

Verslag zienswijzen
ontwerp bestemmingsplan Binnenstad
september 2014

Bijlagen:

- Ingekomen zienswijzen (alleen in analoge versie)

Inleiding

Tijdens de voorbereidende fase is het bestemmingsplan Binnenstad in de inspraak geweest conform de Inspraakverordening. Ook is het plan op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegestuurd aan diverse overleginstanties. De gemaakte opmerkingen zijn voor zover mogelijk en wenselijk verwerkt in het plan, waarna het ontwerpbestemmingsplan van 9 mei tot en met 19 juni 2014 ter visie is gelegd. De in dit kader ingediende zienswijzen zijn in dit verslag samengevat en van commentaar voorzien. Dit verslag is een bijlage bij het raadsvoorstel ter vaststelling van het bestemmingsplan.

Onderstaand komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- de fase waarin het bestemmingsplan momenteel verkeert;
- de ontvankelijkheidstoets;
- inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen, voorzien van het voorstel van het college om de zienswijze al dan niet over te nemen.

Bestemmingsplan

De terinzagelegging van het bestemmingsplan is gebeurd volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Van de terinzagelegging is op de wettelijk voorgeschreven wijze kennis gegeven in De Groninger Gezinsbode en de Staatscourant van 8 mei 2014. Tegelijkertijd zijn de kennisgeving en het bestemmingsplan geplaatst op de gemeentelijke website gemeente.groningen.nl/bestemmingsplan. In de kennisgeving is vermeld dat gedurende de termijn van terinzagelegging iedereen naar keuze schriftelijk of mondeling zijn zienswijze over het ontwerp naar voren kan brengen bij de raad.

De ingekomen zienswijzen zijn inhoudelijk beoordeeld en voor zover hier wijzigingen uit voortvloeien zijn deze verwerkt in het bestemmingsplan. Na de vaststelling zal het plan zes weken ter inzage worden gelegd en kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Ontvankelijkheid zienswijzen

Van de gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen is gebruik gemaakt door:

1. De eigenaar van een pand aan het Schuitendiep;
2. De eigenaar van een pand aan de Poelestraat;
3. De eigenaar van een pand aan de Poelestraat;
4. UCArchitects;
5. Mr. E.R.M. Holtz-Russel namens de eigenaar en exploitanten van raamprostitutiepanden aan de Hoekstraat en Vishoek;
6. BMD Advies namens KPN
7. Groningen City Club (GGC)/Koninklijk Horeca Nederland/MKB Nederland Noord;
8. Woldring United
9. De eigenaar van een pand aan de Schuitemakersstraat;
10. Mr. S.A.B. Boer, namens BouwInvest Dutch Institutional Retail Fund N.V. en Bouwinvest Dutch Institutional Residential Fund N.V. (hierna: Bouwinvest)
11. Platform Cultureel Erfgoed Groningen;
12. Een bewoner van de Brugstraat;
13. De eigenaar van een pand aan de St. Jansstraat;
14. Bewoners van de Westersingel / Westerbinnensingel.

De ingediende zienswijzen zijn getoetst aan de Algemene wet bestuursrecht (artikel 3:16 en 6:9) op ontvankelijkheid. De zienswijzen genoemd onder de nummers 1 tot en met 12 zijn vóór 20 juni 2014 ontvangen en dus tijdig ingediend. De zienswijzen genoemd onder nummer 13 en 14 zijn ontvangen op 20 juni 2014.

Volgens artikel 6:9, eerste lid, Awb bezien in samenhang met artikel 3:16, derde lid, Awb is een zienswijzegeschrift tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen.

Uit het tweede lid van artikel 6:9 Awb in samenhang met artikel 3:16, derde lid, Awb volgt dat bij verzending per post een zienswijzegeschrift tijdig is ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Uit navraag bij PostNL blijkt dat de zienswijze genoemd onder nummer 13 op 18 juni 2014 bij een van de postkantoren ter bezorging per aangetekende post is aangeboden. Deze zienswijze is derhalve tijdig verzonden en kan in beschouwing worden genomen.

De zienswijze genoemd onder nummer 14 is blijkens het poststempel op 20 juni 2014 ter post bezorgd en op dezelfde dag ingekomen. Vaststaat dus dat deze zienswijze buiten de termijn is ontvangen. In verband hiermee zijn de indieners door ons college bij brief van 26 augustus 2014, kenmerk 4583498, in gelegenheid gesteld om aan te tonen dat de termijnoverschrijding verschoonbaar is. In een reactie hierop hebben de indieners van de zienswijze bij brief van 4 september 2014 medegedeeld dat zij hun zienswijzebrieven binnen de geldige termijn verstuurd hebben. Kennelijk is er een stempel opgekomen van vrijdag 20 juni. Op donderdag 4 september, op dezelfde tijd als hun zienswijze, postten zij deze reactie. Kennelijk wordt deze dan op vrijdag afgestempeld.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hanteert als uitgangspunt dat een via PostNL verzonden poststuk in ieder geval geacht wordt tijdig ter post te zijn bezorgd als het de eerste of tweede werkdag na de laatste dag van de bezwaar- of beroepstermijn is ontvangen, tenzij op grond van de vaststaande feiten aannemelijk is dat het later dan de laatste dag van de termijn ter post is bezorgd.

De Afdeling heeft voorts in onder meer de uitspraak van 12 oktober 2011, nummer 201102385/1/R4, overwogen dat terpostbezorging plaatsvindt op het moment waarop een poststuk in een brievenbus van PostNL wordt gedeponeerd dan wel op het moment waarop het op een postvestiging van PostNL wordt aangeboden. Het poststempel van PostNL is volgens de Afdeling (zie de uitspraken van 30 april 2014, nummer 201306186/1/A3, en 3 september 2014, nummer 201309672/1/A3) veelal het enige vaststaande gegeven met betrekking tot het tijdstip van postbezorging. In verband daarmee moet blijkens de Afdelingsjurisprudentie in gevallen waarin op de enveloppe een leesbaar poststempel is geplaatst, als bewijsrechtelijk uitgangspunt worden genomen dat terpostbezorging heeft plaatsgevonden op de dag waarop het desbetreffende poststuk door PostNL is afgestempeld.

Gelet op deze jurisprudentie moet ervan worden uitgegaan, dat indieners hun zienswijze op 20 juni 2014 ter post hebben bezorgd en dus buiten de termijn hebben ingediend. Met hetgeen zij in hun brief hebben aangevoerd hebben zij niet aannemelijk gemaakt dat zij hun zienswijze tijdig ter post hebben bezorgd. Hun zienswijze moet derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

Inhoudelijke beoordeling zienswijzen

Onderstaand zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Dit resulteert in een voorstel aan de raad om de zienswijze wel of niet over te nemen.

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

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

Zienswijze		Standpunt Burgemeester en Wethouders
1.	De eigenaar van een pand aan het Schuitendiep	
a	De indiener van de zienswijze geeft aan eerder een inspraakreactie te hebben gegeven waarin melding is gemaakt van het feit dat de detailhandelsfunctie niet meer mogelijk is in het pand Schuitendiep 3-5. Ook is verwezen naar andere locaties aan het Schuitendiep waar detailhandel wel mogelijk is. In de gemeentelijke reactie in het inspraakverslag staat dat dit is gedaan omdat het kernwinkelgebied zal krimpen en uitsluitend in hoeklocaties nog	In de toelichting van het bestemmingsplan wordt krimp in de detailhandel geconstateerd. Dit als gevolg van onder meer toenemende internetbestedingen. Dit betekent dat ook in de binnenstad van Groningen rekening moet worden gehouden met het verdwijnen van winkelvloeroppervlak. Afgaande op de bevindingen van het Hoofdbedrijfsschap voor Detailhandel en Locatus zal dit probleem zich waarschijnlijk minder manifesteren in het kernwinkelgebied. In de straten net buiten het kernwinkelgebied en langs de aanlooproutes zullen echter steeds meer winkels verdwijnen. Deze ontwikkeling is nu al op

Zienswijze	Standpunt Burgemeester en Wethouders
<p>detailhandel wordt toegestaan. Er wordt in de reactie gesuggereerd dat naar die panden zou zijn verwezen. Dit blijkt niet het geval te zijn. Bedoeld werd de er tegenover gelegen panden.</p> <p>In de tegenover gelegen panden aan het Schuitediep is niet alleen in de hoekpanden detailhandel toegestaan maar ook in de daartussen gelegen panden. Planologisch vindt de indiener van de zienswijze het niet logisch om nu te gaan corrigeren aan de rand van de binnenstad terwijl in het direct daaraan grenzende gebied erbuiten wel volop vestigingsmogelijkheden voor detailhandel zijn. Verzocht wordt nogmaals, ook gezien het langdurige detailhandel gebruik van het Schuitediep 3-5 in het verleden, de bestemming te herzien zodat er ook detailhandel mogelijk is.</p>	<p>diverse plekken waarneembaar. Dit maakte het onvermijdelijk om bij het maken van het nieuwe bestemmingsplan Binnenstad, dat hoofdzakelijk het kernwinkelapparaat omvat, keuzes te maken. Enerzijds houdt dit in dat gebieden waar winkelvestiging mogelijk is selectiever worden bestemd. Hierbij is rekening gehouden met een afnemende vraag naar winkeloppervlak, reeds aanwezige leegstand en het perspectief van de locatie. Anderzijds zouden alternatieve functies leegstaande winkelpanden te kunnen vullen. Om deze reden is ervoor gekozen het kernwinkelgebied te bestemmen tot Centrum – 1 en Centrum – 2, waar winkelvestiging in principe vrij is gelaten. De straten die hier niet toe behoren hebben de bestemming Gemengd – 1 of Gemengd – 2 gekregen. Hier is alleen detailhandel mogelijk op de percelen die al in gebruik zijn en in verband hiermee zijn aangeduid met ‘detailhandel’. De percelen aan het Schuitediep, waarvan de indiener van de zienswijzen eigenaar is, hebben de bestemming Gemengd – 1, zonder de aanduiding ‘detailhandel’. Op de beide genoemde adressen wordt geen detailhandel meer uitgeoefend, maar een kantoorfunctie. Gezien het hiervoor geschetste beleid, het bestaand gebruik en het feitelijk ontbreken van enige detailhandel langs dit gedeelte van het Schuitediep, bestaat er geen aanleiding voor een bestemming, die detailhandel mogelijk maakt. Het feit dat in het bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012 de overzijde van het Schuitediep de bestemming Centrum – 1 heeft gekregen, die wel detailhandel toelaat, maakt dit niet anders. Het verdwijnen van de detailhandelsfunctie en de leegstand aan deze zijde van de diepenring onderstreept overigens eens te meer het gebrek aan behoefte aan een detailhandelsbestemming.</p>
<p><i>Voorstel: Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijze van de eigenaar van een pand aan het Schuitediep niet over te nemen.</i></p>	
<p>2. De eigenaar van een pand aan de Poelestraat</p>	
<p>De eigenaar geeft aan in een vergevorderd stadium van planontwikkeling te verkeren en wil hiervoor een omgevingsvergunning aanvragen. Deze aanvraag gaat uit van het huidige bestemmingsplan. Tevens is er al een omgevingsvergunning afgegeven voor een deel van het bouwplan (fundering en staal/draag constructie) voor de opbouw. De eigenaar verzoekt om in het nieuwe bestemmingsplan het plan op te nemen.</p>	<p>Zoals alle recente bouwplannen die ten tijde van de voorbereiding van het bestemmingsplan Binnenstad zijn binnengekomen, en aan het oude bestemmingplan zijn getoetst en vergund, zijn ook deze bouwplannen nu opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.</p>
<p><i>Voorstel: Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijze van de eigenaar van een pand aan de Poelestraat over te nemen en de bouwregels op de verbeelding af te stemmen op het reeds vergunde bouwplan.</i></p>	
<p>3. De eigenaar van een pand aan de Poelestraat</p>	
<p>In het huidige bestemmingsplan is er de mogelijkheid om van de benedenruimte van het pand Poelestraat 54 de bestemming te wijzigen van kantoor/detailhandel naar woonruimte. In het nieuwe bestemmingsplan is deze mogelijkheid er niet. Het pand is een rijksmonument en de benedenverdieping is tot midden jaren 80 in gebruik geweest als woonruimte. De indiener van de zienswijze geeft aan deze ruimte goed te kunnen verhuren als woonruimte. Voor kantoor/detailhandel is het onverhuurbaar (staat reeds 2 jaar te huur).</p> <p>Als niet aan het verzoek wordt tegemoet gekomen om de flexibiliteit te behouden overweegt de eigenaar van het pand een planschadeprocedure te starten.</p>	<p>Op grond van het bestemmingsplan Binnenstad 1995 is er een theoretische mogelijkheid in zeer beperkte mate de woonfunctie op de begane grondverdieping toe te staan (maximaal 22 meter van de gehele straatwandlengte, minus de bestaande woning). Deze mogelijkheid is aanwezig omdat er ten tijde dat dit bestemmingsplan werd opgesteld (begin jaren negentig van de vorige eeuw) in een aantal gevallen nog werd gewoond op de begane grond. Deze situatie is destijds vastgelegd, zonder verdere uitbreidingsruimte voor deze functie op de begane grondverdiepingen te bieden. Ook nu nog is het, gezien onze visie op het kernwinkelgebied en de aanloopstraten naar de binnenstad - zoals beschreven in de bestemmingsplantoelichting - onwenselijk dat de woonfunctie in de Poelestraat verder toeneemt. Mocht er een aanvraag voor wonen binnenkomen voordat het nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden dan zal deze aanvraag op basis van het oude bestemmingsplan worden afgehandeld. Het bouwplan valt dan onder het overgangsrecht en zal in de eerstvolgende planherziening van de nieuwe bouwregels worden voorzien.</p>

Zienswijze		Standpunt Burgemeester en Wethouders
		Rechtszekerheid voor de eigenaar van het pand is hiermee gegarandeerd.
	<i>Voorstel: Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijze van de eigenaar van een pand aan de Poelestraat niet over te nemen.</i>	
4.	UCArchitects	
a	<p>Verlengde Vissersstraat UCArchitects vraagt aandacht voor een pand aan de Verlengde Visserstraat. Het pand is in onbruik en staat leeg vanaf mei 1999. In het nieuwe bestemmingsplan wordt van de bestemming Gemengd – 2 wonen op de begane grond hier uitgesloten. Leegstand is echter geen gewenst alternatief. Om deze leegstand, onbruik en verloedering tegen te gaan verzoekt UCArchitects om het bestemmingsplan aan te passen zodat ‘wonen’ op deze plek niet wordt uitgesloten.</p>	<p>Het betreffende pand ligt aan een van de invalswegen van de binnenstad. Vanwege de prominente ligging van het pand in een belangrijke straat in de stedelijke structuur is een publieksgerichte functie hier te verkiezen boven de woonfunctie.</p> <p>Wel zien we in deze zienswijze aanleiding de bestemming van dit pand en de naastgelegen panden, waar wonen is uitgesloten in het ontwerpbestemmingsplan, te wijzigen van Gemengd – 2 naar Centrum – 2, waarmee hier ook detailhandel is toegestaan. Dit is passend bij de reeds aanwezige detailhandel in dit deel van de Verlengde Visserstraat.</p>
b	<p>Perceelgebonden opmerkingen UCArchitects wijst op een tweetal percelen waar onlangs bouwplannen voor zijn ingediend of inmiddels zijn verwezenlijkt.</p>	<p>Tijdens het totstandkomingsproces van het bestemmingsplan zijn er meerdere aanvragen voor een omgevingsvergunning binnengekomen. Deze zijn aan het toen nog vigerend bestemmingsplan getoetst en in een aantal gevallen is de vergunning verleend. Alleen deze verleende vergunningen zijn nu in het bestemmingsplan opgenomen. Ook de betreffende aanvraag voor de Herestraat is ingediend op het moment dat het oude bestemmingsplan vigeerde. Er is echter nog geen overeenstemming over het bouwvolume en er ligt op het moment dat deze beantwoording is geschreven een negatief welstandsadvies.</p> <p>Wel is naar aanleiding van de bouw aanvraag de situatie aan de achterzijde van de bebouwing nogmaals beoordeeld. In lijn met de achterkantsituaties in de directe omgeving, die over het algemeen in meerdere bouwlagen is bebouwd, is ook hier logischerwijs bebouwing tot een hoogte van 8 meter mogelijk in plaats van 4 meter. De aanpassing van de bouwregel ter plaatse is als ambtshalve wijziging in het raadsvoorstel opgenomen. Voor het overige biedt de zienswijze van USArchitects geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
	<i>Voorstel: Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijze van UCArchitects deels over te nemen en ter plaatse van de Verlengde Visserstraat 4 de bestemming te wijzigen naar Centrum – 2.</i>	
5.	Mr. E.R.M. Holtz-Russel namens de eigenaar en exploitanten van prostitutiepanden aan de Hoekstraat en de Vishoek	
a.	<p>Cliënten kunnen zich met dit ontwerpbestemmingsplan niet verenigen, met name waar dit betrekking heeft op het gebied Hoekstraat en Vishoek. Voor dit gebied is eerder een bestemmingsplanprocedure opgestart (bestemmingsplan ‘Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat’) in het kader waarvan cliënten een inspraakreactie en zienswijze hebben ingediend. Die bestemmingsplanprocedure is stopgezet waarna het gebied is opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. De bezwaren die cliënten tegen het eerdere bestemmingsplan hebben ingediend zijn grotendeels onverkort van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. De inhoud van de eerdere ingediende inspraakreactie en zienswijze moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.</p>	<p>a t/m f. Zoals de indieners van de zienswijze terecht opmerken is momenteel nog een hoger beroep van hen aanhangig bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit hoger beroep richt zich tegen de uitspraak van de rechtbank Noord-Nederland van 4 maart 2014 (ECLI:NL:RBNNE:2014:1199). Daarbij heeft de rechtbank de indieners van de zienswijze niet-ontvankelijk verklaard in hun beroep tegen het besluit van ons college van 17 augustus 2010, waarbij bijlage 10 van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Groningen 2009 (APVG) is gewijzigd. Deze wijziging houdt onder meer in dat met ingang van 1 januari 2016 prostitutie alleen in de Nieuwstad in Groningen mag plaatsvinden. De rechtbank is van oordeel dat het besluit tot wijziging een besluit inhoudende een algemeen verbindend voorschrift betreft. Tegen een dergelijk besluit staat geen rechtsmiddel open. Ons college is van mening dat hangende het hoger beroep de geldende planologische regeling met betrekking tot de prostitutie in de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat moet worden gehandhaafd. Wordt de uitspraak van de rechtbank door de Afdeling bestuursrechtspraak bevestigd – waar ons college van uitgaat – dan staat daarmee vast dat op grond van het verbod in de APVG de prostitutie in laatstgenoemde buurt en dus in de panden van de indieners uiterlijk 1 januari 2016 dient te worden gestaakt. Ons college zal dan opnieuw in overweging nemen</p>

Zienswijze	Standpunt Burgemeester en Wethouders
	om de raad voor te stellen de bestemming van de prostitutiepanden te wijzigen, zodat de uitoefening van prostitutie ook planologisch niet meer tot de mogelijkheden behoort. De zienswijze wordt dus in zoverre overgenomen. De overige gronden, die namens de indiener ter nadere onderbouwing van deze zienswijze naar voren zijn gebracht, behoeven in verband hiermee geen nadere bespreking.
<p>b. De raamprostitutie is nauw verweven met het ontstaan van het A-kwartier en dateert uit de zestiende / zeventiende eeuw. Na een gedoogstatus kreeg het A-kwartier in verband met de opheffing van het bordeelverbod officieel de status van raamprostitutiegebied. In het vigerend bestemmingsplan Binnenstad 1995 werden de Muurstraat, Vishoek en Hoekstraat reeds aangewezen als prostitutiestraten, zij het dat voor de Muurstraat een uitsterfconstructie gold in verband met de aanwezige woonfunctie. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan hebben deze straten daarentegen de bestemming Gemengd – 2 gekregen, die geen ruimte meer laat voor raamprostitutie. Dat is een bewuste keuze, omdat de gemeente de raamprostitutie hier wil opdoeken. Cliënten worden daardoor rechtstreeks in hun belangen geraakt en kunnen zich met het voorliggende ontwerp dan ook niet verenigen.</p>	
<p>c. De eigenaar heeft zich bij de aankoop van prostitutiepanden laten leiden door het decennia lang gevoerde gemeentelijke beleid. Hij heeft in de loop der jaren zes panden in de Hoekstraat en één pand in de Vishoek aangekocht en daarin in verband met de gemeentelijke eisen fors moeten investeren. Een drietal panden zijn van de grond af als prostitutiepand opgebouwd. Prostitutie is voor deze panden de enig mogelijke functie. Voor de ver-/nieuwbouw heeft de eigenaar een bouwvergunning gekregen specifiek gericht op gebruik als prostitutiepand. Het legale gebruik dient in een bestemmingsplan positief te worden bestemd.</p>	
<p>d. Het wegbestemmen van de prostitutie is in de toelichting van het bestemmingsplan niet voldoende onderbouwd. Cliënten betwisten de stelling, dat het woon- en leefklimaat door de aanwezigheid van de prostitutiefunctie in het A-kwartier onder druk is komen te staan en dat dit schrapping van de prostitutiefunctie in het A-kwartier rechtvaardigt.</p>	
<p>e. De toegekende bestemming Gemengd – 2 heeft volgens de toelichting betrekking op stedelijk woongebied. Dit zijn volgens de gemeente rustige gebieden, waar wonen de hoofdfunctie is en waar de nadruk ligt op het beschermen van woonkwaliteiten. Deze omschrijving is niet van toepassing op de Hoekstraat en de Vishoek, die geen woonstraten zijn, maar – van oudsher – prostitutiestraten. Deze bestemming betekent een functieverandering. Deze is niet uitvoerbaar. In de eerste plaats zijn de prostitutiepanden niet geschikt voor ander gebruik, tenzij sloop en volledige nieuwbouw dan wel een ingrijpende verbouwing plaatsvindt. In de tweede plaats is de eigenaar niet van zins de functiewijziging zelf te realiseren. De gemeente zal dan ook tot verwerving over moeten gaan, maar is daartoe niet bereid. De gemeente zinspeelt op de sluiting van</p>	

Zienswijze	Standpunt Burgemeester en Wethouders
de panden per 1 januari 2016 via het spoor van de Algemene Plaatselijke Verordening (APVG), maar hierover lopen nog diverse procedures. Het bestemmingsplanspoor vereist een eigen afweging. Sluiting is geen garantie voor het realiseren van de nieuwe bestemming. Daardoor dreigt leegstand en verloedering, hetgeen niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.	
f. De gemeente heeft nagelaten financiële compensatie aan cliënten aan te bieden. Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met het eigendomsrecht, het recht op vrije arbeidskeuze en het recht op vrij ondernemerschap. Het bestemmingsplan leidt, anders dan de gemeente stelt, tot planschade.	
g. Cliënten kunnen zich niet verenigen met een beperking van de bouwhoogte ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan.	De bouwregels in het bestemmingsplan zijn, meer dan in het vorige plan, vanuit de status van Beschermd Stadsgezicht bepaald. Het kritisch rapport van de erfgoedinspectie, de maatschappelijke context en de wens van het college en de raad om waardevolle panden en gebieden beter te beschermen liggen hieraan ten grondslag. Voor de bouwhoogtes betekent dit dat sterke afwijkingen niet langer mogelijk zijn. Dat wil niet zeggen dat er nergens meer hoger gebouwd kan worden dan de huidige bouwhoogte. Per straat is nagegaan of een toename van de bouwhoogte acceptabel is voor het straatbeeld. Hoe vervolgens tot de op de verbeelding aangegeven maximale hoogtes is gekomen is in paragraaf 3.2.3 van de bestemmingsplantoelichting beschreven. De voor de Vishoek en de Hoekstraat aangegeven hoogtes passen binnen de beschreven nieuwe beleidslijn.
h. De nadere eisenregeling is een beperking ten opzichte van de vigerende situatie.	Met de Nadere eisen in het bestemmingsplan kan gestuurd worden op kwaliteitsaspecten. De genoemde eisen staan in alle recente bestemmingsplannen en gelden inmiddels in vrijwel de hele gemeente. De regel biedt de mogelijkheid om ervoor te zorgen dat de vormgeving en situering van nieuwe bebouwing (of bij verbouw) wordt afgestemd op de bestaande situatie, zodat nieuw- of verbouw geen afbreuk doet aan de bestaande kwaliteit en leefomgeving in de directe omgeving van het (ver)bouwplan. Het Bestemmingsplan Binnenstad 1995 had overigens een Nadere eisen-regeling (artikel 8), vergelijkbaar met de huidige regeling.
i. Cliënt kan zich niet verenigen met de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1. Deze brengt archeologische onderzoeksverplichtingen met zich mee die beperkend werken. Daar komt nog bij dat drie van de panden van cliënt van de grond af zijn opgebouwd en de bodem daar al geroerd en dus verstoord is.	De gehele binnenstad van Groningen is op de archeologische monumentenkaart Nederland (AMK) aangegeven als een perceel van hoge archeologische waarde. Dit is conform de bepalingen uit de Monumentenwet vertaald in een dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1. Mocht er in de grond worden ingegrepen, dan geldt hier inderdaad een onderzoeksverplichting (art 39, 40 en 41 van de Monumentenwet). De onderzoeksplicht bestaat overigens al sinds 2010 met de invoering van de Erfgoedverordening. Verder kunnen we nog melden dat de onderzoeksverplichting in de praktijk nog niet tot het niet realiseren van initiatieven heeft geleid, waaruit blijkt dat het effect niet zwaar beperkend is. Of de bodem op een bepaalde plek in de Binnenstad wel of niet geroerd is wordt uiteraard wel meegenomen bij het toetsen van het archeologisch aspect van een omgevingsvergunning. Mocht uit de aanvraag/onderzoek blijken dat de bodem inderdaad tot op grote diepte verstoord is, dan zal nader archeologisch onderzoek niet verplicht worden gesteld. Overigens is ter plaatse van de binnenstad van Groningen een meters dik bodemarchief aanwezig, ook onder bebouwde huispercelen. Er kan dan ook niet gesteld worden dat met het bouwen van een huis alles al geroerd en verstoord is.

Zienswijze	Standpunt Burgemeester en Wethouders
j. De dubbelbestemming Waarde – Beschermd Stadsgezicht wordt op zijn minst twijfelachtig geacht. Deze bestemming beoogt de historisch ruimtelijke karakteristiek te beschermen, maar de vraag is wat die inhoudt in het licht van de nieuw- en verbouw in – met name – de Hoekstraat.	Met het actualiseren van alle bestemmingsplannen zijn de delen van de gemeente die door het Rijk zijn aangewezen als Beschermd Stadsgezicht van een aanvullende bestemming voorzien. Zo ook voor de binnenstad. Hiermee komt tot uitdrukking dat naast de bouwregels in de verschillende bestemmingen ook het effect van een bouwplan op het beschermd stadsgezicht mee zal wegen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Waar nodig kunnen Nadere eisen aan eventuele bouwplannen gesteld worden. Het doel hiervan is niet om het toegestane bouwvolume in te perken, maar om daar waar dat nodig is op kwaliteit te kunnen sturen (zie ook onze reactie op punt h).
<i>Voorstel: Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijze van Mr. E.R.M. Holtz-Russel over te nemen wat betreft het de planologische regeling van de prostitutiepanden in de Vishoek en de Hoekstraat en de Muurstraat, deze panden van de aanduiding 'seksinrichting' te voorzien en de zienswijze voor het overige niet over te nemen.</i>	
6. BMD Advies namens KPN	
a. Op dit moment is de locatie van de Reitemakersrijge 13 aangeduid met de bestemming 'centrum-2' en functienaanduiding 'wonen'. Dit pand wordt echter tot minimaal eind 2016 met uitloop naar 2019 nog (gedeeltelijk) gebruikt als nutsvoorziening. BMD Advies verzoekt deze locatie daarom naast de functienaanduiding 'wonen' ook te voorzien van de functienaanduiding 'nutsvoorziening'.	Het betreffende perceel is inmiddels van eigenaar veranderd en zal worden herontwikkeld. Zoals BMD Advies zelf aangeeft zal de nutsvoorziening van het betrokken perceel binnen afzienbare tijd en in ieder geval binnen de planperiode worden beëindigd. Er bestaat daarom geen reden de functienaanduiding 'nutsvoorziening' toe te kennen. De voorziening valt nu onder het overgangsrecht zoals in artikel 21 van het bestemmingsplan is beschreven.
b. De panden aan de Schuitemakersrijge 11 en Reitemakersrijge 13 te Groningen zijn KPN-centrales via welke telecommunicatie in de breedste zin van het woord plaatsvindt. Om het apparaat te koelen zijn koelingen aanwezig, waarbij condensoren zorgen voor afvoer van de warme lucht. Deze zijn 24 uur per dag 7 dagen per week in werking, omdat de apparatuur in de centrale constant belast is. De condensoren op de daken produceren geluid dat mogelijk bij de omliggende panden hoorbaar is. Verzocht wordt hieraan in de toelichting aandacht te besteden en onder de paragrafen 'nadere eisen' geluid op te nemen voor toekomstige nabijgelegen gevoelige bestemmingen.	Verwijzend naar onze beantwoording onder 6a merken wij op dat het hier een bestaand gebruik voor nutsvoorzieningen betreft, dat zal worden beëindigd. Er is dan ook geen reden voor nader onderzoek of een nadere onderbouwing in de toelichting ten aanzien van dit aspect. Evenmin is er aanleiding voor aanscherping van de nadere eisenbevoegdheid.
<i>Voorstel: Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijze van BMD Advies niet over te nemen.</i>	
7. GGC/Koninklijke Horeca Nederland/MKB Nederland Noord	
a. De organisaties geven aan dat in de opsomming van beleidsdocumenten in toelichting op het voorliggend bestemmingsplan een cruciaal document ontbreekt, te weten de nota Ruimtelijke Kwaliteit, vastgesteld door de gemeenteraad op 19 februari 2014.	Op het moment dat er aan het (voor)ontwerp van het bestemmingsplan werd gewerkt was de nota Ruimtelijke Kwaliteit eveneens in ontwikkeling. Nu de nota is vastgesteld is het vigerend gemeentelijk beleid en kan het, evenals de andere relevante beleidsdocumenten, worden opgenomen in hoofdstuk 2 van de bestemmingsplantoelichting. Hier is inmiddels een passage toegevoegd over de nota Ruimtelijke Kwaliteit.
b. De organisaties geven aan dat de wens om in het overig stedelijk gebied (Centrum 2) geen bewoning toe te staan loodrecht staat op de in het bestemmingsplan zelf geconstateerde noodzaak tot flexibiliteit vanwege terugloop in detailhandel en leegstand. De Groningen City Club, Horeca Nederland en MKB Nederland Noord dringen aan om in de gebieden met de aanduiding Centrum-2 die verder van het kernwinkelgebied afliggen wel degelijk de mogelijkheid te bieden tot wonen op de begane grond.	Een belangrijk doel van het nieuwe bestemmingsplan is het aanbrenge van meer functionele flexibiliteit. De noodzaak hiertoe ligt in de veranderingen in de binnenstad als gevolg van maatschappelijke en economische ontwikkelingen, zoals in de toelichting beschreven. We vinden wonen op de begane grond in het kernwinkelgebied en de belangrijkste aanloopstraten naar het centrum geen wenselijke oplossing. Juist in straten met een Centrum-2 bestemming is het belangrijk om levendigheid te stimuleren en wonen op de begane grond draagt daar niet aan bij. Dit in tegenstelling tot commerciële voorzieningen, zoals dienstverlening, detailhandel en horeca. Dit geldt nog sterker, aangezien de praktijk leert dat de kwaliteit van woningen op de begane grond in het centrumgebied niet van een dergelijk niveau is dat het bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van de

Zienswijze	Standpunt Burgemeester en Wethouders
	<p>straat. Zeker indien individuele panden bij leegstand getransformeerd worden tot woningen, ontstaat er een gefragmenteerde straat ('een gatenkaas') die het voor de zittende ondernemers, zeker verderop in een straat, moeilijker maakt een aantrekkelijke omzet te behalen. Daarbij geldt tevens dat een groot aantal Centrum-2 straten fungeert als aanloopstraten en dus ook niet eenvoudig tot woongebied kan transformeren. Het aantal 'uiteinden' dat daarmee in de praktijk omgevormd kan worden tot woonmilieu vinden wij beperkt. Een verplaatsingsbeleid, zodat het probleem van een gefragmenteerde straat voorkomen kan worden, heeft een aantal duidelijke merites, maar is in eerste instantie een zaak tussen vastgoedeigenaren en ondernemers. Dit bestemmingsplan kan verplaatsing, in combinatie met transformatie naar wonen, niet op voorhand faciliteren.</p>
<p>c. Het bestemmingsplan tracht leegstand te voorkomen van huidige detailhandelslocaties door andere functies meer ruimte te geven, waaronder de functie van horeca. De organisaties achten deze keuze onverstandig omdat deze voorbij gaat aan de gevolgen daarvan voor het voorzieningenniveau van de horeca. Het 'opvullen' van leegstand in detailhandel en/of dienstverlening met horeca zal het probleem verschuiven naar de horecasector.</p>	<p>Het bestemmingsplan zet het bestaande horecabeleid in belangrijke mate voort door horeca – 1 tot en met horeca – 3 binnen de bestemmingen Centrum – 1, Centrum – 2, Gemengd – 3 en Gemengd – 4 alleen toe te staan op locaties, waar een horecabedrijf in een van deze categorieën wordt uitgeoefend. Deze zijn op de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3'. De uitoefening van horeca – 1 tot en met horeca – 3 op andere dan de bestaande, als zodanig aangeduide locaties is alleen mogelijk na toepassing van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Daarbij geldt binnen de bestemmingen Centrum – 1 en Centrum – 2 de beperking dat het aantal vestigingen binnen het als zodanig bestemde gebied niet mag toenemen.</p> <p>De enige verruiming ten opzichte van het tot nog toe geldende beleid is het opnemen van de specifieke categorie daghoreca binnen de bestemmingen Centrum – 1 en Centrum – 2, die binnen de volledige bestemming is toegestaan. Daar staat echter de beperking tegenover dat de uitoefening van deze vorm van horeca alleen mag plaatsvinden binnen de wettelijke winkeltijden. Wij gaan hierop bij de bespreking van de zienswijze onder 7d nader in.</p>
<p>d. Het volledig vrijlaten van daghoreca, zoals nu voorgestaan, zal naar mening van de organisaties dermate ontwrichtend op de horecamarkt werken, dat het totale voorzieningenniveau daarvan in gevaar komt. Daarnaast vinden zij dat de ingevoerde categorie daghoreca problemen met zich mee brengt met betrekking tot handhaafbaarheid, rechtsongelijkheid, woon- en leefklimaat en mogelijk de openbare orde en veiligheid. Het is ook niet in lijn met de Horecanota 2011-2015 waarin vooral een kwalitatieve impuls wordt voorgestaan. Voorts betekent de voorgestelde (wijze van) invoering impliciet een wijziging van het vigerende horecabeleid van vrije sluitingstijden en ook in algemene zin een veel verdergaande wijziging van het nu geformuleerde integrale horecabeleid. Hierover heeft met de sector (ook) geen afstemming plaatsgevonden. Het bestemmingsplan geeft aan 'dat de (horeca)markt wordt gefaciliteerd' met deze nieuwe vestigingsmogelijkheid. Het tegendeel is echter waar. De branche is hierover niet geconsulteerd en heeft die wensen ook niet uitgesproken.</p>	<p>Wij zien daghoreca als een waardevolle aanvulling op het bestaande horeca-aanbod, waar de hele binnenstad van kan profiteren. Het toestaan van deze specifieke categorie biedt ruimte aan vernieuwende horeca-concepten, wat binnen het huidige beleid en de huidige regelgeving onvoldoende mogelijk is. Omdat deze nieuwe formules zich vooral op het dagpubliek (winkelend publiek, werknemers in de binnenstad, zakelijke gebruikers) richten, dragen ze bij aan de versterking van het verblijfs- en ondernemersklimaat in de binnenstad. Gezien de vele vragen uit de markt, die de gemeente de laatste tijd heeft ontvangen, bestaat hieraan ook duidelijk behoefte.</p> <p>Van verdringing zal geen sprake zijn, laat staan van ontwrichting van het bestaande voorzieningenniveau. Gezien de gegeven definitie dienen de daghoreca-activiteiten complementair te zijn aan de winkelfunctie van het kernwinkelgebied en de aanloopstraten en deze te ondersteunen. Zoals gezegd is een exploitant die – buiten een van de met 'horeca tot en met categorie 3' aangeduide locaties – daghoreca wil uitoefenen daarbij gebonden aan de wettelijke winkeltijden¹.</p> <p>Wij zien dan ook geen aanleiding om daghoreca maar beperkt toe te staan. Het verbieden of maximeren van de omvang van</p>

¹ Volgens artikel 1, onder 1.37, (gewijzigd) wordt onder daghoreca verstaan: een horecabedrijf dat ondersteunend is aan de detailhandel, in hoofdzaak gericht op het verstrekken van kleinere maaltijden, geringe eetwaren en zwak- en niet-alcoholische dranken en dat uitsluitend is geopend gedurende de openingstijden, die volgens de Winkeltijdenwet zijn toegestaan, waarvan minimaal vier dagen per week ten minste vanaf 11.00 uur 's ochtends.

Zienswijze	Standpunt Burgemeester en Wethouders
<p>De organisaties adviseren om deze generieke wijziging niet door te voeren. Wel adviseert zij om in overleg met de branches en in lijn met de nota Ruimtelijke Kwaliteit en de integrale Horecanota Groningen 2011-2015 te komen tot gebieds- en straatgebonden maatoplossingen.</p>	<p>deze vorm van horeca is overigens op grond van ruimtelijke motieven ook moeilijk verdedigbaar. Anders dan de indieners van de zienswijze menen, zijn de ruimtelijke gevolgen van daghoreca niet zodanig, dat daarin een reden kan zijn gelegen voor een verbod of selectieve toelating van deze vorm van horeca.</p> <p>Evenmin delen wij de opvatting dat de regeling voor daghoreca in het bestemmingsplan leidt tot rechtsongelijkheid of niet handhaafbaar is. De gehanteerde definitie is volgens ons duidelijk. Wij menen hiervoor ook steun te vinden in de uitspraak van de Raad van State van 24 december 2013, nr. 201304841/1/R4. Daarin achtte dit rechtscollege de term 'daghoreca', wanneer daarmee beoogd wordt horeca toe te staan waarvan de openingstijden zijn afgestemd op de openingstijden die op grond van de Winkeltijdenwet gelden voldoende bepaald.</p> <p>De indieners merken terecht op, dat de regeling in het voorliggende bestemmingsplan afwijkt van de Horecanota 2011-2015. Wel wordt in de Horecanota al gesproken over een gewenste kwaliteitsimpuls voor de daghoreca. Het is dan ook de bedoeling dat deze nota wordt geactualiseerd. Daarbij zal uiteraard overleg worden gevoerd met de branche.</p>
<p>e. De organisaties adviseren opname van 'fietspanden' in het voorliggend bestemmingsplan.</p>	<p>We onderschrijven het belang van goede en voldoende fietsenstallingsruimte. We hebben daarom de mogelijkheid in het bestemmingsplan voor parkeren anders omschreven, zodat daar ook fietsparkeren onder valt. In de bestemmingsomschrijving van de vier binnenstadsbestemmingen is dit toegevoegd.</p>
<p><i>Voorstel: Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - de zienswijze van GGC/Koninklijke Horeca Nederland/MKB Nederland Noord over te nemen wat betreft: 1) de opmerking over de Nota Ruimtelijke Kwaliteit en in hoofdstuk 2 van de bestemmingsplantoelichting een passage over de nota op te nemen; 2) het fietsparkeren en in de bestemmingsbeschrijving van de artikelen 4 tot en met 7 het fietsparkeren op te nemen; - de zienswijze voor het overige niet over te nemen. 	
<p>8. Woldring United</p>	
<p>Een eigenaar van een pand in de Haddingestraat geeft aan dat de differentiatiegrens in voorliggend bestemmingsplankaart niet overeenkomt met de feitelijke situatie. Verzocht wordt om de grens op de plankaart te heroverwegen. Eigenaar geeft aan dat reeds een bouwplan is ingediend voor een omgevingsvergunning.</p>	<p>Zoals alle recente bouwplannen die ten tijde van de voorbereiding van het bestemmingsplan Binnenstad zijn binnengekomen, en aan het oude bestemmingplan zijn getoetst en vergund, is ook dit bouwplan nu opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De verbeelding is aangepast.</p>
<p><i>Voorstel: Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijze van Woldering United over te nemen en het bouwvlak, waar bebouwing met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 11 en 15 meter is toegestaan, aan de achterzijde met 6 meter te verruimen.</i></p>	
<p>9. De eigenaar van een pand aan de Schuitemakersstraat</p>	
<p>De indieners van de zienswijze zijn het, hoewel ze zich bewust zijn van het feit dat ze in de binnenstad wonen, niet eens met de verandering van functie van het pand aan de Kleine der A 18-22, het Pomphuis. De afstand van hun woning tot het pand is 3 meter. Nu het bestemmingsplan mogelijk maakt dat in het betreffend pand een brasserie wordt gevestigd is de vrees dat dit veel overlast zal veroorzaken op het gebied van geluid, geur en sociale- en verkeersveiligheid. Daarnaast zal het een aantasting van de privacy kunnen betekenen.</p> <p>Volgens de indieners van de zienswijze is de functiewijziging niet goed gemotiveerd in het bestemmingsplan en is het in strijd met het gemeentelijk beleid.</p> <p>Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen en de voorgestelde functiewijziging</p>	<p>We kunnen ons de bezorgdheid van de indieners van de zienswijze voorstellen, maar anders dan wordt beweerd past de horecafunctie op het Pomphuisje wel in het gemeentelijk beleid. In de Horecanota 2011-2015 is het pand genoemd als sterlocatie, bijzonder geschikt voor horeca. In de bij de APVG behorende Staat van Horecabedrijven is dit pand eveneens opgenomen. Ook in de functiebijlage van het bestemmingsplan Binnenstad 1995 was het Pomphuisje opgenomen als uitbreidingsmogelijkheid voor horeca. Zeker nu er een initiatief van een ondernemer is voor deze locatie bestaat er geen reden de horecaregeling van het pand te verwijderen.</p> <p>In het ontwerp-bestemmingsplan is opgenomen dat bestaande horecavestigingen mogen uitbreiden naar de verdiepingen. Omdat het in dit geval nog geen bestaande vestiging is, maar wel een bestaande planologische mogelijkheid, is hier nu bij recht horeca op de verdieping toegestaan. Deze mogelijkheid is als ambtshalve wijziging in het raadsvoorstel opgenomen.</p>

Zienswijze	Standpunt Burgemeester en Wethouders
ongedaan te maken.	
	<i>Voorstel: Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijze van de eigenaar van een pand aan de Schuitemakersstraat niet over te nemen.</i>
10. Mr. S.A.B. Boer namens Bouwinvest	
<p>a. Publiekgerichte dienstverlening Mr. Boer geeft aan dat in het vigerende bestemmingsplan ‘Westerhaven e.o. 1999’ ‘dienstverlening’ is toegestaan, waarbij dit gedefinieerd is als ‘het bedrijfsmatig verlenen van diensten’. Het is hem onduidelijk waarom in het voorliggend bestemmingsplan deze functie is wegbestemd. Mr. Boer verzoekt namens de eigenaar van het pand het ontwerp gewijzigd vast te stellen zodat naast zakelijke en maatschappelijke dienstverlening ook publiekgerichte dienstverlening in alle verdiepingen is toegestaan.</p>	We verwijzen met betrekking tot dienstverlenende bedrijvigheid naar onze beantwoording onder 10b.
<p>b. Zakelijke en maatschappelijke dienstverlening Mr. Boer geeft aan dat in het voorontwerp de functies zakelijke en maatschappelijke dienstverlening alleen zouden worden toegestaan in de verdiepingen. In de brief van 26 november 2013 (kenmerk 33703_131126_AKE) heeft Bouwinvest gevraagd dit aan te passen zodat dienstverlening in alle lagen is toegestaan. Naar aanleiding hiervan heeft de gemeente toegezegd het plan hierop aan te passen.</p> <p>Dit is naar mening van mr. Boer echter nog niet geheel correct verwerkt: volgens het ontwerp zijn zakelijke en maatschappelijke dienstverlening ‘uitsluitend op de verdiepingen dan wel in de onderbouw’ toegestaan. Ten eerste leidt de passage ‘dan wel’ tot rechtsonzekerheid: betekent dit dat in Westervhaven geen dienstverlening in de verdiepingen is toegestaan omdat reeds dienstverlening in de kelder is gerealiseerd? Ten tweede is niet gemotiveerd waarom dienstverlening niet in de kelder én in de verdiepingen is toegestaan. Ten derde is niet gemotiveerd waarom dienstverlening niet op de begane grond is toegestaan.</p> <p>Verzocht wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zodat ook maatschappelijke en zakelijke dienstverlening in alle lagen is toegestaan.</p>	<p>Het Westervhavencomplex behoort tot het kernwinkelgebied van de binnenstad en is daarom van de bestemming Centrum – 1 voorzien. Een belangrijk kenmerk, dat is vertaald in het beleid, is dat in de begane grond verdieping uitsluitend publiekgerichte functies zijn toegestaan. Omdat zakelijke en maatschappelijke dienstverlening niet per definitie publiek gericht zijn, is dit niet ‘bij recht’ opgenomen in de bestemmingsomschrijving van Centrum - 1. Wel is er een afwijkingsbevoegdheid in de bestemming opgenomen waarmee het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid heeft voor die vormen van dienstverlening die publiekgericht zijn, zoals een sportschool, af te wijken van de bestemming zodat zich op de begane grondverdieping publiekgerichte dienstverlenende bedrijven kunnen vestigen. Anders dan Mr. Boer beschrijft kan er dan ook wel zakelijke en/of maatschappelijke dienstverlening worden toegestaan op de begane grondverdieping op basis van dit bestemmingsplan, zij het met een tussenstap. Op de verdiepingen zijn deze functies zonder meer toegestaan. Hiermee is het mogelijk de sportschool op een andere plek in het gebouw te huisvesten.</p> <p>We zien in deze zienswijze wel aanleiding de bestemmingsomschrijving van artikel 4 lid 4.1 onder b sub 1, te veranderen door de woorden ‘dan wel’ te vervangen door ‘en’, zodat - als bedoeld - er in de onderbouw én op de verdiepingen zakelijke en maatschappelijke dienstverlening is toegestaan. Voor de begane grond blijft het toestaan van publiekgerichte dienstverlening aan de hiervoor beschreven afwijkingsbevoegdheid gekoppeld, zoals in het gehele kernwinkelgebied.</p>
<p>c. Bedrijven 1. Mr. Boer geeft aan dat de eigenaar van het pand in de brief van 26 november 2013 heeft opgemerkt dat in het bestemmingsplan geen bedrijven (zoals fietsenmaker of een rijkschool) zijn toegestaan. Dit is een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Ook voor dit soort bedrijven geldt dat deze goed passen in een winkelgebied en bijdragen aan de levendigheid. Verzocht wordt om deze functie in alle lagen toe te staan.</p> <p>2. Om planschade met betrekking tot het niet meer toestaan van de functie ‘bedrijven’ te voorkomen wordt verzocht het ontwerp gewijzigd vast te stellen, zodat bedrijven toegestaan blijven.</p>	<p>Het Westervhavencomplex maakt deel uit van het kernwinkelgebied en is om die reden van de bestemming Centrum – 1 voorzien. De visie, die ten grondslag ligt aan de bestemming van het kernwinkelgebied is in de bestemmingsplantoelichting beschreven. Binnen de bestemming Centrum -1 is, in tegenstelling tot de bestemming Centrum - 2, geen bedrijvigheid toegestaan, maar uitsluitend de publiekgerichte binnenstadsfuncties. In de aanloopstraten naar het kernwinkelgebied, waarop de bestemming Centrum - 2 veelal van toepassing is, zijn meer functies toegestaan. Voor de door Mr. Boer aangehaalde bedrijvigheid is in deze gebieden plaats. Daar waar het oude bestemmingsplan voor de binnenstad nog uitging van één bestemming Stadscentrum geldt nu een meer gedifferentieerd regime, afgestemd op het type functies dat in het gebied (idealiter) aanwezig is. Voor de binnenstad als geheel betekent dit een verruiming van functiemogelijkheden.</p> <p>Overigens blijkt uit de functiebijlage bij het bestemmingsplan</p>

	Zienswijze	Standpunt Burgemeester en Wethouders
<p>d. Horeca Mr. Boer geeft aan dat in het ontwerp bestemmingsplan ‘daghoreca’ is toegestaan. In de bepaling is opgenomen dat een horecabedrijf ‘ondersteunend’ moet zijn aan detailhandel. De beschrijving ‘ondersteunend’ kan leiden tot rechtsonzekerheid. De Bouwinvest verzoekt om de definitie op dit punt te verhelderen.</p> <p>2. Bouwinvest kan zich niet vinden in de voorgestelde openingstijden voor daghoreca. Het bestemmingsplan is niet het geëigende instrument om hier beperkingen aan te stellen (dit hoort in de APV te worden geregeld). Openingstijden zijn niet ruimtelijk relevant. De bepaling ‘minimaal vier dagen per week vanaf 11:00 uur ’s ochtends’ is voorts onduidelijk: is dit een verbod om minimaal vier dagen vroeger te openen? Of juist een verplichting om minimaal vier dagen vanaf 11:00 te openen? Dergelijke bepalingen/verplichtingen kunnen niet in een bestemmingsplan worden opgenomen.</p> <p>Vanuit het oogpunt van levendigheid is het wenselijk dat horeca ook buiten de openingstijden van winkels geopend kan zijn; dit behoort in het bestemmingsplan in elk geval niet onmogelijk te worden gemaakt. Krachtens de APV blijft het college bevoegd om openingstijden te stellen wanneer dat – gelet op de belangen die de APV beschermt – wenselijk en noodzakelijk is.</p> <p>Bouwinvest verzoekt de raad het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zodat de definitie daghoreca wordt aangepast conform bovengenoemde opmerkingen. Tevens wordt verzocht horeca 1 t/m 3 in het winkelcentrum op de begane grond toe te staan (dus niet alleen ter plaatse van de McDonalds).</p>	<p>Westerhaven e.o. (1999) dat er aan de zuidwestzijde van de Westerkade (het Westerhavencomplex) 0 % aan bedrijven was toegestaan. Van planschade kan dan ook geen sprake zijn.</p> <p>Wij verwijzen met betrekking tot de regeling van de horeca in de categorieën 1 tot en met 3 en de daghoreca naar onze beantwoording onder 7c en 7d. In aanvulling op 7c merken we op dat het vigerend horecabeleid is geïntegreerd in dit bestemmingsplan. Als aanvulling op 7d merken wij op, dat de bedoeling van de regeling is dat de daghoreca geopend is gedurende de reguliere winkeltijden en met name het winkelend publiek en werknemers in de binnenstad overdag bedient. Daarvoor is niet alleen de sluitingstijd van deze horecabedrijven relevant, maar ook dat de daghoreca gedurende minimaal vier dagen in de week ook ’s ochtends is geopend.</p> <p>Wij achten het binden van de daghoreca aan de wettelijke winkeltijden noodzakelijk voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van deze vorm van horeca. Zonder deze beperking zouden daghorecabedrijven ook tot laat in de avond en nacht open kunnen blijven en zouden ze zich daarmee niet onderscheiden van de horeca in de categorieën horeca – 1, horeca – 2 en horeca – 3. Dit zou tot ongewenste effecten kunnen leiden voor het woon- en leefklimaat en het winkelklimaat in de binnenstad.</p> <p>Wel zien wij in deze zienswijze aanleiding de definitie in artikel 1, onder 1.37, te verduidelijken door in de laatste zinsnede tussen het woord ‘week’ en het woord ‘vanaf’ de woorden ‘ten minste’ in te voegen.</p>	
<p>e. Beperking toegestane bouwhoogte 1. Mr. Boer geeft aan dat in het nu nog geldende bestemmingsplan een bouwhoogte is toegestaan tot 50 meter op de hoek van de Westerhaven – passage Westerkade aan de zuidzijde. In het voorontwerp was deze maximum bouwhoogte beperkt tot 28 meter. Bouwinvest heeft daarom verzocht om de bebouwingmogelijkheden conform het geldende bestemmingsplan te respecteren en over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Ter nadere onderbouwing is daarbij nog benoemd dat Bouwinvest graag de mogelijkheid behoudt om een opbouwmogelijkheid te hebben ter plaatse van het bestaande dakvlak op de eerste verdieping (zuidoostzijde van het complex).</p> <p>2. Dit is nog niet in het ontwerp aangepast, sterker nog: de bouwhoogte is in het laagbouwgedeelte van het complex juist teruggebracht ten opzichte van het voorontwerp, van 15 meter (drie lagen) naar 5 meter (één laag). Het vigerende bestemmingsplan maakt hier echter drie bouwlagen mogelijk, met bovendien nog een</p>	<p>Het bestemmingsplan Westerhaven e.o. (vastgesteld juni 1999) verwoordt, zowel in de inleiding als in het hoofdstuk ‘Stedenbouwkundige opzet’, de beleidsuitgangspunten en overwegingen die hebben geleid tot de ruimtelijke en functionele uitgangspunten voor de ontwikkeling van het bouwplan Westerhaven.</p> <p>Voor het zuidoostelijk deel van het complex is als ruimtelijke uitgangspunt opgenomen dat oriëntatie enerzijds is gericht op de binnenstad met haar stedelijke dynamiek en anderzijds aan de zuidoostelijke zijde op de singels met het stedelijk groen, wonen en rust, wat tot uitdrukking komt in een bebouwing, die afloopt naar de singels. Over het stripmuseum zegt het bestemmingsplan tenslotte het volgende (pag. 17) <i>“Tenslotte wordt er een sociaal-culturele functie toegevoegd: waarschijnlijk zal het stripmuseum zich in de zuidelijke Westerhavenbebouwing vestigen. Deze functie past in de lijn van de multifunctionele binnenstad en de specifieke invulling sluit aan op het thema ‘vrije tijd’ van de winkels.”</i></p> <p>Overigens is het toegestane bebouwingvolume destijds zodanig in het bestemmingsplan opgenomen, afgestemd op de komst van het stripmuseum. Commerciële functies zijn, zoals hiervoor aangegeven, niet gewenst in de in hoogte aflopende</p>	

Zienswijze	Standpunt Burgemeester en Wethouders
<p>vrijstellingsmogelijkheid voor een vierde bouwlaag. Bouwinvest is er naar aanleiding van haar zienswijze dus juist slechter van geworden, dit kan niet de bedoeling zijn. Ook het hoogteaccent van 50 meter zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, is nog niet overgenomen.</p> <p>3. Bouwinvest geeft aan dat de beperking ten opzichte van de bestaande bebouwingmogelijkheden zijn ingegeven vanuit vrees voor weerstand vanuit de buurt. Hierbij wordt echter niet onderkend dat deze bebouwingmogelijkheden al bestaan op grond van het in 1999 vastgestelde bestemmingsplan 'Westerhaven e.o.'. De gemeente kan dan ook volstaan met het consolideren van deze bestaande bebouwingmogelijkheden. Deze bouwhoogten zijn reeds goedgekeurd door de raad en stedenbouwkundig aanvaardbaar. Hierdoor wordt door de pandeigenaar de gewenste mogelijkheid om een opbouw te realiseren behouden en bovendien noodzakelijk voor de revitalisatie van het complex.</p> <p>4. Wanneer de bebouwingmogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt zouden worden beperkt, zou dat bovendien leiden tot planschade, hetgeen ongewenst is voor de gemeente.</p> <p>Bouwinvest verzoekt de raad om het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zodat minimaal de bestaande bebouwingmogelijkheden (zoals die in het geldende bestemmingsplan zijn opgenomen) worden gerespecteerd.</p>	<p>bebouwing.</p> <p>Ten gevolge van het wegens geldgebrek niet doorgaan van het oorspronkelijke plan voor het Stripmuseum als een los volume op een openbaar plein (tweede maaiveld) boven op de winkels is ervoor gekozen het Stripmuseum te huisvesten op de huidige locatie boven de Mac Donalds aan de A-weg. Om toch de oorspronkelijk bedachte hoeveelheid vierkante meters aan winkeloppervlak te realiseren is in die tijd een uitbreiding van commerciële ruimtes op de plek van het (voormalig) stripmuseum toegestaan.</p> <p>In overleg met de ondernemers is indertijd goed nagedacht over het karakter en de kwaliteit van de overgang openbaar / privé op het dak van het oostelijk gedeelte van het gebouw. Daarnaast zijn er afspraken gemaakt over gebruik, beheer, openingstijden, enzovoort. Er was zelfs sprake van een activiteitenkalender om het gebruik van het dak in goede banen te kunnen leiden.</p> <p>Bij een stripmuseum op deze plek zou het karakter, het gebruik, de kwaliteit en de betekenis van de openbare ruimte op deze plek volstrekt duidelijk zijn geweest. Hier presenteerde zich de voorkant van het museum, en was er sprake van een duidelijke openbare ruimte. De gerichtheid van het gebouw en de openbare ruimte op de singels aan de overkant van het water geeft deze openbare ruimte dan ook een uitnodigend karakter.</p> <p>Bij uitbreiding van de winkel op de verdieping, nog afgezien van het volume en de architectonische kwaliteit daarvan, is het gevaar groot dat dit nog een grotere achterkant wordt, (immers de gerichtheid van alle winkels is in eerste instantie gericht op de Westerhaven en de voetgangersstromen zijn ook gericht op de route A-weg / Brugstraat) De ruimte op het dak dreigt zo een 'privé' buitenruimte van de winkel te worden. Dit gaat ten koste van de kwaliteit en de betekenis van deze ruimte voor de stad.</p> <p>Opnieuw in overleg met de ondernemers zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld voor het ontwerp van de openbare ruimte op het dak. Daarbij was het in de 'Ruimtelijke Structuur' ten aanzien van oriëntatie en bebouwingsbeeld aangegeven uitgangspunt richtinggevend.</p> <p>Voor het westelijk deel waar het bestemmingsplan Westerhaven e.o. (1999) nog een hoogteaccent van 50 meter mogelijk maakt geldt dat dit bestemmingsplan toentertijd het aanstaande proces voor de ontwikkeling van de voormalige Westerhaven mogelijk zou maken. In een uitgebreid proces met betrokken partijen is het huidige bouwplan ontstaan. Daarin is gekozen voor een hoge schijfbebouwing over de volledige breedte van de westelijke gevel met een hoogte van circa 28 meter. Een slanke toren van 50 meter was een andere mogelijkheid geweest maar daar is toen niet voor gekozen. Dit is de vertaling van het hoogteaccent en de invloed op de omgeving daarvan is stevig. We stellen dan ook voor de achterhaalde mogelijkheid van 50m niet in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. In tegenstelling tot de locatie bij de brug, waar nooit invulling was gegeven aan de mogelijkheid van een hoogteaccent.</p>
<p><i>Voorstel: Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - de zienswijze van mr. S.A.B. Boer deels over te nemen wat betreft de dienstverlenende voorzieningen en in artikel 4 lid 4.1 onder b sub 1 de woorden 'dan wel' te vervangen door het woord 'en'; - de zienswijze deels over te nemen wat betreft de definitie van daghoreca en artikel 1, onder 1.37, te verduidelijken door in de laatste zinsnede tussen het woord 'week' en het woord 'vanaf' de woorden 'ten minste' in te voegen; - de zienswijze voor het overige niet over te nemen. 	
<p>11. Platform Cultureel Erfgoed Groningen</p>	
<p>In de zienswijze gaat het Platform eerst in op de</p>	

Zienswijze	Standpunt Burgemeester en Wethouders
reactie op de inspraak en vervolgens op de uitgangspuntennotitie.	
A. <u>Inspraakverslag</u>	
<p>Bouwhoogte Door de systematiek van het bepalen van de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte is het Platform van mening dat, door de extra afwijkingsmogelijkheid van 2 meter, er in sommige straten nog steeds te hoog kan worden gebouwd. Waarom bijvoorbeeld is de hoogte aan de Ganzevoortsingel wel verlaagd ten opzichte van het vorige bestemmingsplan en aan de Haddingestraat niet.</p> <p>Gevraagd wordt hoe de bouwhoogte precies is berekend. Hierbij wordt gewezen op de Burchtstraat waar het verschil in maximaal toegestane bouwhoogtes tussen de noord- en zuidzijde van de straat enorm is.</p>	<p>De motivering hoe tot de maximale goot- en bouwhoogte is gekomen staat in de toelichting op het bestemmingsplan beschreven. Omdat er een veelheid aan bouwvormen en bouwvolumes aanwezig is in de binnenstad en soms ook per straat, is er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee het in uitzonderingsgevallen mogelijk is om in geringe mate van de maximale hoogtes af te wijken. Hiervoor is in artikel 20 een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen om met maximaal 1 meter af te wijken. In de afzonderlijke bestemmingen (artikel 4 t/m 7) is een afwijkingsbevoegdheid van 2 meter genoemd. Hoewel deze afwijking niet kan worden opgeteld bij de eerder genoemde 1 meter, zijn we het met het Platform eens dat de extra afwijking van 1 meter in sommige gevallen tot een extra bouwlaag kan leiden, wat niet de bedoeling van de afwijkingsbevoegdheid is geweest. De afwijkingsbevoegdheid van 2 meter is daarom geschrapt in de afzonderlijke bestemmingen.</p> <p>Wat het hoogteverschil tussen het Gedempte Zuiderdiep en de Burchtstraat betreft willen we opmerken dat de hoogtes globaal per gevelwand zijn bepaald. Structureel verschillende gevels kunnen daarin terugkomen. Zo ook aan de Burchtstraat, waarbij de verschillende gevels ook een hele andere geschiedenis kennen. Echter is hier het hoogteverschil groot doordat de straat ook sterk hoger ligt dan het Gedempte Zuiderdiep. Daarom is deze aangepast zodat de bebouwingshoogte in de Burchtstraat een laag minder zal zijn dan aan de gedempte Zuiderdiep. Daarmee komt de nok op gelijke hoogte.</p>
<p>Afwijkingsbevoegdheid Het Platform geeft aan dat in het inspraakverslag van een wijzigingsbevoegdheid wordt gesproken maar dat in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid geldt voor de bouwhoogte aan de zuidzijde van het Gedempte Zuiderdiep. Deze geldt niet voor het Gedempte Kattendiep. De regeling is volgens het Platform niet te vinden in de regels.</p>	<p>De afwijkingsbevoegdheid waarmee aan de zuidzijde van het Gedempte Zuiderdiep extra bouwhoogte kan worden toegestaan is opgenomen in artikel 5, lid 5.4.1 onder b. Volgens de landelijke standaarden voor bestemmingplannen, die in 2012 opnieuw zijn bepaald, dient een gebied waarvoor de afwijkingsbevoegdheid geldt te zijn voorzien van de aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied'. Onder deze titel is de aanduiding op de verbeelding te vinden.</p>
<p>Tuinen Het Platform vindt de bestemmingsomschrijving van Tuin verwarrend, met name waar het parkeren betreft. De bestemming beschermt het groen in de binnenstad nog onvoldoende. Enkele voorbeelden zijn genoemd. Voor de tuinen aan de Schoolholm, Hoge der A en de Reitdiepskade wordt de vraag gesteld of deze wel goed zijn bestemd.</p>	<p>Tuinen zijn gebieden waar waardevolle elementen aanwezig zijn, dit gaat om groene terreininrichting, waar monumentale bomen aanwezig zijn, een ecologische waarde hebben en/of karakteristieken inherent aan het bouwkundige ensemble kennen (cultuurhistorisch of stedenbouwkundige blokken zoals aan de singels). Het kan zijn dat een dergelijk gebied op dit moment voor een deel gebruikt wordt als parkeerterrein of dat er een ondergrondse parkeergarage aanwezig is. De bestemming Tuin regelt alleen deze bestaande parkeervoorzieningen. Het aanleggen van nieuwe parkeerplaatsen is niet toegestaan.</p> <p>De tuinen aan de Schoolholm, de Reitdiepskade en de A-straat (niet het Hoge der A, zoals het Platform aangeeft) zijn eerder in het kader van de inspraak aangepast. De eerste twee tuinen zijn toen buiten het bouwvlak gebracht waardoor bebouwing hier is uitgesloten. De laatstgenoemde tuin is juist voor een deel weer binnen het bouwvlak gebracht omdat hier recentelijk een bouwplan is gerealiseerd, waardoor niet meer aan de criteria van de bestemming Tuin kan worden voldaan.</p>
<p>Kapvorm Het Platform stelt de vraag hoe wordt omgegaan met de afwijkingsbevoegdheid om een afwijkende kapvorm toe te staan. Wie bepaalt er wat mogelijk is?</p>	<p>Bij gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid om een andere kapvorm mogelijk te maken vindt een zorgvuldige afweging plaats. Hierbij worden de cultuurhistorische en stedenbouwkundige belangen gewogen en zal ook het welstandsadvies zwaar wegen. In het nieuwe atelier Stadsbouwmeester komen deze disciplines, erfgoed,</p>

Zienswijze	Standpunt Burgemeester en Wethouders
	stedenbouw en welstandtoetsing samen. Dit atelier adviseert het college.
<p>Binnenstadsbevolking Een evenwichtiger bevolkingssamenstelling in de binnenstad zal een effect hebben op het karakter van evenementen, het winkelbestand en de horeca. Dat horeca in de categorieën 1 t/m 3 zich overal kan vestigen, mits het aantal niet toeneemt is ongewenst. Een maatregel die het wonen van ouderen en gezinnen in de binnenstad kan bevorderen is de aanwezigheid van tuinen en tuintjes.</p>	<p>In het kader van de inspraak zijn we reeds ingegaan op het feit dat met het bestemmingsplan geen invloed kan worden uitgeoefend op de programmering van evenementen en de samenstelling van de binnenstadsbevolking. Waar het bestemmingsplan wel invloed op heeft, is het behoud van een goed woon- en leefklimaat in de stad. Onder andere het bieden van minder bouw mogelijkheden op de binnenterreinen levert hier een bijdrage aan.</p> <p>Ook onder het huidige regime van de binnenstad is de horeca niet per pand vastgelegd. Alleen de aantallen horeca per zone zijn vastgelegd. In theorie betekent dit dat er bij nog aanwezige ruimte binnen een zone op nieuwe locaties horeca kan worden toegestaan. In die zin wijkt dit nieuwe bestemmingsplan niet af van het vorig regime. Er kan alleen horeca in de categorie 1 t/m 3 worden toegestaan als het aantal vestigingen binnen de bestemming gelijk blijft.</p>
<p>Maatschappelijk Het Platform vraagt waarom de Lutherse Kerk in de Haddingestraat niet de functie; 'maatschappelijk' heeft op de plankaart.</p>	<p>Op de bebouwing aan de Haddingestraat is de bestemming Gemengd - 1 van toepassing. In de bestemmingsomschrijving van deze bestemming zijn ook de maatschappelijke functies opgenomen. Hiermee is het huidige gebruik van de kerk planologisch geregeld.</p>
<p>B. <u>Uitgangspuntennotitie</u></p>	
<p>1. Flexibiliteit in functies De flexibiliteit neemt met dit bestemmingsplan inderdaad toe, maar het is het Platform niet duidelijk of wonen in de bestemming Gemengd – 1 ook op de begane grond verdieping is toegestaan.</p>	<p>De bestemming Gemengd - 1 ligt op de gebieden die aansluiten op het kernwinkelgebied en de belangrijkste aanloopstraten. Hier geldt dan ook niet de verplichting van centrumfuncties in de begane grond verdieping. Volgens artikel 6, lid 6.1 onder b is het toegestaan in elke bouwlaag te wonen.</p>
<p>2. Bouwhoogte / cultuurhistorische waarden De bouwhoogte wordt niet zodanig beschermd dat er geen panden kunnen worden opgehoogd volgens het Platform. Ook op platte daken kan makkelijk een oplopping plaatsvinden. Op sommige plekken is de bouwhoogte wel verlaagd.</p>	<p>De binnenstad kan en mag binnen de kaders van het bestemmingsplan nog altijd ontwikkelen. De hoogtes zijn afgestemd op de ontstane bestaande situatie. Het gemiddelde van een straatwand is naar boven afgerond, waarmee we een balans aanbrengen tussen het bestaande en gelijke rechten bieden. Het resultaat is een hoogtekaart van de binnenstad die recht doet aan de bestaande verschillende karakteristieken. Op enkele plaatsen na is hier van afgeweken, zoals het Gedempte Zuiderdiep om grootschaligere ontwikkeling in de binnenstad nog mogelijk te maken. Verder is er in de Vissersstraat met een gemiddelde van 2.1 de laag niet naar boven afgerond omdat daar, op een enkel pand na, relatief veel lage bebouwing voorkomt. Dit met als doel het karakter van de straat te behouden.</p>
<p>3. Welstand Hoe wordt de hoger toegestane bouwhoogte gerealiseerd?</p>	<p>De ruimte in het bestemmingsplan kan ingevuld worden met nieuwbouw, verbouw of opbouwen. Naast de kaders van het bestemmingsplan dient deze ontwikkeling ook te voldoen aan de welstandsnota. Deze zijn voor de binnenstad aangepast om de waarden van het beschermd stadsgezicht nadrukkelijker bij de afweging te betrekken. Er is expliciet opgenomen dat ook ophogingen moeten voldoen aan de context; gebouw en omgeving.</p> <p>Zie daarvoor het gebiedsspecifiek welstandskader Binnenstad, richtlijn 2: <i>Speciale aandacht verdienen de ophogingen en bouwdelen achter de rooilijn, die zichtbaar zijn vanaf de straat. Ophogingen moeten zich behalve tot hun context ook goed verhouden tot het pand, waarop ze worden geplaatst. Afhankelijk van het pand is een opbouw een nieuwe beëindiging; een variatie op de dakverdieping of een kroon. In andere gevallen is het een nieuw bouwdeel. Dan is gemotiveerde omgang met schaal en compositie belangrijk om tot een nieuw geheel te komen. Ook bouwdelen achter de rooilijn, die zichtbaar zijn vanaf de straat, zoals een wachtgevel vragen extra aandacht.</i></p>
<p>4. Binnenterreinen</p>	<p>De open binnenterreinen zijn in de oudste delen van de</p>

Zienswijze	Standpunt Burgemeester en Wethouders
<p>Het voor 100% kunnen volbouwen tot een hoogte van 4 meter is ongewenst in de nu nog open binnenterreinen vindt het Platform.</p>	<p>binnenstad niet inherent aan het karakteristiek van de bouwblokken en verkaveling. Licht, lucht en groen waren in vroegere tijden zaken die men op zijn eigen kavel moest oplossen. De huidige groene terreinen zijn dan ook vaak het resultaat van particuliere keuzes. Waar deze aan de voorwaarden voldoen zoals in het voorgaande beschreven zijn de open binnenterreinen van de bestemming Tuin voorzien. Daar waar in de huidige situatie al veel bebouwing aanwezig is, is om redenen van rechtsgelijkheid, bebouwing mogelijk. Wel is hier ten opzichte van het vorige bestemmingsplan de maximale bouwhoogte naar beneden bijgesteld, zodat er licht en lucht aanwezig blijft. Dit komt het leefklimaat in de stad ten goede.</p>
<p>5. Pandbreedtes Voorgesteld wordt een extra voorwaarde te koppelen aan de afwijkingsbevoegdheden om panden samen te kunnen voegen.</p>	<p>Bij ieder pand gelden voor samenvoeging unieke functionele, cultuurhistorische en welstandelijke afwegingen. Maatwerk is hierbij vereist en daarom is voor iedere samenvoeging een afwijking vereist. Welstandelijk is het behouden van de korrel, afgestemd op de percelen, van belang. Daarbij is de korrel niet alleen een gevel, maar deze staat ook in relatie tot de constructie en de kap. Functioneel is er veel behoefte aan samenvoegingen om grotere winkels te kunnen huisvesten. Het is wenselijk dat zo veel mogelijk te faciliteren om de binnenstad als het aantrekkelijke winkelgebied te behouden en te voorkomen dat grotere ketens naar de periferie gaan. Echter moet het hoe dan ook passen binnen de waarden van beschermd stadsgezicht. Ook hierbij zal het atelier Stadsbouwmeester het college van advies voorzien. Essentieel is een vroegtijdige en goede begeleiding van ontwikkelingen. De functionele en architectonische korrel hoeven elkaar zeker niet uit te sluiten, maar dienen zorgvuldig te worden afgestemd.</p>
<p>6. Leesbaarheid Het Platform wijst op enkele tegenstrijdigheden in definities en bestemmingen.</p>	<p>Het Platform doelt op de juridische toelichting op de bestemmingen Gemengd - 1 en Gemengd - 2. In deze beschrijving is niet naar de juiste bestemming verwezen. Dit is inmiddels hersteld. Aan de bestemmingen is niets gewijzigd.</p>
<p>7. Dakenlandschap De regel om daken met een helling tussen de 45 en 60 graden voor te schrijven wordt van harte ondersteund door het Platform. Wel wordt gevreesd dat de afwijking om andere kapvormen toe te staan alsnog tot de ongewenste optoppingen zal leiden, vooral bij panden met platte daken. Wordt de welstandscommissie ingeschakeld bij elke afwijking van de kapvorm?</p>	<p>We verwijzen met betrekking tot de kapvorm naar onze beantwoording onder A. Bij elke afwijking van de bouwhoogte of de kapvorm die niet 'bij recht' mogelijk is op grond van de bouwregels adviseert het atelier Stadsbouwmeester.</p>
<p>8. Straat en bebouwingsbeeld In veel straten kan nog steeds hoger worden gebouwd dan de bestaande hoogte. (zie ook eerdere opmerking).</p>	<p>De gemiddelde bouwhoogte is naar boven afgerond. Dit omdat daarmee voor lagere delen nog een redelijke ontwikkelmogelijkheid blijft bestaan, die zich daarmee altijd verhoudt ten opzichte van de bestaande situatie. Tevens levert dit principe een structuur op die nagenoeg overeenkomt met de karakteristieke structuren van de binnenstad. Voor het Gedempte Zuiderdiep is een uitzondering gemaakt, omdat het karakteristiek hier, door de demping van het water sterk is veranderd en hier een kans ligt om grootschaliger ontwikkelingen te faciliteren.</p>
<p><i>Voorstel: Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor:</i> - de zienswijze van het Platform over te nemen wat betreft: 1) de afwijkingsbevoegdheid om de goot- en bouwhoogte met 2 meter te verhogen en artikel 4 lid 4.4.1, sub a, artikel 4 lid 5.4.1, sub a, artikel 6 lid 6.4.1, sub a en artikel 7 lid 7.4.1, sub a te schrappen; 2) de op de verbeelding aangegeven goot- en bouwhoogtes aan de Burchtstraat te verlagen, zodat toegestane goot- en bouwhoogte zijn afgestemd en feitelijk dezelfde hoogte kennen als de bebouwing aan het Gedempte Zuiderdiep; - de zienswijze voor het overige niet over te nemen.</p>	
<p>12. Een bewoner van de Brugstraat;</p>	
<p>Indiener keert zich in haar zienswijze tegen het omzetten van de winkel onder haar woning in een horecagelegenheid. Ze heeft destijds het pand gekocht na raadpleging van het vigerende</p>	<p>De bewoner van de Brugstraat gaat in haar brief in op het feit dat de Burgemeester van zijn bevoegdheid gebruik heeft gemaakt om van de APVG (Staat van Horecabedrijven) af te wijken door een horecagelegenheid toe te voegen. Deze</p>

Zienswijze	Standpunt Burgemeester en Wethouders
<p>bestemmingsplan. Ze vindt het een zaak van fatsoenlijk bestuur dat de gemeente zich ten opzichte van haar als toenmalige koper houdt aan het bestaande bestemmingsplan. Het vestigen van een horecagelegenheid onder haar pand heeft enorme negatieve consequenties voor haar woongenot en welbevinden. Ze wijst op de gedragingen van horecabezoekers. Ze vreest verder voor brandgevaar als gevolg van keukenfaciliteiten. Verder wijst ze erop dat het pand een gemeentelijk monument is. Overigens is ze van mening dat dit idee volstrekt ingaat tegen het lang gevoerde beleid om in de Groningse binnenstad een gezonde balans te vinden tussen de woon- en leef functie aan de ene kant en de winkel- en vermaaksfunctie aan de andere kant. De Brugstraat heeft nu al genoeg horecagelegenheid. Mocht dit plan onverhoopt toch gerealiseerd worden, dan vreest ze voor financiële schade door waardevermindering van het pand en verminderde huuropbrengst.</p>	<p>bevoegdheid, om geheel of gedeeltelijk ontheffing te verlenen van het maximum te verlenen aantal vergunningen is geregeld in Bijlage 5 van de APVG, artikel 3, lid 4, onder a. Van deze bevoegdheid is onder andere gebruik gemaakt omdat het aangevraagde concept goed past bij de in de Horecanota 2011-2015 gesignaleerde ontwikkeling van gemengde formules in straten waar veel publiek passeert. Daar sloot de aanvraag goed op aan. Bovendien past het concept in het ontwerpbestemmingsplan Binnenstad dat ten tijde van de aanvraag ter visie lag. Hierin is voor het kernwinkelgebied en een aantal aanloopstraten van en naar het centrum een horecacategorie aan de bestaande vijf toegevoegd voor zogeheten 'daghoreca'. Dit is horeca die zich specifiek richt op het winkelend publiek en ook gehouden is aan de Winkeltijdenwet (zie ook onze beantwoording op 7d en 10d). Hiermee ontstaat ruimte voor vernieuwende concepten in de horeca zonder dat het woon-, leef- en ondernemersklimaat wordt aangetast. Uiteraard moet dit nieuwe horecaconcept voldoen aan alle voorwaarden die vanuit andere wet- en regelgeving aan de functie en het pand gesteld zijn, zoals het Bouwbesluit en de Monumentenwet.</p>
<p><i>Voorstel: Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijze van een bewoner van de Brugstraat niet over te nemen.</i></p>	
<p>13. De eigenaar van een pand aan de St. Jansstraat</p>	
<p>Wij zijn eigenaar van het pand gelegen aan de St. Jansstraat 2 te Groningen. Het object bestaat uit meerdere verdiepingen. Het betreffende pand is in het ontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad' aangeduid met de bestemming centrum-2.</p> <p>Onder artikel 5.1.a is omschreven dat detailhandel alleen op de verdiepingen is toegestaan wanneer op de begane grond vloer mede detailhandel is gevestigd. Aangezien wij met verschillende huurders te maken hebben kan het zo zijn dat er op de verdiepingen nog detailhandel aanwezig is en op de begane grondvloer niet meer. Om onnodige verschuivingen te voorkomen is ons vriendelijk verzoek om deze beperking niet op te nemen.</p> <p>Onder artikel 5.1. bij lid c.1 is de functie wonen op de begane grond uitgesloten. Eventueel is dit wel mogelijk met een afwijkingsbevoegdheid zoals omschreven onder artikel 5.4.1. Echter, wij willen de functie wonen voor het gehele pand behouden.</p> <p>Wij verzoeken u vriendelijk om de functie detailhandel en wonen voor ons pand te verruimen.</p>	<p>Onze visie op de functionele structuur van de binnenstad is in de bestemmingsplantoelichting beschreven. De verwachting is dat de aanloopstraten van en naar een zogeheten bronpunt, zoals de Sint Jansstraat, ook in de toekomst een belangrijke functie als winkelstraat afgewisseld met andere publieksfunctie zullen behouden. In het kernwinkelgebied en in de aanloopstraten zijn de bestemmingen Centrum – 1 en Centrum – 2 van toepassing. Voor de bestaande functies, zoals wonen, hebben we een uitzondering gemaakt binnen de gebieden met deze bestemmingen. We zijn echter van mening, zoals ook in onze beantwoording onder 3 aangegeven dat de woonfunctie niet verder moet kunnen uitbreiden in deze straten omdat dit de levendigheid niet bevordert. In lijn met dit beleid is detailhandel wel een functie die we graag op de begane grond zien.</p>
<p><i>Voorstel: Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijze van de eigenaar van een pand aan de Sint Jansstraat niet over te nemen.</i></p>	

Bijlage: Inspraakreacties (alleen in analoge versie)