622	Nieuwe Sint Jansstraat 8	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 623	Oostersingel, naast nr. 164	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Brandstof- verkooppunten
AA001402 628	Oudeweg 77 - 109 (vml Oudeweg 11)	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 629	Oudeweg 38/1 - 38/40	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 637	W.A.Scholten- straat 13 - 17e	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 638	W.A.Scholten- straat 23 - 23a	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 640	Turfsingel 62	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 642	Bloemstraat 41	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 679	Turfsingel, vml. nr. 30	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 684	W.A.Scholten- straat 26 - 26b	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 692	Damsterdiep 56	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 826	Oostersingel 162	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 827	Bleekveld 1 - 74	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)

AA001402 838	Kruitlaan 14	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001403 036	Pluimerstraat 25	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001403 054	W.A.Scholten- straat, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001403 088	Damsterdiep 17 - 35, Feenstra / vml Gulf	Opstellen SP	Ernstig, geen spoed	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001403 097	Kruitlaan 33	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001403 126	Damsterdiep 45a - 45b	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001403 137	Oudeweg 4 - 4a	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001403 142	Turfsingel 46	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001403 167	W.A.Scholten- straat 25 - 29	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Tanks
AA001403 255	Turfsingel 36	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001403 365	Kruitlaan 19	Uitvoeren Sanering	Ernstig, niet urgent	N	Tanks
AA001403 457	W.A. Scholten- straat naast nr. 27	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001403 501	Turfsingel 86	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001403 549	Tuinstraat 27	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001403 616	Petrus Campersingel / Damsterdiep, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001403 649	Mussengang, naast nr. 6	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001403 676	Europaweg, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001403 679	Schuitendiep 88, Schuiten- schuivers- kwartier	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001403 726	Europaweg / Damsterdiep,	Voldoende onderzocht,	Niet ernstig, licht tot matig	N	Overig

	VSTI	geen vervolg	verontreinigd		
AA001403 830	Bloemstraat 45	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001403 903	Nieuwe Sint Jansstraat, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001403 923	Noorderhaven / Schuitendiep, waterbodem	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet verontreinigd	N	Overig
AA001404 058	Steentilkade 4 / Oostersingeldwar sstraat 7	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Overig
AA001404 067	Schuitendiep 56 - 56a en Nieuweweg 1 - 1b	Uitvoeren HO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001404 089	Oudeweg, vml. nr. 9	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001404 095	Kruitlaan, trace	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Overig
AA001404 113	Oudeweg, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001404 114	Kruitgracht, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001404 115	Kruitstraat, trace	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Overig
AA001404 116	Gymnasium- straat, trace	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Overig
AA001404 117	Walstraat, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001404 125	Pluimerstraat 13	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001404 145	Vlasstraat, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001404 158	Schuitendiep 76	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001404 963	Bloemstraat 59 - 63	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 131	Turfsingel 20 - 20b	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 155	Vlasstraat 19 - 19b	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)

AA001405 156	W.A. Scholten- straat 4 - 4a	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 177	Agricolastraat 33	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 188	Damsterdiep 2 - 2c	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 189	Damsterdiep 8 - 8a	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 190	Damsterdiep 9	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001405 192	Damsterdiep 15 en Lijnbaanstraat 8	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001405 193	Damsterdiep 24 - 24a	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001405 194	Damsterdiep 47 - 47a	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001405 195	Damsterdiep 49 - 53	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001405 196	Damsterdiep 67	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Tanks
AA001405 197	Damsterkade 2 - 2a	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 286	Kruitgracht 9 - 13	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Tanks
AA001405 287	Kruitlaan 23 - 23a	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 288	Lijnbaanstraat 1 - 1-a	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001405 289	Lijnbaanstraat 7 - 7a	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 292	Nieuwe St. Jansstraat 30 - 30a	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 293	Nieuwe St. Jansstraat 34	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 294	Nieuweweg 2 - 2a	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Tanks
AA001405 295	Nieuweweg 7 - 7c	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Tanks

AA001405 296	Nieuweweg 41	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 303	Oosterkade 1	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001405 304	Oosterkade 2a/1 - 2f/12	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001405 305	Oostersingel 48 - 48a	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001405 306	Oostersingel 182	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Tanks
AA001405 328	Pluimerstraat 3 - 5	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 329	Pluimerstraat 12 - 12a	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 330	Pluimerstraat 24	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 370	Schuitendiep 78 - 78a	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 371	Schuitendiep 82 en Pluimerstraat 2	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001405 372	Schuitendiep 86 - 86a	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001405 373	Schuitendiep 94 - 94a	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 385	Tuinstraat 25	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 386	Turfsingel 54 - 56g	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001405 412	W.A.Scholten- straat 1	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 413	W.A.Scholten- straat 31 - 31b	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 414	Walstraat 4 - 6a	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 435	Damsterdiep 22 - 22b	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 436	Damsterdiep 62	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)

AA001405 507	Mussengang, speelplaats	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 527	Oosterkade 8 - 8b	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 591	Walstraat, achter nr. 9 - 11b en Kruitgracht 8 - 8a	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)

'Voldoende onderzocht' wil zeggen: voldoende onderzocht voor het beoogde doel van het onderzoek, niet vanzelfsprekend geschikt voor alle doeleinden.

OO (fase) (fase) oriënterend bodemonderzoek

NO (fase) (fase) nader bodemonderzoek

HO historisch onderzoek

SP saneringsplan

BIO bijzonder inventariserend onderzoek





**Bijlage 5    Aanwijzing beschermd stadsgezicht binnenstad**



**GRONINGEN**  
gemeente Groningen

**BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN**

BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

INGEVOLGE ARTIKEL 20 VAN DE MONUMENTENWET

**GRONINGEN**  
gemeente Groningen

Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van de binnenstad van Groningen als beschermd stadsgezicht.

Het beschermd stadsgezicht omvat het op bijgevoegde kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, tekeningnummer 087) door een stippellijn omgrensd gebied.

Publikatie van de **Rijksdienst voor de Monumentenzorg**.

Februari 1988.

## Inleiding

Het beschermd stadsgezicht omvat in hoofdlijnen het binnen de 17de-eeuwse vesting gelegen gebied, inclusief een laat-19de-eeuwse singel- en parkaanleg.

Hoofdelementen in de ruimtelijke opbouw zijn het overwegend noord-zuid gerichte stratenpatroon, het haaks daarop centraal gelegen samenstel van pleinen, de diepenring, de planmatige 17de-eeuwse noordelijke stadsuitbreiding en de tot plantsoen of singels getransformeerde voormalige vestingwerken aan de noord- en zuidzijde. Hoewel de stad in essentie een heldere structuur kent, is er door een veelheid aan – op zichzelf geringe – afwijkingen in het patroon sprake van een grote ruimtelijke diversiteit. Het bebouwingbeeld is overwegend samenhangend en historisch waardevol, behoudens enkele gebieden waar door reconstructie of functieverlies sterke wijzigingen hebben plaatsgevonden.

Een groot deel van de binnenstedelijke bebouwing, waaronder enkele honderden woonhuizen en verscheidene kerken en gasthuizen die als monument zijn beschermd, bezit nog geheel of gedeeltelijk een historisch waardevolle karakteristiek.

Wat zijn deze kenmerken en kwaliteiten die het hoofdmotief vormen voor het besluit de binnenstad van Groningen aan te wijzen als beschermd stadsgezicht.

## Ontstaan en ontwikkeling

De stad Groningen is gesitueerd op het noordelijk uiteinde van de Hondsrug. Deze zuidoost-noordwest lopende zandrug, een resultaat van landsstuwving, wordt ter plaatse aanvankelijk aan weerszijden begrensd door moeilijk toegankelijke veen- en kleigebieden. Direct langs de westzijde van de rug stroomt het riviertje de A en aan de oostzijde, op enige afstand, de Hunze. (zie fig. 1).

Deze natuurlijke afwateringen verenigen zich in het kleigebied ten noorden van de Hondsrug tot het Groninger- of Reitdiep en vormen zo een directe verbinding met zee. Bij vloed wordt het water zo hoog opgestuwd dat de rivier vanaf Groningen bevaarbaar is. De rug zelf levert een goede wegverbinding op naar het oosten en het zuiden, terwijl in noordelijke richting de verbinding tot in het terpengebied doorloopt.

Deze combinatie van verbindingen vormt de basis voor de ontwikkeling van een oorspronkelijk agrarische nederzetting tot een bestuurlijk en economisch centrum voor de wijde omgeving.

Ondanks de ligging op een natuurlijke hoogte heeft de nederzet-

ting in een vroeg stadium enige kunstmatige ophoging gekend. Uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat in ieder geval een deel van de oude nederzetting met organisch materiaal is verhoogd. Gezien de geomorfologische uitgangssituatie is er geen aanleiding deze ophoging in verband te brengen met de wierdedorpen uit het noordelijker gelegen kleigebied, temeer daar de huidige nederzetting enig stedenbouwkundig kenmerk van een terpenederzetting ontbeert. Veeleer lijkt de huidige opbouw verklaard te kunnen worden wanneer wordt uitgegaan van een ontwikkeling vanuit een oorspronkelijk esdorp. Niet alleen is op de Hondsrug, ook op het Groningse deel daarvan, deze nederzettingvorm algemeen voorkomend, ook de verschillende verhogingen ten noorden en ten zuiden van de Grote Markt kunnen duiden op aldaar gelegen esgronden. Daarnaast wordt in oude teksten gewag gemaakt van de noord- en de zuides binnen de nederzetting Groningen.

Aldus komt het beeld naar voren van een esdorp waarvan de agrarische bebouwing rondom de Grote Markt is gesitueerd met ten noorden en ten zuiden daarvan de essen. Het stratenpatroon omvat dan twee paar noord-zuid gerichte wegen (Boteringestraat-Harestraat en Ebbingestraat-Oosterstraat) naar de essen, die tevens deel uitmaken van de doorgaande route over de Hondsrug. Voorts loopt een weg (Poelestraat) naar de heuvelen aan de oostzijde van de zandrug en een verbinding in westelijke richting naar de bouw- en lager gelegen heuvelen aan de zijde van de A.

De oudste sporen van bewoning in de huidige binnenstad zijn bij opgravingen aan de noordzijde van het Martiniekerkhof nabij de voormalige St. Walburgkerk gevonden. Zij duiden op bewoning gedurende de tweede en derde eeuw na Christus. Continuïteit van bewoning vanaf dat tijdstip tot aan het begin van de Middeleeuwen is nog niet aanwijsbaar gebleken. De daaropvolgende woonsporen dateren uit het einde van de zevende eeuw en zijn opgegraven in de omgeving van de Martiniëkerk en aan de zuidzijde van de Grote Markt. De smalle huizen of hoeven, waarvan restanten zijn aangetroffen, zullen deel hebben uitgemaakt van de toentertijd bestaande agrarische nederzetting.

Van belang voor de verdere geschiedenis van de stad is de schenking door de Duitse keizer Hendrik III van landerijen in de 'Villa Croninga' aan de St. Maartenskerk te Utrecht in het jaar 1040. Deze schenking dient te worden gezien in het licht van de dan snel groeiende

Stichtse invloed in Noord-Nederland. Eerder (944) heeft de Utrechtse bisschop het jachtrecht in Vollenhove verworven, nadien krijgt deze het bezitsrecht over het graafschap Drenthe. Onder het bewind van bisschop Bernolf vindt, vermoedelijk tussen 1040 en 1046, de bouw van de St. Walburgkerk plaats, waarschijnlijk op een deel van het geschonken terrein in de 'villa'. De bouw van een dergelijk, zeer aanzienlijk, tufstenen kerkgebouw in het veratgelegene Groningen kan zonder twijfel worden gezien als een teken van de wereldlijke en kerkelijke macht in het uiterste randgebied van de bisschoppelijke heerschappij. Het gebouw dat blijkens zijn opmerkelijke ronde bouwvorm tevens een verdedigingsfunctie bezat, dient ter bevestiging van de Stichtse macht ten opzichte van andere potentiële heersers. Het terpengebied geldt in de 11de en 12de eeuw als relatief dichtbevolkt en welvarend, kortom een aantrekkelijk bezit voor de bisschoppen van Utrecht, Münster of Osnabrück. De beide laatstgenoemden zijn dan ook inderdaad de heersers over grote delen van het tegenwoordige provinciegebied. In het gebied van de nederzetting Groningen is dan een prefect aangesteld, die in naam van de Utrechtse bisschop de landsheerlijke rechten uitoefent. Hoewel hierover geen duidelijke gegevens bestaan, ligt het in de rede dat aan het bestuurlijke centrum tevens een hof verbonden is. Het gebied van het Walburg- en Martiniekerkhof is dan ook primair als een bestuurlijke en militaire zone te beschouwen, in tegenstelling tot het aangrenzende gebied van de Grote Markt dat in die tijd door de agrarische functie wordt gekenmerkt.

De gunstige ligging aan het uiteinde van de Hondsrug temidden van een lager gelegen omgeving heeft ertoe geleid dat met de algemene opleving van de handel in de 12de en de 13de eeuw nabij de in Groningen aanwezige en wellicht daartoe verbeterde waterlopen een handelsnederzetting ontstaat. Hoewel de aanwezigheid van het bestuurlijke machtscentrum zeker aan de ontwikkeling van de handelsnederzetting zal hebben bijgedragen, vormen vooral de landwegen over de zandrug en de relatief goede bereikbaarheid van de zee de voorwaarden voor doorvoer en handel over grotere afstand. Op regionale schaal gezien is de ligging op de overgang tussen de zandgronden van het graafschap Drenthe waar de akkerbouw overheerst, en de lager gelegen klei- en veengronden van de Friese landen waar veeteelt wordt bedreven, gunstig voor de verhandeling van lokale producten. De handelsrelaties van het oude

Groningen strekken zich reeds vroeg uit tot Keulen, Utrecht, Sileeswijk, Herbrun (a.d. Eems) en Oost-Friesland.

Vermoedelijk vormt de stad in de 11de eeuw reeds het belangrijkste regionale marktcentrum in het noorden. De nijverheid is alleen van lokale betekenis; in de 12de eeuw is er nog sprake van enige lakenindustrie, die in de 13de eeuw echter verdwenen blijkt te zijn.

Naast de bestuurlijke functie zijn het vooral de toegenomen handelsactiviteiten die de snelle ontwikkeling van de ruimtelijke structuur van de nederzetting bepalen en er zorg voor dragen dat de stad rond 1200 al een omvang heeft die, naar wordt aangenomen, slechts weinig kleiner is dan het terrein tussen de huidige diepen.

Tekend voor de toenemende macht van de Groninger handelsstand zijn de veelvuldige twisten die in de 12de eeuw met de prefect plaatsvonden, alsook het gegeven dat de stad nooit officieel stadsrechten heeft verworven, maar dat de kooplieden die zichzelf hebben toebedeeld. Onderdeel daarvan vormt een omwalling die ondanks een verbod daartoe van de bisschop rondom de nederzetting wordt aangebracht.

Over de feitelijke ruimtelijke ontwikkeling van de nederzetting gedurende de periode tussen 1000 en 1200 is weinig bekend. Het beeloop van de oudste stadsomwalling, vermoedelijk een lage aarden wal versterkt met een palissade en omgrensd door een gracht, volgt globaal een lijn gelegen langs de Vishoek, de Muurstraat, de Hofstraat, de Schoolstraat, de Carolineweg en vervolgens langs de noordzijde van de Nieuwstad. Onduidelijk is of de A reeds van het begin af binnen de omwalling heeft gelegen, dan wel onderdeel van die begrenzing heeft uitgemaakt, waarbij de oever tot aan de plaats van de A-kerk reikte. De tegenwoordige oever is achter af in een vroeg stadium aanwezig, getuige 13de-eeuwse bebouwingssporen die in panden aan het Hoge der A zijn aangetroffen (zie fig. 1).

In de dan tot stand gekomen nederzetting wordt de ruimtelijke opbouw in sterke mate bepaald door een drietal hoofdelementen: de Grote Markt, de Vismarkt en het noord-zuid gerichte stratenpatroon ter weerszijden daarvan.

De centraal gelegen Grote Markt, een in hoofdopzet min of meer rechthoekig plein, wekt licht de indruk het produkt van een bewuste aanleg te zijn. Wanneer evenwel de alreeds gesitueerde pré-stedelijke agrarische nederzetting in beschouwing wordt genomen, alsmede het gegeven van de doorgaande noord-

zuid routes die niet in elkaars verlengde op de centrale ruimte aansluiten, dan ligt een minder planmatige ontstaansgeschiedenis voor de hand. Ook het opmerkelijk gebogen beeloop van de zuidelijke pleinwand, in tegenstelling tot de nagenoeg rechtstandige noord- en oostzijde, geeft een aanwijzing in deze richting.

In de noordoostelijke hoek van de Markt is de, oorspronkelijk houten, 13de-eeuwse dorpskerk gewijd aan St. Martinus gelegen. De oudste vermelding dateert van 1215. De kerk vormt spoedig daarna de moederkerk voor de stad en haar omgeving voor zover dat gebied behoort tot het bisdom Utrecht. Als zodanig is ook de ligging tussen de Grote Markt en het St. Walburgkerkhof kenmerkend als schakel tussen enerzijds het landsheerlijke gezag gesitueerd in het gebied rondom de St. Walburgkerk en anderzijds het lokale bestuur dat op de Grote Markt is gehuisvest.

Het gebied van de, zuidwestelijk van de Grote Markt gelegen, langgestrekte Vismarkt kan worden gekenmerkt als de hiervoor genoemde handelsnederzetting. Bepalend is de aanwezigheid van de rivier de A, die mogelijkheden biedt voor vervoer over grotere afstand. Aan de hand van archeologische aanwijzingen wordt verondersteld dat althans een deel van het terrein als havenkom heeft dienstgedaan. Onduidelijk blijft echter de mogelijke ligging en de datering van de periode waarin deze gegraven of gedempt zou zijn.

Al vroeg, vóór 1227, heeft de handelsnederzetting een eigen kapel die verheven wordt tot parochiekerk gewijd aan St. Nicolaas, beschermheilige van schippers en kooplieden. Deze kerk, op grond van zijn ligging Onze Lieve Vrouwe ter Aa-kerk en later A-kerk genoemd, is dan reeds gesitueerd op de huidige standplaats die ofwel een uitsparing is van de gegraven haven danwel een reeds vroeg ten behoeve van andere doeleinden opgehouden gebied. Na demping van de haven en/of wijziging van het beeloop van de A verplaatsen de met de handelsvaart samenhangende activiteiten zich naar het ter weerszijden van het huidige beeloop gelegen Hoge en Lage der A.

De derde belangrijke component van de ruimtelijke structuur is het stratenpatroon ten noorden en ten zuiden van de Grote Markt en de Vismarkt. Kenmerkend is vooral het sterk noord-zuid gerichte karakter, terug te voeren op zowel de ligging op de Hondrug die de natuurlijke gelegenheid bood voor de doorgaande noord-zuid verbinding, als op lokale verbindingen tussen de oorspronkelijke agrarische nederzetting en de bijbehorende landbouw-

gronden. In dit patroon wordt het gebied ten zuiden van de markten het meest intensief doorsneden door vrijwel rechte, evenwijdig aan elkaar en op ongeveer gelijke onderlinge afstand lopende straten. Hiervan vormen de Herestraat en de Oosterstraat de belangrijkste, doorgaande verbindingen; de aangrenzende straten wekken de indruk aan de achterzijde van de erven ontstaan en derhalve secundair te zijn. Bij de meer westelijk gelegen straten is dit onderscheid echter minder duidelijk aanwezig. Dat de stratenbundel ten zuiden van de Grote Markt reeds in een vroeg stadium van belang was, moge blijken uit een 13de-eeuwse kolbestrating die als oudste wegverharding onder de Gelkingestraat is aangetroffen. Ten noorden van de markten komt een vergelijkbaar, hoewel minder regelmatig, stratenpatroon voor waarbij de Boteringe- en Ebbingestraat de primaire verbindingen vormen. Doordat in het tussen-gelegen gebied straten met secundaire kenmerken ontbreken, is de onderlinge afstand hier ongeveer twee maal zo groot als in het zuidelijke stadsdeel. Met uitzondering van de Kijk in 't Jatstraat zijn de overige straten eigenlijk alle korte, smalle, soms bochtige, ondergeschikte verbindingen.

Opvallend in de dan tot stand gekomen stad is de relatief onbetekende positie die de St. Walburg als militair-bestuurlijk centrum in stedenbouwkundig-structurele zin inneemt: aan de periferie van de toenmalige stad, buiten het directe bereik van de belangrijkste routes die alle naar de Markt en de haven leiden. Deze positie vormt een duidelijke ruimtelijke aanwijzing voor de verschuiving van het zwaartepunt van de stedelijke ontwikkeling in westelijke richting ten gevolge van de zich wijzigende machtsverhoudingen. De verzwakte positie van de prefect blijkt ook als rond 1251 de stad door Ommelanders wordt belegerd en ingenomen, waarna behalve slechting van de vestingwerken ook het gedwongen vertrek van de prefect volgt. Gedurende de tweede helft van de 13de eeuw verschuift dan de bestuursmacht steeds meer naar de stedelijke handelsbevolking. Deze toenemende macht van de burgerij blijkt onder meer als reeds in 1260 weer gewerkt wordt aan het herstel van de omwalling.

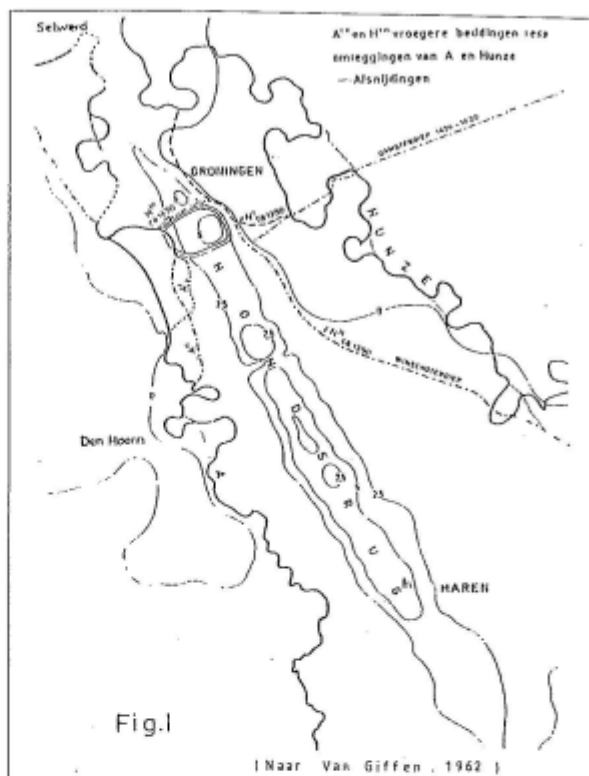
De overzeese handel van de stad blijft tot circa 1400 bestaan, en loopt daarna terug onder invloed van de Friese oorlogen van Hertog Albrecht van Holland, de oplaaiende Schieringer- en Vetkopertwisten en de zich geleidelijk wijzigende richting van de handelsbewegingen. Het verminderde belang van de overzeese handelsbe-

trekkingen blijkt ook uit het feit dat, hoewel de stad volgens eigen zeggen 'van ouds' al lid is, zij pas in 1442 na herhaaldelijk aandrigen deel gaat uitmaken van het Hanzeverbond. Op dat moment echter ligt het zwaartepunt van de handelsactiviteiten al bij de regionale marktfunctie, die door de stedelijke overheid met voortvarendheid is uitgebouwd getuige de sterke toename van het aantal week- en jaarmarkten.

Hoewel er formeel nog een onderhorigheid aan de Bisschop van Utrecht bestaat, is rond 1440 het stadsbestuur feitelijk autonoom. De macht van Groningen over de Ommelanden leidt door het minder voorkomen van de gebruikelijke veten tussen de regionale landheren tot een periode van relatieve rust en voorspoed. Steeds meer slaagt de stad erin greep op het omringende platteland te krijgen en de handel aan zich te binden. In de loop van de 15de eeuw raken de landstreken het Gorocht en het Oldambt onder de jurisdictie van de stad, in 1472 wordt het rechtsoverleg van de Ommelanden in de stad gevestigd. In de 16de eeuw bezit in deze regio alleen Groningen het stapelrecht, het bierprivilege en het recht tot het hebben van gilden. De stad sluit handelsverdragen af met Friese steden en gaat in 1557 zelfs zover het handeldrijven in de Ommelanden te verbieden.

Toch is de 16de eeuw ten gevolge van de vele schermutselingen en oorlogen economisch niet onverdeeld gunstig. Deze periode loopt ten einde wanneer, na een belegering door de Staatse troepen de stad in 1594 wordt ingenomen. Op aandrigen van de Ommelanden wordt dan het stapelrecht en daarmee de economische machtspositie van Groningen enigszins ingeperkt. Daarnaast wordt in datzelfde jaar het zogenaamde Tractaat van Reductie vastgesteld, dat bepaalt dat Stad en Ommelanden voortaan één provincie vormen, opgenomen binnen de Republiek der Zeven Verenigde Nederlanden.

De geschetste periode van functionele en bestuurlijke ontwikkeling heeft een duidelijke neerslag in de ruimtelijke opbouw van de stad gekregen. In het gebied ten oosten van de stad vindt een groot aantal waterbouwkundige wijzigingen plaats, waarbij zowel verdedigings- als handelsoverwegingen een rol lijken te hebben gespeeld. Rond 1260 wordt een gegraven verbinding tot stand gebracht met de op enige afstand van de stad lopende Hunze. Hiermee wordt een deel van het Hunzewater langs de oostelijke stadswal geleid en vervolgens nabij de Oude Ebbingepoort in noordelijke richting afbulgend weer in de oorspronkelijke rivierbedding



teruggevoerd, ongeveer via het beleep van het latere Boterdiep. Ten behoeve van de turfvaart vanuit de zuidoostelijk gelegen veengebieden wordt deze omleiding van de Hunze rond 1350 verbeterd met de aanleg van het Schuitediep dat vanaf Waterhuizen rechtstreeks naar de zuidoostkant van de stad leidt. Het vervallen van het oude Hunzebeleep maakt het mogelijk het Damsterdiep, waarvan de aanleg vanaf 1424 plaatsvindt, tussen de stad en Tan Post (Muda) te graven waardoor een rechtstreekse vaarverbinding met Fivellingo en, via de sluisen bij Delfzijl, de Eems tot stand komt.

In het stadsbeeld verschijnen in de 13de eeuw, zoals in veel middeleeuwse steden, kloosters en gasthuizen. Het oudste hiervan, het Hellige Geest Gasthuis dat voor het eerst in 1267 wordt genoemd, ligt in het gebied ten zuiden van de markten tegen de toenmalige stadswal. De overige 13de-eeuwse geestelijke instellingen zijn gesitueerd in het ruimer opgezette noordelijke stadsdeel; hiertoe behoren het Minderbroedersklooster

en het Vrouw Menolda- en het Vrouw Sywconvent, alle gelegen tussen Boteringestraat en Kijk in 't Jatstraat, en het Jacobijnerklooster ten oosten van de Ebbingestraat.

In de 14de eeuw wordt op de thans nog steeds als zodanig in gebruik zijnde lokatie een nieuw raadhuis gebouwd, waarvan de oudste vermelding van rond 1310 dateert. Gedurende de 15de eeuw verkrijgen de beide parochiekerken vrijwel hun huidige omvang; de A-kerk tussen 1425 en 1486, de Martinikerk tussen 1469 en 1482. Rondom de markten verschijnen stenen behuizingen ten behoeve van de koopmans- en bestuurdersgeslachten, terwijl de marktpleinen zelf in de jaren 1446-'48 met veldkeien worden bestraat. In de loop van dezelfde eeuw wordt nog een aantal nieuwe gasthuizen gesticht, waarvan het St.Geertruids- en het Jacob en Annagasthuis nog op de oorspronkelijke plaats bestaan.

De verbeteringen aan de vestingwerken vanaf de 13de tot het midden van de 15de eeuw gaan slechts in

geringe mate gepaard met vergroting van het stadsgebied binnen de wallen. Alleen rond 1337, wanneer de stad van een stenen ommuring wordt voorzien, vindt er een geringe uitbreiding in zuidoostelijke richting plaats. De wal wordt daarbij verlegd naar de (huidige) Burchtstraat/Bruine Ruitersstraat om vervolgens weer op de Torenstraat aan te sluiten (zie fig. II). Het beloop en de naamgeving van de Nieuwstad, aangelegd in 1348, alsmede de merkwaardige verspringing in de zuidelijke begrenzing van het Pelsterpasthuiscomplex vormen thans nog herkenbare verwijzingen naar deze stadsuitleg. Rond 1470 wordt, vanwege militaire dreiging van Bourgondische zijde, een nieuwe hoge aarden wal aangelegd, aan de noordzijde direct buiten de daar aanwezige stenen stadsmuur, aan de zuidzijde op enige afstand zodat alleen daar de stad wordt uitgelegd. De nieuwe wal komt dan langs de lijn van de huidige zuidelijke binnensingels te liggen. Dit nieuwe stadsdeel, dat door het handhaven van de middeleeuwse stadsmuur met de bijbehorende gracht ter plaatse van het latere Zuiderdiep vanuit de oude stad slecht bereikbaar is, raakt slechts langzaam bebouwd.

Door de aanleg van de nieuwe ommuring wordt het aantal poorten van zes tot acht vergroot door de toevoeging van de Kranespoort in het noordwesten in 1471 en de Steentilpoort in het zuidoosten in 1517.

In de loop van de 16de eeuw worden verscheidene verbeteringen en versterkingen van de vestingwerken aangebracht, waarbij echter de ligging van de ommuring in hoofdzaak ongewijzigd blijft. In samenhang met een van deze verbeteringen wordt rond 1523 de noordelijke stadsgracht aanmerkelijk verbreed en verdiept, zodat vanaf dan het water van de Hunze, dat reeds via het Schuitendiep naar de stad werd gevoerd, daarlangs rechtstreeks naar het Raitdiep afstroomt. Van dit Noorderdiep, dat in verband met zijn afwateringsfunctie de naam Lopende Diep krijgt, ontwikkelt het westelijk deel zich tot een tweede haven naast het Hoge der A.

Ter versterking van de centrale positie van de stad worden ook de waterverbindingen in westelijke en oostelijke richting verbeterd: het Hoendiep, de trekvaart naar Laauwarden, wordt in de jaren 1569-1570 gegraven, terwijl het Damsterdiep rond 1574 door een sluis verbonden wordt met het Schuitendiep en in 1598 ten behoeve van de scheepvaart uitgediept.

De, zoals eerder aangegeven, in politiek opzicht woelige 16de eeuw brengt op defensief terrein nog een aantal wisselende ruimtelijke

veranderingen met zich mee. De opeenvolgende wereldlijke heersers laten elk aan de zuidzijde van de stad een dwangburcht bouwen. Tussen 1506 en 1515 staat ter plaatse van het huidige politiebureau aan de Rademarkt het dwangkasteel van Graaf Edzard van Oost-Friesland, terwijl tussen 1570 en 1577 wordt gebouwd aan het omvangrijke kasteel dat op bevel van Alva direct voor de Herepoort wordt gelegd.

In dit verband dient ook de dwangburcht te worden genoemd die tussen 1600 en 1611 op bevel van de Staten-Generaal aan de zuidzijde van de stad voor de Oosterpoort heeft gelegen. Met uitzondering van het beloop van de Raam- en Prinsensstraat, waarvan het beloop de ligging van de noordelijke bastions van het Spaanse kasteel ter weerszijden van de Herestraat aangeeft, hebben de drie dwangburchten geen blijvende invloed op de stadsplattegrond uitgeoefend. Wel bevestigen ze het militaire belang van de vesting Groningen.

De ontwikkeling in de bestuurlijke verhoudingen gedurende deze periode is van invloed in de omgeving van het Martini- en St. Walburgkerkhof. Zo wordt in 1509 het Rechtshuis gebouwd aan de voet van de Martinstoren, op de grens tussen het stedelijk centrum op de Grote Markt en het kerkelijk grondgebied van het Martiniekerkhof.

Wanneer Groningen in 1568 een zelfstandig bisdom wordt, betreft de eerste bisschop het huis van de Broeders des Gemeenen Levens aan de noordoostzijde van het St. Walburgkerkhof. De kort daarop volgende Reformatie brengt echter met zich mee dat de bisschoppelijke vestiging gaat dienen als huisvesting voor de Nederlandse stadhouders, waardoor het gebouwencomplex onder de naam Prinsenhof bekend raakt. Aan de oostzijde van het Martiniekerkhof wordt het gebouw van de St. Maartensschool, die reeds in de 14de eeuw wordt genoemd, na de secularisatie tot provinciehuis omgebouwd.

Met deze ontwikkelingen is aan het einde van de 16de eeuw in hoofdzaak de huidige structuur van het oudste deel van de binnenstad vastgelegd, getuige ook het door Jacob van Deventer rond 1565 vervaardigde kaartbeeld (fotobijlage, afb. 1). Deze kaart geeft een duidelijk beeld van de door een vloeiend verlopende ommuring met bijbehorende gracht begrensde middeleeuwse stadskern met aan de zuidzijde daarvan de nog slechts gedeeltelijk bebouwde 15de-eeuwse uitleg. De regelmaat van het noord-zuid gerichte stratenpatroon in het oudste stadsdeel komt sterk tot uiting met als belangrijkste afwijkingen daarvan de gebieden ten

noordoosten van de Grote Markt en ten noordwesten van de Vismarkt. Een bijzondere plaats in dit patroon wordt ingenomen door het kleinschalig verkavelde blok tussen Grote Markt en Vismarkt, waarin de hoofdrichting wordt bepaald door het verlengde van de hoofdroutes Herestraat en Boteringstraat met dwars daarop enkele verbindingen naar de beide markten. Dit bebouwingblok vormt daardoor een knooppunt in de oost-west gerichte marktenraaks en één van de doorgaande noord-zuid routes over de Hondsrug.

Ook geeft de kaart van Van Deventer een inzicht in de structuur van de watergangen rondom de stad. Langs de oostzijde, buiten de stadsgracht, loopt het Schuitendiep waarvan het verlengde in noordelijke richting, het Selverderdiep, zijn functie grotendeels heeft afgestaan aan het noordelijk deel van de stadsgracht. De A, gedeeltelijk binnen de stad lopend, heeft nog een aanzienlijke breedte: ter hoogte van de Turftorenstraat is zelfs een eilandje aanwezig. Het Lage der A op de westelijke oever is dan nog een nauwelijks tot ontwikkeling gekomen smalle strook grond.

Buiten de ommuring bevindt zich losse bebouwing langs de land- en waterwegen die naar de stad voeren, zoals bij het verlengde van de Ebbings- en Boteringstraat, het Selverderdiep, Damsterdiep en Schuitendiep en de Here- en Oosterweg. Een sterke concentratie van dergelijke voorstedelijke bebouwing, met een zelfstandig ontsluitingspatroon van evenwijdige gangen, ligt aan de oostzijde tussen de Poel- en de Steentilpoort. Deze bebouwing, bekend als het Schuitenschuiverskwartier, dankt zijn ontstaan vooral aan de opgekomen turfvaart op het Schuitendiep.

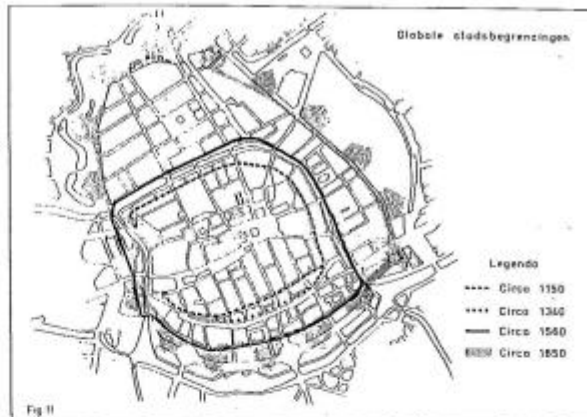
Nadat Stad en Ommelanden in de Republiek zijn opgenomen volgt een inperking van het stapelrecht op grond waarvan Groningen zijn economische centrumpositie mede had kunnen uitbouwen. Desondanks zet de op de handel gefundeerde welvaart uit de 16de eeuw zich in de 17de eeuw aanvankelijk voort. Dit komt ook tot uiting in de verbeteringen in de infrastructuur die het stadsbestuur in die periode zowel binnen als buiten de stad laat uitvoeren. Zo wordt de voormalige gracht langs de zuidkant van de middeleeuwse stad getransformeerd tot het Zuiderdiep/Kattendiep, waarvan de aanleg tussen 1616 en 1637 plaatsvindt. In aanvulling op het oude stratenpatroon wordt een aantal nieuwe verbindingen aangelegd: de Hoogstraat tussen Herestraat en Gelkingestraat in 1600 en de Zwanestraat over het terrein

van het voormalige Minderbroedersklooster in 1610.

De verbindingen met de wijdere omgeving worden aan de noordzijde verbeterd door het doortrekken van het Boterdiep via het oude Selwerdiediep tot in de stad, in zuidoostelijke richting door het verlengen van het Schuitendiep, aanvankelijk tot Zuidbroek en in 1637 tot aan Winschoten. De aanleg van dit Winschoterdiep is van betekenis voor een nieuwe bedrijfstak die de stad aan zijn activiteiten toevoegt en op grote schaal tot ontwikkeling brengt, namelijk de turfsteekij en de daarmee samenhangende turfvaart en -handel. Daartoe zijn vanaf het begin van de 17de eeuw omvangrijke delen van de veenmoerassen ten oosten van de Hondarug aangekocht en in exploitatie genomen. Ook participeert de stad in de 17de en 18de eeuw enkele malen in de aanleg van polders aan de noordkust van de provincie.

Onder invloed van deze ondernemingslust bereikt Groningen in de eerste decennia van de 17de eeuw een redelijke mate van welvaart, vooral door de verhandeling van agrarische producten vanuit de omgeving en de daaraan verbonden activiteiten. Opgaven uit deze periode doen blijken dat de nijverheid binnen Groningen, met uitzondering van de bierbrouwerijen aan de A, van ondergeschikt belang is. Vanaf het midden van de 17de eeuw echter verschuift het zwaartepunt van de stedelijke economie van de handel en de daaraan verbonden oecijnsheffing naar de exploitatie van de in omvang toenemende stadsbezittingen in de veen- en poldergebieden.

De belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen van de stad aan het begin van de 17de eeuw vloeien echter niet voort uit economische, doch uit militaire motieven. De hernieuwde Spaanse dreiging, onder meer door de inval van De Spinola in Twente, en de aanwijzing als frontierstad door de Staten-Generaal spoedig nadat de stad in 1594 definitief naar de Staatse zijde is overgegaan leiden tot het plan de verzwakte 15de-eeuwse omwalling te vervangen door een nieuw verdedigingsstelsel. Naast het bij het stadsbestuur levende economisch optimisme, zijn de benodigde ruimte voor de legering van een groot garnizoen en het voor een doeltreffende verdedigingslinie gewenste regelmatige beloop verklarend voor de omvang van de uitgevoerde nieuwe uitleg, die vrijwel een verdubbeling van het stadsoppervlak betekent. In nauw overleg met Prins Maurits wordt door meester Hillebrandt Smidt een verbeteringsplan voor de fortificaties ontworpen dat, na verbeterd en aangevuld te zijn door de onderbouwmeester van de



stad, Garwar Peters, tussen 1608 en 1624 tot uitvoering wordt gebracht. Het nieuwe verdedigingsstelsel is opgebouwd uit een 7000 meter lange zware aarden wal, met onderwal en natte gracht, en omvat zeventien bastions, ook wel dwingers genoemd, zeven poorten en vijf waterpoorten.

Hoewel aan de oostzijde het Schuitenschuiverskwartier ten noorden van het Damsterdiep binnen de nieuwe omwalling wordt opgenomen, komt de uitleg van de stad vooral aan de noordzijde tot stand. Een mogelijke verklaring voor deze richting is dat pas tot uitleg van de stad werd besloten nadat een aanvang was gemaakt met de versterking van de zuidzijde waar de aanwezigheid van het Statenkasteel de oude omwalling had verzwakt. Doordat de zandrug waarop de stad ligt zich ten noorden daarvan nog over enige afstand voortzet, leg uitbreiding in die richting voor de hand. Een illustratief beeld van de vergroting van het omwalde gebied geeft de plattegrond van Groningen uit 1616 door Nicolaas van Geelkercken (fotobijlage, afb. 2).

De vormgeving van zowel de fortificaties als van het verkavelingspatroon in de noordelijke uitleg is in sterke mate bepaald door de dan geldende militair-wetenschappelijke denkbeelden over de inrichting van de stad. In deze periode van de Hollandse Renaissance gaan daarbij regels die de ideale schoonheid betreffen samen met bouweconomische principes, waaronder rechtlijnigheid van het stratenpatroon en het in rechthoekige bouwblokken aaneengesloten bouwen in de naar de openbare weg gekeerde voorgevelrij. Aldus is een regelmatig en opschijnlijk symmetrisch raster van straten ontstaan met drie noord-zuid gerichte hoofdstraten, waarvan de

twee belangrijkste circa zestien meter breed zijn, en dwarsstraten met een breedte van ongeveer twaalf meter. De noord-zuid gerichte assen vormen, getuige de naamgeving, de voortzetting van de binnen de middeleeuwse stad gelegen [Oude] Ebbinge-, Boteringe- en Kijk in 't Jatstraat. Hiervan kan alleen het beloop van de -smallere- Nieuwe Kijk in 't Jatstraat, die als enige niet aansluit op een stadspoort, als volledig ontworpen worden aange-merkt; de Nieuwe Boteringestraat volgt globaal het beloop van een voordien bestaande weg over het verlengde van de zandrug, terwijl de ligging van de Nieuwe Ebbingestraat vooral door vestingbouwkundige factoren bepaald lijkt te zijn. De plattegrondkenmerken van de nieuwe uitleg in vergelijking met de oude stad komen duidelijk tot uiting op de kaart van Egbert Haubois uit het midden van de 17de eeuw (fotobijlage, afb. 3).

Binnen de regelmatig opgezette uitleg komen enige verbijzonderingen in de vorm van onbebouwde ruimten voor. Aan de noordzijde van het Lopende Diep wordt ten behoeve van de veehandel een rechthoekig marktplein aangelegd, de Ossenmarkt, waarvan de Boteringestraat de centrale as vormt. Meer noordelijk, op het hoogste punt van de noordelijke uitleg, is een rechthoekig kerkhofterrein gelegen, aanvankelijk aangeduid als het nieuwe kerkhof van St. Walburg, dat aan een korte zijde door de Nieuwe Boteringestraat en aan de beide lange zijden door twee dwarsstraten wordt begrensd. Hoewel dit kerkhof reeds in 1622 aangelegd en wegens de dan heersende pestepidemie onbruikbaar wordt, is pas in de jaren 1660-'65 de Nieuwe Kerk op dit terrein gebouwd

naar een ontwerp van Coenraet Roeloffs dat geïnspireerd lijkt te zijn door de Noorderkerk te Amsterdam. De op een symmetrisch grondplan gebouwde gelijkarmige kruiskerk, centraal geplaatst op het middelpunt van het kerkhofterrein, en een daarop afgestemd systeem van toegangspaden representeren duidelijk de 17de-eeuwse, geometrische vorm van aanleg.

Aan de oostzijde wordt de noordelijke uitlag begrensd door het doorgetrokken Boterdiep, dat om waterstaatkundige redenen, in tegenstelling tot zijn voorganger het Selverderdiep, niet in directe verbinding met het Schuitendiep staat. Aan de kop van dit vaarwater ontstaat daarom de 'Steenmarkt', een overslagplaats voor goederen.

Het langs de oostzijde tussen Schuitendiep/Boterdiep en de nieuwe omwalling gelegen, smallere deel van de stadsuitlag kent een minder planmatige opzet; in hoofdzaak is het oudere verkavelingspatroon met de daarin gelegen paden en straatjes gehandhaafd. De enige afwijking hiervan betreft het verlengde van de Poolestraat naar de nieuwe Steentilpoort en het Damsterdiep. Op de kaart van Jacob van Deventer is deze weg in primitieve vorm al aanwezig, zij het met een knik in het baloep en niet rechtstreeks op de Poolepoort aangesloten. De plattegrond van Haubois geeft hier zowel de Oude als de Nieuwe Weg aan.

De Reformatie en de daaruit voortvloeiende overdracht van kerkelijke goederen leidt ook in Groningen tot een aantal ruimtelijke wijzigingen. Zo stort de bij het beleg van 1594 reeds beschadigde en nauwelijks meer in gebruik zijnde St. Walburgkerk in 1611 deels in, waarna in 1627 de stedelijke overheid besluit tot algehele afbraak. Als gevolg hiervan reakt de benaming St. Walburgkerkhof geleidelijk in onbruik en wordt het gehele terrein overeenkomstig de ontstane ruimtelijke situatie uiteindelijk aangeduid als het Martinkerkhof.

Ook de gebouwen van de opgeheven kloosters krijgen een andere bestemming. Het Jacobijnerklooster en het Olde Convent worden tot in de 18de eeuw als weeshuis gebruikt. Een deel van het Minderbroedersklooster vormt samen met het aangrenzende Vrouw Menolda- en Vrouw Sywenconvent gedurende lange tijd de behuizing voor de in 1614 opgerichte Academie of Hogeschool.

Een tweetal instellingen krijgt een plaats aan de Grote Markt: het provinciaal belastingkantoor of Goudkantoor in 1635 en de in 1630 geplande, maar pas in 1664 gebouwde Waag, beide aan het noordwestelijke gedeelte van het plein.

Op de in 1637 voor het eerst uitgegeven vogelvluchtkaart van Groningen door Egbert Haubois springt de hoge bebouwingsintensiteit van het stedelijk gebied binnen de 15de-eeuwse diepen sterk in het oog. Voorts is op deze stadsplattegrond in vergelijking met de kaart van Van Deventer een aantal ruimtelijke aanpassingen op de overgang tussen het oude en het nieuwe stadsdeel afleesbaar. Ten behoeve van goede verbindingen worden op verschillende plaatsen bestaande straten verlengd waarbij de oude stadsomwalling wordt doorbroken. Dit is onder meer het geval bij de Kijk in 't Jatstraat, de Kattenhage en de St. Jansstraat, maar ook bij de Gelkingestraat en de stratenbundel tussen Vismarkt en Zuiderdiep.

De oostelijke stadsgracht tussen de Ebbingestraat en de Steentilstraat heeft zijn defensieve functie na de aanleg van de nieuwe wal verloren en wordt gedempt, waardoor de aangrenzende panden samen met de nieuwe bebouwing langs de binnenzijde van het Schuitendiep de beschikking krijgen over ruim bemeten binnenterreinen. Hetzelfde is het geval bij de tuin van het Prinsenhof, waardoor echter de reeks van straten langs de binnenzijde van de middeleeuwse stadsmuur wordt onderbroken.

De A is in vergelijking met de situatie uit het midden van de 16de eeuw opvallend smaller geworden, terwijl tevens de westelijke oever, het Lage der A, intensief bebouwd is geraakt. De ruims noordelijke uitlag is op de kaart van Haubois nog slechts weinig bebouwd, met uitzondering van concentraties rondom de Noorderhaven, de Ossenmarkt, de Nieuwe Boteringestraat, de Nieuwe Ebbingestraat en het Boterdiep. Vooral de omgeving van de Ossenmarkt is bij de meer welgestelde burgers in trek voor het stichten van omvangrijke woonhuizen op royale percelen. De op groter afstand gelegen gebieden krijgen echter een extensiever gebruik, zoals het terrein tussen de Grote Kruisstraat, de Grote Rozenstraat en de Nieuwe Kijk in 't Jatstraat dat in handen komt van de Academie die daar de Hortus Botanicus vestigt.

Het laaggelegen nieuwe oostelijke stadsdeel is, behoudens de omgeving van de Nieuwe Weg waar zich de oudere bebouwing van het Schuitenschuiverskwartier bevindt, nog zeer verlaten, zelfs langs het Schuitendiep komt dan nauwelijks bebouwing voor. Wel is hier een omvangrijk arsenaal, het 'Nieuw Artillery Huys', gelegen.

Doordat tussen 1622 en 1629 op een aantal plaatsen bochtafsnijdingen in het Reitdiep zijn uitgevoerd ter verbetering van de toegankelijkheid

voor zeeschepen – waartoe in 1633 ook de slechts kort tevoren naast de Kranepoort gebouwde waterpoort wordt afgebroken – dringen de eb- en vloedbeweging en het daarbijbehorende brakke water sterker tot in de stad door. Nadat eerst in 1636, mede ter bescherming van de waterkwaliteit voor de brouwerijen langs de A, een schutsluis bij de Visseersbrug wordt gelegd, volgt daarom in 1674 de aanleg van de Grote Spilsluizen in de Noorderhaven waarmee tevens de bevaarbaarheid van het Schuitendiep en de Hunze wordt verbeterd.

Hoewel de tweede helft van de 17de eeuw ten gevolge van de dan intredende langdurige economische stagnatie weinig wijzigingen in de stedelijke structuur meer oplevert, wordt nog een zevental gestuiven gesticht waarvan drie in de noordelijke stadsuitlag.

Ter verdere versterking van de vesting, die overigens in 1672 afdoende weet stand te houden tegen een belegering door het leger van de bisschop van Münster, wordt tegen 1700 de Linie van Helpman aangelegd ter weerszijden van de Hereweg. Deze op ruim duizend meter ten zuiden van de Herespoort gelegen defensielinie heeft geen ruimtelijke invloed op de stad, zij het dat hierdoor de betekenis van de Hereweg als doorgaande route verder wordt benadrukt ten koste van de door de nieuwe linie doorsneden Oosterweg.

Pas in de tweede helft van de 18de eeuw is weer sprake van een toeneemende welvaart, tweeweggebracht door een succesvolle omschakeling van veeteelt naar akkerbouw in het noordelijk deel van de provincie. De stad Groningen weet daarbij de graanhandel naar zich toe te trekken en bouwt daartoe in 1774 aan het oostende van het A-Kerkhof een korenbeurs. De turfvaart en -handel krijgen in deze periode nieuwe impulsen door het ontginnen van voengebieden langs de Gronings-Drentse grens die bereikbaar worden via het in 1765 gegraven Stedskanaal. Ook de internationale vrachtwert neemt dan weer in betekenis toe, waarbij de Groninger handelsvloot niet alleen het Oostzeegebied, maar ook havens als Londen en Bordeaux aandoet.

In de jaren 1802-1810 wordt op de plaats van het oude raadhuis het tegenwoordige stadhuis gebouwd naar een ontwerp daterend uit 1795, dat zelf weer een versoberde versie vormt van het oorspronkelijke plan uit 1774 van Jacob Otten Husly.

Hoewel Groningen tijdens en na de Franse tijd een minder grote terugslag heeft gekend dan de Hollandse steden, vinden ook hier de voornaam-



ste economische en ruimtelijke ontwikkelingen eerst in de tweede helft van de 19de eeuw plaats.

Dat de ruimtelijke opbouw van de stad in de eerste decennia van die eeuw nog niet sterk gewijzigd was laat het kadastrale minuutplan van rond 1825 zien (foto-bijlage, afb. 4). De plattegrond vertoont een grote mate van overeenkomst met de kaart van Haubois uit circa 1640. De 17de-eeuwse noordelijke stadsuitbreiding blijkt in bijna 2 eeuwen slechts iets dichter bebouwd te zijn geraakt, de oostelijke uitbreiding kent nog steeds uitgestrekte onbebouwde terreinen.

Rond het midden van de 19de eeuw, wanneer Groningen als derde handelsstad van Nederland wordt aangemerkt, zijn de graan- en houwhandel de belangrijkste pijlers van de stedelijke economie. De industrieën zijn dan voornamelijk van lokaal en regionaal-verzorgend karakter; pas na 1880-1890 komt de grote tabaks-, suiker- en confectie-industrie op gang.

De stedelijke en provinciale overheden ondersteunen de opkomende industrialisatie met een verdere verbetering van de infrastructuur. Er worden nog twee kanalen aan het reeds bestaande netwerk van waterwegen toegevoegd. Met de in 1865 gereedgekomen Noord-Willemsvaart zijn de grote rivieren vanaf de stad binnendoor bereikbaar geworden. Het noordelijk deel van deze vaarroute verloopt via de daartoe gekanaliseerde A, waarvoor de benaming Hoornsdediep ingang vindt. Van groter belang blijkt de aanleg van het Eemskanaal, geopend in 1875, waardoor Groningen ook voor de in die tijd grotere zeeschepen bereikbaar wordt. Doordat dit kanaal tevens voorziet in een deel van de afwatering van de provincie, kan de waterbeheersing van het Reitdiep worden verbeterd door de plaatsing van schutsluizen in de monding bij Zoutkamp. De Grote Spilsluizen en de schutsluis in de A binnen de stad kunnen daardoor worden opgeruimd, doch het belang van het Reitdiep als vaarroute is daarmee sterk teruggelopen.

Een tweede infrastructurele verbetering vormt de aanleg van spoorwegverbindingen. Het traject naar Leeuwarden is in 1866 gereed, dat naar Assen en Zwolle in 1870. De ligging van het spoor direct ten zuiden van de vestingwal staat de bouw van een volwaardig station in de weg, zodat voorlopig wordt volstaan met een houten stationsgebouw ten westen van de Hereweg.

De gestage aanwas van de bevolking en de toegenomen economische activiteiten maken dat de vestingwerken steeds meer als een baknellende omgrenzing worden ervaren. Het groeiend aantal verkeers-

bewegingen wordt sterk belemmerd door de nauwe toegangspoorten tot de stad. De sloop van de oude Poeliepoort en de Binnen-Apoort in 1828 brengt in deze situatie nauwelijks verbetering en in 1859 mag alleen de, in militair opzicht minder belangrijke, A-poort worden afgebroken. Een verzoek van het stadsbestuur om ook de andere stadspoorten te mogen amoveren wordt afgewezen. Pas na het inwerkingtreden van de Vestingwet van 1874 kunnen deze worden afgebroken en de wallen geslecht. Van deze mogelijkheid is vrijwel volledig gebruik gemaakt, slechts een klein deel van de noordelijke stadswal is ervan uitgezonderd.

De ontmanteling van de vesting heeft tot een aantal ingrijpende ruimtelijke wijzigingen geleid, niet alleen ter plaatse van de wallen zelf, maar ook voor de aan de buitenzijde aanliggende gronden. De prijs die de Staat der Nederlanden vraagt voor de voormalige militaire terreinen is zodanig dat de gemeente volstaat met de aankoop van het gedeelte tussen Boterdiep en Reitdiep, dat deels in eigen beheer en deels door de tuinarchitect H. Copijn tot een park in landschapsstijl wordt omgevormd; het Noorderplantsoen. Tussen Reitdiep en Hoornsdediep wordt de buitengracht geheel gedempt en de wal geslecht. Ten noorden van het Hoandiep wordt hier tegen de oude stad een woonwijk gebouwd met aan de hoofdstraten Westersingel en Kraneweg aanzienlijke bebouwing en in het tussengelegen gebied eenvoudiger woningen. Ten zuiden van de A-weg wordt de Westerhaven gegraven en een marktplein aangelegd. Alleen in het beeloop van de Melkweg en de bebouwing langs de oostzijde van de Westerhaven is hier nog de vorm van een dwinger te herkennen. De overgang van het oude naar het nieuwe stadsdeel is hier slechts alleesbaar uit de verbreding van de straatprofielen waar de A-straat en de Visserstraat overgaan in de A-weg respectievelijk de Verlengde Visserstraat.

Voor de aan de zuidzijde vrijkomende terreinen stelt het stadsbestuur vast dat deze moeten worden verfraaid. De verklaring voor deze keuze is wellicht gelegen in het feit dat daar de hogere zandgronden voorkomen en, samenhangend daarmee, dit gebied reeds lang met een zekere welstand wordt geassocieerd, getuige de royale villabebouwing langs de Hereweg en de tussen de stadsgracht en de Linie van Helpman gelegen lusttuinen. Architect Bert Brouwer wordt aangetrokken om een inrichtingsplan te ontwerpen voor de zuidelijk gelegen strook voormalig vestingterrein. In 1878 kaart de gemeenteraad het plan goed, waarna het in de daaropvolgende jaren

vrijwel ongewijzigd wordt uitgevoerd. De inrichting omvat een singelaanleg bestaande uit twee rijbanen gescheiden door een brede groenstrook, met ter weerszijden van de rijstroken een voetpad. Daar waar deze singel de oude uitvalsroute, de Herestraat, en de vanaf het Zuiderdiep doorgebroken Stationsstraat kruist zijn ruime ronde pleinen aangelegd. Vanaf 1881 vindt bebouwing langs deze singels plaats met aan de stadzijde dicht tegen elkaar staande villa's en herenhuizen en aan de zuidzijde omvangrijke vrijstaande villa's op ruime percelen. Het oostelijk deel van de singel, de Radesingel, is in later tijd bebouwd met ruime woonhuizen van wat minder allure. Bij de singelaanleg is de zuidelijke hoofdgracht vergraven tot een breed verbindingskanaal tussen de nieuwe Westerhaven en de Oosterhaven die weer aansluiting geeft op het Eemskanaal. In aansluiting op het singelgebied vindt ook ten zuiden van het nieuwe verbindingskanaal villabouw plaats op een voormalig vestingterrein begrensd door de Hereweg, de Oosterweg en de vroegere buitengracht. Op basis van een ruim opgezet verkavelingsplan komt hier gedurende de decennia rond de eeuwwisseling het Zuiderpark tot stand, bestaande uit een tamelijk losse groepering van diverse vrijstaande en dubbele villa's.

Op de onbebouwde gronden aan de oostzijde van de stad wordt de Oostersingel, noordelijker Bloemsingel geheten, aangelegd. Tussen de Oostersingel en de voormalige stadsgracht vinden aanvankelijk geen ontwikkelingen plaats, maar bij de Bloemsingel komt een uitbreiding tot stand van de gasfabriek die in 1854 op het terrein tussen het Boterdiep en de stadswal is gesticht.

In de tweede helft van de 19de eeuw komt het proces van verwinkeling langs de hoofdstraten en de markten op gang, tegelijkertijd met het migratieproces van de meervermogende stedelingen naar een bosrijke, ruimere omgeving in de nabijheid van de stad. Zo is de Herestraat rond 1850 een chique woonstraat met hier en daar een winkel, een halve eeuw later is de situatie omgekeerd.

Het aanzien van de stad verandert vooral plaatselijk door het verdwijnen van kenmerkende elementen en het verschijnen van nieuwbouw. Zo wordt in 1875 de Waag aan de Grote Markt gesloopt. In 1879 ondergaat het Arsenal aan de Turfsingel hetzelfde lot en wordt er ook een begin gemaakt met de demping van het Zuiderdiep waarvan de functie door het nieuwe Verbindingskanaal is overgenomen. Als nieuwe elementen verschijnen het Academiegebouw in 1850, het Harmoniegebouw aan de Oude Kijk in 't Jatstraat in 1855 en

de huidige Korenbeurs aan de westzijde van de Vismarkt in 1865. Op de door de afbraak van het Arsenaal vrijgekomen ruimte kunnen in 1882 het Stedelijk Gymnasium en in 1883 de Schouwburg worden gebouwd. In 1895 wordt het stationsgebouw naar een ontwerp van I. Gosschalk gebouwd en voorts verrijzen er twee kerken van de hand van P.H.J. Cuypers: de St.Jozefkerk in 1887 op de hoek van de Radesingel en de Verlengde Oosterstraat en de St.Martinuskerk in 1895 ter plaatse van de kort daarvoor gesloopte Broerkerk aan het Academieplein. Daarnaast is vooral rond de eeuwwisseling de groei van de universiteit van belang. Genoemd kunnen worden de bouw van laboratoria aan de Broerstraat in 1880 en aan de Westersingel in 1892.

Op het terrein van de Hortus Botanicus aan de Grote Rozenstraat verrijst in 1880 het farmacologische en in 1899 het botanische laboratorium.

In de 20ste eeuw vindt aanvankelijk een verdere groei van de werkgelegenheid en de bevolking plaats. Ruimtelijk heeft dit vooral consequenties voor de buiten de oude stad gelegen gebieden. Een grootschalig opgezette ontwikkeling op de rand van de oude stad betreft de bouw van het Academisch Ziekenhuis waarmee in 1903 begonnen wordt op het terrein tussen de Oostersingel en de voormalige stadsgracht. In de jaren dertig wordt de gehele resterende oostelijke stadsgracht gedempt ten behoeve van verdere uitbreiding van het ziekenhuiscomplex. Door de relatieve achteruitgang van het vervoer te water worden enkele waterwegen in de stad alsnog gedempt: in 1912 het Boterdiep, in 1953 het Binnen-Damsterdiep en in 1962 de Westersingel. De vrijgekomen ruimte krijgt vooral een functie voor het toenemende autoverkeer.

Ook rondom het Martiniekerkhof vinden vanaf het eind van de 19de eeuw nog verschillende wijzigingen plaats. Nadat het Provinciehuis in 1871 reeds was vergroot, gebeurt zulks nogmaals in 1915. Door deze wijzigingen is de St. Jansstraat ter plekke aanzienlijk verbreed. In 1922 wordt over het Martiniekerkhof een verbindingsweg tussen de St. Janstraat en de St. Walburgstraat aangelegd, terwijl in verband met de restauratie van de Martiniekerk in 1937 twee huizen naast de toren aan de Grote Markt worden afgebroken waardoor de toegang tot het kerkhof aan die zijde aanmerkelijk wordt verruimd.

Een belangrijke ingreep vormt de herinrichting van de Grote Markt en omgeving na de verwoesting medio april 1945. Door oorlogshandelingen zijn dan, naast enkele villa's aan de

zuidelijke singel en de bebouwing aan de Waagstraat en de Stoodraaierstraat, vooral de noord- en oostwand van de Grote Markt vrijwel volledig verloren gegaan. De Delftse hoogleraar M.J. Granpré Molière wordt aangetrokken voor het opstellen van plannen tot herinrichting, en in 1949 stelt de gemeenteraad een plan vast dat in de daaropvolgende jaren wordt gerealiseerd. Dit leidt onder meer tot het vrijwel geheel verdwijnen van de Waagstraat en de Guldenstraat als zelfstandige ruimten ten opzichte van de Markt, de verlegging van de noordelijke en oostelijke pleinvanden door middel van nieuwbouw en het scheppen van een nieuw pleintje, het Kwinkplein, en een nieuwe toegangsweg naar de Grote Markt, de Kreupelstraat. Bovendien wordt door de afbraak van de Hoofdwacht ook de toegang naar de zuidzijde van het Martiniekerkhof aanmerkelijk verbreed, zodat de Martinitoren geheel los van de pleinbegrenzende bebouwing komt te staan. Kenmerkend voor deze reconstructie en de inrichting van de openbare ruimte in deze naoorlogse periode is het grote gewicht dat wordt toegekend aan de bereikbaarheid van de binnenstad, en dan vooral voor het verkeer.

Voor het overige blijft de historisch-ruimtelijke structuur in de periode na de Tweede Wereldoorlog in hoofdzaak ongewijzigd. Functieverlies en sloop van economisch minder sterke delen van de binnenstad dreigen in de jaren vijftig en zestig plaatselijk te leiden tot structurele wijzigingen. Het in de laatste decennia als reactie daarop op gang gekomen stadsvernieuwingproces begint thans echter invloed op het binnenstedelijk beeld te krijgen, waarbij in overwegende mate het eerder tot stand gekomen stedenbouwkundige patroon als uitgangspunt voor het herstel is genomen.

### Huidig ruimtelijk karakter

De ontwikkelingen sinds de late Middeleeuwen hebben – met uitzondering van het in 1945 door oorlogsgeweld getroffen gebied rondom de Grote Markt – niet geleid tot een wezenlijke verandering van de ruimtelijke structuur in het voordien tot stand gekomen deel van de stad. De meer ingrijpende wijzigingen hebben zich aan de rand van dit oudste stadsdeel afgespeeld, waarbij structuur en bebouwingsbeeld in sterke mate zijn bepaald door de aanleg van de 17de-eeuwse vestingwerken, de gelidelijke invulling van de nog niet bebouwde gronden sindsdien, en de transformatie van de vestingwerken aan het einde van de 19de eeuw.

Doordat de stedenbouwkundige uitleg vanaf het begin van de 17de eeuw veelal voortbouwt op de structuurlijnen van de oude stad verlopen deze overgangen overwegend vloeiend, waarbij evenwel de oudere stadsbegrenzing in de vorm van de zogeheten 'diepenring' nog herkenbaar aanwezig is. De binnenstad, begrensd door de voormalige omwalling, is geheel omgeven door jongere uitbreidingen vanaf het einde van de 19de eeuw, waarbinnen de structuur van historische toegangswegen naar de stad in overwegende mate bewaard is gebleven. De grens tussen de binnenstad en de jongere uitbreidingen is daarentegen niet altijd even duidelijk. Voorzover deze overgang wordt bepaald door singels zoals bij het Noorderplantsoen en het Verbindingskanaal is hij scherp en helder. Aan de west- en oostzijde zijn de overgangen minder duidelijk afleesbaar doordat slechts incidenteel verkavelings- en bebouwingsrichtingen verwijzen naar oorspronkelijke structurele begrenzingen. Desondanks geldt dat in het algemeen de historische binnenstad als een afzonderlijke ruimtelijke eenheid binnen het stedelijk gebied van Groningen kan worden opgevat.

De belangrijkste structurele kenmerken van de binnenstad zijn gelegen in het overwegend noord-zuid gerichte hoofdstratenpatroon en de confrontatie van dit patroon met vroegere stadsbegrenzingen of met de trits nagenoeg haaks daarop gelegen, ten opzichte van elkaar verspreide pleinnachtige ruimten Vismarkt, Grote Markt en Martiniekerkhof. Aan variaties op en afwijkingen binnen deze hoofdstructuur is een nader onderscheid tussen de specifieke delen van de oude binnenstad kenbaar.

Voor de noordelijke binnenstadsuitleg is vooral het rechthoekige, geometrische verkavelingspatroon van bepalend belang. Afgezien van de na-oorlogse structurele ingrepen nabij de Grote Markt en de Rademarkt

en de omvangrijke wijzigingen ten oosten van het Boterdiep/Schuitendiep, kan nog steeds gesproken worden van een overwegend als historisch gaaf aan te merken nederzettingpatroon.

Het stedelijk gebied kenmerkt zich door een grote intensiteit die vooral wordt veroorzaakt door de aaneengesloten bebouwing, de overwegend smalle straten en het veelal licht gebogen verloop daarvan waardoor een sterke ruimtelijke begrenzing tot stand komt. Deze beslotenheid wordt verder versterkt door de stedelijke schaal van de bebouwing alsook door de contrastwerking die veelvuldig aanwezig is tussen de smalle straten en de over de stad verspreide, al dan niet pleinechtige grotere ruimten zoals de Grote Markt, de Vismarkt, het Nieuwe Kerkhof, het Hereplein en de verschillende delen van de diepenring. De inrichting van de openbare ruimte is in de afgelopen decennia sterk gewijzigd. Naast profielen die vooral zijn bepaald door de toename van het gemotoriseerd verkeer is de winkelerfinrichting voor niet onbelangrijke delen van de binnenstad bepalend geworden.

Het bebouwingbeeld kenmerkt zich in het algemeen door een met de historische karakteristiek samenhangende schaal en vormgeving. De belangrijkste uitzondering daarop wordt gevormd door een aantal zich niet in de historisch-stedebouwkundige structuur voegende overheidsgebouwen. De cultuurhistorische waarde van de bebouwing kan, getuige ook het aanzienlijke aantal beschermde monumenten, hoog genoemd worden, al tekent zich daarbij een duidelijk onderscheid af tussen de verschillende delen van de binnenstad. Op een als bijlage opgenomen inventarisatiekaart is de historisch-ruimtelijke waarde van de huidige binnenstad met het oog op de aanwijzing als beschermd stadsgezicht in hoofdlijnen aangegeven (fotobijlage, afl. 6).

#### Aangewezen gebied

Het beschermde stadsgezicht Groningen omvat in beginsel de gehele binnenstad binnen de 17de-eeuwse begrenzing, met uitzondering van het gebied gelegen achter de oostelijke bebouwingwand van het Boterdiep en de Turfsingel dat door autonome ontwikkeling onvoldoende ruimtelijke samenhang met het oudere stadsdeel vertoont. Waar in de omgeving van Damsterdiep en Nieuwe Weg een dergelijke samenhang wel aanwezig is, is de begrenzing dienovereenkomstig gelegd. Aan de westzijde is het aangewezen gebied beperkt tot het A-kwartier, dat nog een herkenbare relatie met de historische binnenstadsstructuur bezit.

Bij het Verbindingskanaal en het Noorderplantsoen vormt, naast het ontbreken van een duidelijk herkenbare ontwikkelingsrelatie met de meer binnenwaarts gelegen stadsdelen, de ter plaatse nadrukkelijk aanwezige ruimtelijke scheiding de reden om de bebouwing aan de buitenzijde niet in het aangewezen gebied te betrekken. De begrenzing van het beschermde stadsgezicht is weergegeven op bijgaande kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, nummer 087).

Binnen deze begrenzing zijn de belangen waarop de aanwijzing als beschermd stadsgezicht is gericht niet overal dezelfde. Binnen het gehele stadsgezicht is het patroon van straten en waterlopen in samenhang met de schaal van de bebouwing van belang. Voor zover door sanering, reconstructie of nieuwbouw van sterk afwijkende schaal de historische structuur ingrijpend is gewijzigd, zoals in de omgeving van het Kwinkensplein, is daarbij het aanwijzingsbelang beperkt tot de nog aanwezige elementen van de oorspronkelijke structuur en de ruimtelijke aansluiting op het omliggende gebied.

Voor een groot gedeelte van het aangewezen stadsgezicht zijn bovendien de profilering en inrichting van de openbare ruimte en de afmetingen van de bebouwing van historisch-ruimtelijk belang. Het hier bedoelde gebied omvat de gehele stad binnen de 15de-eeuwse grachtengordel, de diepenring, met inbegrip van de buitenzijde daarvan, alsmede het Nieuwe Kerkhof met zijn directe omgeving in de 17de-eeuwse uitleg.

In een aantal gebieden van het stadsgezicht omvat het beschermingsbelang naast de hierboven genoemde aspecten, ook de historische vormgeving van de bebouwing, waaronder zich vele concentraties van monumenten bevinden. Tot deze gebieden behoren de diepenring vanaf het Kleine der A tot en met de Ossenmarkt, het gebied van Martinikerkhof en Prinsenhof en de 19de-eeuwse singelgordel aan de zuidzijde van de binnenstad.

#### Nadere typering te beschermen waarden

Binnen een zo afwisselend gebied als de binnenstad van Groningen is sprake van een diversiteit aan te beschermen historisch-ruimtelijke waarden, zoals ook uit de hiervoor gegeven beschrijving van het huidige ruimtelijke karakter en de historisch-ruimtelijke waarderingskaart blijkt. Hieronder wordt daarom nader ingegaan op de aard van deze beschermingsbelangen voor de

verschillende delen van de binnenstad.

De Grote Markt, centraal gelegen in de oude stad, wordt vooral bepaald door de tijdens de neoorlogse wederopbouwperiode uitgevoerde reconstructie. Hoewel de heldere rechthoekige hoofdopzet van het plein onverlet is gelaten, zijn de bebouwingsschaal en ruimtebegrenzing bij deze reconstructie aanmerkelijk gewijzigd. Door het terugleggen van de oostelijke bebouwingwand zijn de toegangen van Oosterstraat, Poelstraat en Martinikerkhof/St.Jansstraat op het plein komen te liggen, waardoor deze zich thans als gaten in de pleinbegrenzing manifesteren. Daarnaast heeft vooral de afbraak van een aantal panden aan de voet van de Martinatoren een zodanig gat geslagen dat van een pleinwand aldaar geen sprake meer is. Van de kenmerkende smalle doorgangen vanuit de toelidende straten naar het plein is alleen nog sprake bij de Gelkingestraat in de zuidelijke pleinwand. Het is vooral deze wand die door zijn historisch beloop, schaal en bebouwingbeeld voor de karakteristiek van de Grote Markt van belang is als tegenhanger voor de qua tijdsbeeld minder diverse oost- en noordwand.

Het oostelijk deel van de Grote Markt, waarop in de ruimtelijke opbouw de nadruk ligt, wordt gedomineerd door het forse neo-classicistische stadhuis waarvan de imposante toegangspartij de wettelijke ruimtebegrenzing vormt. Door de iets vooruitgeschoven positie van het stadhuis ontstaan aan de noord- en zuidgevel daarvan een tweetal subruimten die in directe relatie staan met de centrale open markt-ruimte. Een duidelijke begrenzing van deze subruimten ontbreekt echter als gevolg van de zwak gelede en weinig heldere ruimtelijke opbouw ten westen van het stadhuis. Debet hiaraan is vooral de onduidelijke situering van de nieuwe stadhuisvlougel ten opzichte de Guldenstraat en het oude stadhuis, en de invulling van het tussenliggende gebied met losse elementen, waardoor duidelijke ruimtelijke samenhangen in het gebied Tussen Beide Markten ontbreken.

De centrale plaats die de Grote Markt binnen de stadsstructuur inneemt wordt behalve door de ligging tussen het stadhuis en de Martinatoren benadrukt door gebruiksaspecten zoals de winkel- en marktfunctie en de aanwezigheid van terrassen voor zover de relatie tussen het plein en de bebouwingswanden niet door het verkeer wordt belemmerd.

In sterk contrast met de open en steenachtige Grote Markt staat het

besloten en enigszins afzijdig gelegen Martiniekerkhof ten noorden van de Martiniekerk. Het bijzondere karakter van deze ruimte wordt niet alleen veroorzaakt door de ligging in de luwte van de Martiniekerk, maar ook door de smalle toegangen, de samenhangende, overwegend historische bebouwing en de groene parkachtige inrichting. De in historisch-functionele zin maar bovenstedelijk bestuurlijke aard van dit stedsdeel komt nog steeds tot uiting in de aanwezigheid van zowel het vroeg-20ste-eeuwse Provinciehuis als het Prinsenhofcomplex. Dominant is echter de Martiniekerk, een overwelfde kruisbasiliek uit de 13de eeuw van het Groninger romano-gotische type. Een verrassend aspect van het gebouw is het koor dat hoog boven het middenschip uitrijst. Met name aan de noordzijde van het Martiniekerkhof is de schaal van de begrenzend bebouwing klein, meer in de richting van de Martiniekerk neemt deze toe: in de westelijke wand bij de daar tot stand gekomen kantoorbebouwing, in de oostelijke wand in de vorm van het Provinciehuis.

Het kerkgebouw vormt de scheiding tussen het bovengenoemde noordelijke deel van het Martiniekerkhof en het zuidelijke deel dat een daarvan afwijkende, maar steenachtige karakteristiek vertoont. Dit deel is door de verbreding van de doorgang naar de St. Jansstraat nog slechts moeizamer als onderdeel van de totale ruimte rondom de kerk herkenbaar en vormt thans vooral een min of meer doorlopende ruimte in het verlengde van de noordzijde van de Grote Markt. De ietwat teruggelegen situering van de zuidelijke straatwand en de westelijke oriëntatie van de bebouwing op de hoek van de Popkenstraat vormen ruimtelijke verwijzingen naar de afzonderlijke plaats die dit gebied in de historische stadsstructuur inneemt. Ook de gedeeltelijke vernauwing van de St. Jansstraat door de tegen de rijbaan geplaatste arcadegevel van het Provinciehuis-complex levert hieraan een bijdrage.

Zowel vanaf de Grote Markt als vanaf het Martiniekerkhof vormt de hoge en bijna geheel met natuursteen beklede Martinietoren een markant herkenningspunt op het onderlinge raakpunt. Het ruimtelijk contrast tussen deze beide binnenstadsruimten wordt echter verzwakt door de brede en ongelede open ruimte aan de voet van de toren.

De Vismarkt ligt ten zuidwesten van de Grote Markt, daarvan gescheiden door een restant van de fijnmazige bebouwingsstructuur rondom de complexe bajonet Herestraat/Boterinestraat. Anders dan Grote Markt en Martiniekerkhof bezit deze langgerekte

ruimte een duidelijke oost-west richting, die zich voortzet in de structuurlijnen van het A-kerkhof en de Brugstraat respectievelijk Schuitmakersstraat. Van bijzondere ruimtelijke kwaliteit is de westelijke afsluiting van de Vismarkt, gevormd door het forse, neo-classicistische front van de Korenbeurs waarachter het koor en de toren van de A-kerk hoog oprijzen. In dit opzicht bestaat er een duidelijk verschil met de afsluitende bebouwing aan de smallere oostzijde van de pleinruimte, die in schaal en karakteristiek overeenkomt met de overige pleinvanden. Hierdoor bestaat een evenwicht tussen de oostelijke afsluiting van het plein en de doorgang naar Tussen Beide Merkten. De duidelijke langsricting wordt voorts benadrukt door de geslotenheid van de overige wanden waarin de op de Vismarkt uitmondende noord-zuid straten een ondergeschikte positie innemen.

Een opmerkelijk verschil in functioneel-ruimtelijk opzicht kan worden vastgesteld tussen de beide langszijden van het plein: waar in de noordelijke pleinvand de vestiging van een aantal grootwinkelbedrijven op vele plaatsen tot samenvoeging en schaalvergroting heeft geleid, heeft de zuidwand door een diverser en minder intensieve functionele ontwikkeling zijn historische bebouwingskenmerken grotendeels behouden. Gebruik en inrichting van de openbare ruimte sluiten bij dit onderscheid aan: direct langs de noordzijde liggen een brede voetgangerszone en een afzonderlijke rijbaan, terwijl het profiel aan de zuidzijde is opgebouwd uit smallere stoep- en gebruikszones op eenzelfde niveau waaraan de aanwezige boombeplanting enige beslotenheid verleent. Met als bindend element het open, door boomrijen omzoomde middenterrein dat vrijwel continu als warenmarkt in gebruik is, vormt de Vismarkt een van de meest levendige stedelijke ruimtes in de Groninger binnenstad.

Op de overgang van de Vismarkt naar het A-kerkhof accentueert het hoofdgebouw van de Korenbeurs de als enige doorlopende noord-zuidas tussen de Folkingestraat en de Stoeldraaierstraat. Desondanks wordt de langsricting ruimtelijk voortgezet in het brede noordelijke deel van het A-kerkhof dat ook in functie en profiel nauw aansluit op de noordzijde van de Vismarkt. De zuidzijde van het A-kerkhof vormt door zijn smalle profiel en sterke scheiding ten opzichte van de Vismarkt een nagenoeg afzonderlijke straatruimte, waarin vooral de zijgevels van kerk en beursgebouw een verwijzing vormen naar de bijzondere structurele opbouw.

De ruggelings geplaatste A-kerk en Korenbeurs domineren, in onderlinge samenhang, de beide zijden van het A-kerkhof en vormen een herkenbaar afzonderlijk element in de structuur van de binnenstad. De met bomen beplante open voorruimte ten westen van de A-toren versterkt deze afzonderlijke positie en vormt vrijwel het enige punt waar de noord- en zuidzijde van het A-kerkhof nog in directe ruimtelijke relatie tot elkaar staan.

Naar het westen zet het genoemde verschil tussen noord- en zuidzijde in de reeks Vismarkt/A-kerkhof zich versterkt voort in de Brugstraat, functioneel en ruimtelijk de hoofdroute aan deze zijde van de binnenstad, respectievelijk de Schuitmakersstraat die het karakter van een achterstraat heeft. Kenmerkend voor beide straten is echter het gebogen beloop en de sterke vernauwing in de richting van de A, waardoor er een duidelijke ruimtelijke scheiding bestaat tussen de binnenstedelijke ruimten (A-kerkhof, Vismarkt) en de daarbuiten gelegen diepening.

Een opmerkelijk kenmerk van de historische binnenstadsstructuur van Groningen is de nagenoeg volledige afwezigheid van bedienings- of achterstraten langs de oost-west gerichte reeks van binnenstadspleinen. Op de enkele plaatsen waar dergelijke straten voorkomen zijn ze van betrekkelijk recente datum of van ondergeschikte betekenis. Dit kenmerk hangt ten nauwste samen met de nadrukkelijke noord-zuid richting van het stratenpatroon in de oude stad, waarin de route Brugstraat - Vismarkt NZ - Grote Markt ZZ - Poelstraat de enige doorgaande oost-west verbinding vormt.

In het gebied tussen de marktreeks en het Gedempte Zuiderdiep is deze structuurrichting het sterkst aanwezig in de vorm van een negental, grotendeels op eenzelfde onderlinge afstand van circa 75 meter parallel aan elkaar verlopende straten. De middeleeuwse oorsprong van dit patroon komt tot uiting in het licht gevende beloop en de geleidelijke, geringe vernauwingen en verbredingen in het profiel waardoor een wisselend en ruimtelijk begrensd straatbeeld ontstaat.

De relatief ondiepe bouwblokken zijn steeds dwars op de straat verkaveld, welke oriëntatie zich bij de historische hoofdverbindingen Herestraat en Oosterstraat zelfs tot op de hoeken van de Markt en het Zuiderdiep voortzet. Bij de overige noord-zuid straten verloopt de smalle doorgang naar de pleinen echter steeds via zijkanten van de hoekbebouwing.

Enigszins afwijkend van deze eenduidige hoofdstructuur zijn de Peperstraat, de Schoolholm en de

Munnikeholm. Daarnaast heeft elke straat een aantal specifieke ruimtelijke karakteristieken op grond van de functionele ontwikkeling, de schaal van de bebouwing, het beloop, het dwarsprofiel of de ruimtelijke beëindiging. Sprekende voorbeelden hiervan zijn de verwinkeling van de Herestraat en de Oosterstraat, de visuele beëindigingen van Peperstraat en Schoolholm, de bajonet in de Munnikeholm, de laat-19de-eeuwse bedrijfsbebouwing in de Pelsterstraat en de sterke woonfunctie van de Haddingestraat. Ook bijzondere bebouwingselementen zoals het Peper- en het Felstergasthuis of de Synagoge aan de Folkingestraat dragen aan deze herkenbaarheid bij.

In samenhang met de manifeste structuurrichting zijn de slechts beperkt aanwezige dwarsverbindingen zeer ondergeschikt en bestaan uit enige korte, ten opzichte van elkaar en op de achterkavelgrens voerspringende gangen en stegen.

Soms strekken deze zich tot slechts de halve bouwblokdiepte uit en eindigen in een halfopenbare binnenruimte, zoals een aantal karakteristieke stegen ten westen van de Gelkingestraat. De tussen de Oosterstraat en Peperstraat lopende Papengang is door de historische bebouwing en detaillering van een bijzondere ruimtelijke kwaliteit.

Anders dan de hiervoor genoemde dwarsstegen ligt een aantal dwarsstraten in de strook direct ten noorden van het Zuiderdiep wel in elkaars verlengde. Hierin is een reeks middeleeuwse muurstraten te herkennen, samenhangend met de begrenzing van de stad – en een verruiming daarvan – in de eerste helft van de 14de eeuw. Ruimtelijk komt dit historische structuurkenmerk tot uiting in rooilijnvoerspringingen, oriëntatiewisselingen en sterke hoogteverschillen bij de doorgangen naar het Zuiderdiep. De samenhang van de muurstraten in een aantal reeksen is nog goed afleesbaar en wordt slechts verstoord door het grootschalige winkelgebouw dat de Burchtstraat onderbreekt. Het beloop van de muurstraat ten zuiden van de Kleine Peperstraat is reeds bij de aanleg van het Kattendiep in de 17de eeuw verdwenen.

Het gedeelte van de middeleeuwse stad ten noorden van de marktreeks bezit in beginsel dezelfde noord-zuid gerichte structuur van doorlopende hoofdstraten met ondergeschikte dwarsverbindingen. Het patroon vertoont hier echter een minder grote regelmaat, terwijl de onderlinge afstand tussen de drie hoofdstraten ongeveer het dubbele bedraagt van die aan de zuidzijde. Dit beeld is het duidelijkst aanwezig ter weerszijden van de Oude Boteringestraat, waar door de grotere afstand tot de Oude

Ebbing-, respectievelijk Kijk in 't Jatstraat een zelfstandige historische ontwikkeling – met een complexere verkaveling en ontsluiting – van de tussengelegen gebieden tot stand is gekomen. Veelal ligt hieraan de vestiging van een klooster of geestelijke instelling ten grondslag, zoals bij de ontwikkeling van het universiteitscomplex aan de Broerstraat. Kenmerkend is dat dergelijke ontwikkelingen zich vrijwel geheel achter de bebouwing van de hoofdstraten hebben voltrokken, waardoor de geslotenheid van deze straten en de nadrukkelijke noord-zuid structuur grotendeels bewaard is gebleven. In deze structuur is vooral de Oude Boteringestraat door de vele gave historische binnenstadshuizen, thans vaak als kantoor in gebruik, van bijzondere waarde voor het stadsgezicht. Aan deze straat en aan de smallere Oude Kijk in 't Jatstraat komen ook enige bijzondere bebouwingselementen voor zoals het Gerechtsgebouw, de onopvallend terugliggende Doopsgezinde Kerk of het Harmoniegebouw dat zich met een eigen voorruimte in de gesloten straatwand voegt. Als zelfstandige stedenbouwkundige ruimte manifesteert zich de Broerstraat met het daaraan gesitueerde Academiegebouw en de Universiteitsbibliotheek ter plaatse van de afgebroken Martinuskerk.

Het patroon van gesloten straatruimtes is alleen in sterke mate gewijzigd in het zuidelijk deel van de Oude Ebbingestraat waar door aanleg van het Kwinklein en verlegging van rooilijnen de ruimtelijke beslotenheid bij de doorgang naar de Grote Markt grotendeels is verdwenen. Afwijkend van de kenmerken van de historische stadsstructuur is ook de Kreupelstraat, een na-oorlogse doorbraak vanaf de noordoostzijde van de Grote Markt, waardoor de afzijdige ligging van het Martinuskerkhof is verzwakt en enige onduidelijk gestructureerde straatruimtes zijn ontstaan.

Het noordelijk deel van de oude stad ten westen van de Oude Kijk in 't Jatstraat/Stoeldraalerstraat kenmerkt zich door de afwezigheid van een sterk overheersende structuurrichting, resulterend in een complexe verkaveling en wisselende bouwblokomvang. Met name aan de zuidzijde rondom de Grote en Kleine Kromme Elleboog bevinden zich korte geknikte straatjes met een meebuigende verkavelingsrichting, waarbij de knikpunten een afgaande lijn te zijn van de diepte van de kavels aan de hoofdstraten. De schaal van de bebouwing aan deze straatjes en aan de oost-west lopende Visserstraat is over het algemeen klein. Aan de Turftorenstraat, evenals de Visserstraat een secundaire verbinding met de A,

komen weer wat forsere woonhuizen voor.

Een afzonderlijke plaats neemt de Laan in, een wellicht pré-stedelijke verbinding waarvan het slingerende beloop de A volgt. Door de diep doorlopende verkaveling vanuit het Hoge der A heeft deze straat het karakter van een achterstraat gekregen. Recente woningbouw langs de westzijde heeft deze karakteristiek enigszins afgezwakt.

Lange de noordelijke rand van de oude stad, vrijwel direct achter de bebouwing van de diepenring, bevindt zich de duidelijk herkenbare doorlopende reeks van straten waarvan de ligging gerelateerd is aan de voormalige middeleeuwse stadsmuur. De nabijheid van de Noorderhaven, via een groot aantal korte doorsteken of driften bereikbaar, is er de oorzaak van dat deze strook vele pakhuizen en bedrijfsgebouwen telt. De aanwezige hoogteverschillen, zowel in de lengterichting van de stratenreeks als dwars daarop, verwijzen naar het natuurlijk reliëf van de zandrug waarop de stad is ontstaan en de vergraving ten behoeve van de stadsomwalling.

Oostelijk van de Ebbingestraat zet deze muurstratenreeks zich voort waarbij de afstand tot de diepenring aanmerkelijk toeneemt als gevolg van een wijziging in het grachtenstelsel aan het begin van de 17de eeuw. Hierdoor krijgt de muurstraat hier een meer zelfstandige, hoewel nog steeds ondergeschikte karakteristiek. Voorbij de onderbreking ter plaatse van de Prinsentuin, waar de structuurlijn nog in het beloop van de bebouwing herkenbaar is, zet de stratenreeks zich direct langs de buitenzijde van het Martinuskerkhof voort. De aansluiting op de muurstraten in de zuidelijke binnenstad vindt plaats bij de kruising met de Poelstraat, waar enige sprongwijze veranderingen in de straatbreedte de ligging van de oude stadsgrenzen markeren.

De rondom de middeleeuwse stad gelegen diepenring vormt, ondanks de demping van het zuidelijk gedeelte van Reitmakersrijge tot Kattendiep, een nog steeds herkenbare ruimtelijke en structurele begrenzing van het oudste stadsdeel.

Hieraan dragen niet alleen de verschillen in historisch-ruimtelijke opbouw in de gebieden ter weerszijden van deze voormalige stadsgracht bij, maar vooral ook de zelfstandige plaats die deze diepenring in de binnenstadsstructuur inneemt. Dit komt onder meer tot uiting in de wijze waarop de routes vanuit de oude stad aansluiten op de straten daarbuiten. Doordat deze verbindingen nooit exact in elkaars verlengde liggen wordt de diepenring als begrenzend ruimte vanaf beide zijden visueel benadrukt.

Over vrijwel zijn gehele lengte wordt de diepenring door een aaneengesloten tweezijdige bebouwing begrensd waarin de niet aan een brug gekoppelde dwarsstraten een onopvallende plaats innemen. De aansluitingen van de historische hoofdstraten manifesteren zich daarentegen vaak duidelijk aan de zijde van de diepenring door een afwijkende perceelsbreedte, bebouwingsmaat of oriëntatie.

De A, die het historisch-ruimtelijk meest hoogwaardige deel van de diepenring vormt, kenmerkt zich door een duidelijke begrenzing van de ruimte. In het gedeelte ten noorden van de A-brug wordt dit veroorzaakt door de sterke kromming die verwijst naar het van oorsprong natuurlijke beloop van de rivier.

Aan het zuidelijker gelegen Kleina der A is deze beslotenheid vooral een gevolg van insnoering door direct aan het water gelegen bebouwing. Daarnaast onderscheidt het gedeelte ten zuiden van de A-brug zich door de kleinere bebouwingschaal en de geringe gebruikintensiteit die samenhangt met de ligging buiten de hoofdfasen vanuit het stadscentrum. Ook de buitenwaartse oriëntatie van de beide ruimtevormende bebouwingsblokken wijst hierop. Door de ligging aan de weinig structureurende achterkant van het museumgebouw is de ruimtelijke herkenbaarheid van de aansluiting van de Reitmakersrijge op de A verzwakt.

In de bocht van de A is het met name de bebouwing van het Hoge der A die de historische ruimtelijke karakteristiek bepaalt. De hoge smalle pakhuizen en voornamelijk woonhuizen waaruit deze wand bestaat weerspiegelen de functionele ontwikkeling van dit gebied als oude haven van de stad. Ook de tegenover gelegen bebouwing van het Lage der A, hoewel deels van jonger datum en van minder allure, draagt aan het hoogwaardige ruimtelijke beeld bij. Hetzelfde geldt voor het kenmerkende dwarsprofiel met een hoge en een lage kademuur aan weerszijden van het relatief brede water en een afwisselend samengestelde stoeptrook langs de gevels van het Hoge der A.

Het westelijk gelegen A-kwartier bezit een karakteristieke, het beloop van de A volgende, structuur van gebogen binnenstraten en ondiepe, smal uitlopende bebouwingschillen bestaande uit deels oude kleinschalige en deels recente woningbouw. Deze structuur wordt doorsneden door de A-straat en de Verlengde Visserstraat, waarin sterke verbredingen van het straatprofiel de begrenzing van de oude stad markeren.

De Visserbrug, waar het water van de A zich ter plekke van de voormalige sluis versmalt, vormt samen met

de vooruitspringende bebouwing van de Vishoek de ruimtelijke overgang naar de Noorderhaven. Hierin neemt het punt waar Noorderdiep en A samenvloeien tot Reïdiep een bijzondere plaats in, herkenbaar aan het witgepleisterde voormalige havenkantoor op de noordwesthoek van de oude stad en daartegenover het Noorderplantsoen als stadsbegrenzing die de oude vaarweg naar zee flankiert.

Het vrijwel rechte Noorderdiep is te onderscheiden in een aantal afzonderlijke delen waaruit de historisch-functionele ontwikkeling is af te lezen.

De havenfunctie van de Noorderhaven, het gedeelte ten westen van de Kijk in 't Jatbrug, blijkt uit de grote breedte van het water, ruimtelijk versterkt door de relatief smalle kadezones ter weerszijden. De begrenzendende bebouwingswanden bestaan uit een vrijwel aaneengesloten reeks van pakhuizen, handels- en bedrijfsgebouwen uit diverse tijdperiodes gemengd met enige woonbebouwing. In oostelijke richting neemt de woonfunctie toe: voorbij de Kijk in 't Jatbrug is het handels- en bedrijfsaspect vrijwel geheel uit de bebouwing verdwenen. Het water versmalt zich hier, de kaden worden breder terwijl de doorsnijding van de noordelijke uitloper van de Hondsrug zich uit in de toenemende hoogte van de kademuuren en de aanwezigheid van afzonderlijke onderkaden. Door deze aspecten kent het Lopende Diep totaal andere verhoudingen in het dwarsprofiel dan de Noorderhaven. Deze eigen karakteristiek sluit aan op de voornamelijk woonfunctie die zich vanaf de 17de eeuw aan de noordzijde, rondom de Ossenmarkt, heeft ontwikkeld. Behalve door de versmaling van het water van het Lopende Diep is de plaats van het vroegere sluiscomplex van de Grote Spilsluizen ook afleesbaar uit de aanwezigheid van een brede, groene en deels beplante noordelijke oeverstrook. Hierdoor ontstaat een heldere ruimtelijke overgang tussen het noordelijke en oostelijke deel van de diepenring. In overeenstemming met de ontstaansgeschiedenis van de stadsstructuur. Desondanks is er geen sprake van een onderbreking in de ruimtelijke samenhang, omdat de bovengenoemde verschuivingen in de karakteristiek geleidelijk verlopen. Samen met de overwegend historisch waardevolle bebouwing levert ook dit noordelijke gedeelte van de diepenring een belangrijke bijdrage aan de karakteristiek van het stadsgezicht.

Ten zuiden van de aansluiting op het Gedempte Boterdiep, neemt de profielbreedte van de diepenring sterk af. In samenhang met het gebogen verloop kenmerkt het

aansluitende gedeelte, de Turfsingel, zich door een veel meer begrensd ruimtevorming. De breedte-opbouw blijft daarbij vrijwel constant terwijl de begrenzendende bebouwing het algemene beeld vertoont van overwegend woonpanden in afwisselende schaal en ouderdom waarvan de samenhang slechts plaatselijk is verzwakt door enkele afwijkingen in schaal, oriëntatie of rooilijn. De belangrijkste verbijzonderingen worden hier gevormd door enkele specifieke bebouwingselementen zoals het laat-19de-eeuwse complex van de Stadschouwburg en het aangrenzende stedelijk Gymnasium die op een wat ruimer terrein in de buitenbocht van de Turfsingel zijn gelegen. Door zijn ligging in de binnenbocht neemt de ommuurde tuin van het Prinsenhof een minder prominente plaats in.

Eveneens verwijzend naar een historische havenfunctie is de verbreding van het water en de oostelijke kade van het Schuitendiep ten zuiden van de Poelbrug. In de ruimtelijke opbouw speelt het aan het water gelegen bebouwingblok bij de Steentilbrug hier een belangrijke rol. De aansluiting op het gedempte Damsterdiep wordt erdoor geaccentueerd, terwijl de insnoering van het Schuitendiep in samenhang met de knik in de bebouwingswand van de Winschoterkade een ruimtelijke afscherming vormt ten opzichte van de open Oosterhaven aan de buitenzijde van de historische stad.

Ondanks een plaatselijke verbreding van de kade ten behoeve van het verkeer en de demping van het water zelf is de aansluiting van het Kattendiep op het Schuitendiep herkenbaar gebleven in de grote ruimtemaat. De aansluiting van het gedempte Damsterdiep, hoewel in aanzet buitengewoon heider, wordt verzwakt door de situering van een bloemenkiosk en een benzinstation. Ook de weinig gestructureerde inrichting van de openbare ruimte heeft de herkenbaarheid van deze historische uitvalsroute geen goed gedaan. De begrenzendende bebouwing weerspiegelt de sterke functiemenging die dit gebied altijd heeft gekenmerkt, waarbij de noordelijke bebouwingswand aan wat grotere schaal en historische rijkdom vertoont dan de zuidelijke.

Het Schuitenschuiverskwartier ten zuiden van de Nieuweweg bezit een kenmerkende structuur van smalle, aan het beloop van Schuitendiep en Damsterdiep gerelateerde ontsluitingsgangen. Waar dit patroon in de 17de eeuw diagonaal werd doorsneden door de verblinding vanaf de Poelstraat naar de dan nieuwe oostelijke stadspoort zijn een aantal scherpe bebouwingshoeken tot stand gekomen die een duidelijk beeld

geven van de ontstaansgeschiedenis van dit stadsdeel.

Een kenmerkend aspect van het Gedempte Kattendiep vormt het achterkanten-karakter van de zuidelijke bebouwingswand die samenhangt met de ligging ten opzichte van de Steentilstraat, de historische uitvalsroute aan deze zijde van de oude stad. Dit, in samenhang met de ondergeschikte, inmiddels grotendeels gesloopte, noordelijke bebouwingswand en het brede profiel geeft deze ruimte een enigszins onbestemde karakteristiek. Herkenbaar is echter de relatie met de overige delen van de diepenring, ondanks het vooruitgeschoven nieuwbouwblok op de hoek van de Oosterstraat. Het belang van dit kruispunt met een hoofdroute vanuit de oude stad blijkt uit de hoge ligging ten opzichte van de gedempte diepen. In deze samenvloeiing van verschillende straten vormt de smalle bebouwingsweg op de oostelijke hoek een opvallend accent.

Het Gedempte Zuiderdiep is door zijn brede, gebogen beloop nog duidelijk herkenbaar als een doorlopende historische grenslijn in de binnenstadsstructuur. De door de demping van het water ontstane grote profielbreedte wordt door bomenrijen en bestrating opgedeeld in een aantal verschillende gebruiksstroken die goed op de historische karakteristiek aansluiten. In het oostelijk gedeelte bevinden zich enige dominanten in de begrenzendende bebouwing, zoals een van Jugendstil-ornamenten voorzien kantoorgebouw van een regionaal dagblad of een modernmagazijn en een horeca-annex kantoorgebouw die de hoeken van de Herestraat markeren. Naar het westen gaande, lopen zowel de schaal als de functionele diversiteit van de grotendeels aaneengesloten bebouwing geleidelijk terug. Een doorbreking van de kenmerkende structurele opbouw vormt de vooruitgeschoven positie van de Academie Minerva ten opzichte van de overige ruimtebegrenzende straatwand, waardoor de ruimtelijke samenhang met de Reijtemakersrijge ernstig is verzwakt.

Buiten de tot dusver beschreven historische kern van de binnenstad bevinden zich nog twee gebieden die een eigen kwaliteit aan het stadsgezicht toevoegen: de 17de-eeuwse uitleg aan de noordzijde en de laat-19de-eeuwse singelgordel aan de zuidzijde van de stad.

De 17de-eeuwse noordelijke stadsuitleg ontleent zijn historisch-stedebouwkundige waarde vooral aan de uitzonderlijke, op geometrische principes gebaseerde structuur. De bebouwing in het stadsdeel heeft,

met uitzondering van de zuidelijke rand, vrijwel geheel een 19de- en vroeg-20ste-eeuwse karakteristiek.

In aansluiting op de oude stad vormen drie noord-zuid gerichte hoofdroutes, doorsnaden door vier oost-west lopende reeksen zijstraten een patroon van vrijwel rechthoekige, gesloten bouwblokken. Als bijzondere open ruimten zijn Ossenmarkt/Guyotplein en Nieuwe Kerkhof binnen dit patroon opgenomen. Ondanks de kenmerkende verschillen in straatbreedte, bebouwingshoogte en -oriëntatie tussen de hoofdstraten en de zijstraten is in deze uitleg in veel minder sterke mate een overheersende structuurrichting aanwezig dan in de oude stad. Hiaraan wordt ook bijgedragen door de strakke, rechtlijnige ruimtevorming waardoor zeer lange zichtlijnen in alle straatrijten mogelijk zijn.

Van de als zodanig aangelegde hoofdstraten is de Nieuwe Ebbingestraat het sterkst tot ontwikkeling gekomen, over de gehele lengte bepaalt de winkelfunctie het bebouwingsbeeld. Hoewel centrale gelegen, heeft de Nieuwe Boteringestraat een dergelijke ontwikkeling niet gekend zodat daar, naast enige dienstverlening, de woonfunctie goed in het bebouwingsbeeld vertegenwoordigd is. Bepalend voor het straatbeeld is hier het open en deels met bomen beplante terrein van het Nieuwe Kerkhof, met centraal daarop geplaatst de uit 1885 daterende Nieuwe Kerk. Dit rechthoekige terrein ligt met een korte zijde langs de Nieuwe Boteringestraat, terwijl de begrenzing aan de noord- en zuidzijde deel uitmaken van het dwarsstratenpatroon. Doordat aan de oostzijde een ruimtelijke afsluiting plaatsvindt door een tweetal kleinere bebouwingsblokken, heeft het Nieuwe Kerkhof, op een onopvallende op de kerk gerichte doorkijk na, geen relatie met de nabijgelegen Nieuwe Ebbingestraat.

Het Gedempte Boterdiep vormt aan de oostzijde de begrenzing van de 17de-eeuwse stadsuitleg. Enige onregelmatigheden in de rooilijnen in het zuidelijk gedeelte maken duidelijk dat het beloop van deze oorspronkelijke waterverbinding niet volledig ontworpen, doch deels op een oudere structuur gebaseerd is. In overeenstemming met de historische functie wordt het bebouwingsbeeld vooral bepaald door opslag- en bedrijfsbebouwing uit diverse periodes, waarbij het marginale karakter van sommige functies plaatselijk tot een sterke teruggang van de bebouwingskwaliteit heeft geleid.

Van de noord-zuid straten heeft de westelijke, de Nieuwe Kijk in 't Jetstraat, in functioneel en ruimtelijk opzicht altijd een ondergeschikte positie ingenomen: overwegend

kleinschalige bebouwing van rond de eeuwwisseling bepaalt het smalle straatbeeld. De ten westen hiervan gelegen terreinen tonen de sporen van ontwikkeling van universitaire functies. De vanaf 1828 tot in de jaren zestig van deze eeuw hier gevestigde Hortus Botanicus heeft zijn naam aan het gehele stadsdeel geloand, terwijl diverse gebouwen ten behoeve van onderwijs en onderzoek in het stedebouwkundig patroon zijn opgenomen. Het grootschalige Alpha-gebouw aan de Grote Kruisstraat vormt met zijn door kaalslag gevormde omgeving in dit opzicht een omvangrijke structurele afwijking.

Kenmerkend, en passend in de sterke woonfunctie van dit noordelijke binnenstadsdeel, zijn de hofjes die in de tweede helft van de 19de eeuw deels aan de straat, maar vooral op een aantal binnenterreinen zijn gebouwd.

De karakteristieke lange zichtlijnen maken de hoogtaligging van de uitloper van de Hondsrug zichtbaar, en leiden er ook toe dat de hoge boombeplanting van het Noorderplantsoen in vrijwel de gehele Hortusbuurt een belangrijke ruimtelijk-visuele rol speelt. Hierdoor is deze zone als structurele begrenzing van de 17de-eeuwse stad duidelijk herkenbaar gebleven, waaraan wordt bijgedragen door de transformatie tot stadspark waarin waterpartijen en hoogteverschillen als restanten van de gebastioneerde omwalling zijn opgenomen.

Als begrenzing even helder, maar van een geheel andere aard is de singelgordel die aan het eind van de 19de eeuw op de voormalige zuidelijke stadswal is aangelegd. De bijzondere stedebouwkundige opzet en ruimtelijke kwaliteit van dit gebied zijn overwegend bewaard gebleven. De hoofdstructuur hiervan is opgebouwd uit een gebogen reeks brede singels waarin, naast de karakteristieke 19de-eeuwse bebouwing van villa's en herenhulzen, vooral de open met kastanjebomen begrensde middenberm een bindend element vormt. Op de kruisingen met de Stationsstraat en met de Herestraat zijn ronde en eveneens groene pleinen aangelegd, terwijl de minder opvallende kruising met de Oosterstraat wordt geflankeerd door de neo-gothische St. Jozefkerk.

Een belangrijk kenmerk van de profielopbouw is de aaneengesloten bebouwing met forse herenhulzen aan de noordzijde die van het voetpad is gescheiden door een privéstoeppenstrook, tegenover de enkele en dubbele villa's die aan de zuidzijde vrijliggend in ruim barmeten tuinen zijn gesitueerd. Uitzondering hierop vormen het deel ten oosten van de Oosterstraat, waar ook aan de

zuidzijde aaneengesloten is gebouwd, en het middengedeelte tussen Emma- en Hereplein, waar door een verbreding van het Verbindingskanaal de singelruimte aan het water grenst. In samenhang met de gerichtheid van de zuidelijke bebouwing en de ligging van beplante tuinen op de oever vormt het Verbindingskanaal voor het overige een heldere ruimtelijke begrenzing aan deze zijde van de binnenstad.

Tussen de singelgordel en het Gedempte Zuiderdiep bevindt zich de 15de-eeuwse stadsuitleg, een enigszins diffuse zone met een grotendeels historisch patroon van binnenstraten en overwegend dichte, gemengde woon- en bedrijfsbebouwing. Hieronder naamt het St. Anthony Gasthuis op de hoek van de Rademarkt en de Herebinnensingel een bijzondere plaats in. Op verschillende plaatsen in dit gebied zijn nieuwbouwprojecten gerealiseerd hetgeen veelal met behoud en versterking van de bestaande structuur doch soms ook met het tegendeel daarvan gepaard is gegaan. Een exponent van dit laatste is het politiebureau aan de Rademarkt dat, gebouwd op een omvangrijk kaalslaggebied, nauwelijks op zijn omgeving aansluit. Een groot aantal recent uitgevoerde stadsvernieuwingsprojecten in dit gebied kenmerkt zich echter door een betere afstemming in schaal en structuur.

De verbindingen tussen het Zuiderdiep en de singels worden gevormd door een aantal doorsnijdingen van het tussengelegen gebied. Hiervan sluiten de Verlengde Oosterstraat en de Herestraat aan op het patroon van de oude stad; de jongere Stationsstraat eindigt op het Zuiderdiep. In alle gevallen zijn de overgangen vanuit het oudere stadsgedeelte herkenbaar in verbredingen of versmallingen van het straatprofiel. Bij het Hereplein deels en het Emmaplein nog volledig aanwezig vindt een nadere verbijzondering van de pleinvorming plaats door vier, op de diagonale assen geplaatste vrijstaande bouwblokken, waardoor de kruising met de singelgordel nog eens extra wordt benadrukt.

Aan weerszijden eindigen de singels enigszins onbestemd in de grote open ruimten van Oosterhaven, respectievelijk Zuiderhaven, ondanks de profielversmalling bij de Trompstraat aan de oostzijde en de ruimtelijk boeiende beëindiging bij het dwarsgeplaatste gebouw van het Groninger Museum aan de westzijde.

#### Algemene karakteristieken

Voor enkele onderdelen van de stad zijn de kenmerkende kwaliteiten van bebouwing en open ruimte reeds genoemd. Daarnaast kunnen de volgende, meer algemene stedenbouw-

kundige karakteristieken voor de stad als geheel worden geformuleerd.

De bebouwing is overwegend aaneengesloten gebouwd en, voorzover geen privéstoeep voorkomt, direct grenzend aan de straatruimte gestueerd in een naar de weg gekeerde bebouwingsgrens. In het algemeen omvatten de panden twee of drie bouwlagen onder een kap. De daken in de oude stad, veelal zadeldaken al dan niet afgeknot en voorzien van eindschilden, zijn steil met voornamelijk hellingen tussen 45 en 60 graden. De nokrichting staat vrijwel altijd loodrecht op de straat, bij een gemiddelde voorgevelbreedte van vijf à zeven meter in de oude stad tot acht à tien meter aan de 19de-eeuwse singels. Daarnaast komen plaatselijk grotere breedtes of langskappen voor, onder meer door samenvoeging van kavels of bij complexgewijze of bijzondere bebouwing.

De historische bebouwing is opgetrokken in baksteen, al dan niet gepleisterd, vernt of geschilderd; de kappen zijn gedekt met gebakken pannen. In samenhang met het sterk aanwezige 19de-eeuwse uiterlijk van de bebouwing komen veel lijstgevels voor; de indeling bestaat in het algemeen uit drie, soms twee of vier, raamtraveeën met verticaal gerichte gevelopeningen. Verschillen in onder meer goot- of lijsthoogten en detaillering van aan elkaar grenzende panden leidt tot een grote mate van individualiteit binnen de algemene bebouwingkarakteristiek.

Afgezien van een vlakke winkelerf-inrichting in sommige straten, kenmerkt de inrichting van de openbare ruimte in de binnenstad zich overwegend door een helderheid in indeling en materiaalgebruik, die zijn verklaring vindt in de in het dwarsprofiel aanwezige gebruikszones. Hierin zijn de vroeger veel voorkomende particuliere stoepen veelal verdwenen, evenals de rabetstroken langs de rijbaan.

Specifieke aandacht behoeven de karakteristieke hoogteverschillen en het structurele groen, alsmede de nog aanwezige privéstoeppen, stoeppalen en -hekken.

#### Rechtsgevolg aanwijzing

Ter effectivering van de bescherming van het aangewezen stadsgezicht moet ingevolge artikel 37, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een bestemmingsplan worden ontwikkeld of herzien. De toelichting bij de aanwijzing als beschermd stadsgezicht kan daarbij wat het beschermingsbelang betreft als uitgangspunt dienen.

Doel van de aanwijzing is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkeling binnen het gebied.

De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.



#### Geraadpleegde literatuur:

Atlas Historische Vestingwerken (Uitgave Stichting Menno van Coehoorn) z.pl, z.l.

Beschrijving Provincie Groningen behorende bij de Waterstaatskaart. 's-Gravenhage, 1951.

*Blok, D.P.*  
'De Vikingen in Friesland'. Naamkunde, 30 (1978), nr. 1-2, 25-47.

*Fockema Andreae, S.J.*  
'St. Walburg en haar wegen'. Tijdschrift Koninklijk Nederlands Aardrijkskundig Genootschap, 71 (1965) 182-185.

*Giffen, A.E. van en Praamstra, H.*  
'Bijdrage tot de geschiedenis van de stad Groningen'. Groninger Volksalmanak, (1962) 68-154; (1966) 109-194.

*Giffen, A.E. van en Praamstra, H.*  
De Groninger St. Walburg en haar ondergrond. Amsterdam-Londen, 1973.

*Halbertsma, H.*  
'Archeologisch Nieuws: Groningen'. Bull. KNOB, 76 (1977) 125-127.

*Halbertsma, H.*  
'Archeologisch Nieuws: Groningen, A-kerk'. Bull. KNOB, 72 (1973) Kol. 93-97.

*Jansen, H.P.H.*  
'Sociaal-economische geschiedenis tussen ca. 1000 en 1500'. In: Historie van Groningen, stad en land (red. J. Formsa). Groningen, 1976 123-147.

*Jansen, H.P.H.*  
'Kerkgeschiedenis, de middeleeuwse tijd van ca. 1000-1500'. In: Historie van Groningen, stad en land (red. J. Formsa). Groningen, 1976 147-170.

*Kooij, P.*  
Groningen 1870-1914; sociale verandering en economische ontwikkeling in een regionaal centrum. (Proefschrift R.U.G.) Groningen, 1986.

*Overdiep, G.*  
De plattegrond van de stad Groningen door Jacob van Deventer uit omstreeks 1565. Alphen a/d Rijn, 1984.

*Schuitens Meijer, A.T.*  
'Sociaal-economische aspecten van de stad in de Nieuwe Tijd'. In: Historie van Groningen, stad en land (red. J. Formsa). Groningen, 1976.

*Schuitens Meijer, A.T.*  
'Bouwen en bouwmeesters in de stad Groningen, begin 19de eeuw - 1940'. In: Historie van Groningen, stad en land (red. J. Formsa). Groningen, 1976 721-760.

*Taverna, E.*  
In 't land van belofte: in de nieuwe stad; ideaal en werkelijkheid van de stedsuitleg in de Republiek 1580-1680. Maarssen, 1978.

#### Colofon:

Uitgave van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist.

Historisch-geografisch en stedsbouwkundig onderzoek: Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist, april 1987.

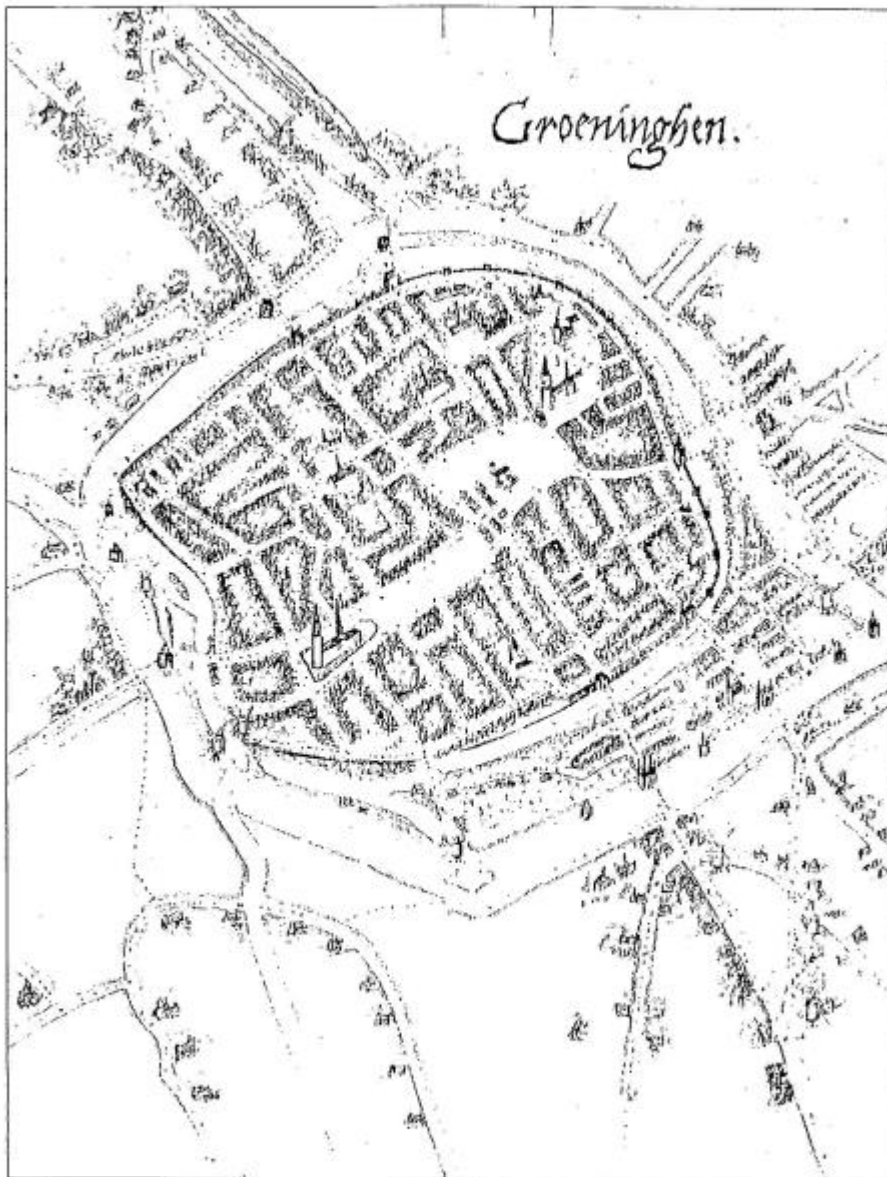
Foto's:  
- R.U. Groningen, fotodienst (afb. 2);  
- Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist (afb. 1, 3, 4, 5, 6);  
- Topografische Dienst, Emmen (omslag).

Kaarten en illustraties in de tekst: Studio Ineke van der Burg, Bilthoven en Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist.

Verkoopprijs f 10,-.  
Deze publicatie is schriftelijk of telefonisch te bestellen bij het Distributiecentrum DOP  
Postbus 20014  
2500 EA 's-Gravenhage.  
Telefoon: 070-78 98 80.  
Onder vermelding van bestelnummer of ISBN 90346 1236 8.

Druk: Staatsdrukkerij, 's-Gravenhage.

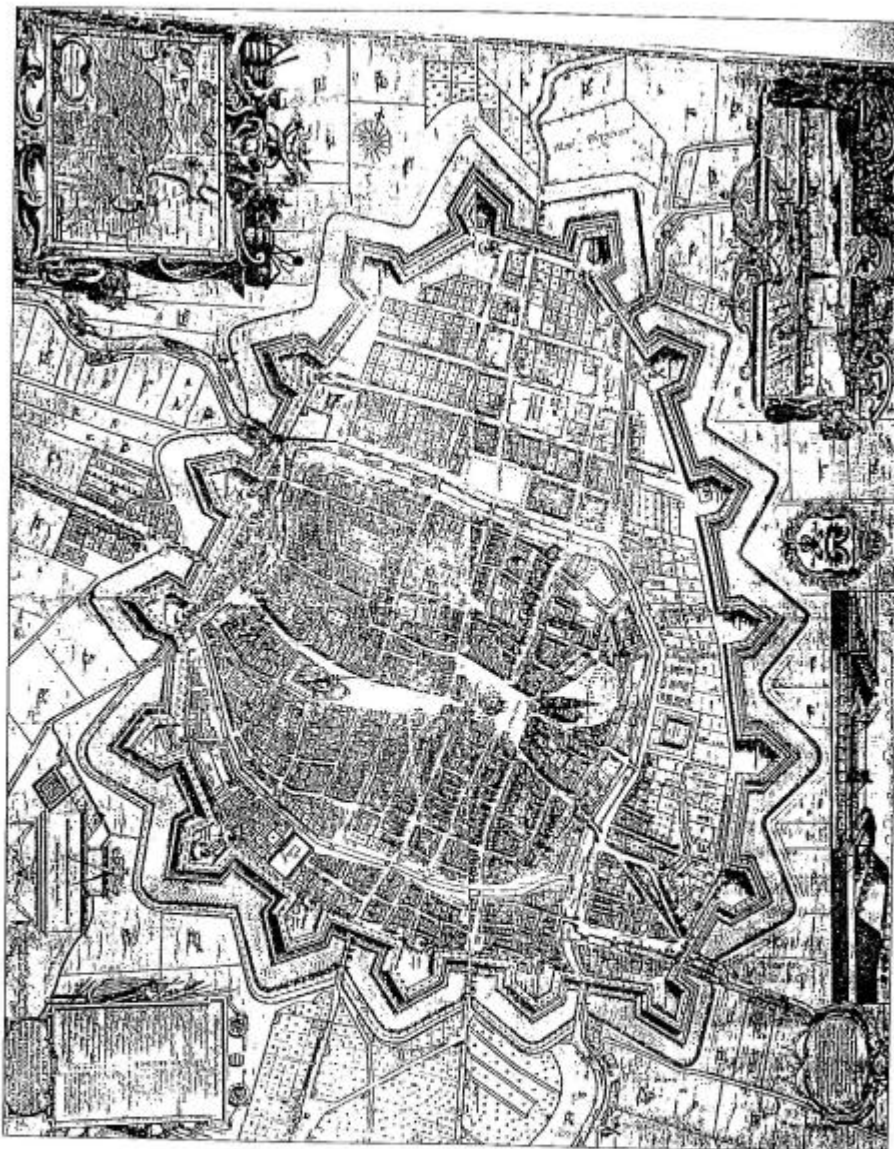
Fotobijlage



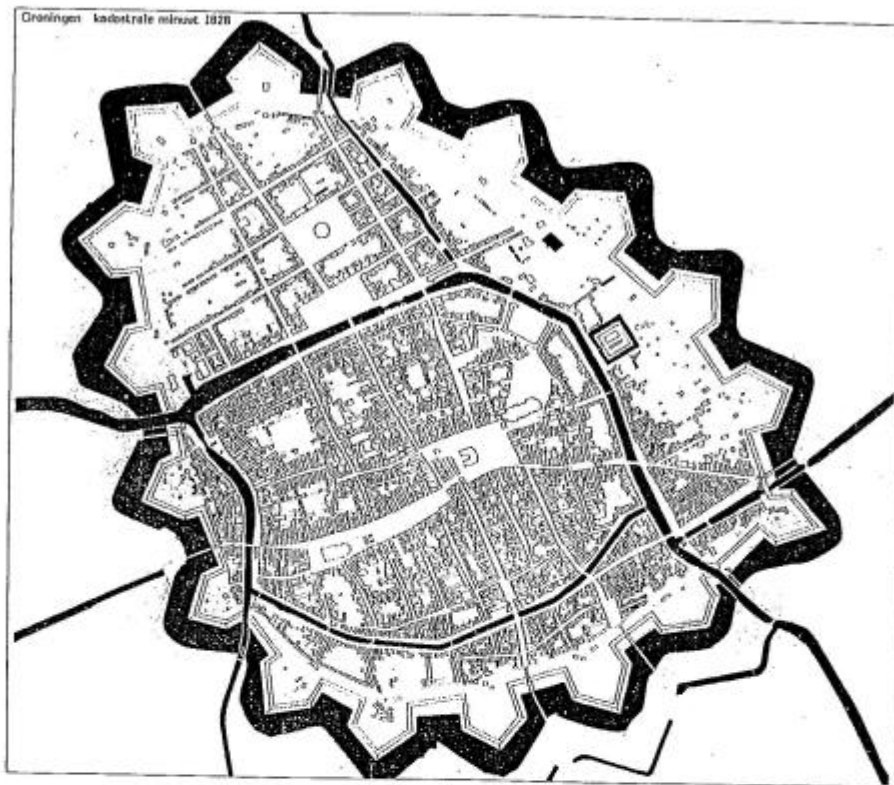
Afb. 1. Nederlandsche steden in de 16e eeuw; plattegronden van Jacob van Deventer, blad Groningen, 1916-1923 (facsimile herdruk van ca. 1565).



Afb. 2. Plattegrond van Groningen, opgemaakt en gegraveerd door Nicolaas van Geelkercken, 1616 (Gemeente-archief Groningen).



Afb. 3. Plattegrond van Groningen, opgemaakt door Egbert Haubols, 1637; herzien en aangevuld in 1643 en 1664/69.

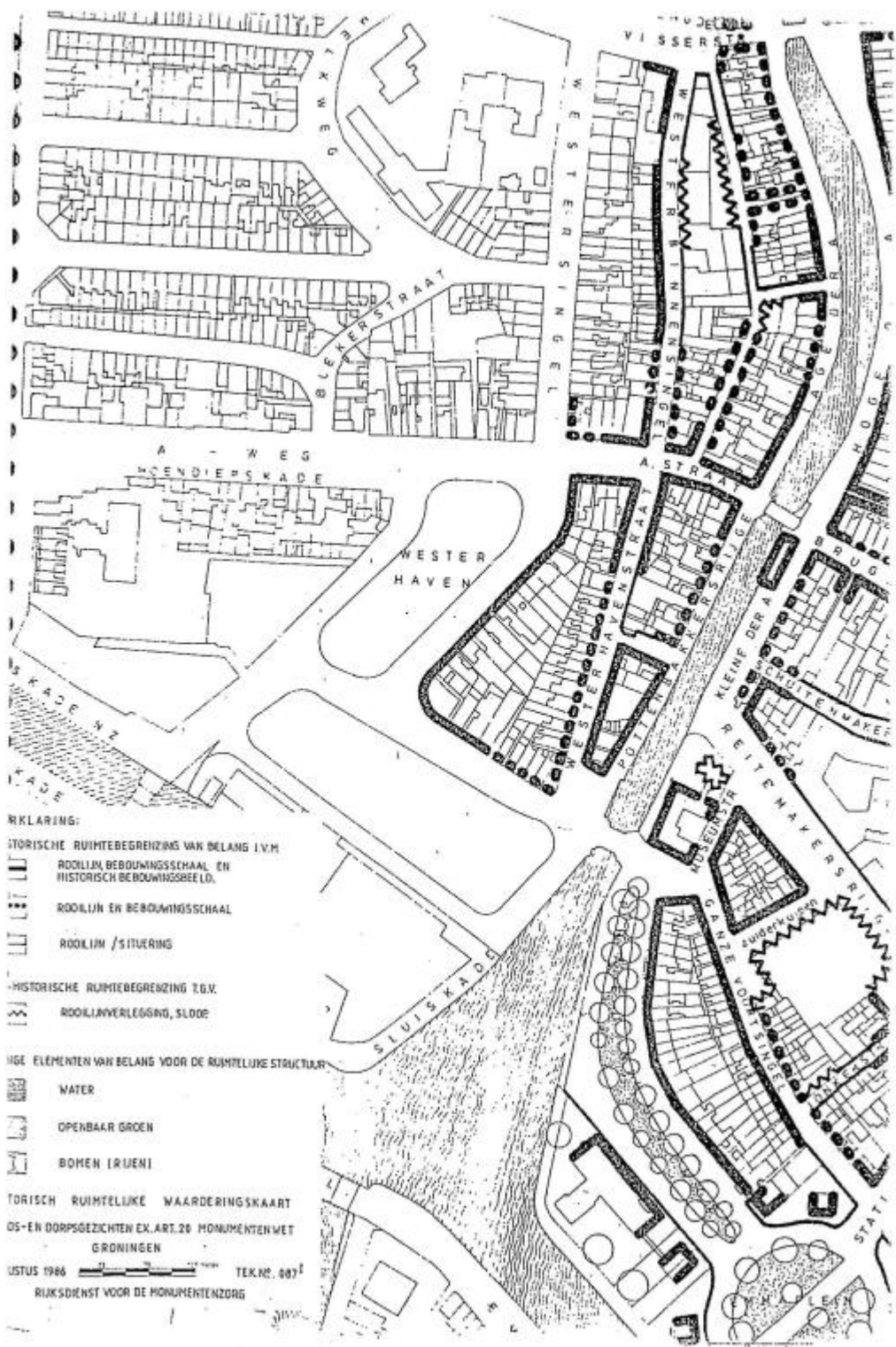


Afb. 4. Kopie van het Kadastreel Minuatplan gemeente Groningen, 1828 (Uit: R.A.F. Smook, Binnensteden veranderen. Zutphen, 1984, 107).



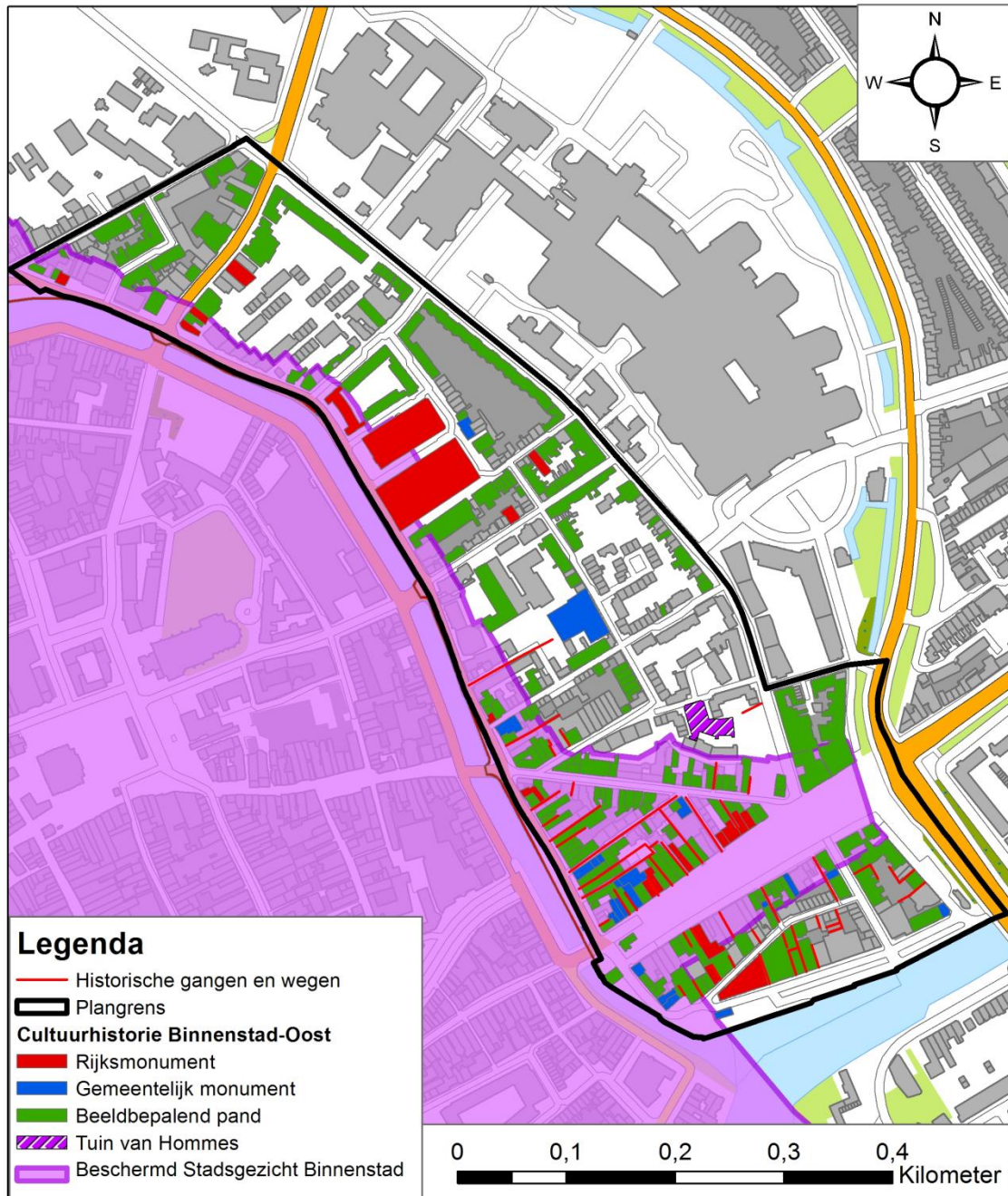
Afb. 5. Topographische en Militaire Kaart van het Koninkrijk der Nederlanden, 1973 (facsimile herdruk van 1853), blad 7, fragment.







## Bijlage 6 Cultuurwaardenkaart





## Bijlage 7 Vooroverleg

Waterschap NOORDERZIJLVEST

23 MAART 2012

Gemeente Groningen, Dienst ROEZ  
Mevrouw R. Meiderts  
Postbus 7081  
9701 JB GRONINGEN

Bezoekadres  
Stedumermaar 1  
9735 AC Groningen  
Postadres  
Postbus 18  
9700 AA Groningen  
Telefoon: (050) 304 89 11  
Fax: (050) 304 82 26  
E-mail: [info@noorderzijvest.nl](mailto:info@noorderzijvest.nl)  
Internet: [www.noorderzijvest.nl](http://www.noorderzijvest.nl)



Uw brief van: 9 februari 2012

Uw kenmerk: -

Groningen, 20 maart 2012

Ons kenmerk: 12-1472

Behandeld door: I. (Inge) de Vries

Bijlage(n): -

Onderwerp: reactie op voorontwerp bestemmingsplan  
Binnenstad Oost

Geachte mevrouw Meiderts,

Naar aanleiding van uw schrijven van 9 februari 2012, ontvangt u hierbij onze reactie op het voorontwerp bestemmingsplan 'Binnenstad Oost'.

Aangezien het hier gaat om een actualisatie van het bestaande bestemmingsplan en er geen sprake is van ontwikkelingen die een waterschapsbelang hebben, kunnen we akkoord gaan met het plan.

Graag worden we in de toekomst betrokken bij nieuwe ontwikkelingen binnen dit plangebied.

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

H.W. (Hans) Bergsma,  
procesmanager Watersysteembeheer  
namens het Dagelijks Bestuur van  
het waterschap Noorderzijlvest

Nederlandse Waterschapsbank NV: 63.67.95.592 BTW-identificatienummer: NL808174.071.B.01

Afdeling Risicobeheersing

Gemeente Groningen  
Afdeling Juridische Zaken  
Mevrouw A.L.M. Jasper-de Kan  
Postbus 7081  
9701 JB GRONINGEN

0 8 MAART 2012

BEZOEKADRES  
Sontweg 10

WEBSITE  
brandweer.groningen.nl

POSTADRES  
Postbus 584  
9700 AN Groningen

Telefoon (050) 367 47 77  
Fax (050) 367 46 66

Telefoon (050) 367 47 35

Bijlage(n) -

Ons kenmerk HV 12.2953041

Datum 05-03-2012

Uw brief van 09-02-2012

Uw kenmerk RO 12.294882

Behandeld door M. Sorkale

E-mailadres mark-olaf.sorkale@hvd.groningen.nl

Onderwerp voorontwerp-bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Geachte mevrouw Jasper-de Kan,

Op 9 februari jl. heeft Brandweer Regio Groningen het voorontwerp-bestemmingsplan 'Binnenstad-Oost 2012' per e-mail van u ontvangen. Dit in het kader van vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de e-mail vraagt u om een schriftelijke reactie door Brandweer Regio Groningen. Naar aanleiding van uw verzoek heeft de heer Sorkale van de afdeling Risicobeheersing het bestemmingsplan beoordeeld in het kader van externe veiligheid, specifiek het onderwerp groepsrisico.

In het bestemmingsplan is een externe veiligheidsparagraaf opgenomen. Hierin wordt de relevante regelgeving toegelicht en de verschillende begrippen beschreven. Daarnaast geeft de paragraaf een samenvatting van de externe veiligheidsrisico's in het plangebied. Voor de volledige uitwerking van het aspect externe veiligheid wordt verwezen naar de veiligheidsstudie in bijlage 3 van het bestemmingsplan. Hierin is een veiligheidsstudie en een verantwoording voor het groepsrisico opgenomen.

De Milieudienst heeft zowel de bovengenoemde veiligheidsstudie als de verantwoording groepsrisico opgesteld. Brandweer Regio Groningen heeft hieraan meegewerkt, door te adviseren over de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid (adviesvoorstel van 18 maart 2011). Het destijds aan de brandweer voorgelegde concept bestemmingsplan droeg overigens de naam 'Binnenstad-Oost 2011'.

Door de nauwe betrokkenheid bij de voorbereiding van het bestemmingsplan, zijn alle externe veiligheidsaspecten in de veiligheidsstudie dan wel in de verantwoording groepsrisico opgenomen. Omdat de veiligheidsstudie en de verantwoording groepsrisico onverkort zijn overgenomen, is een nadere advisering vanuit Brandweer Regio Groningen niet aan de orde.

Brandweer Stad & Regio Groningen is onderdeel van de hulpverleningsdienst Groningen, samen met de vakdirectie OGD. De vakdirectie Brandweer treedt op als brandweer voor de stad Groningen en als regionale brandweer. De Brandweer vormt de werkzaamheden uit voor de gemeenschappelijke regeling hulpverlening en Openbare Gezondheidszorg, een samenwerkingsverband van de Groninger gemeenten.

BRW-R 097-001



Bladzijde 2 van 2  
Onderwerp voorontwerp-bestemmingsplan Binnenstad-Oost  
2012

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de heer Sorkale.

Met vriendelijke groet,



R. (Roef) Knoop, ondercommandant  
Brandweer Regio Groningen

NB. deze brief is in afschrift naar de commandant van brandweer Groningen verzonden.

BRW R.V.L.G. 0821



02 MAART 2012



Gemeente Groningen  
Dienst ROEZ  
t.a.v. afdeling Juridische Zaken  
Postbus 7081  
9701 JB GRONINGEN

Groningen, 1 maart 2012  
Kenmerk: U/11331  
Betreft: voorontwerp 'Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012'

Geachte heer/mevrouw,

Het gezamenlijke bedrijfsleven van stad en regio Groningen (Groningen City Club en MKB Nederland Noord), hierna aangeduid met "het bedrijfsleven", wil graag reageren op het bestemmingsplan 'Binnenstad-Oost 2012, versie voorontwerp'. Deze inspraak is mede tot stand gekomen in overleg met het Hoofdbedrijfschap Detailhandel.

Allereerst is het bedrijfsleven blij dat naast de aanpak van het Damsterdiep in het kader van het project 'Damsterdiep weer binnenstad' er ook oog is voor het omliggende gebied. Door voor het gehele gebied de mogelijkheden vast te stellen kan de totale wijk zich ontwikkelen tot een interessante woon- en werklocatie. Toch heeft het bedrijfsleven wel enige zorgen over een aantal door u aangedragen voorstellen.

#### **Afstemming bestemmingsplannen**

In haar eerdere reactie op het ontwerp 'Bestemmingsplan Ebbingekwartier' heeft het bedrijfsleven reeds haar zorgen uitgesproken over de invulling van o.a. de Bloemstraat met culturele, creatieve en innovatieve functies. Bij de vaststelling van het 'Bestemmingsplan Ebbingekwartier' is de oppervlakte gesteld op 200 m<sup>2</sup> met een afwijkingsbevoegdheid tot maximaal 400 m<sup>2</sup>.

In het voorliggende voorontwerp 'Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012' wordt dezelfde straat ingevuld, maar dan gezien vanuit Binnenstad-Oost. Het bedrijfsleven stelt dat de omschrijvingen en toewijzingen in beide bestemmingsplannen gelijk moeten zijn om verwarring te voorkomen.

**Staffbureau GCC** – Postbus 363 – 9700 AJ Groningen – Tel. 050 - 313.37.11 – Fax 050 - 318.41.84  
E-mail [info@groningen.net](mailto:info@groningen.net) – Internet [www.groningencyclub.nl](http://www.groningencyclub.nl) – Inschrijfnummer K.v.K. Groningen 40026458  
Bankrelatie Deutsche Bank Nederland N.V. 46.91.84.620 – BTW nummer 8061.87.608.B01



#### **Invulling panden**

Het bedrijfsleven blijft zorgen houden over de telkens weer naar voren komende voorstellen om in nieuwe gebieden / straten detailhandel en horeca toe te staan. Zij heeft deze zorgen reeds eerder geuit, o.a. ook in haar reactie op de visie 'Perspectief Binnenstad-Oost 2020'. Ook in het voorliggende bestemmingsplan worden hiertoe voorstellen gedaan, bijvoorbeeld uitbreiding van dienstverlening en horeca in de W.A. Scholtenstraat, uitbreiding van de bedrijvigheid in de Nieuwe Sint Jansstraat en beperkte uitbreiding van horeca aan de Turfsingel. Voor wat betreft de Turfsingel kan het bedrijfsleven zich hierin vinden, omdat diverse ondernemers aan de Turfsingel behoefte hebben aan een terras aan het water. De gesprekken over de (on)mogelijkheden hiervan zijn reeds gestart.

De W.A. Scholtenstraat en Nieuwe Sint Janstraat zijn een ander verhaal. Het bedrijfsleven ziet hier bij voorkeur geen nieuwe bedrijvigheid ontstaan. Nieuwe bedrijvigheid, in welke branche dan ook, leidt tot extra m<sup>2</sup> die nieuw gerealiseerd worden. En dat terwijl er in de bestaande straten vele m<sup>2</sup> leegstaan. Voor de komende vijf à tien jaar zal deze leegstand alleen maar meer toenemen (volgens de huidige prognose met circa 25%). Het bedrijfsleven dringt er daarom met klem op aan niet nog meer leegstand in de hand te werken door nieuwe mogelijkheden in een nieuwe straat te realiseren.

#### **Hoeken Nieuweweg**

De hoek Damsterdiep – Nieuweweg heeft uw aandacht. Het bedrijfsleven neemt aan dat u met de Damsterdiepzijde bedoelt de lege ruimte tussen de uitgang van de Damsterdiepparage en het achterliggende pand. Met de hier geplande horeca-Invulling kan zij instemmen.

De tegenoverliggende hoek, het braakliggende terrein op de hoek Oostersingel – Damsterdiep – Nieuweweg, noemt u niet noch de hoek Nieuweweg – Schuitendiep. Gezien de grote onduidelijkheid rond beide hoeken verzoekt het bedrijfsleven u om helderheid over beide hoeken te geven. Daarbij heeft het bedrijfsleven voor de hoek Nieuweweg – Schuitendiep de voorkeur voor een horeca-Invulling aangezien dit pand aan een gezamenlijk terras ligt.

Het bedrijfsleven gaat er vanuit dat haar inbreng gehonoreerd wordt.

Met vriendelijke groet,

Groningen City Club

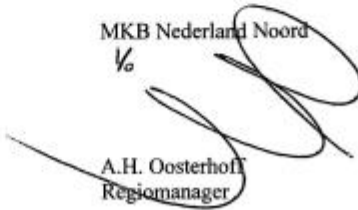
B.J. Hakvoort  
Voorzitter



MKB Nederland Noord

Vo

A.H. Oosterhoff  
Regiomanager



C.c.: Kamer van Koophandel Noord-Nederland  
Hoofdbedrijfschap Detailhandel





# Regels



## **Hoofdstuk 1            Inleidende regels**

### **Artikel 1            Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1     plan:  
         het bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012 van de gemeente Groningen.
- 1.2     bestemmingsplan:  
         de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand  
         NL.IMRO.0014.BP508BinnenstadOos-vg01 met de bijbehorende regels en bijlagen.
- 1.3     verbeelding:  
         de verbeelding van het bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012, met het identificatienummer  
         NL.IMRO.0014.BP508BinnenstadOos-vg01.
- 1.4     aanduiding:  
         een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de  
         regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze  
         gronden.
- 1.5     aanduidingsgrens:  
         de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.6     bebouwing:  
         één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.7     bebouwingspercentage:  
         een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het  
         deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.
- 1.8     bestemmingsgrens:  
         de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.9     bestemmingsvlak:  
         een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.10    bouwgrens:  
         de grens van een bouwvlak.
- 1.11    bouwperceel:  
         een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar  
         behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.12    bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.13 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.14 maatvoeringsgrens:

een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een maatvoeringsvlak.

1.15 maatvoeringsvlak:

een op de verbeelding geheel of gedeeltelijk door maatvoeringsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop bebouwingsregelingen van eenzelfde aard van toepassing zijn.

1.16 aan huis verbonden beroep:

het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/ of de daarbij behorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken kan worden uitgeoefend, mits:

1. het beroep door de bewoner van het pand wordt uitgeoefend, en
2. de woonfunctie in overwegende mate intact blijft, en
3. waarbij het beroep een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.17 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw.

1.18 additionele voorzieningen:

voorzieningen, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie.

1.19 archeologische waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten.

1.20 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.21 bestaand:

op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand.

- 1.22 bodemingrepen:  
werken en werkzaamheden waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten.
- 1.23 bouwen:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats.
- 1.24 bouwlaag:  
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, kapverdieping en dakopbouw ten behoeve van technische voorzieningen.
- 1.25 bouwwerk:  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 1.26 bijbehorend bouwwerk:  
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is tevens functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- 1.27 bruto vloeroppervlakte:  
de som van de oppervlaktes van alle bouwlagen van een gebouw, gemeten op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren.
- 1.28 culturele voorzieningen:  
musea, (muziek)theaters, expositieruimten/galerieën en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.
- 1.29 dak:  
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.
- 1.30 detailhandel:  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- 1.31 erf:  
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

- 1.32 erotisch getinte vermaaksfunctie:  
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.
- 1.33 gebouw:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.34 geluidsbelasting:  
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg.
- 1.35 geluidsgevoelige objecten:  
woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en elk ander gebouw waar gedurende een langere periode van de dag mensen verblijven.
- 1.36 geluidszoneringplichtige inrichting:  
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.
- 1.37 groothandel:  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.
- 1.38 grootschalige detailhandel in meubelen en woninginrichting:  
detailhandel in meubelen en artikelen ten behoeve van de inrichting van een woning en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen met een minimum verkoopvloeroppervlakte van 1000 m<sup>2</sup>.
- 1.39 hogere grenswaarde:  
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.
- 1.40 hoofdgebouw:  
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.
- 1.41 hoofdmassa van de bebouwing:  
het hoofdgebouw exclusief architectonisch ondergeschikte delen die door de vorm onderscheiden kunnen worden van dit hoofdgebouw.

- 1.42 horecabedrijf:  
een bedrijf of instelling, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.
- 1.43 horeca - 1:  
horecabedrijven gericht op het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken zoals cafetaria's, snackbars, lunchrooms, grillrooms, shoarmazaken, broodjeszaken en daarmee vergelijkbare horecabedrijven.
- 1.44 horeca - 2:  
horecabedrijven gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, zoals restaurants, bistro's en daarmee vergelijkbare horecabedrijven.
- 1.45 horeca - 3:  
horecabedrijven gericht op het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel daaraan ondergeschikt het verstrekken van etenswaren of maaltijden voor gebruik ter plaatse, zoals (eet)café's, met uitzondering van discotheken en nachtclubs.
- 1.46 kantoor:  
een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige, financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een publiekgerichte baliefunctie.
- 1.47 kap:  
een door tenminste één hellend dakvlak omsloten dak dat meer dan 50% van de bovenste vloerlaag van de onderliggende verdieping omvat.
- 1.48 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:  
bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.
- 1.49 logies met ontbijt:  
het verstrekken van gelegenheid tot overnachting met ontbijt als toeristisch-recreatieve voorziening in een woning en ondergeschikt aan de woonfunctie.
- 1.50 maatschappelijke dienstverlening:  
het geheel van diensten die de overheden aan hun burgers leveren, alsmede het verlenen van maatschappelijke diensten, medische dienstverlening, psychosociale zorg, onderwijs, kinderdagopvang, sociaal-culturele voorzieningen niet zijnde studentensociëteiten, voorzieningen van levensbeschouwelijke aard, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en speelterreinen, evenwel met uitzondering van een seksinrichting.

1.51 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiekalgemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.52 peil:

- voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- in afwijking van het vorenstaande geldt voor een bouwwerk ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding -1: (het verlengde van) de hoogte vanaf de bovenkant van de parkeergarage;
- voor schepen: de waterspiegel.

1.53 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.54 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.55 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.56 standplaats voor straathandel:

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel aanbieden van diensten:  
a. gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;  
b. door anderszins goederen uit te stallen of uitgesteld te hebben om deze te koop aan te bieden, te verkopen of af te leveren.

1.57 standplaats voor woonwagen:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

1.58 studentensociëteit:

(deel van een) gebouw bedoeld voor bijeenkomsten van een studentenvereniging.



- 1.59 verkoopvloeroppervlakte (vvo):  
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke besloten winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.
- 1.60 voorerfgebied:  
erf dat geen onderdeel is van achtererfgebied.
- 1.61 voorgevel:  
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, de gevel aan de zijde van de weg, waarop de hoofdtoegang van het gebouw is ontsloten.
- 1.62 voorkeursgrenswaarde:  
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.
- 1.63 winkel:  
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel.
- 1.64 woning:  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.
- 1.65 woonhuis:  
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat, en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.
- 1.66 woonwagen:  
voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.
- 1.67 woon-werkcombinaties:  
het wonen in combinatie met aan de woonfunctie ondergeschikte kantoor- en werkfuncties in de vorm van aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.
- 1.68 zakelijke dienstverlening:  
het verlenen van diensten, al dan niet in een kantoorgebouw, op administratief, financieel en juridisch gebied, alsmede op het gebied van de informatie- en communicatietechnologie, de verhuur en handel in onroerend goed, architecten-, onderzoeks-, marketing-, uitzend- en beveiligingsbureaus en daarmee naar de aard vergelijkbare vormen van dienstverlening.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1      lengte, breedte en diepte van een gebouw:  
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevelvlakken en / of de buitenkant dakoverstek en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren.
- 2.2      de bouwhoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- 2.3      horizontale diepte van een gebouw:  
de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel.
- 2.4      de goothoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- 2.5      de dakhelling:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- 2.6      de oppervlakte van een bouwwerk:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- 2.7      de inhoud van een bouwwerk:  
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- 2.8      de hoogte van een bouwlaag  
de hoogte tussen de bovenkanten van boven elkaar gelegen vloeren, of tussen bovenkant vloer en vlakke afdekking, welke hoogte niet meer mag bedragen dan in de bouwregels is bepaald.
- 2.9      bruto vloeroppervlakte van een bouwlaag:  
op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren.

### **Artikel 3      Uitmetingsverschillen**

Voor zover op de verbeelding niet anders is aangegeven, wordt de vaststelling van afmetingen bepaald door middel van meting op de verbeelding, met dien verstande dat:

- a. de maatbepaling tot op 1 meter nauwkeurig geschiedt, en
- b. de maat van de openbare ruimte wordt berekend naar de ter plaatse geldende werkelijke situatie, behoudens indien de grenslijn van de bebouwing niet in de bestaande voorgevellijn is geprojecteerd.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 4 Centrum - 1

#### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'centrum-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met dien verstande dat deze functie niet is toegestaan op de begane grond;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is de functie wonen tevens toegestaan op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'wonen' ;
- c. logies met ontbijt, met dien verstande dat deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in een woning en ten dienste van deze functie maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt;
- d. detailhandel met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- e. dienstverlening, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond; tevens is deze functie toegestaan in hogere bouwlagen als het dezelfde functie als op de begane grond betreft;
- f. bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten', met uitzondering van geluidszoneringplichtige en risicovolle inrichtingen, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- g. horeca - 1 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1', met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- h. horeca - 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2', met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- i. horeca - 3 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3', met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- j. horeca -2 en/of horeca-3 zowel op de begane grond als op de eerste verdieping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-a';
- k. studentensociëteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-studentensociëteit';
- l. een garagebox, dan wel opslag, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum-garageboxen' op de begane grond;
- m. verkeer;
- n. additionele voorzieningen.

#### 4.2 Bouwregels

##### 4.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde doeleinden.

##### 4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak - en daar waar dit op de verbeelding is aangegeven tevens binnen het maatvoeringsvlak - worden gebouwd.
- b. De bouw- en goothoogte mogen maximaal de op de verbeelding aangegeven bouw- en goothoogte bedragen.
- c. Daar waar zowel een maximale bouw- als een maximale goothoogte zijn aangegeven, bedraagt de maximale dakhelling 60 graden.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mogen tot een hoogte van minimaal 3 meter geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd.

### **4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,50 meter bedragen.
- b. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen, met dien verstande dat bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de functie verkeer 12 meter mogen bedragen.

### **4.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de woonsituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

d. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

### **4.4 Afwijken van de bouwregels**

#### **4.4.1 Afwijkingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2.2 onder a voor overschrijding van het bouw- en/of maatvoeringsvlak met maximaal 2 meter;
- b. lid 4.2.2 onder b voor het verhogen van de maximaal toegestane goot- en/of bouwhoogte met maximaal 4 meter, met dien verstande dat deze afwijkingsbevoegdheid niet kan worden toegepast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-2'.

#### **4.4.2 Voorwaarden voor afwijken**

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 4.4.1, is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
  - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - c. de verkeersveiligheid;
  - d. de sociale veiligheid;
  - e. de milieusituatie;
  - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- Het gestelde in lid 4.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

#### **4.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van aangebouwde bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, voor zover dit niet uitdrukkelijk op grond van lid 4.1 is toegestaan;
- d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor logies met ontbijt.

#### **4.6 Afwijken van de gebruiksregels**

##### **4.6.1 Afwijkingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. het bepaalde in lid 4.1 onder a voor het toestaan van de functie wonen op de begane grond;
- b. het bepaalde in lid 4.1 onder f juncto lid 4.5 onder c voor de vestiging van bedrijven, die in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' (bijlage 1) zijn opgenomen in een hogere categorie dan de aldaar genoemde categorieën, maar die naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven, die behoren tot de in lid 4.1 onder f. bedoelde categorieën, mits het niet betreft geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen;
- c. het bepaalde in lid 4.1 onder f juncto lid 4.5 onder c voor de vestiging van bedrijven, die niet in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' zijn opgenomen, maar naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven, die behoren tot de in lid 4.1 onder f bedoelde categorieën, mits het niet geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen betreft;
- d. het bepaalde in artikel 4.1 juncto lid 4.5 onder c voor het gebruik van woningen ten behoeve van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit tot een maximum van 70 m<sup>2</sup> en voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken'. Het gestelde in lid 4.4.2 is hierbij van overeenkomstige toepassing;
- e. het bepaalde in lid 4.1 onder g en h voor de vestiging van een horecabedrijf op andere plaatsen dan daar is toegestaan, echter uitsluitend:
  - op de begane grond,
  - tot een maximum van 200 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte per vestiging,
  - tot maximaal 2 vestigingen aan het Damsterdiep, tot maximaal 1 vestiging aan de Nieuweweg en/of tot maximaal 1 vestiging aan de Oostersingel,
  - in de vorm van horeca-1 en/of horeca-2;
- f. het bepaalde in lid 4.1 en 4.5 onder c voor het toestaan van een terras bij een horeca-gelegenheid.

#### **4.6.2 Voorwaarden voor afwijken**

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 4.6.1, is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in lid 4.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.



## **Artikel 5      Centrum - 2**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'centrum-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. logies met ontbijt, met dien verstande dat deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in een woning en ten dienste van deze functie maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt;
- c. detailhandel tot een maximum van 200 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlakte, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- d. dienstverlening, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond; tevens is deze functie toegestaan in hogere bouwlagen als het dezelfde functie als op de begane grond betreft;
- e. bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten', met uitzondering van geluidszoneringplichtige en risicovolle inrichtingen, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- f. horeca -1 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1', met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- g. horeca - 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2', met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- h. horeca - 3 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3', met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- i. horeca -2 en/of horeca-3 zowel op de begane grond als op de eerste verdieping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-a';
- j. een garagebox, dan wel opslag, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum-garageboxen' op de begane grond;
- k. verkeer;
- l. additionele voorzieningen.

### **5.2      Bouwregels**

#### **5.2.1    Algemene bouwregels**

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde doeleinden.

#### **5.2.2    Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak - en daar waar dit op de verbeelding is aangegeven tevens binnen het maatvoeringsvlak - worden gebouwd.
- b. De bouw- en goothoogte mogen maximaal de op de verbeelding aangegeven bouw- en goothoogte bedragen.
- c. Daar waar zowel een maximale bouw- als een maximale goothoogte zijn aangegeven, bedraagt de maximale dakhelling 60 graden.
- d. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

#### **5.2.3    Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,50 meter bedragen.
- b. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen met dien verstande dat bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de functie verkeer 12 meter mogen bedragen.

### 5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de woonsituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

d. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

### 5.4 Afwijken van de bouwregels

#### 5.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 5.2.2 onder a voor overschrijding van het bouw- en/of maatvoeringsvlak met maximaal 2 meter;
- lid 5.2.2 onder b voor het verhogen van de maximaal toegestane goot- en/of bouwhoogte met maximaal 4 meter, met dien verstande dat deze afwijkingsbevoegdheid niet kan worden toegepast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-2';
- lid 5.2.2 onder d. voor het vergroten van het toegestane bebouwingspercentage met maximaal het getal 10.

### 5.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 5.4.1, is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in lid 5.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

### 5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van aangebouwde bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, voor zover dit niet uitdrukkelijk op grond van lid 5.1 is toegestaan;
- d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor logies met ontbijt.

### 5.6 Afwijken van de gebruiksregels

#### 5.6.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. het bepaalde in lid 5.1 onder c voor de vestiging van detailhandel tot maximaal 400 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlakte, echter uitsluitend op de begane grond;
- b. het bepaalde in lid 5.1 onder e juncto lid 5.5 onder c voor de vestiging van bedrijven, die in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' (bijlage 1) zijn opgenomen in een hogere categorie dan de aldaar genoemde categorieën, maar die naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven, die behoren tot de in lid 5.1 onder e bedoelde categorieën, mits het niet betreft geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen;
- c. het bepaalde in lid 5.1 onder e. juncto lid 5.5 onder c voor de vestiging van bedrijven, die niet in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' zijn opgenomen, maar naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven, die behoren tot de in lid 5.1 onder e. bedoelde categorieën, mits het niet geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen betreft;
- d. het bepaalde in artikel 5.1 juncto lid 5.5 onder c voor het gebruik van woningen ten behoeve van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit tot een maximum van 70 m<sup>2</sup> en voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken'. Het gestelde in lid 5.4.2 is hierbij van overeenkomstige toepassing;
- e. het bepaalde in lid 5.1 onder f en g voor de vestiging van een horecabedrijf op andere plaatsen dan daar is toegestaan, echter uitsluitend:
  - tot maximaal 2 vestigingen aan de Oostersingel en/of tot maximaal 1 vestiging aan de Damsterkade,
  - op de begane grond,
  - in de vorm van horeca-1 en/of horeca-2,
  - tot een maximum van 150 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte per vestiging;
- f. het bepaalde in lid 5.1 onder i voor de vestiging van horeca op hogere verdiepingen dan daar is toegestaan aan Voor 't voormalig Klein Poortje ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van horeca-a;
- g. het bepaalde in lid 5.1 en 5.5 onder c voor het toestaan van een terras bij een horecagelegenheid.

### **5.6.2 Voorwaarden voor afwijken**

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 5.6.1, is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in lid 5.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

## **Artikel 6      Centrum-3**

### **6.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'centrum-3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuur en ontspanning, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de verdiepingen;
- b. detailhandel, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- c. dienstverlening met een publieksgericht karakter, zoals een bank met een baliefunctie of reisbureau;
- d. horeca -1, horeca - 2 en horeca - 3, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- e. maatschappelijke dienstverlening, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de verdiepingen;
- f. kantoren;
- g. verblijfsgebied, voet- en fietspaden;
- h. parkeervoorzieningen, waaronder een ondergrondse parkeergarage;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. additionele voorzieningen.

### **6.2      Bouwregels**

#### **6.2.1    Algemene bouwregels**

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde doeleinden.

#### **6.2.2    Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan het aangegeven maximum.
- c. De verticale diepte van gebouwen ten behoeve van een ondergrondse parkeergarage mag niet meer dan 8 meter - N.A.P. bedragen.
- d. Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - overbouwing' mogen tot een hoogte van minimaal 7 meter, gerekend vanaf de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse, geen gebouwen worden gebouwd.

#### **6.2.3    Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,50 meter bedragen.
- b. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

### **6.3      Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de woonsituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

d. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

## **6.4 Afwijken van de bouwregels**

### **6.4.1 Afwijkingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 onder b voor het vergroten van de maximaal toegestane bouwhoogte met maximaal 4 meter.

### **6.4.2 Voorwaarden voor afwijken**

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 6.4.1, is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in lid 6.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

## **Artikel 7      Cultuur en ontspanning**

### **7.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een theater;
- b. additionele voorzieningen.

### **7.2      Bouwregels**

#### **7.2.1    Algemene bouwregels**

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde doeleinden.

#### **7.2.2    Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte mag maximaal de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte bedragen.

## **Artikel 8      Groen**

### **8.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. recreatieve voorzieningen;
- d. fiets- en voetpaden;
- e. additionele voorzieningen.

### **8.2      Bouwregels**

#### **8.2.1    Algemene bouwregels**

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 8.1 genoemde doeleinden.

#### **8.2.2    Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen.



## **Artikel 9      Maatschappelijk**

### **9.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening;
- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water;
- f. additionele voorzieningen.

### **9.2      Bouwregels**

#### **9.2.1    Algemene bouwregels**

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 9.1 genoemde doeleinden.

#### **9.2.2    Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte mag maximaal de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte bedragen.
- c. Het bebouwingspercentage mag maximaal het op de verbeelding aangegeven percentage bedragen.

#### **9.2.3    Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag voor (het verlengde van) de voorgevel maximaal 1 meter bedragen en achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 meter.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

### **9.3      Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de woonsituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

d. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

## **9.4 Afwijken van de bouwregels**

### **9.4.1 Afwijkingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 9.2.2 onder b voor het vergroten van de toegestane bouwhoogte met maximaal 4 meter;
- b. lid 9.2.2 onder c voor het vergroten van het toegestane bebouwingspercentage met maximaal het getal 10.

### **9.4.2 Voorwaarden voor afwijken**

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 9.4.1, is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in lid 9.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

## **Artikel 10 Verkeer**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, fiets- en voetpaden;
- b. parkeervoorzieningen, waaronder een ondergrondse parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- c. openbaar vervoer- en taxibanen;
- d. verblijfsgebied;
- e. bermen, taluds, groenvoorzieningen en waterlopen;
- f. recreatieve voorzieningen;
- g. terrassen ten behoeve van horecabedrijven, warenmarkten en evenementen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. additionele voorzieningen.

### **10.2 Bouwregels**

#### **10.2.1 Algemene bouwregels**

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 10.1 genoemde doeleinden.

#### **10.2.2 Gebouwen**

Als gebouwen zijn uitsluitend toegestaan:

- a. gebouwen ten behoeve van een ondergrondse parkeergarage, met dien verstande dat:
  1. de gebouwen uitsluitend binnen de aanduidingsgrens van de aanduiding 'parkeergarage' mogen worden gebouwd;
  2. de gebouwen uitsluitend beneden maaiveld mogen worden gebouwd, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals trappenhuizen, vluchtwegen, ventilatieschachten en lichtkappen, mits de oppervlakte daarvan niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter;
  3. de verticale diepte van de gebouwen niet meer dan 8 meter -N.A.P. mag bedragen;
- b. wachthuisjes, mits de oppervlakte niet meer dan 15 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
- c. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, mits de oppervlakte niet meer dan 25 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt.

#### **10.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen, met dien verstande dat bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de functie verkeer maximaal 12 meter mogen bedragen.

## Artikel 11 Wonen

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bijzondere vormen van huisvesting, zoals begeleid wonen en kamerverhuur;
- c. logies met ontbijt, met dien verstande dat deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in het hoofdgebouw en ten dienste van deze functie maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt;
- d. zakelijke en maatschappelijke dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening', met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- e. detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en tot een maximum oppervlak van 200 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlakte;
- f. een atelier ter plaatse van de aanduiding 'atelier' echter uitsluitend op de begane grond;
- g. studentensociëteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-studentensociëteit';
- h. een garagebox, dan wel opslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-garageboxen', echter uitsluitend op de begane grond;
- i. verkeer en parkeervoorzieningen;
- j. additionele voorzieningen.

### 11.2 Bouwregels

#### 11.2.1 Algemene bouwregels

- a. Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 11.1 genoemde doeleinden.
- b. Ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding-1' is in afwijking van het bepaalde in de leden 11.2.2 onder a, 11.2.3 en 11.2.4 tevens een ondergrondse parkeergarage toegestaan.

#### 11.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak - en daar waar dit op de verbeelding is aangegeven tevens binnen het maatvoeringsvlak - worden gebouwd.
- b. De bouw- en goothoogte mogen maximaal de op de verbeelding aangegeven bouw- en goothoogte bedragen.
- c. Daar waar zowel een maximale bouw- als een maximale goothoogte zijn aangegeven, bedraagt de maximale dakhelling 60 graden.

#### 11.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Aangebouwde bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend aan de achtergevel van de hoofdmassa van de bebouwing worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de maximale bouwhoogte 4 meter bedraagt;
  2. de maximale bouwhoogte niet hoger is dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
  3. de maximale diepte, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel van de hoofdmassa van de bebouwing, 4 meter bedraagt;
  4. de afstand tot de zij- en achtererfgrens, indien deze grenst aan het openbaar toegankelijk gebied, minimaal 1 meter bedraagt.

- b. Vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd, met dien verstande dat:
1. de maximale bouwhoogte 3 meter bedraagt;
  2. de afstand tot de zij- en achtererfgrens, indien deze grenst aan het openbaar toegankelijk gebied, minimaal 1 meter bedraagt.
- c. Door het hier bedoelde bouwen mag de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied maximaal 50 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat achtererfgebied voor maximaal 50% mag zijn bebouwd.

#### **11.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. Voor zover het niet erf- of perceelsafscheidings of bouwwerken voor het verkeer betreft, mogen de bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend in achtererfgebied worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings mag voor (het verlengde van) de voorgevel maximaal 1 meter bedragen en achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 meter.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 4 meter bedragen met dien verstande dat bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de functie verkeer 12 meter mogen bedragen.
- d. Door het hier bedoelde bouwen mag de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, in het achtererfgebied maximaal 50 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat het achtererfgebied voor maximaal 50% mag zijn bebouwd.

### **11.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de woonsituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

d. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

## 11.4 Afwijken van de bouwregels

### 11.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 11.2.2 onder b voor het verhogen van de maximaal toegestane goot- en/of bouwhoogte met maximaal 4 meter, met dien verstande dat deze afwijkingsbevoegdheid niet kan worden toegepast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-2';
- b. lid 11.2.3 onder a.1 voor het vergroten van de toegestane bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, echter uitsluitend ten behoeve van een kap en met dien verstande dat de goothoogte maximaal 4 meter mag bedragen;
- c. lid 11.2.3 onder a.3 voor het vergroten van de toegestane diepte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel van de hoofdmassa van de bebouwing tot maximaal 5 meter;
- d. lid 11.2.3 onder a.4 voor het bouwen van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk tot op de erf grens;
- e. lid 11.2.3 onder a voor het oprichten van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan de zijgevel van de hoofdmassa van de bebouwing, met dien verstande dat:
  1. de maximale goothoogte 4 meter bedraagt;
  2. de maximale bouwhoogte niet hoger is dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
  3. de maximale breedte, gemeten vanuit (het verlengde van) de zijgevel van de hoofdmassa van de bebouwing, 4 meter bedraagt;
  4. in afwijking van het bepaalde onder 2 een kap is toegestaan;
- f. lid 11.2.3 onder b.1 voor het vergroten van de toegestane bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot maximaal 4,50 meter, echter uitsluitend ten behoeve van een kap;
- g. lid 11.2.3 onder b.2 voor het bouwen van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot op de erf grens;
- h. lid 11.2.3 onder b voor het oprichten van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op het voor erf gebied, met dien verstande dat:
  1. het vrijstaand bijbehorend bouwwerk achter (het verlengde van) de voorgevel moet zijn gesitueerd;
  2. de goothoogte maximaal 3 meter bedraagt;
  3. de bouwhoogte maximaal 4,50 meter bedraagt, echter uitsluitend ten behoeve van een kap;
  4. door het hier bedoelde bouwen mag de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, op het gehele perceel maximaal 70 m<sup>2</sup> bedragen waarbij het deel van het voor erf gebied dat is gelegen achter (het verlengde van) de voorgevel voor maximaal 60% mag zijn bebouwd;
  5. voor vrijstaande woningen geldt dat door het hier bedoelde bouwen de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, op het gehele perceel maximaal 100 m<sup>2</sup> mag bedragen waarbij het deel van het voor erf gebied dat is gelegen achter (het verlengde van) de voorgevel voor maximaal 60% mag zijn bebouwd;
- i. lid 11.2.3 onder c voor vergroting van de totale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, in achter erf gebied tot maximaal 70 m<sup>2</sup> waarbij achter erf gebied voor maximaal 60% mag worden bebouwd;
- j. lid 11.2.3 onder c voor vergroting van de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, in achter erf gebied van vrijstaande woningen tot maximaal 100 m<sup>2</sup> waarbij achter erf gebied voor maximaal 60% mag worden bebouwd.

#### **11.4.2 Voorwaarden voor afwijken**

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 11.4.1 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in 11.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

#### **11.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van aangebouwde bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, voor zover dit niet uitdrukkelijk op grond van lid 11.1 is toegestaan.

#### **11.6 Afwijken van de gebruiksregels**

##### **11.6.1 Afwijkingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 11.5 onder c voor het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep tot een maximum van 70 m<sup>2</sup>;
- b. lid 11.5 onder d voor het gebruik van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit tot een maximum van 70 m<sup>2</sup> en voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken'.

##### **11.6.2 Voorwaarden voor afwijken**

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 11.6.1 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in lid 11.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

## **11.7 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd dan wel op de verbeelding nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, mits:

- a. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in lid 11.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.



## **Artikel 12 Waarde - Archeologie 1**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

### **12.2 Bouwregels**

Voor het bouwen van bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 50 m<sup>2</sup> en een grotere diepte dan 0,3 meter beneden maaiveld, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, dient een advies te worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

### **12.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **12.3.1 Afwijkingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 mits aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. Op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad.
- c. Er worden technische maatregelen getroffen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden.
- d. Er wordt archeologisch onderzoek door middel van opgraving uitgevoerd.
- e. De bouw van het bouwwerk wordt begeleid door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

#### **12.3.2 Voorwaarden voor afwijken**

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in lid 12.3.1 genoemde vergunning voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

### **12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden**

#### **12.4.1 Vergunningplicht**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende activiteiten uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van de gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

### **12.4.2 Uitzondering van de vergunningplicht**

Het in lid 12.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. tot een oppervlakte kleiner dan 50 m<sup>2</sup> en een diepte kleiner dan 0,3 meter beneden maaiveld;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

### **12.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening**

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin, naar oordeel van burgemeester en wethouders:

- a. de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

## **12.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologie - 1 van de verbeelding te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

## **Artikel 13 Waarde - Beschermd stadsgezicht**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud (en herstel) van de (cultuur-) historische gelaagdheid in de ruimtelijke karakteristiek van het gebied.

Deze ruimtelijke karakteristiek wordt gekenmerkt door:

- de wand gevormd door een qua schaal afwisselende bebouwing aan de Diepenring (Turfsingel en Schuitendiep) als historische voormalige waterloop die de oostelijke begrenzing vormt van het historisch stadscentrum;
- het Schuitenschuiverskwartier met zijn gangen en stegen en, op de plaatsen waar deze zijn doorsneden door de Nieuweweg, een aantal scherpe bebouwingshoeken; voorts een bebouwingsbeeld dat zich in het algemeen kenmerkt door een met de historische karakteristiek samenhangende diversiteit in schaal en vormgeving: aan de randen hogere, veelal monumentale en beeldbepalende bebouwing met binnenin kleinschalige woningbouw en bedrijfspanen.

Naast het bovenstaande kunnen de volgende, meer algemene stedenbouwkundige karakteristieken voor het beschermd stadsgezicht als geheel worden geformuleerd. De bebouwing is overwegend aaneengesloten gebouwd en, voor zover geen privéstoep voorkomt, direct grenzend aan de straatruimte gesitueerd in een naar de weg gekeerde bebouwingsgrens. In het algemeen omvatten de panden twee of drie bouwlagen onder een kap. De daken in de oude stad, veelal zadeldaken al dan niet afgeknot en voorzien van eindschilden, zijn steil met voornamelijk hellingen tussen 45 en 60 graden. De nokrichting staat vrijwel altijd loodrecht op de straat, bij een gemiddelde voorgevelbreedte van vijf à zeven meter in de oude stad tot acht à tien meter aan de 19-de eeuwse singels. Daarnaast komen plaatselijk grotere breedtes of langskappen voor, onder meer door samenvoeging van kavels of bij complexgewijze of bijzondere bebouwing.

### **13.2 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de hoeveelheid, de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van het behoud (en herstel) van de ruimtelijke karakteristiek van het gebied, zoals beschreven in lid 13.1.



## **Hoofdstuk 3          Algemene regels**

### **Artikel 14      Anti-dubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 15    Algemene gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een seksinrichting;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, schroot- en afbraak- en bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met het normale onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een automaten-/amusementshal;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor standplaatsen voor woonwagens.

## **Artikel 16 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behalve ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de parkeergelegenheid en de laad- en losmogelijkheden;
- b. de ruimte tussen bouwwerken.

## **Artikel 17 Algemene afwijkingsbevoegdheid**

### **17.1 Afwijkingsbevoegdheid**

Voor zover zulks niet op grond van een andere bepaling van de regels kan worden toegestaan, kunnen burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan:

- a. van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages en/of van de bij recht in de regels en/of op de verbeelding gegeven maten en afmetingen tot maximaal 2 meter;
- b. voor aanpassing in geringe mate van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. voor overschrijding van de bouw- en/of maatvoeringsgrenzen:
  1. indien een meetverschil of de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft;
  2. ten behoeve van stoepen, toegangen, portieken, hellingbanen, buitentrappen, terrassen, erkers, balkons, luifels, hijsinrichtingen, lift- en trappenhuisen alsmede naar de aard vergelijkbare delen van bouwwerken;
- d. voor overschrijding van de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en buitentrappen, mits:
  1. de oppervlakte van de vergroting maximaal 25 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. deze bouwhoogte met maximaal 25% wordt overschreden;
- e. voor het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwtjes voor zakelijke doeleinden, zoals kiosken en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met een maximale inhoud van 50 m<sup>3</sup>;
- f. voor het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, zoalsabri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasreducerstations en daarmee gelijk te stellen bouwwerken met een maximale inhoud van 200 m<sup>3</sup>;
- g. voor het oprichten van containers voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen, als bedoeld in artikel 1.1., eerste lid, Wet milieubeheer, met een maximale inhoud van 200 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat voor ondergrondse containers geen maatvoeringsbeperkingen gelden;
- h. voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur;
- i. voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals vlaggenmasten, reclame-uitingen tot een maximale hoogte van 6 meter, gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstuitingen;
- j. voor het innemen van een standplaats voor straathandel;
- k. voor het oprichten van geluidwerende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 4 meter;
- l. voor overschrijding van de toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter vanaf peil, met dien verstande dat voor reclame-uitingen een maximale hoogte van 6 meter geldt;
- m. voor overschrijding van de toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, tot maximaal 40 meter vanaf peil.

### **17.2 Voorwaarden voor afwijken**

Afwijken van de regels met toepassing van lid 17.1 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



## **Hoofdstuk 4      Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 18      Overgangsrecht**

#### **18.1      Overgangsrecht bouwwerken**

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **18.2      Overgangsrecht gebruik**

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 19 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:  
Regels van het bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012.

# Bijlagen



## Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.
01	01	-	<b>landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw</b>	
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	2
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>	3.1
15	10, 11	-	<b>vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken</b>	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	3.1
151	101, 102	7	- loonslachterijen	3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	102	2	- conserveren	4.1
152	102	3	- roken	4.2
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>	4.2
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	3.1
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken:	
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	4.2
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	3.2
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	4.2
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	1042	0	Margarinefabrieken:	
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	1052	0	Zuivelproducten fabrieken:	
1551	1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1551	1051	4	- melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
1551	1051	5	- overige zuivelproducten fabrieken	4.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	3.2
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
1561	1061	0	Meelfabrieken:	
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	4.2
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	4.1
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	4.1

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:		
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	4.1	
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	4.2	Z
1571	1091	0	Veevoerbabrieken:		
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4.2	
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1	
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2	Z
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1	
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2	
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2	
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2	
1583	1081	0	Suikerfabrieken:		
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	5.1	
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	5.3	Z
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.2	
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2	
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	3.2	
1585	1073		Deegwarenfabrieken	3.1	
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:		
1586	1083	2	- theepakkerijen	3.2	
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1	
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1	
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1	
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:		
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	3.2	
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	4.2	
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1	
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2	
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	4.1	
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	4.2	
1596	1105		Bierbrouwerijen	4.2	
1597	1106		Mouterijen	4.2	
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2	
16	12	-	<b>verwerking van tabak</b>		
160	120		Tabakverwerkende industrie	4.1	
17	13	-	<b>vervaardiging van textiel</b>		
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2	
172	132	0	Weven van textiel:		
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2	
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4.2	Z
173	133		Textielveredelingsbedrijven	3.1	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	3.1	
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1	
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1	
18	14	-	<b>vervaardiging van kleding; bereiden en verven van</b>		

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.
			<b>bont</b>	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
			<b>vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)</b>	
19	15	-		
191	151, 152		Lederfabrieken	4.2
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	3.1
			<b>houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.</b>	
20	16	-		
2010.1	16101		Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	16102	1	- met creosootolie	4.1
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3.1
			<b>vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren</b>	
21	17	-		
2111	1711		Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	4.1 Z
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2 Z
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	3.2
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	4.1 Z
			<b>uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media</b>	
22	58	-		
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
			<b>aardolie-/steenkoolverwerk. ind.</b>	
23	19	-		
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	4.2
			<b>vervaardiging van chemische producten</b>	
24	20	-		
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:	
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:	
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2 Z
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	4.2

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:		
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	4.2	
2441	2120	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:		
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:		
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1	
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2	
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2	
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:		
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	3.2	
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	3.2	
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1	
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1	
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2	
25	22	-	<b>vervaardiging van producten van rubber en kunststof</b>		
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	4.2	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:		
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	3.1	
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	4.1	
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2	
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:		
252	222	1	- zonder fenolharsen	4.1	
252	222	2	- met fenolharsen	4.2	
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1	
26	23	-	<b>vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsprodukten</b>		
261	231	0	Glasfabrieken:		
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	3.2	
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2	Z
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1	
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2	
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1	
264	233	B	Dakpannenfabrieken	4.1	
2651	2351	0	Cementfabrieken:		
2652	235201	0	Kalkfabrieken:		
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1	
2653	235202	0	Gipsfabrieken:		
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:		
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1	
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:		
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2	
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2	Z
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2	
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:		
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	3.2	
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	4.2	Z
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:		



SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	3.2	
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	4.2	Z
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	3.2	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	3.1	
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2	
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1	
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:		
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	4.2	
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):		
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2	Z
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	4.1	
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	3.2	
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1	
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2	Z
27	24	-	<b>vervaardiging van metalen</b>		
272	241	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:		
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:		
273	243	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2	
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:		
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2	
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:		
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:		
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2	
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:		
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2	
28	25, 31	-	<b>vervaard. en reparatie van produkten van metaal (excl. mach./transportmidd.)</b>		
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:		
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	3.2	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	3.1	
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.1	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	4.2	Z
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:		
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m <sup>2</sup>	3.1	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
2851	2561, 3311	1	- algemeen	3.2	
2851	2561, 3311	10	- stralen	4.1	
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	3.2	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	3.2	
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	3.2	
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	3.2	
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	3.2	
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2	
2851	2561,3311	6	- anodiseren, eloxeren	3.2	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2	
2851	2561, 3311	8	- emailleren	3.2	

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	3.1	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:		
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	4.1	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	3.1	
29	27, 28, 33	-	<b>vervaardiging van machines en apparaten</b>		
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:		
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	3.2	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	4.1	
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2	Z
30	26, 28, 33	-	<b>vervaardiging van kantoormachines en computers</b>		
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2	
31	26, 27, 33	-	<b>vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigd.</b>		
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	4.1	
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1	
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1	
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2	
315	274		Lampenfabrieken	4.2	
32	26, 33	-	<b>vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigd</b>		
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3.1	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1	
33	26, 32, 33	-	<b>vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten</b>		
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2	
34	29	-			
34	29		<b>vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers</b>		
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven		
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	4.1	
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	4.2	Z
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	4.1	
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2	
35	30	-	<b>vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)</b>		
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:		
351	301, 3315	1	- houten schepen	3.1	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	3.2	
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	4.1	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:		

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
352	302, 317	1	- algemeen	3.2	
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2	Z
353	303,3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:		
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	4.1	
354	309		Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	3.2	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2	
36	31	-	<b>vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.</b>		
361	310	1	Meubelfabrieken	3.2	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	1	
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2	
364	323		Sportartikelenfabrieken	3.1	
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1	
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2	
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1	
37	38	-			
37	38	-	<b>voorbereiding tot recycling</b>		
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:		
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	4.2	
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	4.2	
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	4.2	
40	35	-	<b>productie en distrib. van stroom, aardgas, stoom en warm water</b>		
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)		
40	35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2	Z
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1	Z
40	35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	5.1	Z
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:		
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2	
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	35	C1	- < 10 MVA	2	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	3.1	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	3.2	
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	4.2	Z
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2	
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	3.1	
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	35	E1	- stadsverwarming	3.2	
41	36	-	<b>winning en ditributie van water</b>		
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:		
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	36	B1	- < 1 MW	2	

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.
41	36	B2	- 1 - 15 MW	3.2
41	36	B3	- >= 15 MW	4.2
45	41, 42, 43	-	<b>bouwnijverheid</b>	
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	2
50	45, 47	-	<b>handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations</b>	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
501	451		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
51	46	-		
51	46	-	<b>groothandel en handelsbemiddeling</b>	
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5121	4621	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5123	4623		Grth in levende dieren	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijssoliën	3.1
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	46499	5	- munitie	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m <sup>3</sup>	4.1
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:	
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
5152.2 / .3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m <sup>2</sup>	3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	2
5153.4	46735	4	zand en grind:	
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m <sup>2</sup>	3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en	

Z

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.
			verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	2
5155.1	46751		Grth in chemische producten	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:	
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
518	466	2	- overige	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	49	-	<b>vervoer over land</b>	
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6023	493		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
63	52	-	<b>dienstverlening t.b.v. het vervoer</b>	
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
6311.1	52241	2	- stukgoederen	4.2
6311.1	52241	7	- tankercleaning	4.2
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	52241	1	- containers	4.2
6311.2	52242	10	- tankercleaning	4.2
6311.2	52242	2	- stukgoederen	3.2
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	4.2
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, koelhuizen	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
64	53	-	<b>post en telecommunicatie</b>	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
71	77	-	<b>verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen</b>	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	-	<b>computerservice- en informatietechnologie</b>	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologiebureau's e.d.	1

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.
72	58, 63	B	Datacentra	2
73	72	-	<b>Speur- en ontwikkelingswerk</b>	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
74	63,69 t/m 71,73,74,77,78, 80 t/m 82	-	<b>overige zakelijke dienstverlening</b>	
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
75	84	-	<b>openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen</b>	
7525	8425		Brandweerkazernes	3.1
80	85	-	<b>onderwijs</b>	
85	85.53		Auto- en motorrij scholen	2
90	37, 38, 39	-	<b>milieudienstverlening</b>	
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:	
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	4.1
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
9001	3700	B	rioolgemalen	2
9002.1	381	A	Vuillophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	3.2
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddel terugwinning	3.2
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	4.2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:	
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	4.1
92	59	-	<b>Cultuur, sport en recreatie</b>	
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
93	96	-	<b>overige dienstverlening</b>	
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen	1

## Verklaring gebruikte afkortingen

-	niet van toepassing of niet relevant	
<	kleiner dan	u. uur
>=	groter dan of gelijk aan	d. dag
cat.	categorie	w. week
e.d.	en dergelijke	j. jaar
kl.	klasse	Z zoneringsplichtig
n.e.g.	niet elders genoemd	
o.c.	opslagcapaciteit	
p.c.	productiecapaciteit	
p.o	productieoppervlak	
v.c.	verwerkingscapaciteit	





## Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken

SBI-code	SBI-code 2008	omschrijving	cat.
182	141	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	Grafische afwerking	1
2223	1814	Binderijen	2
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814	Overige grafische activiteiten	2
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
362	321	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	2
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
527	952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
61, 62	50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	791	Reisorganisaties	1
634	5229	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
642	61	Telecommunicatiebedrijven	1
65, 66, 67	64, 65, 66	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2
70	41, 68	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
72	62	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
731	721	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	722	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
8021.3	85.31.3	Praktijkonderwijs	2
8022.2	85.32.2	Educatie	2
8042.1	85.59.1	Afstandsonderwijs	1
8042.2	85.59.2	Bedrijfsopleiding en -training	2
8042.3	85.59.9	Studiebegeleiding, vorming en onderwijs n.e.g.	2
8512, 8513	8621, 8622, 8623	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
853	88.91.1	Kinderopvang	1
921, 922	591, 592, 601, 602	Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9234	8552	Muziek- en balletscholen	2
9251, 9252	9101, 9102	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9302	9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9305	9603	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

### Verklaring gebruikte afkortingen

n.e.g. niet elders genoemd