

Inspraakverslag voorontwerp bestemmingsplan 'Gebouwd Erfgoed Groningen'

Voorstel december 2021

Procedure

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Gebouwd Erfgoed Groningen' heeft op grond van de Algemene Inspraakverordening Groningen 2005 van 4 juni tot en met 29 juli 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden insprekers schriftelijk en via het webformulier op de gemeentelijke website hun mening over het plan kenbaar maken. Het termijn voor inspraak lag in periode van de intelligente lockdown door Covid-19. Als gevolg hiervan was er enkel de mogelijkheid om een informatiebijeenkomst digitaal te organiseren en is het termijn van inspraak verdubbeld van vier naar acht weken.

Inspraakreacties

Tijdens de inspraaktermijn zijn 27 inspraakreacties ingediend. Deze inspraakreacties zijn samengevat en voorzien van gemeentelijke beantwoording. In de laatste kolom is aangegeven of de ingediende reactie heeft geleid tot een wijziging van de stukken.

Vooroverlegreacties

Tevens zijn 4 reacties ingediend door de Omgevingsdienst Groningen, de provincie Groningen en de waterschappen Noorderzijlvest en Hunze en Aa's op het voorontwerp bestemmingsplan. Allen hebben aangegeven dat er geen aanleiding was tot het maken van inhoudelijke opmerkingen. In het onderstaande verslag was het niet noodzakelijk om (een samenvatting van) de vooroverlegreacties op te nemen.

In verband met privacy is dit document geanonimiseerd.

Samenvatting en beantwoording inspraakreacties

Inspraakreactie		Gemeentelijke reactie	
R1			Wijziging
1.1	<p>Indiener wil graag complimenten voor het opnemen van zoveel panden in de gemeente op de lijst karakteristiek dan wel beeldondersteunend. Indiener staat achter dit beleid. Indiener heeft daarbij een opmerking over het complex Coendersweg 3-11a. Dit is als beeldondersteunend opgenomen. En hierbij staat als bouwdatum 1931. Deze datum klopt niet: indiener heeft een kopie van de bouwvergunning en de bijbehorende bouwtekeningen in bezit, en deze stammen uit 1913. Ook in het straatnamenregister in het Groninger archief is te zien dat deze adressen vanaf dat jaar zijn opgenomen.</p>	<p>Wij bedanken u voor de geuite waardering voor het borgen van beeldondersteunende en karakteristieke panden in de ruimtelijke ordening.</p> <p>Het lijkt erop dat de in de adressenlijst opgenomen jaartal een tikfout is. Wij zullen deze dan ook veranderen van 1931 in 1913.</p> <p>Mede naar aanleiding van de reactie van indiener wordt geconstateerd dat de individuele motivering per gebouwd object in het bestemmingsplan ontbreekt. Hiervoor wordt een bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. Hierin is per gebouwd object de beoordeling van de criteria en een korte motivering opgenomen.</p>	<p>In de toelichting van het bestemmingsplan wordt bijlage 3 opgenomen met de individuele beoordelingen van alle aanduidingen.</p>
1.2	<p>Daarmee zijn dit de oudste en eerste woonhuizen van de Coendersweg, en dat is ook duidelijk te zien aan de bouwstijl, die traditioneel is ten opzichte van de overige bebouwing in de straat. Het is op zich eenvoudige architectuur, maar met een oorspronkelijke gevelindeling, en het zou jammer zijn dat deze als beeldondersteunend, niet bewaard hoeft te blijven.</p> <p>Tevens lijkt indiener het feit dat dit de eerste woonbebouwing was, als aanzet tot het tweezijdig en blokmatig bebouwen van de Coendersweg, typerend voor het verhaal van het verdichten van Helpman aan het begin van de twintigste eeuw (vaak door aannemers als kleine projectontwikkelaars). Dat past bij criterium 3: historische waarde, representatieve waarde.</p> <p>Met deze informatie zou dit rijtje huizen hoger scoren naar mening van indiener eerder als beeldbepalend gewaardeerd moeten worden.</p>	<p>Op basis van de aangeleverde onderbouwing door indiener heeft er een nadere beschouwing plaatsgevonden.</p> <p>Daarbij is geconstateerd dat de waarde architectuur/bouwhistorie een extra punt verdient. Ook de score historische/representatieve waarde zou op basis van de aangeleverde onderbouwing een extra punt verdienen. Daarmee wordt de waardering aangepast van 4 naar 6 punten.</p> <p>De aanduiding in het bestemmingsplan van het complex Coendersweg 3-11a wordt gewijzigd van beeldondersteunen naar karakteristiek.</p>	<p>De aanduiding voor het complex Coendersweg 3-11a wordt aangepast van beeldondersteunend naar karakteristiek</p>
R2			

	<p>Indiener is enigszins verbaasd dat Praediniussingel 51 niet op de lijst voorkomt - net zo min als nr. 49. Nr. 53 komt wel op de lijst voor. Nr. 51 is namelijk in dezelfde tijd gebouwd.</p>	<p>Dit bestemmingsplan behandelt de panden die in de cultuurhistorische inventarisatie tussen de 3 en 9 punten zijn toegekend. Praediniussingel 53 heeft hierin 9 punten gekregen en is daarom opgenomen in dit bestemmingsplan.</p> <p>De panden Praediniussingel 49 en 51 heeft in de cultuurhistorische inventarisatie een hogere score gekregen dan 9 punten en komen daarmee mogelijk in aanmerking voor een status als gemeentelijk monument. De planning is dat dit in de eerste helft 2022 met de eigena(a)r(en) worden gecommuniceerd.</p>	<p>De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken</p>
R3			
	<p>Het is indiener volstrekt onduidelijk waarom het ene huis in de straat op de lijst staat en het buurhuis niet. Indiener weet niet wat daar de consequenties van zijn. Mag indiener er een verdieping bovenop bouwen? Het lijkt indiener logisch dat hele straten als deze behouden dienen te blijven.</p>	<p>Voor de uitleg over hoe de inventarisatie, de waardering en de onderzoekssystematiek verlopen zijn, verwijzen wij indiener naar hoofdstuk 3 van de toelichting.</p> <p>Samengevat geldt, dat de panden met 2 of minder punten niet in het bestemmingsplan opgenomen, omdat deze te weinig cultuurhistorische waarde hebben. De panden die op basis van de puntentelling 3 tot en met 5 punten scoorden, worden in het bestemmingsplan opgenomen als 'beeldondersteunend'. De panden tussen de 6 en 9 punten worden opgenomen als 'karakteristiek'. Panden, waaronder het pand van indiener, die 10 punten of hoger hebben gescoord komen mogelijk in aanmerking voor een status als gemeentelijk monument. Dit zal het komende jaar (2022) duidelijk worden.</p> <p>Voor de vraag van indiener of er een verdieping bovenop gebouwd mag worden, wordt geconstateerd dat voor het adres van indiener geen aanduiding voor</p>	<p>In de toelichting van het bestemmingsplan wordt bijlage 3 opgenomen met de individuele beoordelingen van alle aanduidingen.</p>

		<p>‘karakteristiek’ of ‘beeldondersteunend’ is opgenomen. Hierdoor is dit bestemmingsplan niet van toepassing voor het adres van indiener. Dit betekent echter niet dat indiener er zonder meer een nieuwe verdieping op mag zetten. De Provinciale Omgevingsverordening (POV) bepaalt dat (delen van) panden niet gesloopt mogen worden, maar dat hier een omgevingsvergunning voor nodig is. Hierbij worden de nieuwbouwplannen en de (huidige) cultuurhistorische waarden in afgewogen.</p> <p>Mede naar aanleiding van de reactie van indiener wordt geconstateerd dat de individuele motivering per gebouw object in het bestemmingsplan ontbreekt. Hiervoor wordt een bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. Hierin is per gebouw object de beoordeling van de criteria en een korte motivering opgenomen.</p>													
R4															
	Graag wil indiener gemotiveerd inzien waarom het pand van indiener beeld ondersteunend geklasseerd is.	<p>Voor het pand van indiener geldt de volgende waarde-bepaling:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>sted_ens</th> <th>bbp</th> <th>ch</th> <th>gaaf</th> <th>arch_bh</th> <th>zeld</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>+</td> <td>+</td> <td>+</td> <td>0</td> <td>+</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>Tevens geldt er de volgende (korte) motivering: <i>“onderdeel aaneengesloten gevelwand langs kade; ensemblewaarde; herinnert aan vroegere bedrijvigheid; ondanks wijziging onderpui en verdwijnen rijke gevelbekroning herkenbaar; erker is een markant accent.”</i></p> <p>Het pand van indiener heeft dus in totaal 4 punten gescoord en valt daarmee in de categorie ‘beeldbepalend’.</p>	sted_ens	bbp	ch	gaaf	arch_bh	zeld	+	+	+	0	+	0	In de toelichting van het bestemmingsplan wordt bijlage 3 opgenomen met de individuele beoordelingen van alle aanduidingen.
sted_ens	bbp	ch	gaaf	arch_bh	zeld										
+	+	+	0	+	0										

		<p>Voor de nadere uitleg van de gebruikte afkorting wordt verwezen naar de toelichting en bijlage 1 of 3.</p> <p>Mede naar aanleiding van de reactie van indiener wordt geconstateerd dat de individuele motivering per gebouw object in het bestemmingsplan ontbreekt. Hiervoor wordt een bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. Hierin is per gebouw object de beoordeling van de criteria en een korte motivering opgenomen.</p>	
R5			
	<p>Het pand aan de Frederikstraat 59 in Groningen is niet aangewezen als een karakteristiek object. Het pand is op de Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Groningen wel aangewezen als een beeldbepalend pand.</p> <p>Indiener wil graag weten waarom het pand niet is aangewezen als een karakteristiek object. Naar mening van indiener heeft het pand minstens een positieve erfgoedwaarde. In de Frederikstraat staan een aantal van dezelfde panden, maar verder wordt deze ontwerpstyl niet in Groningen teruggezien. Dit maakt de panden uniek, karakteristiek en kenmerkend voor de Frederikstraat.</p> <p>Ook staat deze vraag in verhouding tot de andere panden in de Frederikstraat die wel als karakteristiek object zijn aangewezen. Volgens indiener is het pand op nummer 59 net zo karakteristiek, of zelfs nog meer karakteristiek doordat deze bouw verder niet veel voorkomt.</p>	<p>Het pand Frederikstraat 59 heeft in de cultuurhistorische inventarisatie een hogere score gekregen dan 9 punten en komt daarmee in aanmerking voor een status als gemeentelijk monument. Verwacht wordt, dat indiener in de eerste helft van 2022 hierover wordt bericht.</p> <p>Ook andere panden aan de Frederiksstraat hebben hoger gescoord in de waarderingsmethodiek en komen in aanmerking voor een status als gemeentelijk monument. Dit zal het komende jaar duidelijk worden. De panden die op basis van de puntentelling maximaal 9 punten scoorden, worden in dit bestemmingsplan opgenomen als karakteristiek of beeldondersteunend.</p>	<p>De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken</p>
R6	Nijhuis Noord		
	<p>Indiener geeft aan twee locaties aan de Friesestraatweg 201/2a en 201-3 aangekocht te hebben. Deze locaties liggen in de stedelijke ontwikkelzone van het Reitdiep. Het dubbele woonhuis aan de Friesestraatweg 201-3 & 201-</p>	<p>De waardenstelling is uitgevoerd door het extern deskundig bureau RAAP op basis van een eenduidige en beproefde methodiek die landelijk wordt toegepast. De</p>	<p>In de toelichting van het</p>

	<p>4 zijn in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen als 'Beeldondersteunend'. Hierdoor zou een extra afweging gemaakt moeten worden, zodat de karakteristieke waarden worden ingepast of bij sloop en nieuwbouw te zorgen voor passende nieuwbouw.</p> <p>Indiener ziet echter alleen nieuwbouwmogelijkheden voor deze omgeving, indien de dubbele woonhuis (nrs. 201-3 & 201-4) niet meer als 'Beeldondersteunend' wordt aangewezen. Indiener vraagt zich ook af waarom dit dubbel woonhuis überhaupt als 'Beeldondersteunend' is aangewezen</p>	<p>panden Friesestraatweg 201-3 en 201-4 hebben op basis van die methodiek bij vier selectiecriteria een punt gescoord. Daarmee wordt een beeldondersteunende waarde aan het pand toegekend. Voor een beeldondersteunend pand zal bij een eventuele sloop een afweging gemaakt moeten worden of en hoe de cultuurhistorische waarden terug komen in het nieuw te bouwen complex.</p> <p>Mede naar aanleiding van de reactie van indiener wordt geconstateerd dat de individuele motivering per gebouwd object in het bestemmingsplan ontbreekt. Hiervoor wordt een bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. Hierin is per gebouwd object de beoordeling van de criteria en een korte motivering opgenomen.</p>	<p>bestemmingsplan wordt bijlage 3 opgenomen met de individuele beoordelingen van alle aanduidingen.</p>
R7			
7.1	<p>Indiener kwam er bij toeval achter dat hun pand op de lijst "Karakteristieke panden" is geplaatst. Indiener vindt het jammer dat indiener daar niet persoonlijk van op de hoogte zijn gesteld en dat er van te voren geen overleg o.i.d. met indiener is geweest. Indiener is immers de eigenaar van deze woning en vindt het toch wel enigszins opmerkelijk dat zo'n beslissing eenzijdig door de gemeente wordt genomen.</p>	<p>Het spijt ons te horen dat indiener dit zo heeft ervaren. In het plan staan bijna 6000 onbeschermd panden die in aanmerking komen voor de status 'karakteristiek' of beeldondersteunend', waarvan een redelijk deel enkele of vele eigenaren hebben. Hierdoor is besloten om brede communicatiemiddelen in te zetten. Zo heeft het voorontwerpbestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen van 4 juni tot en met 29 juni 2020 ter inzage gelegen. Via de gebruikelijke kanalen is de bekendmaking gepubliceerd (publicatie in Groninger Gezinsblad, gemeentelijke website). Ook is voorontwerp bestemmingsplan bekendgemaakt via de Stemvan groningen.nl en is er een digitale 'inloop' middag gehouden. Daarnaast is er in juni 2021 een extra mediacampagne gehouden of hieraan nog meer kenbaarheid aan te geven.</p>	<p>De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken</p>

7.2	<p>Indiener vraag zich af wat de beweegredenen zijn geweest om het pand als karakteristiek te kenmerken. Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1920. Maar in de jaren '70 is een deel van het pand gesloopt en vervangen door een lelijke uitbouw. Deze uitbouw heeft indiener in 2009 weer laten verwijderen, waarna er een redelijk forse uitbouw is teruggebouwd, in hout-skeletbouw (oplevering 2010). De nieuwe uitbouw is qua oppervlakte groter dan het oorspronkelijke deel van het pand. Indiener kan zich niet voorstellen dat deze moderne uitbouw als karakteristiek wordt bestempeld. Daarom verzoekt indiener dit pand van de lijst "Karakteristieke panden" af te halen.</p>	<p>Het pand heeft op basis van de waarderingsmethodiek gescoord als zijnde onderdeel van de karakteristieke lintbebouwing langs het Damsterdiep en vanwege het bijzondere krimpentype en de rondboogvormige gevelopeningen in de zijbeuken. De uitbouw maakt geen deel uit van de karakteristieken.</p> <p>Aan uw verzoek om het pand van de lijst af te halen, kunnen we, gezien de (bovenstaande) cultuurhistorische waarden van het pand, niet voldoen. Wel wordt geconstateerd dat een deel van de uitbouw opgenomen is in de karakteristieke aanduiding op de bestemmingsplankaart. Deze aanduiding wordt aanpast, zodat deze alleen over het hoofdgebouw ligt.</p> <p>Mede naar aanleiding van de reactie van indiener wordt geconstateerd dat de individuele motivering per gebouw object in het bestemmingsplan ontbreekt. Hiervoor wordt een bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. Hierin is per gebouw object de beoordeling van de criteria en een korte motivering opgenomen.</p>	<p>De karakteristieke aanduiding wordt overeenkomstig het hoofdgebouw aanpast.</p> <p>In de toelichting van het bestemmingsplan wordt bijlage 3 opgenomen met de individuele beoordelingen van alle aanduidingen.</p>
R8			
	<p>Indiener maakt bezwaar tegen dit voorontwerp bestemmingsplan. Indiener heeft namelijk verbouwplannen in vergevorderde staat aan de Singelweg 16 en 18 te Groningen. Deze gevels worden gedeeltelijk gesloopt en dit potentiële bestemmingsplan wil dat voorkomen. De panden zijn op en zijn gekocht voor het ontwikkelen. Indiener wil graag deze panden van de lijst afvoeren. Het bouwplan is al voor meerdere keren als een ivo en vergunning aan de gemeente voorgelegd.</p>	<p>Er is op dit moment geen omgevingsvergunning voor een bouwplan verleend. Om die reden zijn de eventuele aanstaande verbouwplannen geen aanleiding om de aanduidingen nu al uit het ontwerp bestemmingsplan te halen. Bij een verleende omgevingsvergunning worden de cultuurhistorische waarden opnieuw beoordeeld of wordt</p>	<p>De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken</p>

		afgewogen of de waardebepaling en eventueel de aanduiding aangepast moet worden.	
R9	Bruning De Goede		
9.1	<p>Al geruime tijd is indiener met hun architect UCA uit Groningen en uw gemeente in gesprek over een plan voor de herontwikkeling van een blok winkelruimten met bovenwoningen aan de Pelsterstraat 6-8-10. De hiervoor meegegeven gemeentelijke randvoorwaarden spreken elkaar tegen en zijn deels tegenstrijdig met de mogelijkheden van het bestemmingsplan. Dat maakt het geheel erg onduidelijk. Om de potentie van de locatie goed te benutten is gedeeltelijke sloop en (ver)nieuwbouw nodig. Daarmee kan een aantrekkelijk programma worden gerealiseerd voor wonen en werken in de stad. Eigenaar heeft het voornemen fors te investeren in nieuwbouw en wenst het blok deels te slopen en fraaie nieuwbouw te realiseren die past in het beeld van de straat. De panden staan nu al jaren leeg en worden deels anti-kraak gebruikt. Om verdere verpaupering in de straat tegen te gaan, wil indiener graag duidelijkheid over de mogelijkheden en de plannen verder uitwerken tot een bouwplan. Het voorontwerp bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed, beperkt de mogelijkheden zodanig, dat er van herontwikkeling geen sprake meer kan zijn.</p>	<p>Indiener heeft in het begin van 2021 een IVO ingediend voor dit ensemble. Hierop heeft indiener van ons in augustus een 'in hoofdopzet akkoord' op ontvangen. Tot het moment van schrijven van deze inspraaknota hebben we van indiener nog geen aanvraag omgevingsvergunning ontvangen (gebaseerd op IVO). Het moge duidelijk zijn dat dit (voor)ontwerp er niet voor zorgt, dat er geen herontwikkeling geen sprake meer kan zijn. Echter zijn wij niet voornemens om de aanduiding op de gebouwen te verwijderen of aan te passen totdat een omgevingsvergunning voor het ensemble is verleend.</p>	<p>De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken</p>
9.2	<p>Dit bestemmingsplan is gebaseerd op artikel 3.1.6 lid 5 onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bor); <i>Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting waarin zijn neergelegd... een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.</i></p> <p>Dit artikel is door de provincie aangegrepen om een verbod in te voeren voor (gedeeltelijke) sloop van karakteristieke en beeldbepalende gebouwen - Artikel 2.9.1 en 2.92 van de provinciale omgevingsverordening. Het is zeer de vraag of dit verregaande voorschrift en verbod op grond van het artikel uit de Bor gerechtvaardigd is. Dat is volgens ons niet het geval. De provincie en de gemeente voegen naast categorieën beschermd stads- en</p>	<p>Zoals indiener al stelt, verplicht het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de gemeente om aan te geven in de toelichting van een bestemmingsplan, hoe rekening is gehouden met de cultuurhistorische waarden. Daarnaast geeft de provinciale omgevingsverordening (POV) ook verplichtingen richting de gemeente op dit gebied.</p> <p>Om die reden is het onbeschermd erfgoed door de gemeente Groningen in kaart gebracht en gewaardeerd. Vervolgens krijgt het conform de mate van waarde een passende bescherming. De termen die voor dit ruimtelijke erfgoed in bestemmingsplannen worden gehanteerd, kunnen per gemeente verschillen omdat de</p>	<p>De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken</p>

	<p>dorpsgezicht, gemeentelijke en rijksmonumenten zelfstandig een aantal nieuwe categorieën in, die niet wettelijk omschreven en gedefinieerd zijn. De 'beschrijving van de wijze waarop met cultuurhistorische waarden rekening is gehouden' is hiermee geëxplodeerd en heeft verstrekkende en dwingende vormen aangenomen, die niet meer binnen een redelijke interpretatie van het artikel vallen.</p>	<p>gemeenten daar een redelijke mate van beleidsvrijheid in hebben. Wij hebben gekozen daar de termen 'karakteristiek' en 'beeldondersteunend' aan te geven om daarmee de twee erfgoedcategorieën in het ruimtelijke domein te duiden. Door het bestemmingsplan zullen deze categorieën juridisch worden geborgd.</p> <p>De vorm van bescherming is niet gelijk aan die van beschermde stads- en dorpsgezichten, noch van gemeentelijke of rijksmonumenten. Dit bestemmingsplan omvat een andere categorie cultuurhistorische waarden, dat ten doel heeft bij (gedeeltelijke) sloop een afweging met de cultuurhistorische waarden te maken. Dat is maatwerk en daarom op gebouw-/objectniveau geduid. Daarmee geven wij als gemeente transparantie over welke gebouwen en objecten bescherming voor hun de cultuurhistorische waarde(n) verdienen en welke niet. Wij denken hiermee invulling te geven aan een duurzaam en volledig erfgoedbeleid waarbij is geborgd, dat cultuurhistorie een zorgvuldige afweging krijgt in het ruimtelijke domein. Hiermee willen wij invulling geven aan de bevoegdheden en verplichtingen die voortvloeien uit de Bro als de POV.</p>	
9.3	<p>In alle moderne bestemmingsplannen is een beschrijving opgenomen van de binnen het plangebied gelegen en aanwezige cultuurhistorische waarden en de omgang hiermee bij het opstellen van het bestemmingsplan en het indienen en toetsen van bouwplannen.</p> <p>In dit geval gaat het om het bestemmingsplan Binnenstad. In de toelichting komt het woord 'cultuurhistorisch' maar liefst 26 keer voor. Vaker dan 'parkeren' of 'veiligheid'. Er is hierin ook een uitgebreide beschrijving opgenomen van het beschermd stadsgezicht en een nog uitgebreidere cultuurhistorische verkenning.</p>	<p>De POV eist dat binnen het aardbevingsgebied een bestemmingsplan wordt opgesteld waarbij op pandniveau karakteristieke waarden worden geborgd door middel van een sloop- en bouwregeling. Met dit bestemmingsplan willen wij voldoen aan deze eis.</p> <p>Daarnaast heeft het beschermd stadsgezicht een ander doel m.b.t. de cultuurhistorische bescherming en een ander geografisch gebied t.o.v. dit bestemmingsplan en is dus niet toereikend.</p>	<p>De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken</p>

	<p>Er zit ook een kappenkaart bij, met de verplichting om bestaande kapafdekkingen te behouden. Verder is als aanleiding van het vigerende bestemmingsplan omschreven: “om de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in het Aanwijzing tot Beschermd Stadsgezicht (1991) en zoals die uit archeologisch en bouwhistorisch onderzoek gedurende de afgelopen jaren naar voren zijn gekomen zo goed mogelijk te verankeren in het nieuwe bestemmingsplan.”</p> <p>Voorts is er een cultuurhistorische waardenkaart van de gehele gemeente opgesteld. Hierop staan de verschillende monumenten, beeldbepalende panden, culturele objecten en beschermde gebieden. Er is dus in het vigerende bestemmingsplan ruim voldoende rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden en de verschillende regels geven in zijn totaliteit meer dan voldoende bescherming.</p>	<p>De beeldbepalende panden in de huidige CWK hebben geen juridische status en hebben daar slechts een signaalfunctie. Deze panden zijn derhalve opnieuw beoordeeld. Sommigen zijn op basis van hun waardering opgenomen in dit bestemmingsplan (als karakteristiek), anderen komen in aanmerking voor een gemeentelijke monumentenstatus.</p>	
9.4	<p>In de bijlage van het voorontwerp bestemmingsplan zit een waarderingsmethodiek. Deze gaat uit van de toetsing op zes criteria. Hoe hoger de score, hoe hoger de waarde. Het toekennen van waarden aan de criteria is gedeeltelijk subjectief en moet daarom uitgelegd worden. Deze waardering van de individuele panden is echter niet bijgevoegd of gemotiveerd.</p> <p>Voor Pelsterstraat 8 en 10 is het volstrekt onduidelijk waar de waardering op gebaseerd is. Deze zouden toch op ‘zeldzaamheidswaarde’, ‘architectuurwaarde’ en ‘gaafheid’ een solide 0 moeten scoren. Dit gebrek aan motivatie geldt overigens voor alle aangewezen panden en complexen.</p> <p>Voor de beoordeling worden zeer waarschijnlijk voor elk criteria het deel van het pand genomen wat het hoogst scoort, ook als het pand als gemiddeld heel laag scoort op het onderdeel. Als er bijvoorbeeld één deur zeer zeldzaam is en de rest van het pand niet, scoort het pand toch de maximale score op zeldzaamheid. Omdat de criteria zo laagdrempelig, subjectief en multi-interpretabel zijn opgeschreven en de waarderingsschaal bijna direct een basiswaarde geeft, worden bijna alle beoordeelde panden ingedeeld in een van de nieuwe categorieën.</p>	<p>De methodiek van waardering is een landelijk gehanteerde methodiek die al enige decennia wordt gebruikt voor de waardering van historische bouwkunst. De waardenstelling is uitgevoerd door een onafhankelijke bureau met een ruime ervaring op het gebied van waardering en selectie van gebouwd erfgoed.</p> <p>Het klopt echter dat de beoordeling (score) en motivatie per aanduiding ontbrak in het voorontwerp bestemmingsplan. Naar aanleiding van de reactie van indiener is mede geconstateerd dat de individuele motivering per gebouwd object in het bestemmingsplan ontbreekt. Hiervoor wordt een bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. Hierin is per gebouw of object de beoordeling van de criteria en een korte motivering opgenomen.</p> <p>De gemeente wil aan de voorkant van een initiatief zoveel mogelijk helder communiceren wat de waarden en</p>	<p>In de toelichting van het bestemmingsplan wordt bijlage 3 opgenomen met de individuele beoordelingen van alle aanduidingen.</p>

	<p>Tekenend is ook het grote aantal nieuwe gemeentelijke monumenten dat door deze beoordelingsmethodiek wordt toegevoegd aan de stad. Terwijl er zeer recent ook al door de gemeente, na uitvoerige inventarisatie, een enorm aantal monumenten aan de stad zijn toegevoegd. Toen ging het nota bene om monumenten-light, die enkel aan de buitenzijde beschermd zouden zijn.</p> <p>Deze operatie laat zien dat elke vijf jaar een nieuwe interpretatie van erfgoed geldt. Dat is geen basis voor een afgewogen duurzaam en consistent beleid.</p>	<p>ambities zijn op de verschillende beleidsvlakken. Dat betekende o.a. dat het onbeschermd erfgoed in beeld moest worden gebracht. Ook de samenvoeging met de (oud)gemeenten Haren en Ten Boer maakte een eenduidige en actuele inventarisatie en waardering van alle cultuurhistorische componenten noodzakelijk. Deze inventarisatie is uitgevoerd door RAAP (bijlage 1 van de toelichting) en vormt ook de basis voor het bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen.</p> <p>De gemeente Groningen is trots op haar identiteit en de kwaliteit van haar erfgoed en ontwikkelingsgeschiedenis. Een zorgvuldige omgang met die erfgoedwaarden in de ontwikkeling van de gemeente is dan ook een belangrijk doel. Een aantrekkelijke stad en dorpen, als ook cultuurlandschap, dragen bij aan de kwaliteit van de leefomgeving en de toekomstwaarde van de gemeente. Daarnaast is erfgoed continue in ontwikkeling en komt er ook nieuw (jonger) erfgoed bij. Een herijking van de waarden in de toekomst is dan ook gebruikelijk. Wij vinden dat wij hierdoor een afgewogen, duurzaam en consistent beleid voeren.</p>	
9.5	<p>De gemeente zegt hiermee meer duidelijkheid te geven over wat er mag en wat er niet mag. Het tegenovergestelde is waar. Zoals betoogd kennen de diverse wetten, regels en eerdere bestemmingsplannen voldoende beschermingsmogelijkheden. Nu komen hier weer nieuwe regels bij.</p> <p>De voorwaarde dat de initiatiefnemer moet aantonen met een rapportage van een onafhankelijke deskundige dat geen waarden worden aangetast, blijkt vaak aanleiding tot discussie. Primair is de ingeschakelde deskundige professioneel en iemand met liefde voor cultuurhistorie en zal daardoor eerder genegen zijn vanuit bescherming te denken – hier worden ze immers voor opgeleid. Secundair merkt indiener in de praktijk bijvoorbeeld bij</p>	<p>Het klopt dat er nieuwe regels bij komen. Dit is echter ook een motiveringsverplichting die voortvloeit uit de Bro om aanwezige cultuurhistorische waarden in hun bestemmingsplannen af te wegen (en zo nodig te borgen). Door het opnemen van deze cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplan, wordt geborgd dat deze waarden worden afgewogen bij een aanvraag omgevingsvergunning.</p> <p>Daarnaast eisen de regels in de POV van de gemeenten in het Groningse aardbevingsgebied om de</p>	<p>De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken</p>

	<p>ecologisch onderzoek, dat er door mensen van de gemeentelijke organisatie twijfels geplaatst worden bij de deskundigheid of de onafhankelijkheid, als er geen of weinig ecologische waarden gevonden worden na uitgebreid onderzoek.</p> <p>Aangezien het nu om enorm veel extra panden en complexen gaat, betekent dit enorm veel voor de planpotentie van de stad. En voor het aantal benodigde beoordelaars van aanvragen bij de gemeente. Naar schatting is straks 30-40% van de stad beeldondersteunend, karakteristiek en monument. Vasthouden aan het geformuleerde beleid zal ervoor zorgen dat enkel projecten doorgang kunnen vinden die vanuit de gemeente het predicaat 'algemeen belang' krijgen. Dat wordt in het algemeen alleen door de hogere lagen van het bestuur beslist.</p>	<p>karakteristieke panden per omgaande te borgen in een bestemmingsplan. Tot die tijd is de POV van toepassing en moeten de gemeenten bij (gedeeltelijke) sloop de karakteristieke waarden van panden mee laten wegen.</p> <p>Dit betekent dat bij (gedeeltelijke) sloop de ruimtelijke relevante waarden van karakteristieke panden een afweging vormen in de planvorming. De gemeente verwacht hierbij een zorgvuldige omgang met die waarden door de initiatiefnemer. Zijn er binnen de algemene afweging van de aanvraag redenen die maken dat het pand toch gesloopt moet worden én voldoet het nieuwbouwplan aan die ruimtelijke samenhang, dan is sloop mogelijk. Dit is niet het geval bij monumenten. De cultuurhistorie is in dit bestemmingsplan dan ook deel van een bredere afweging om te komen tot een goed plan dat meerwaarde heeft voor de context waar het in gebouwd wordt.</p>	
9.6	<p>Voor Pelsterstraat 6, 8 en 10 is indiener al enkele jaren bezig met het ontwikkelen van een plan voor 15-20 woningen. Elke keer worden we door de gemeente van het kastje naar de muur gestuurd. Aanvankelijk was Pelsterstraat 6 aangewezen als monument-light. Na een bezwaarprocedure is bepaald dat de bescherming enkel voor de buitenzijde gold. De gemeente had op dat moment direct kunnen en moeten aangeven dat ze nummer 8 en 10 zouden willen beschermen. Dit kan nu niet met goed fatsoen alsnog ingevoerd worden, terwijl indiener reeds tijden met de gemeente praten over de planvorming.</p> <p>Het stond en staat vast dat de huidige panden aan het eind van hun levensduur zijn, dus behoud in huidige vorm in onmogelijk. Het optuigen van aanvullende bescherming op dit moment is te laat. Indiener wil graag in overleg met de gemeente over een nieuwe invulling van het plangebied waarmee recht wordt gedaan aan de historische connotatie, maar indiener wil geen aanvullende beschermingsregels. Dat leidt tot niets.</p>	<p>Met dit bestemmingsplan worden alleen de 'karakteristieke' en 'beeldbepalende' gebouwen en objecten vastgelegd. Het pand aan de Pelsterstraat 6 is een gemeentelijk monument, waardoor het geen aanduiding opgenomen binnen dit bestemmingsplan. Het adres Pelsterstraat 8 bestaat formeel niet meer, omdat het gebouw(/adres) is opgenomen in de adressering van nummer 10.</p> <p>De aanwijzing van het monument was in 2015. Het cultuurhistorisch onderzoek door bureau RAAP is uitgevoerd, wat als onderbouwing van dit bestemmingsplan dient, is uitgevoerd in 2019. De informatie over nr. (8 &) 10 was toen nog niet beschikbaar en kon dus ook nog niet gedeeld worden met indiener.</p>	De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken

		<p>Indiener heeft in het begin van 2021 een IVO ingediend. Hierop heeft indiener van ons in augustus een 'in hoofd-opzet akkoord' op ontvangen. Tot het moment van schrijven van deze inspraaknota hebben we van indiener nog geen aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanduiding blijft op de gebouwen opgenomen totdat een omgevingsvergunning is verleend. Met de verlening vindt ook een herwaardering plaats de cultuurhistorische waarden om te onderzoeken of voor de nieuwe situatie de aanduiding verwijderd of aangepast moet worden. Aan het verzoek van indiener kan op dit moment derhalve niet worden voldaan.</p>	
9.7	<p>Op dit moment mag tot 15 meter hoog worden gebouwd op het plangebied. Als de nieuwe regels van het bestemmingsplan in werking treden, is alleen de bestaande contour nog mogelijk; aan de voorzijde één en twee lagen met een kap, aan de achterzijde één laag. Dat is onaanvaardbaar.</p>	<p>Op dit moment geldt volgens het bestemmingsplan 'Binnenstad' een bouwhoogte van 15 meter. Het opnemen van de (sloop- en) bouwregels in dit bestemmingsplan voor de bestaande contour dienen ervoor te zorgen dat huidige cultuurhistorische waarden niet zonder integrale afweging verloren kunnen gaan. Het voornemen tot het aanpassen van de regels, zodat deze afweging gemaakt kan worden voor een eventuele afwijking van het bestemmingsplan, zien wij niet als onaanvaardbaar.</p>	<p>De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken</p>
9.8	<p>Het risico van planschade is door de gemeente niet onopgemerkt. Op dit moment worden plannen tegengehouden door de interpretatie van de provinciale verordening door de gemeente. Dit is nog niet door een rechtbank getoetst, maar we gaan er van uit dat de gemeente van mening is dat er geen planontwikkeling mogelijk is zolang er nog geen nieuw bestemmingsplan ligt. Dit ziet indiener ook in de trage reactiesnelheid terug, blijkbaar heeft men moeite binnen de eigen gemeentelijke organisatie een adequaat antwoord te vinden op vragen die marktpartijen hieromtrent stellen.</p> <p>Wanneer geldt dan de overgangstermijn waarin plannen gemaakt kunnen worden die straks niet meer mogen? Hoe lang is die termijn? De gemeente</p>	<p>Indien er een aanvraag wordt ingediend, zullen we deze in behandeling nemen en zal een integrale afweging worden gemaakt.</p> <p>Nieuwe plannen binnen de gemeente worden niet tegengehouden o.b.v. de rechtstreekswerkende regels van de POV. Deze regels stellen dat er geen gebouw gesloopt mag worden zonder omgevingsvergunning. Bij de behandeling van een dergelijke aanvraag zal hiervoor een gedegen afweging plaatsvinden (waaronder op het aspect van cultuurhistorie).</p>	<p>De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken</p>

	<p>zou plannen kunnen rekken om te zorgen dat de beoordeling uiteindelijk valt binnen de vaststelling van het definitieve bestemmingsplan. Is er rekening gehouden met de termijn van eventuele bezwaarprocedures tegen plannen? Hier moet volgens indiener de gemeente veel duidelijker over zijn. Er is indiener veel aangelegene zaak niet verder te laten verpauperen en procedures te voorkomen, dus wil indiener graag binnen de overgangstermijn een plan indienen op basis van heldere uitgangspunten. Echter wel met volledige goedkeuring en medewerking van de gemeente, inclusief afdeling erfgoed en de monumentencommissie.</p>		
9.9	<p>Samenvattend verzoekt indiener deze twee panden van de lijst af te halen: de cultuurhistorische waarden zijn zeer twijfelachtig, ze zijn bouwkundig echt afgeschreven en voldoen functioneel niet aan minimale eisen van diverse gebruikers.</p>	<p>De waarderingsmethodiek is kwalitatief goed en consistent uitgevoerd. Op basis van de aangevoerde punten van indiener is er geen aanleiding om deze puntenbeoordeling aan te passen. De bouwkundige staat en gebruikswaarde wordt in de beoordeling van eventuele nieuwe planvorming meegewogen. Momenteel is er geen verleende omgevingsvergunning waarbij (gedeeltelijke) sloop is toegestaan. Hierdoor is er nog geen reden om de aanduidingen voor deze panden uit het ontwerp bestemmingsplan te halen.</p>	<p>De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken</p>
R10			
	<p>Indiener heeft een aantal vragen over het voorontwerp bestemmingsplan:</p> <ol style="list-style-type: none"> Per wanneer zal de bestemmingsplanwijziging in gaan volgens planning? kunt u uitleg geven van de definitie Gebouwd Erfgoed? Wat betekent dit? En hoe verhoudt zich de uitwerking en regelgeving van Gebouwd Erfgoed t.o.v. cultureel erfgoed /rijksmonument / beschermd stadsgezicht? Welke verschillen / overeenkomsten zijn er? Wat zijn consequenties voor eventuele aanpassingen aan het gebouwde in relatie tot het huidige bestemmingsplan Beschermd stadsgezicht? Hebben deze consequenties alleen invloed op eventuele aanpassingen aan de voorzijde van het gebouwde? Of voor het gehele gebouwde? 	<ol style="list-style-type: none"> De verwachting is dat de raad in het tweede kwartaal van 2022 het bestemmingsplan gaat vaststellen; Met gebouwd erfgoed worden onroerende (cultuur-) historisch waardevolle gebouwen en objecten bedoeld. Het gaat om uiteenlopende gebouwen en objecten als kastelen, woonhuizen, kerken, boerderijen, industriële objecten, verdedigingswerken, hekwerken en molens. Maar ook om waterbouwkundige monumenten zoals sluizen, gemalen en bruggen; Verwezen wordt naar het antwoord bij R9.2; Er bestaat geen bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht, deze bescherming is opgenomen op die 	<p>De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken</p>

	<p>f. Wat is de verwachting van consequenties voor woningwaarde van het gebouwde, als gevolg van de voornemens zijnde bestemmingsplanwijziging?</p> <p>g. Indiener heeft begrepen dat de bestemmingsplanwijziging opgesteld is ter voorkoming van slopen van het gebouwde. Klopt dat? Zo ja, waarom wordt dan niet het huidige bestemmingsplan uitgebreid met daarin opgenomen voor het gebouwde dat het niet gesloopt mag worden?</p> <p>h. Wat zijn de gevolgen zijn voor de bebouwingsmogelijkheden bij bestaande gebouwen? En dan zowel in het kader van de ruimte voor vergunningvrije bouw als het bouwen met vergunning?</p>	<p>locaties waar dit is aangewezen. Een beschermd stadsgezicht is nl. van rijksweg beschermd. Zo heeft de gemeente Groningen zeven beschermde stadsgezichten. Panden die binnen een beschermd stadsgezicht vallen krijgen niet automatisch de status van beschermd monument. De gezichtsbescherming richt zich op de stedenbouwkundige en cultuurhistorische waardering van een gebied en wil het toekomstig functioneren daarvan veiligstellen. Voor een nadere uitleg over de verschillende beschermingswaarden binnen de cultuurhistorie wordt verwezen naar R9.2;</p> <p>e. Deze regels hebben betrekking op de buitenzijde van het gehele bouwwerk (en niet op de binnenzijde);</p> <p>f. Het Hof Amsterdam oordeelt in 2016 dat de status van gemeentelijk monumentenpand over het algemeen geen duidelijke invloed heeft op de WOZ-waarde van een onroerende zaak. Het kan zowel een waardeverhogende als een waardeverlagende factor zijn. Dit heeft nl. sterk te maken met de persoonlijke smaak van potentiële kopers. De gemeente bepaalt de waarde middels een objectieve waardering (Wet WOZ). Er zijn bij ons geen specifieke oorzaken bekend dat dit voor andere cultuurhistorische waarde-bepalingen anders zou zijn. Onze inschatting is, dat dit ook voor karakteristieke en beeldondersteunende objecten van toepassing is.</p> <p>g. Het doel van het bestemmingsplan is het vastlegging, behoud en instandhouding van karakteristieke en beeldondersteunende gebouwen en objecten binnen de grenzen van de voormalige gemeente Groningen (de toelichting van het bestemmingsplan gaat hier nader op in). De verschijningsvorm van de</p>	
--	---	---	--

		<p>geselecteerde gebouwen en objecten wordt vastgelegd en sloop (of gedeeltelijke sloop) is gekoppeld aan een vergunning. Omdat er sprake is van maar één onderwerp, is er gekozen voor een zogenaamd facetbestemmingsplan. Een facetbestemmingsplan is een bestemmingsplan dat een of enkele onderwerpen (facetten) regelt, waarbij het geldende bestemmingsplan ook na de herziening van kracht blijft (met uitzondering van die facetten).</p> <p>h. De regels van dit bestemmingsplan stellen dat de bestaande bebouwing niet verder mag worden uitgebreid. Afhankelijk van het huidige geldende bestemmingsplan kan dit betekenen dat de maximale bouwmogelijkheden worden beperkt. Dit bestemmingsplan beperkt niet de vergunningsvrije mogelijkheden.</p>	
R11			
11.1	<p>Volgens indiener staan er een aantal onjuiste vermeldingen in het voorontwerp bestemmingsplan:</p> <p>Bij karakteristiek zijn de panden vermeld: Selwerderstraat 2-8, blok geschakelde arbeiderswoningen en winkel 2 is voormalige winkel</p> <p>Selwerderstraat 4-8, woningcomplex, beneden en bovenwoningen</p> <p>Hiermee is de vermelding dubbel.</p>	<p>Deze vermeldingen staan in de adressenlijsten die op de website van de gemeente Groningen staan. De lijsten zijn geen onderdeel van het voorontwerp bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn de panden voor de Selwerderstraat 2-8 (correct) opgenomen als karakteristiek.</p> <p>De vermelding voor de Selwerderstraat 4-8 wordt uit de adressenlijst verwijderd.</p> <p>Mede naar aanleiding van de reactie van indiener wordt geconstateerd dat de individuele motivering per gebouwd object in het bestemmingsplan ontbreekt. Hiervoor wordt een bijlage aan de toelichting van het</p>	<p>In de toelichting van het bestemmingsplan wordt bijlage 3 opgenomen met de individuele beoordelingen van alle aanduidingen.</p>

		bestemmingsplan toegevoegd. Hierin is per gebouw object de beoordeling van de criteria en een korte motivering opgenomen.	
11.2	<p>Bij karakteristiek zijn de panden vermeld: Selwerderstraat 32-40 woonhuizen, arbeiderswoningen, noorderbegravingplaats.</p> <p>De wijkvermelding moet zijn Noorderplantsoenbuurt zijn.</p>	<p>Dit betreft ook een aanpassing van de adressenlijst (zodanig bedoeld in de beantwoording bij R11.1).</p> <p>De panden in de adressenlijst worden gewijzigd naar: "Selwerderstraat 32-40 woonhuizen, arbeiderswoningen, Noorderplantsoenbuurt."</p>	De reactie leidt niet tot aanpassingen van de BP stukken
11.3	<p>Bij beeldondersteunend zijn de panden aan de Selwerderstraat 34-36 vermeld. Deze panden staan al bij karakteristiek, zie 32-40.</p>	<p>Dit betreft ook een aanpassing van de adressenlijst (zodanig bedoeld in de beantwoording bij R11.1).</p> <p>In het bestemmingsplan zijn de panden aan de Selwerderstraat 34-36 opgenomen als 'karakteristiek'. De melding voor de Selwerderstraat 34-36 in de adressenlijst wordt verwijderd.</p>	De reactie leidt niet tot aanpassingen van de BP stukken
R12	<p>Doesburg Autoverhuur</p> <p>Met belangstelling heeft indiener kennisgenomen van het voorontwerp 'Bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen'. Als Stadje kan indiener het behoud van karakteristieke panden en objecten alleen maar toejuichen.</p> <p>Wat indiener enigszins bevreemd is dat onze panden en terreinafscheiding van Doesburg Autoverhuur ook voorkomen op de lijsten voor 'beeld ondersteunde' en 'karakteristieke' panden. Daar indiener sinds jaar en dag bezig is, in overleg met Gemeente Groningen, met de herontwikkeling van onze locatie. De met de gemeente besproken plannen verkeren reeds in een vergevorderd stadium en gaan uit van sloop van de bestaande bouwwerken. Dit in aansluiting bij het huidige bestemmingsplan en ambitie voor nieuwe (grootschalige) woonblokken.</p>	<p>Op basis van een door de raad goedgekeurd stedenbouwkundig plan voor de Oosterhamrikkade en in afstemming met indiener, is aantoonbaar gemaakt dat de herontwikkeling van het gebied maakt dat deze panden worden gesloopt en vervangen worden door nieuwbouw. De aanduidingen worden uit het bestemmingsplan gehaald worden.</p>	Voor de genoemde objecten worden de aanduidingen uit het bestemmingsplan verwijderd.

	<p>Graag ziet indiener tegemoet dat onderstaande panden en terreinafscheiding niet worden opgenomen in de definitieve lijsten. Indiener verwacht dat een dergelijke status een remmende werking op de herontwikkeling zal hebben.</p> <p>Beeld ondersteunende panden: 152081 Oosterhamrikkade 109 bedrijfsloods</p> <p>Karakteristieke panden: 152082 Oosterhamrikkade 109 terreinafscheiding bij bedrijfsgebouw 152083 Oosterhamrikkade 111-113 bedrijfsgebouw met woning</p>		
R13			
	<p>Indiener is eigenaar van het perceel Schuitemakersstraat 19 en 19a in Groningen en zag dat het perceel op de lijst staat om deze de status van karakteristiek te geven. Hiermee is indiener het niet mee eens. Het pand is een eenvoudig huis die in gebruik is als studentenhuis. Voorheen was een garage onderin het pand gevestigd. Indiener heeft met een architect overlegd en deze architect kan zich ook niet voorstellen dat het pand als karakteristiek aangemerkt moet gaan worden.</p> <p>Indiener wenst dan ook niet op de lijst te komen. Dit om te voorkomen dat indiener afhankelijk van gaat worden bij onderhoud/renovatie werkzaamheden en het wijzigen qua aard en/of omvang van derden. Dit werkt alleen maar kosten verhogend en is enorm tijdrovend. Indien indiener in de toekomst het gebouw ooit zou willen vervangen voor nieuwbouw wordt indiener dit bijna onmogelijk gemaakt. Ook bij het vervangen van elementen moet dit via lange procedures gedaan worden en is indiener niet meer vrij om hier zelf invulling qua materialisering / detaillering / kleuren invulling aan te geven.</p>	<p>De methodiek op basis waarvan de cultuurhistorische waarden van de bebouwing worden beoordeeld, is een eenduidige en landelijk gehanteerde methodiek die al enige decennia wordt gebruikt voor de waardering van historische bouwkunst. De waardenstelling is uitgevoerd door een onafhankelijk bureau met een ruime ervaring op het gebied van waardering en selectie van gebouwd erfgoed. De waardering is kwalitatief goed en consistent uitgevoerd. Het perceel Schuitemakersstraat 19 en 19a staat in het ontwerp bestemmingsplan als beeldondersteunend aangemerkt (5 punten). Deze punten zijn toegekend vanwege het feit dat het een hoekpand betreft als onderdeel van een gesloten bouwblok en vanwege de naastgelegen monumenten. Het gebruik als studentenhuis of dat er voorheen een garage was gevestigd heeft geen invloed op deze waarden Dit is een lichtere categorie bescherming dan karakterstiek.</p> <p>Daarnaast valt het pand van indiener in het beschermd stadsgezicht. Hierdoor dient bij wijzigingen aan het pand</p>	<p>In de toelichting van het bestemmingsplan wordt bijlage 3 opgenomen met de individuele beoordelingen van alle aanduidingen.</p> <p>Tevens worden de 5-punters opgenomen als</p>

		<p>of gevel, m.u.v. regulier onderhoud, ook een omgevingsvergunning aangevraagd te worden.</p> <p>Mede naar aanleiding van de reactie van indiener is geconstateerd dat de individuele motivering per gebouwd object in het bestemmingsplan ontbreekt. Hiervoor wordt een bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. Hierin is per gebouwd object de beoordeling van de criteria en een korte motivering opgenomen.</p> <p>Daarnaast is aanleiding van de reactie van indiener geconstateerd dat de gebouwen en objecten met 5 punten op de verbeelding foutief als 'karakteristiek' waren opgenomen in het voorontwerp. Deze aanduidingen ('5-punters') moesten als 'beeldbepalend' zijn en worden aangepast.</p>	'beeldondersteunend' op de verbeelding.
R14	Heemschut Groningen		
	De Nieuweweg 36 staat niet in de lijst karakteristieke panden. Deze is wel als zodanig aangemerkt naar aanleiding van een omgevingsvergunning. Het Heemschut Groningen verzoekt om dit te herstellen. Het pand staat geregistreerd onder monnr 107359.	<p>In het voorontwerp van het bestemmingsplan is het pand aan de Nieuweweg 36 niet opgenomen. Het klopt inderdaad dat dit een karakteristiek pand betreft . Deze is per abuis niet opgenomen.</p> <p>Het pand wordt in het ontwerp bestemmingsplan aangeduid als beeldondersteunend object. Ook wordt het pand, inclusief waardebeoordeling en motivering in de nieuwe bijlage van de toelichting toegevoegd.</p>	Het pand wordt als karakteristiek opgenomen in het bestemmingsplan en in de bijlage van de toelichting opgenomen.

R15	Platform Cultureel Erfgoed Groningen		
15.1	<p>In grote lijnen ziet het Voorontwerp bestemmingsplan gebouwd erfgoed Groningen met de bijbehorende regels eruit als een mooie stap voorwaarts, waar het Platform erg blij mee is.</p> <p>Vanuit verschillende hoek wordt echter wat betreft de historische binnenstad geconstateerd dat er een flink aantal panden dat nu nog volgens de cultuurhistorische waardenkaart als beeldbepalend is gekwalificeerd, niet als karakteristiek of zelfs maar beeldondersteunend in de nieuwe situatie terugkomt. De logica erachter is het Platform niet helder en zou in het kader van transparantie per pand gemotiveerd moeten worden.</p>	<p>Wij waarderen het dat u dit ziet als een stap voorwaarts. De waardenstelling is uitgevoerd door een extern bureau op basis van een eenduidige en landelijk hanteerde methodiek. Voor dit bestemmingsplan zijn de panden met een score tussen de 3 en 9 punten opgenomen als 'beeldondersteunend' of 'karakteristiek'. Panden met een hogere score hebben een grotere cultuurhistorische betekenis en zullen nader worden onderzocht voor een mogelijke gemeentelijke monumentenstatus. In het onderzoek zijn veel van de beeldbepalende panden in de huidige CWK in die categorie terecht gekomen.</p> <p>De methodiek en puntenwaardering wordt nader uitgelegd in de toelichting en bijgevoegde rapportage (bijlage 1). Door de gemeente Groningen is vanuit erfgoedbeleid bepaald dat de panden t/m 9 punten in het bestemmingsplan worden opgenomen.</p>	<p>De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken</p>
15.2	<p>Bij steekproeven ontdekte het Platform ook een aantal fouten in de lijsten. Het ontbreken van een aantal beeldbepalende panden in de beide lijsten kan ook het gevolg van een fout zijn.</p> <ol style="list-style-type: none"> Haddingedwardsstraat nr. 1 is beeldondersteunend volgens de lijst van beeldondersteunende (bo) panden. Dit moet zijn nr.1 en 3. Haddingestraat 30, beeldbepalend pand volgens de cultuurhistorische waardenkaart, wordt niet genoemd op de adreslijst van de beeldondersteunende of de lijst van karakteristieke panden. Waarom is het niet opgenomen in een van de adreslijsten? Haddingestraat 40 wordt genoemd bij de karakteristieke panden als nr. 40, voorheen 42 en bij de beeldondersteunende panden als nr. 40. Dit is enigszins verwarrend. 	<p>Beeldbepalende panden in de huidige CWK hebben geen officiële juridische status en de verwijzing heeft slechts een signalerende functie. De inventarisatie van het onbeschermde erfgoed door RAAP heeft een nadere waardenstelling opgeleverd voor deze panden. Op basis van de puntenscore is een deel in het BP Gebouwd Erfgoed terechtgekomen als Karakteristiek en het deel met een hogere score wordt nader onderzocht voor de mogelijke status als gemeentelijk monument.</p> <p>Over de individuele opmerkingen kunnen we het volgende mededelen:</p>	<p>Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig met de beantwoording op verschillende onderdelen aangepast.</p>

<p>d. Pelsterstraat 35 is volgens de cultuurhistorische waardenkaart een beeldbepalend pand, maar wordt noch in de lijst karakteristieke panden noch in de lijst beeldondersteunende panden genoemd. Waarom niet?</p> <p>e. Bij het adres Nieuwstad 18-20, een karakteristiek pand, een oude sigarenfabriek, wordt ook genoemd het adres Kleine Haddingestraat 1a-1f. Dat is echter een adres van een nieuwbouw complex in de Kleine Haddingestraat.</p> <p>f. Het adres Nieuwstad 5 wordt niet genoemd in de adreslijsten, noch bij de karakteristieke nog bij de beeldondersteunende panden. Door het bijzonder metselwerk is het wel een karakteristiek pand.</p> <p>g. Gedempte Zuiderdiep nr 49 is een beeldbepalend pand volgens de Cultuurhistorische waardenkaart, het wordt nu op geen van beide adreslijstgenoemd. Waarom niet?</p> <p>h. Gedempte Zuiderdiep 75 wordt zowel op de lijst van beeldondersteunende als de lijst van karakteristieke panden genoemd.</p> <p>i. Lage der A, nrs. 24, 28, 34 en 37 (café Havenzicht) zijn niet opgenomen in de adreslijst van de karakteristieke panden of beeldondersteunende panden, terwijl deze panden volgens de cultuurhist. waardenkaart beeldbepalend zijn. Waarom zijn ze niet opgenomen in de adreslijsten? Nr. 24 is een van de weinige karakteristieke witte huisjes dat over is gebleven van dit type huisjes waarvan er vroeger meer langs de Lage der A stonden.</p> <p>j. Lage der A 35 is een gemeentelijk monument volgens de Cultuurhistorische waardenkaart. Dit pand staat echter ook op de adreslijst van de beeldondersteunende panden.</p> <p>k. Lage der An 26 moet zijn Lage der A 26.</p> <p>l. Reitdiepskade 2 is volgens de Cultuurhistorische waardenkaart een beeldbepalend pand. Het pand komt echter in geen van beide adreslijsten voor. Waarom niet? Als onderdeel van een straatwand lijkt de waardering 'karakteristiek' hier op zijn plaats.</p>	<p>a. De Haddingedwardsstraat 3 wordt in het bestemmingsplan samengevoegd met de aanduiding beeldondersteunend van de Haddingedwardsstraat 1a. De adressenlijst wordt overeenkomstig ook aangepast.</p> <p>b. Verwezen wordt naar de bovenstaande beantwoording bij R15.1.</p> <p>c. Het pand van nr. 40 heeft geen eigen voordeur meer, maar heeft een ontsluiting via nummer 42(/40). Het gaat echter fysiek nog wel om 2 verschillende panden. Haddingestraat 40 is in het bestemmingsplan opgenomen als beeldondersteunend. Het adres wordt uit de adressenlijst als karakteristiek pand verwijderd;</p> <p>d. Het pand is gesloopt en hoeft daarom niet opgenomen te worden in het bestemmingsplan en adreslijst.</p> <p>e. De karakteristieke aanduiding in het bestemmingsplan wordt verwijderd voor de adressen Kleine Haddingestraat 1a-1f. De adressenlijst wordt ook aangepast.</p> <p>f. De Nieuwstad 5 was per abuis niet gewaardeerd. Uit de nieuwe waardering blijkt inderdaad dat het pand als karakteristiek aangemerkt kan worden. In het bestemmingsplan krijgt het pand de karakteristieke aanduiding en wordt overeenkomstig opgenomen in de adressenlijst.</p> <p>g. Verwezen wordt naar de bovenstaande beantwoording bij R15.1.</p> <p>h. Het Gedempte Zuiderdiep 75 heeft 5 punten gescoord en is daarom aangemerkt als 'beeldondersteunend'. In de adressenlijst is nr. 75 in principe twee keer opgenomen. Eenmalig als zelfstandig nummer en een keer als onderdeel van het complex</p>	
---	---	--

		<p>75-77ac. Dit ontstaat door interne inrichting van deze panden en de daaruit voortvloeiende adresvoering.</p> <p>i. Verwezen wordt naar de bovenstaande beantwoording bij R15.1.</p> <p>j. Lage der A 35 heeft 2 objectnummers: De voorzijde aan de Lage er A is een gemeentelijk monument (nr. 102494). De achterzijde is aan de Verl. Visserstraat (nr. 107592). Voorheen was dit het adres Verlengde Visserstraat 5, nu zijn de panden samengevoegd onder 1 adres. Het gaat nog steeds om twee gescheiden panden, met ieder een andere erfgoedstatus.</p> <p>k. Dit wordt in de adressenlijst aangepast;</p> <p>l. Verwezen wordt naar de bovenstaande beantwoording bij R15.1.</p>	
15.3	Ook wil het Platform graag beschikken over een lijst van karakteristieke panden die op de nominatie staan om gemeentelijk monument te worden.	Op dit moment is deze lijst nog niet beschikbaar. Op het moment dat dit wel het geval is, nemen we het Platform graag mee in de opgave om de panden met een hogere score nader te onderzoeken voor een mogelijke monumentenstatus.	De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken
15.4	Het is een ondoenlijk gepuzzel om precies in beeld te krijgen om welke panden het gemeentebreed gaat. Het is wenselijk dat er een overzichtelijk document komt, met kaarten, met daarop alle nu en straks beschermde panden, van alle verschillende niveaus, met hun kwalificatie, dus een uitbreiding van de cultuurhistorische waardenkaart. Nu is het met de bestaande cultuurhistorische waardenkaart en dit voorontwerp veel werk om alle panden die genoemd worden in de lijst van karakteristieke panden en de lijst van beeldondersteunende panden in beeld te krijgen.	De gemeente is op dit moment zich aan het voorbereiden op de Omgevingswet en het (bijbehorende) omgevingsplan. De huidige planning is dat de Omgevingswet ingaat op 1 juli 2022. Hierna worden (gefaseerd) alle cultuurhistorische waarden in het omgevingsplan opgenomen: de beeldondersteunende en de karakteristieke objecten en de gemeentelijke monumenten. De term 'beeldbepalend' zal helemaal verdwijnen (deze term heeft nooit een juridische	De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken

		status gehad). Het omgevingsplan is dan juridische leidend en de CWK zal als informatietool ondersteunend zijn. De CWK zal hierbij actueel worden gehouden.	
15.5	Graag zou het Platform ook beschikken over een document met kaarten waarop de beschermenswaardige modernere architectuur staat vermeld. Weliswaar is dat nu geen officieel historisch cultureel erfgoed, maar het is niet minder kwetsbaar. De gemeente zou van de gelegenheid gebruik kunnen maken om de mogelijkheden die de Omgevingwet op dat punt biedt uit te zoeken en te benutten.	Het Platform wordt uitgenodigd actief mee te denken en zelf een document aan te leveren met daarop objecten die volgens het Platform beschermingswaardig zijn. Daar gaan wij graag over in gesprek. Tevens wordt verwezen naar de beantwoording bij 15.4	De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken
R16	Bout Advocaten		
16.1	Indiener stelt dat cliënten direct in hun gebruiks en bouwmogelijkheden worden beperkt en met inachtneming van het eigendomsrecht ingrijpend en zwaarwegend onevenredig nadelig in hun belangen getroffen. Dit is ten onrechte.	Het klopt dat dit bestemmingsplan de bouwmogelijkheden van gebouwen en/of objecten kan beperken, het beperkt echter niet de gebruiksmogelijkheden. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht de gemeente om aan te geven in de toelichting van een bestemmingsplan, hoe rekening is gehouden met de cultuurhistorische waarden. Daarnaast geeft de provinciale omgevingsverordening (POV) ook verplichtingen richting de gemeente op dit gebied. Om die reden is het onbeschermde erfgoed door de gemeente Groningen in kaart gebracht en gewaardeerd. Dit bestemmingsplan omvat een categorie cultuurhistorische waarden, dat ten doel heeft bij (gedeeltelijke) sloop een afweging met de cultuurhistorische waarden te maken. Dat is maatwerk en daarom op gebouw-/objectniveau geduid. Daarmee geven wij als gemeente transparantie over welke gebouwen en objecten bescherming voor hun de cultuurhistorische waarde(n)	De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken

		verdienen en welke niet. Wij denken hiermee invulling te geven aan een duurzaam en volledig erfgoedbeleid waarbij is geborgd, dat cultuurhistorie een zorgvuldige afweging krijgt in het ruimtelijke domein en zien dit niet als onterechte reden.	
16.2	Zowel qua locatie als de aanwezige bebouwing is er geen sprake van beschermingswaardige gebouwen en/of onderdelen daarvan. De gebouwen zijn eenvoudig en functioneel en niet geschikt om als beeldbepalend en/of verder karakteristiek te gebruiken. Het huidige gebruik met mogelijkheden voor wonen en/of bedrijvigheid is voor cliënten van indiener van belang en voor ander gebruik is het niet geschikt.	<p>De cultuurhistorische waardenstelling is uitgevoerd door een extern deskundig bureau op basis van een eenduidig en landelijk gehanteerde methodiek. Voor dit bestemmingsplan zijn de panden met een score met 3 tot en met 5 punten opgenomen als beeldondersteunend. De panden met een score tussen de 6 en 9 punten zijn als karakteristiek opgenomen.</p> <p>De betreffende panden maken deel uit van de kleinschalige lintbebouwing langs de Bedumerweg en zijn daarom ruimtelijk relevant voor de lokale identiteit. Alleen bij (gedeeltelijke) sloop wordt cultuurhistorie meegewogen, voor het (huidige) gebruik is dit geen overweging.</p>	De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken
16.3	Ten aanzien van het voorgenomen gebruik voor extra winkelruimte en woonappartementen verwijst indiener naar eerder schrijven van de gemeente (d.d. 8 juni 2020). In dit schrijven zou reeds beoordeeld zijn dat het magazijn (gedeelte) geen karakteristieke waarde heeft.	<p>In het schrijven wat indiener bedoeld is opgenomen: "In dit voorontwerp is weliswaar het hele kadastrale perceel als karakteristiek aangewezen, echter alleen het tweelaagse pandje met kap is karakteristiek van waarde. Alleen dit pand speelt daarom een rol bij de beoordeling van het totale plan."</p> <p>Overeenkomstig het schrijven wordt de aanduiding karakteristiek op de verbeelding verkleind en zal enkel het pand met de kapconstructie omvatten.</p>	De aanduiding op de verbeelding wordt overeenkomstig het eerdere schrijven aangepast.
16.4	Op grond van artikel 3.1.6 lid 5, onderdeel a van het Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro) moet in het kader van een planologische wijziging beschreven worden, de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezig of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Dit betreft een onderzoeksverplichting, naast de vele overige	Verwezen wordt naar de beantwoording bij R16.1.	De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen

	<p>onderzoeksverplichtingen, voor de planwetgever. Hieruit volgt uitdrukkelijk niet de verplichting deze locaties als beeldondersteunend en/of karakteristiek te bestemmen. Eerst dient gedegen onderzoek plaats te hebben en vervolgens een gedegen belangenafweging plaats te hebben. Hiervan is geen sprake.</p>		<p>van de stukken</p>
16.5	<p>Ten aanzien van de bestemming geldt verder de norm van artikel 3.3. Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) dat bij een bestemmingsplan kan en moet worden bepaald dat het verboden is om binnen een bij dat plan aangegeven gebied zonder omgevingsvergunning bouwwerken te slopen, om te voorkomen dat in het bestemmingsplan begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de bestemming. De onderhavige locatie betreft een woon- en gedeeltelijke bestemming met bedrijvigheid die voor nu en voor de toekomst ook functioneel zo zal worden uitgeoefend. Voor het goed verwezenlijken en het behouden van de bestemming is juist vereist dat de gebouwen bedrijfsefficiënt en naar de moderne tijden gerenoveerd en vervangen kunnen worden zonder stringente sloopvergunningvoorwaarden en beperkende bouwvoorwaarden.</p>	<p>Met dit bestemmingsplan wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' toegevoegd aan de reeds bestaande bestemmingen uit andere bestemmingsplannen. Aan deze dubbelbestemming is de verplichting voor een omgevingsvergunning voor de activiteit sloop gekoppeld. Deze systematiek ligt in lijn met art. 3.3 Wro, omdat de cultuurhistorische waarden verloren kunnen gaan, zonder een gedegen afweging.</p>	<p>De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken</p>
16.6	<p>Op grond van artikel 2.9.1 van de Provinciale Omgevingsverordening moet een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het aardbevingsgebied regels bevatten die er op gericht zijn te voorkomen dat de karakteristieke kenmerken van de gebouwen door verbouw kunnen worden aangetast, voor zover binnen het plangebied karakteristieke gebouwen en beeldbepalende gebouwen gelegen zijn. De definitie in de omgevingsverordening voor beeldbepalende gebouwen ziet slechts op gebouwen die op grond van ruimtelijk relevante kenmerken bijdragen aan de visuele belevingswaarden van het landschap. Voor karakteristieke gebouwen gaat het dan specifiek om gebouwen die kunnen worden beschouwd als onderdeel van het cultureel erfgoed vanwege cultuurhistorische waarden, architectonische waarden, situationele waarden, gaafheid, herkenbaarheid of zeldzaamheid. De onderhavige gebouwen voldoen aan geen van deze definities.</p>	<p>De termen die indiener aanhaalt hebben betrekking op de POV. In dit bestemmingsplan zijn gebouwen en objecten met cultuurhistorische waarden in de oude gemeente Groningen voor zowel het landelijke als het stedelijke gebied beoordeeld. Alhoewel de doelstelling van de POV en dit bestemmingsplan vergelijkbaar, nl. bescherming van de cultuurhistorische waarden, zijn de definities in het bestemmingsplan aangepast aan het gebied van de oude gemeente Groningen.</p>	<p>De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken</p>
16.7	<p>Voor wat betreft de afweging en de zorgvuldige voorbereiding verwijs ik voorts onder meer naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 19 april 2017 ECLI:NL:RVS:2017:1094.</p>	<p>In de beantwoording van 16.3 is aangegeven dat de aanduiding op de panden van indiener worden aangepast. Met deze aanpassing is er afstemming tussen de</p>	<p>In de toelichting van het</p>

	<p>De specifieke situatie van de onderhavige panden is niet en onvoldoende inzichtelijk. Voorts zijn de belangen van cliënt voor het renoveren en efficiënt moderniseren van de gebouwen om goed de hoofdfunctie voor nu en voor de toekomst te kunnen blijven vervullen niet meegewogen. De staat en uiterlijke verschijningsvorm van de huidige gebouwen zijn niet zodanig dat de zwaarwegende belangen van cliënt hiervoor zouden moeten wijken.</p> <p>Voorts is de waardebeoordeling conform de matrixscores van pagina 18 en verder van de toelichting niet inzichtelijk, niet transparant en derhalve is de objectiviteit ook niet geborgd.</p>	<p>verbeelding en het ingediende plan bij vooroverleg. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de wensen van indiener.</p> <p>Tevens is door indiener correct geconstateerd dat de waardebeoordeling geen onderdeel was van het voorontwerp bestemmingsplan. Om dit te ondervangen wordt een bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. Hierin is per gebouwd object de beoordeling van de criteria en een korte motivering opgenomen.</p>	<p>bestemmingsplan wordt bijlage 3 opgenomen met de individuele beoordelingen van alle aanduidingen.</p>
16.8	<p>Tenslotte benadrukt cliënt uitdrukkelijk dat bij een goede beschouwing van zijn onderhavige panden er niet meer dan een neutrale waarde gescoord kan worden. De indicatieve scores zijn dan ook veel te hoog en de aanmerking met plusjes voor een karakteristiek object en beeld ondersteunend object is echt onjuist.</p> <p>Cliënten dan ook uitdrukkelijk verzoekt met het vorenstaande ten aanzien van de feitelijke situatie van deze panden en zijn zwaarwegende belangen rekening te houden en deze niet als beeldbepalend en karakteristiek te bestemmen.</p>	<p>Verwezen wordt naar de beantwoording bij 16.3 en 16.7. Hetgeen indiener heeft aangedragen geeft (gedeeltelijk) aanleiding om de waardering en aanduiding voor het ontwerp aan te passen.</p>	<p>De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken</p>
R17			
	<p>Indiener wil graag weten welk deel van de woning wordt bestempeld als erfgoed en welke gevolgen dit heeft voor indiener, nu en in de toekomst. Daarnaast is indiener verbaast over het feit dat indiener per toeval ontdekken wat onze woning is aangemerkt als zijnde en willen dus graag inzage in de verdere gang van zaken alvorens we een mening kunnen vormen over dit besluit.</p>	<p>Het pand heeft karakteristieke waarde als onderdeel van de lintbebouwing langs de Pop Dijkemaweg vanwege de gaafheid van de hoofdvorm en de opvallende erkerpartij die doorloopt in de topgevel.</p> <p>Dit betekent dat bij (gedeeltelijke) sloop van ruimtelijk relevante delen van het pand, een afweging met cultuurhistorie nodig is. Dit geldt niet voor regulier onderhoud, renovatie van het pand en ook niet voor wijzigingen in het interieur. Dit bestemmingsplan heeft geen invloed op hetgeen vergunningsvrij is</p>	<p>De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken</p>

		Voor de communicatie over dit plan wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 7.1.	
R18	Wieringa Advocaten		
18.1	Uit het voorontwerp blijkt wel welke criteria zijn gebruikt voor de inventarisatie, maar niet hoe die criteria op individueel niveau uitpakken voor het betreffende perceel met de bestaande gebouwen (noch voor enig ander gebouw). Op de kaart blijkt slechts dat het gebouw kennelijk voldoende 'plusjes' heeft gescoord, maar niet in welke mate en op welke onderdelen. Het voorontwerp bestemmingsplan is daardoor niet verifieerbaar en onvoldoende gemotiveerd.	<p>Damsterdiep 191 betreft de voormalige Christelijke Huis- en Industrieschool "Sam Boelens". De karakteristieke waarde betreft de aan het Damsterdiep gelegen hoofdvlugel met een risaliet met trappenhuis en hal. Daarnaast zijn de decoratieve details van de gevels onderdeel van de karakteristieken. Het pand scoort met name op haar representatieve en historische waarde als voormalig schoolgebouw en vanwege de architectuur-historische waarde en zeldzaamheid van naoorlogse schoolgebouwen in dit gebied.</p> <p>Echter is mede naar aanleiding van de reactie van indiener geconstateerd dat de individuele motivering per gebouwd object in het bestemmingsplan ontbreekt. Hiervoor wordt een bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. Hierin is per gebouwd object de beoordeling van de criteria en een korte motivering opgenomen.</p>	In de toelichting van het bestemmingsplan wordt bijlage 3 opgenomen met de individuele beoordelingen van alle aanduidingen.
18.2	Artikel 3 bepaalt dat de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' bestemde gebieden mede bestemd zijn voor het behoud van het bestaande gebouwde erfgoed. Artikel 3.2, aanhef en sub a, bepaalt vervolgens dat in afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) voor het bouwen van gebouwen de volgende regel geldt: ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van waarde - Karakteristiek object' dient de bestaande karakteristieke hoofdvorm, waaronder de bestaande goot- en bouwhoogten, de kapvorm, de nokrichting, de oppervlakte van het gebouw of object, de bestaande gevelindeling en de bestaande ligging, alsmede de karakteristieken van andere bouwwerken te worden gehandhaafd. Dit heeft aanzienlijke	De aanduiding ligt enkel op het deel van de voormalige school dat aan het Damsterdiep is gelegen, niet op de achterliggende bebouwing en parkeervoorzieningen op het perceel van indiener. Hierdoor heeft het maar gedeeltelijk betrekking op de gronden van indiener. De overige gebieden en bouwmogelijkheden worden niet door dit bestemmingsplan beïnvloed en hebben dus geen impact op de reeds toegestane bouwmogelijkheden. Voor de impact op het eigendom verwijzen wij naar de beantwoording bij R16.1.	De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken

	nadelige planologische consequenties voor de bouwmogelijkheden van het perceel. Wijzigingen kunnen alleen worden aangebracht met een omgevingsvergunning. Artikel 3.4.1 bepaalt dat dit ook geldt ten aanzien van het slopen van een bestaand pand. Deze inbreuk op het (toekomstige) eigendomsrecht van cliënt van indiener is van enorme impact en daarmee ongerechtvaardigd. Dit levert schade op voor cliënt van indiener.		
18.3	Het voorontwerp conflicteert met de voorgenomen herontwikkeling van het gebied, waarin wordt uitgegaan van sloop-nieuwbouw. De gemeente is hiervan op de hoogte en de gemeente heeft zoals gezegd reeds een anterieure overeenkomst opgesteld die in een vergevorderd stadium is. Wanneer het bestemmingsplan zo zou worden vastgesteld, handelt de gemeente in strijd met die (voorgenomen) overeenkomst. Daarnaast zou in dat geval de gemeente handelen in strijd met het vertrouwensbeginsel, gelet op (bijvoorbeeld) de positieve beoordeling van de plannen van Wonam door de gemeente. Indiener verzoekt derhalve bij het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan 'Gebouwd Erfgoed Groningen' niet de opgenomen aanduiding 'Specifieke vorm van waarde- Karakteristiek object' uit het voorontwerp over te nemen. Het verzoek is dan ook dat er in het ontwerpbestemmingsplan geen functieaanduiding op dit gebouw wordt gelegd.	Het klopt dat indiener met de gemeente in gesprek is over de herontwikkeling van dit gebied en dat dit pand onderdeel is van deze gesprekken. Er zijn echter ten tijde van het opstellen van de inspraakverslag nog geen concrete afspraken vastgelegd. Hierdoor is nog geen zekerheid over de uitvoering van de plannen (op redelijk termijn) en blijft de functieaanduiding in het ontwerp bestemmingsplan.	De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken
R19			
	Het valt indiener op dat de Leegeweg wel genoemd wordt als historisch landschapselement, maar dat dit niet echt terug wordt gezien in deze lijsten. Er staan wel een aantal losse gebouwen genoemd langs deze weg, maar het geheel van de weg met de langsliggende boerderijen heeft volgens indiener ook een meerwaarde als historisch lint en voor de gebouwen als structuur- en beeldbepalende landschapselementen in dit deel van de stad. Hoewel de boerderijen inmiddels allemaal een andere functie hebben (van manege tot kinderdagverblijf en aannemerij tot "zorgboerderij" is de oorspronkelijke structuur hier nog goed herkenbaar (het deel wat nu in Vinkhuizen ligt). Indiener wil er daarom voor pleiten om het geheel van de Leegeweg vanaf de Noodweg tot aan de Eelderbaanzone tezamen met alle aanliggende boerenerven te willen erkennen als historische en beeldbepalende	In het bestemmingplan zijn alleen de 'beeldondersteunende' en karakteristieke' gebouwen en objecten opgenomen. Een structuur als de Leegeweg is inderdaad van belang als structuurdrager van de Middeleeuwse ontginning. De belangrijkste historische landschappelijke structuren die uit de inventarisatie naar voren zijn gekomen, zullen in de toekomst in het omgevingsplan worden opgenomen. Een aantal boerderijen langs deze weg hebben al een gemeentelijke monumentenstatus. Het bebouwingslint van Leegkerk heeft in de inventarisatie een positieve waarde gekregen, het lint langs de Leegeweg niet.	De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken

	landschapselementen die het beschermen waard zijn door opname op deze gemeentelijke lijsten.		
R20			
	Indiener mist het leuke theater van Akerkstraat 11 op de lijsten.	Sommige panden hebben hoger gescoord in de waarderingmethodiek (waaronder de Akerkstraat 11) en komen mogelijk in aanmerking voor een status als gemeentelijk monument. Dit zal het komende jaar duidelijk worden. Het pand aan de Akerkstraat 11 met de markante, expressieve gevel heeft zeker relevante betekenis voor de stad als voormalig. Verenigingsgebouw van de Groninger Sproak.	De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken
R21	Rijksuniversiteit Groningen		
21.1	Nijenborgh 4: ter vervanging van dit pand wordt op dit moment hard gewerkt aan de realisatie van de Feringa Building. Strikt genomen hoort dit object niet bij de inspraakreactie Gebouwd Erfgoed Groningen, maar tijdens de gesprekken tussen indiener en Gemeente Groningen is gebleken dat het voorste deel van dit object op de nominatie staat aangemerkt te worden als gemeentelijk monument. Indien dat niet gebeurt, dan is de Gemeente voornemens het object als karakteristiek aan te merken. Indiener heeft over dit object in het verleden al meerdere gesprekken gevoerd. Indiener gaat dit pand slopen en heeft hiervoor een sloopvergunning van de Gemeente Groningen verkregen. Indiener verzoekt om op basis van bovenstaande dit object niet aan te merken als gemeentelijk monument, karakteristiek pand danwel een beeldondersteunend pand en daarmee de verleende vergunning te respecteren.	In het voorontwerp bestemmingsplan is dit pand inderdaad niet opgenomen met een karakteristieke of beeldondersteunende aanduiding. De gemeente is ook niet voornemens om een van deze aanduidingen toe te voegen. Hiermee valt dit gebouw niet binnen de reikwijdte van dit bestemmingsplan. Daarnaast is de sloopvergunning verleend en is indiener in uitvoering met de bouw van het Feringa Building. Wij zijn niet voornemens om deze sloopvergunning in te trekken.	De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken
21.2	Nadorstplein 4: indiener heeft plannen op het Zerniketerrein voor dit perceel. De boerderij, welke asbest bevat, staat al langere tijd op de planning om gesloopt te worden. Indiener is bezig met plannen voor het Sportcentrum waarvoor herindelings/herinrichting van de campus vereist is. Het perceel aan Nadorstplein 4 draagt bij aan de verwezenlijking van deze plannen. Indien deze plannen concreter zijn, zullen deze uiteraard met de Gemeente worden	De boerderij is beoordeeld als karakteristiek maar is niet meer ruimtelijke relevant voor de context waar het in staan. Daarmee is ook de beeldondersteunende waarde beperkt. De aanduiding wordt uit het bestemmingsplan gehaald.	De aanduiding wordt uit het bestemmingsplan verwijderd

	besproken via de gebruikelijke kanalen. Indiener wil met deze plannen een andere bestemming voor dit perceel realiseren, zodat de Zernike Campus ook sociaal veiliger wordt. Indiener verzoekt om géén status aan Nadorstplein 4 toe te kennen in verband met de hierboven genoemde plannen.		
21.3	Bloemsingel: bij de locatie Bloemsingel is er door indiener in overleg met de Gemeente Groningen een deel van het hek verwijderd. De huidige situatie verschilt dus wezenlijk ten opzichte van het voorontwerpplan. Indiener ziet daarom graag dat in het facet-bestemmingsplan de situatie wordt opgenomen overeenkomstig de huidige situatie. Het verwijderde deel van het hek is in opslag. Indiener gaat graag in gesprek met de Gemeente Groningen over de (toekomstige) bestemming van dit hek.	Een deel van de bestaande hekken is nu nog onderdeel van een dialoog met de gemeente. De hekken langs de Bloemsingel zijn echter al verwijderd en zullen niet op dezelfde plek terugkeren. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.	De aanduiding wordt gedeeltelijk uit het bestemmingsplan verwijderd
21.4	Hoekstraat 50a-50b-52a-52b: in het overzicht ontbreekt Hoekstraat 50a. Uit onze gesprekken is gebleken dat nummer 50a ook behoort tot de panden waarbij de Gemeente voornemens is om een status toe te kennen. De RUG heeft haar bedenkingen bij de afweging om deze huisnummers toe te kennen als karakteristiek pand, zeker gelet op bijvoorbeeld het naastgelegen object pakhuis. Dit pakhuis krijgt eenzelfde kwalificatie als de vier objecten aan de Hoekstraat. Voor het pakhuis kan de RUG dit begrijpen, maar de panden aan de Hoekstraat betreffen garages met bovenliggende woonruimte. De RUG begrijpt niet waarom deze panden de kwalificatie karakteristiek moeten krijgen. Bovendien beperkt dit de RUG in haar ontwikkelingen van de hier gevestigde AMD (Arbo, Milieu en Duurzaamheid) en de plannen van de universiteit voor de toekomst. De RUG is namelijk bezig met planvorming rondom de huisvesting van de AMD en dit voornemen belemmert deze planvorming. De RUG verzoekt u om aan deze objecten géén status toe te kennen.	De panden aan de Hoekstraat 50a t/m 52b en het pakhuis aan de Hoekstraat 52.1 zijn opnieuw beoordeeld vanwege de argumentatie van de RUG. Op basis van de herwaardering wordt geconstateerd dat de panden Hoekstraat 50a t/m 52b te hoog zijn gewaardeerd en valt de herwaarderingscore te laag uit voor dit bestemmingsplan. De aanduiding wordt voor dit ensemble uit het bestemmingsplan gehaald. Het pakhuis, Hoekstraat 52-1, wordt geen aanleiding gezien tot aanpassing van de waarderingscore en blijft in het bestemmingsplan gehandhaafd.	De aanduiding karakteristiek voor de nrs. 50a t/m 52b worden verwijderd uit het bestemmingsplan.
R22	Hemwood		
22.1	De functieaanduiding “specifieke vorm van waarde-karakteristiek object” heeft op de panden in kwestie een onmiskenbaar waardedrukkende effect. Niet alleen heeft de functieaanduiding op (potentiële) kopers een afschrikwekkende invloed, de status heeft ook voor het overige slechts nadelen, zoals hogere kosten voor onderhoud en bouwkundige aanpassingen, meer	Het is niet duidelijk waarop indiener de stelling baseert dat de aanduiding voor een karakteristiek object een onmiskenbaar waardedrukkend effect zou geven. Voor ons standpunt hierover wordt verwezen naar de beantwoording van R10.f	De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen

	<p>belemmeringen bij vergunningaanvragen, hogere bouwleges en grote onzekerheid over de vergunbaarheid van toekomstige initiatieven. Tegenover deze nadelen staan geen voordelen in de vorm van subsidie of fiscale voordelen, zoals bijvoorbeeld bij rijksmonumenten wel het geval is. Ten onrechte is hiermee bij het opstellen van het Bestemmingsplan geen rekening gehouden.</p>	<p>Er zijn, in tegenstelling van wat indiender beweert, wel degelijk subsidiemogelijkheden om tegemoet te komen aan de kosten van onderhoud voor het pand van indiener. De provincie Groningen heeft de subsidie 'regulier onderhoud karakteristieke panden en gemeentelijke monumenten' (SOK). Daarnaast heeft de gemeente Groningen de Beter Verbeter-subsidie voor het behoud van erfgoedaspecten die eventueel extra kosten met zich meebrengen. Meer informatie kan indiener vinden op www.erfgoed.groningen.nl/kan-ik-subsidie-krijgen/</p>	<p>van de stukken</p>
22.2	<p>Uit de inhoudelijke waardering van de panden aan de Herestraat 70-78 (even nummers) blijkt dat deze panden op alle zes de waardecriteria een positieve score hebben ontvangen (+), met daardoor een eindwaardering "POSITIEF" (6 plusjes) en daarom zijn aangemerkt als "karakteristiek gebouw/object". Redevco vraagt zich echter af of die waardering juist is. Een schriftelijke, nadere inhoudelijke onderbouwing is niet door de gemeente of RAAP opgesteld, zo is door de gemeente per e-mail bevestigd.</p> <p>Naar het oordeel van cliënt van indiener kunnen de betreffende gebouwen in redelijkheid geen beeldbepalende waarde, historische waarde of representatiewaarde, architectuur- en bouwhistorische waarde, laat staan een zeldzaamheidswaarde worden toegekend. Vanwege de vele verbouwingen die in de loop der jaren aan de panden hebben plaatsgevonden, is van "gaafheid" evenmin sprake meer. Dat geldt met name voor het gebouw aan de Herestraat 74-76/78, dat grotendeels door C&A in gebruik is. Dat pand is in 1970 opgericht en heeft in de loop der jaren verschillende in- en uitpandige verbouwingen ondergaan om steeds aan te kunnen blijven sluiten bij de wensen van de klant. De fotoanalyse laat de wijzigingen aan het pand sinds 1970 duidelijk zien. Van enige architectonische of bouwhistorische waarde is geen sprake. Het pand is zelfs niet gebouwd in een opmerkelijke of bijzondere</p>	<p>De manier van waardering is een landelijk gehanteerde methodiek die al enige decennia wordt gebruikt voor de waardering van historische bouwkunst. De waardenstelling is uitgevoerd door een onafhankelijke bureau met een ruime ervaring op het gebied van waardering en selectie van gebouwd erfgoed.</p> <p>De panden hebben een gelijke totaalscore gekregen, maar de onderbouwing hiervoor verschilt per pand. Zo staat er bij de Herestraat 72, de C&A, dat gevels inderdaad grotendeels vernieuwd zijn, maar de dat de karakteristieken zich bevinden in de nog originele geveldelen met polychroom metselwerk en betegelingen.</p> <p>Echter is mede naar aanleiding van de reactie van indiener geconstateerd dat de individuele motivering per gebouwd object in het bestemmingsplan ontbreekt. Hiervoor wordt een bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. Hierin is per gebouwd</p>	<p>In de toelichting van het bestemmingsplan wordt bijlage 3 opgenomen met de individuele beoordelingen van alle aanduidingen</p>

	<p>bouwstijl, het is geen object uit een oeuvre van een (gerenommeerde) architect en betreft evenmin in andere opzichten een bijzonder of behoudenswaardig object.</p> <p>Hetzelfde geldt voor de panden aan de Herestraat 70-72. Foto's van de bestaande situatie tonen dat de gevels van deze panden zich al lang niet meer in de oorspronkelijke staat bevinden, maar voor de huurders op de begane grond zijn gemoderniseerd en “gladgetrokken”. Voor Redevco komt de functieaanduiding “specifieke vorm van waarde-karakteristiek object” dan ook als een grote verrassing. Dit klemt te meer, omdat de gemeente de panden niet eerder als “karakteristiek” heeft beschouwd</p>	<p>object de beoordeling van de criteria en een korte motivering opgenomen.</p>	
22.3	<p>Eén van de belangrijkste uitgangspunten van het vigerende bestemmingsplan Binnenstad in 2016 betrof het beschermen van cultuurhistorische waarden. Dit blijkt uit paragraaf 3.2.3 van de plantoelichting. De te beschermen cultuurhistorische waarden zijn vervolgens aangewezen op de Cultuurhistorische Waardenkaart die als bijlage bij de plantoelichting is gevoegd. Op grond van deze kaart blijkt dat geen van de panden van indiener enige (speciale) cultuurhistorische waarde toekomen.</p> <p>De Cultuurhistorische Waardenkaart is met de aanpassing van de Erfgoedwet- en regelgeving geactualiseerd. Uit deze kaart volgt dat de gemeente Herestraat 74-78 - óók tot voor kort - geen speciale cultuurhistorische waarde toekende. Het pand is niet als “karakteristiek pand”, en evenmin als “beeldbepalend pand en object” aangemerkt. Onduidelijk is of het pand op deze kaart is gekwalificeerd als “ensemble” of als “overig pand en object”, nu deze twee duidingen beide een vergelijkbare lichtroze kleur hebben gekregen en het onderscheid tussen deze twee kleuren nauwelijks te maken valt.</p> <p>Vooralsnog gaat cliënt van indiener ervan uit dat geen sprake is van ensemblewaarde, dus dat het pand valt onder de categorie “overige panden en objecten”. Wat betreft de panden aan de Herestraat 70 en 72 geldt dat deze panden op de recente Cultuurhistorische Waardenkaart weliswaar als</p>	<p>De bescherming van de cultuurhistorische waarden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan ‘Binnenstad’ hebben betrekking op de dubbelbestemming ‘Waarde – Beschermd stadsgezicht’. De dubbelbestemming in het bestemmingsplan ‘Binnenstad’ heeft een ander beschermingsdoel dan aanduidingen. Voor de uitleg van de verschillende beschermingswaarden wordt verwezen naar de beantwoording van R9.2.</p> <p>De Cultuurhistorische Waardenkaart (CWK) is een informatietool waaruit geen rechten aan ontleend kunnen worden. De constatering dat voor de Herestraat 74-78 geen speciale waarde was toegekend in de CWK, betekent niet dat deze waarden niet aanwezig zijn. Deze waarden zijn wel geconstateerd in de inventarisatie (2019) door RAAP die een landelijke gehanteerde methodiek van beoordeling hanteert. Met deze inventarisatie zijn er 6 punten toegekend aan de gehele ensemble Herestraat 70-72, waarmee de karakteristieke aanduiding is toegekend. De conclusie van indiener kan derhalve hiermee niet worden gevolgd.</p>	<p>De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken</p>

	<p>“beeldbepalende panden” zijn aangemerkt, echter ook voor deze panden geldt dat van “karakteristiek panden” geen sprake is. Voor cliënt van indiener is het dan ook geheel onduidelijk, waarom alle panden - in weerwil van de eerdere kwalificaties op de Cultuurhistorische Waardenkaart — plotseling in het Bestemmingsplan wél als “karakteristiek” zijn aangewezen. Dat roept de vraag op hoe die waardering tot stand is gekomen en waarom deze waardering afwijkend is ten aanzien van de eerdere kwalificaties.</p> <p>Dat geldt temeer ten aanzien van Herestraat 72 en 76, nu de Cultuurhistorische Waardenkaart voor de waardering van die panden als bron is gebruikt. Op grond van het bovenstaande concludeert Redevco dat de panden aan Herestraat 70-78 ten onrechte de functieaanduiding “specifieke vorm van waarde-karakteristiek object” hebben gekregen. Vriendelijk verzoekt cliënt van indiener deze functie-aanduiding te schrappen en tevens te bepalen dat de functie-aanduiding “specifieke vorm van waarde — beeldondersteunend object” niet voor toekenning in aanmerking komt.</p>		
22.4	<p>De inhoud van het Bestemmingsplan doet echter de vraag rijzen of de criteria die RAAP heeft gehanteerd voor de aanwijzing van onbeschermd erfgoed wel voldoende onderscheidende waarde hebben en of de uitkomst van de selectie wel recht doet aan het doel daarvan: passend maatwerk voor échte beeldondersteunende en karakteristieke panden. Uit de kaart in bijlage 2 bij de toelichting op het Bestemmingsplan volgt dat in de Binnenstad van Groningen een disproportioneel groot deel van de panden is aangemerkt als beeldondersteunend object” of “karakteristiek object”. Als de gemeentelijke monumenten en de rijksmonumenten daaraan worden toegevoegd, dan blijkt dat slechts een zeer beperkt aantal panden in de binnenstad buiten de beschermende werking van erfgoedregels vallen.</p>	<p>De systematiek die door RAAP wordt gehanteerd, wordt al jaren gebruikt en landelijk gehanteerd. Uit deze inventarisatie blijkt dat er inderdaad veel onbeschermd cultuurhistorische waarden zijn in de binnenstad. Dit is het gebied met de hoogste concentratie aan historische waarden vanwege haar betekenis voor het ontstaan van de stad Groningen. Dit verdient dan ook een zorgvuldige afweging bij ontwikkelingen.</p>	<p>De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken</p>
22.5	<p>Zoals hiervoor al is aangegeven, bestaan concrete plannen voor de herontwikkeling van de panden aan de Herestraat 74-78. Client van indiener heeft grote zorgen dat (te) strenge eisen voor haar panden een succesvolle uitvoering van het Schetsontwerp op voorhand zal belemmeren of onmogelijk zal maken. Evident is dat deze belemmeringen er vóór het Bestemmingsplan niet waren. Immers, onder het vigerende bestemmingsplan werden de</p>	<p>Het rechtstreeks werkende verbod van de POV is (nog steeds) van toepassing, ook op de panden van indiener. Indien indiener een aanvraag tot omgevingsvergunning tot sloop had ingediend, dan waren de aanwezige cultuurhistorische waarden bij dit verzoek afgewogen. De CWK is hierin niet leidend. Dit is ook gebeurd bij de</p>	<p>De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen</p>

	<p>panden aan de Herestraat door de gemeente niet als " karakteristiek" beschouwd, reden waarom het rechtstreeks werkende sloopverbod uit artikel 2.9.2 uit de POV op grond van sub f niet op deze panden van toepassing was.</p> <p>Om te voorkomen dat Redevco met haar herontwikkeling "tussen wal en schip" komt te vallen, verzoekt Redevco uw College het initiatief van Redevco zoals verwoord in het Schetsontwerp in de onderhavige Bestemmingsplan-procedure mee te nemen. Graag gaat Redevco hierover het gesprek met de gemeente aan, zodat voorafgaand aan de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan helderheid kan worden verkregen over de vraag of, en zo ja in welke mate het Bestemmingsplan de realisatie van het Schetsontwerp zal belemmeren.</p>	<p>verleende omgevingsvergunning (2020) voor het herinrichting van de voorgevel van de Herestraat 72.</p> <p>Alhoewel de plannen van indiener voor het gehele ensemble in voorbereiding zijn (het schetsontwerp), is er op dit moment nog geen omgevingsvergunning verleend voor dit ensemble. Het is derhalve niet wenselijk om op dit moment, zoals door indiener verzocht, de aanduiding te verwijderen.</p>	<p>van de stukken</p>
22.6	<p>Artikel 2.9.1 lid 1 laat de gemeente ruimte om te bepalen op welke wijze zij regels stelt ter bescherming van de hoofdvorm van de karakteristieke en beeldbepalende panden, met dien verstande dat artikel 2.9.1 lid 2 voorschrijft dat de regels in het bestemmingsplan "in ieder geval" een verbod dienen te bevatten om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een karakteristiek gebouw geheel of gedeeltelijk te slopen.</p> <p>De gemeente gaat in het Bestemmingsplan zonder opgaaf van redenen verder dan de POV voorschrijft, door naast het sloopverbod in artikel 3.4.1 en de daaraan gekoppelde vergunningplicht tevens aanvullende bouwregels op te nemen voor de instandhouding van de bestaande hoofdvorm en positie met een daaraan gekoppelde vergunningplicht (artikel 3.2 en 3.3 van de planregels).</p> <p>Voor client van indiener is het onbegrijpelijk waarom de gemeente deze ver(der)gaande verplichtingen in het Bestemmingsplan heeft opgenomen, zonder dat daarvoor een directe aanleiding of noodzaak op basis van de POV bestaat. Vriendelijk verzoekt Redevco u daarom de opname van artikel 3.2 en 3.3 in de planregels te heroverwegen en te schrappen.</p>	<p>De provincie heeft deze regels opgesteld, omdat de provincie dit noodzakelijk acht uit het oogpunt van haar provinciale belangen in het aardbevingsgebied. Dit wordt als verplichting opgelegd aan de gemeente Groningen en is ook als dusdanig opgenomen in het (voor)ontwerp bestemmingsplan. Ook vanuit de Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn gemeenten verplicht hun cultuurhistorische waarden af te wegen (en deze zo nodig te borgen in de bestemmingsplannen). Gemeenten hebben daarin een redelijke mate van beleidsvrijheid op de wijze waarop ze hier invulling aan willen geven. Met de keuze van karakteristieke en beeldondersteunende panden zijn wij van mening dat er beter maatwerk geleverd kan worden op de mate van borging van de cultuurhistorische waarden van een erfgoedpand en daarmee een duurzaam en consistent beleid voeren.</p>	<p>De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken</p>

22.7	<p>Ten onrechte heeft de gemeente in het kader van de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan (hoofdstuk 6 van de toelichting) geen rekening gehouden met planschade.</p> <p>Vaststaat dat cliënt van indiener als gevolg van de beoogde wijziging van het planologische regime in een nadeligere positie komen te verkeren en ten gevolge daarvan schade lijdt of zal lijden. Voor het bepalen van de schade dienen de planologische regimes met elkaar te worden vergeleken. Daarbij is niet de feitelijke situatie van belang, maar hetgeen maximaal op grond van het (nu nog) vigerende planologische regime kan worden gerealiseerd, ongeacht of verwezenlijking heeft plaatsgevonden.</p> <p>Client van indiener verzoekt in de toelichting op het Bestemmingsplan nader in te gaan op de te verwachten planschade en de wijze waarop de vergoeding van deze planschade (voor het gehele plangebied) is geborgd.</p>	<p>Hetgeen indiener hier stelt klopt niet. Paragraaf 5.2 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Hierin is aangegeven dat het plan in principe tot een potentieel zeer wezenlijke planschade als gevolg van de beperking van de uitbreidingsmogelijkheden kan leiden. Tevens is hier aangegeven dat indien echter een voldoende lange periode van voorzienbaarheid wordt gecreëerd (van ten minste 7,5 maanden) kan aan verzoekers om planschade voorzienbaarheid in de vorm van risicovol stilzitten worden tegengeworpen. Indien geen voorzienbaarheid wordt gecreëerd, dient geld gereserveerd te worden voor de planschadeclaims.</p>	<p>De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken</p>
R23	Bestuur Noorderplantsoenbuurt		
23.1	<p>Het bestuur heeft bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan, omdat de inventarisatiemethode per pand/object niet wordt uitgelegd. Het is niet duidelijk waarom het ene pand wel en het andere pand niet is beschermd. Hierdoor ontstaat veel onduidelijkheid, roept het veel vragen op en lijkt er sprake te zijn van willekeur.</p>	<p>De waardering is gedaan middels een eenduidig en landelijk gehanteerde methodiek die al enige decennia wordt gebruikt voor de waardering van historische bouwkunst. De waardenstelling is uitgevoerd door een onafhankelijk bureau (RAAP) met een ruime ervaring op het gebied van waardering en selectie van gebouwd erfgoed.</p> <p>Ook zijn er panden die nu niet in het bestemmingsplan staan, omdat ze hoger gescoord in de waarderingsmethodiek. Deze komen mogelijk in aanmerking voor een status als gemeentelijk monument. Dit zal het komende jaar duidelijk worden.</p>	<p>In de toelichting van het bestemmingsplan wordt bijlage 3 opgenomen met de individuele beoordelingen van alle aanduidingen.</p>

		Echter is mede naar aanleiding van de reactie van indier geconstateerd dat de individuele motivering per gebouwd object in het bestemmingsplan ontbreekt. Hiervoor wordt een bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. Hierin is per gebouwd object de beoordeling van de criteria en een korte motivering opgenomen.	
23.2	Het bestuur wil graag weten of panden bij een aanpassing en/of verbouwing op een verschillende manier worden beoordeeld en vooral waarom. Zo zou het kunnen zijn dat aan een beeldbepalend pand weinig mag veranderen en het aangrenzende (niet beeldbepalend) pand wel.	De afweging met de cultuurhistorische waarden is alleen aan de orde als er sprake is van voorgenomen (gedeeltelijke) sloop van een karakteristiek of beeldondersteunend pand. Voor regulier onderhoud, renovatie of aanpassingen aan het interieur, is deze specifieke afweging niet nodig. Dan geldt de 'reguliere' regelgeving. Daarnaast heeft dit bestemmingsplan geen invloed op hetgeen vergunningsvrij is. Het is aan te raden bij de planvorming vroegtijdig met de gemeente in gesprek te gaan om de opties te verkennen.	De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken
R24	Gezamenlijk corporaties Groningen		
	<p>Indieners onderschrijven het belang van het behoud van cultuur historisch erfgoed en begrijpen de intentie van dit facet bestemmingsplan.</p> <p>Op de inmiddels gepubliceerde lijst van objecten staan veel woningen in de huidige wijkvernieuwingswijken maar ook in wijken waar we in de toekomst aan de slag zullen moeten. Nog los van de vraag waarom deze complexen bestempeld zijn als beeldondersteunend of karakteristiek (indieners kunnen de kwalificatie vooralsnog niet inhoudelijk beoordelen) maken indieners zich grote zorgen over de gevolgen er van voor de wijkvernieuwing. De mogelijkheid om vastgoed in deze wijken te transformeren of te vernieuwen worden met dit facet bestemmingsplan enorm ingeperkt.</p> <p>Indieners hebben eerder overleg gehad met de gemeente en hun zorgen geuit. Dit is met veel begrip ontvangen. Indieners geven aan de toezegging te hebben gekregen dat:</p>	<p>Wij waarderen het begrip voor het behoud van het cultuur historisch erfgoed.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Een aankondig tot sloop geeft nog geen concreet bouwvoornemen. Het is derhalve nu niet wenselijk om o.b.v. een aankondiging van sloop de betreffende aanduidingen uit het ontwerp bestemmingsplan te verwijderen. Graag blijven we met de corporaties in gesprek over eventuele toekomstige ontwikkelingen. 2. Met dit ontwerpbestemmingsplan wordt ook een ontwerp-afwegingskader ter inzage gelegd dat onderdeel is van de toelichting. Dit afwegingskader is door middel van inbreng van de o.a. de corporaties tot stand gekomen en aangescherpt. Met dit 	De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Complexen waar al een aankondiging voor sloop is gedaan van de lijst zullen worden gehaald. 2. Er een afwegingskader wordt gemaakt waarmee wordt bepaald welke mogelijkheden voor transformatie / sloop van betreffende complexen in de toekomst mogelijk zijn. 	afwegingskader is een instrument ontwikkeld dat een kader biedt voor een heldere afweging tussen de cultuurhistorische waarden, de constructieve en bouwkundige staat en de gebruikswaarde van een pand. Dit moet handen en voeten geven aan een effectieve vergunningsprocedure.	
R25	Groninger Vrijmetselaars Stichting (GVS)		
25.1	<p>Wat indiener niet geheel duidelijk is geworden, hoe nieuwe eisen die (landelijk) gaan gelden voor de gebouwde omgeving helemaal inpasbaar zullen zijn, en hoe de kosten het inpasbaar te maken aan wie worden doorberekend: eigenaar, gemeente of provincie. En wat een en ander betekent voor de verkoopbaarheid van gebouwen.</p> <p>De bedoelde eisen slaan bijvoorbeeld op de energievoorziening in de gebouwen om te voldoen aan de beheersing van de klimaatmodellen, zich uitend in voorschriften m.b.t. gebruik van aardgas, verbruik van elektriciteit, ventilatie, etc.</p> <p>Zo staat het pand van indiener in het voorontwerp bestemmingsplan, een pand dat ligt binnen het aardbevingsgebied. Geheel of gedeeltelijk slopen is gelukkig niet aan de orde, maar de toekomst is wat dat betreft altijd een onzekere factor. Het pand staat als karakteristiek genoteerd in de bijlagen bij het voorontwerp (was beeldbepalend voorheen) .</p> <p>Het gebouw benodigt door het jaar heen nogal wat energie. Aanpassingen in de vorm daarvan door middel van inpassen HR++ruiten, plaatsen van zonnepanelen, warmtepompen, inrichten van warmteopslag, gebruik van aardwarmte e.d. zullen een aanpassing vragen aan de buitenzijde van het gebouw. Deze aanpassingen zullen invloed kunnen hebben op vorm en geluidskarakteristiek. Aanpassingen aan het gebouw zullen wellicht ook nog nodig zijn vanuit de problematiek van het aardbevingsgebied.</p>	<p>Met de intrede van de omgevingswet wil de overheid juist de regels voor ruimtelijke ontwikkeling vereenvoudigen en samenvoegen. Daarnaast is het de bedoeling om aan de voorkant van een initiatief als gemeente goed te communiceren waar de initiatiefnemer rekening mee moet houden bij het ontwikkelen van een bouwplan. Daarbij speelt in sommige gevallen cultuurhistorie ook een rol, zoals bij uw pand. Dit betekent dat de cultuurhistorische waarde van belang is, maar ook dat andere (beleids)opgaven meewegen zoals de energietransitie en de gebruikswaarde van het pand. Binnen dit bestemmingsplan gaat het om de cultuurhistorische waarden aan de buitenzijde van een pand. Aanpassingen in of onder een pand vallen hier niet onder. Het is aan te raden bij de planvorming vroegtijdig met de gemeente in gesprek te gaan om de opties te verkennen.</p> <p>Wij willen u wijzen op de subsidiemogelijkheden om tegemoet te komen aan de kosten van onderhoud van een karakteristieke pand. De provincie Groningen heeft de subsidie 'regulier onderhoud karakteristieke panden en gemeentelijke monumenten' (SOK). Daarnaast heeft de gemeente Groningen de Beter Verbeter-subsidie voor het behoud van erfgoedaspecten die eventueel extra</p>	De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken

		kosten met zich meebrengen. Meer informatie kan indier vinden op www.erfgoed.groningen.nl/kan-ik-subsidie-krijgen/	
25.2	De wijziging van waardering van “bbp” naar “karakteristiek” is overigens zonder overleg met de eigenaar tot stand gekomen en deze is ook niet op de hoogte gesteld van de wijziging. Dat verbaast indiener.	Wij hebben de gebruikers/eigenaren op meerdere manieren geprobeerd te bereiken. Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 7.1.	De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken
R26			
	<p>In 2019 heeft indiener een koopovereenkomst gesloten voor aankoop van het object aan de Laan Corpus den Hoorn te Groningen. Voordat indiener tot aankoop zijn overgegaan is uitvoerig contact geweest met de gemeente Groningen over een mogelijke herontwikkeling tot wonen. De gemeente heeft medio 2019 schriftelijk aangegeven daaraan mee te willen werken (onder voorwaarden). De cultuurhistorische waarde van de plek is onderwerp van gesprek geweest. Dit is vertaald in stedenbouwkundige randvoorwaarden in relatie tot de plek en het ensemble van de buurt. Hierbij is niet aangegeven dat het pand niet gesloopt mocht worden.</p> <p>Bovendien zijn er rond de eeuwwisseling ingrijpende verbouwingen geweest aan dit pand die de cultuurhistorische gaafheid van zowel het interieur als het exterieur van een totaal andere dimensie heeft voorzien. De originele architectuur is hiermee nauwelijks meer herkenbaar en nagenoeg onherstelbaar.</p> <p>Volgens indiener kan de “karakteristieke” waarde van het object heel goed gevonden worden in de stedenbouwkundige context, en vraagt zich af of een bestemmingsplanwijziging het juiste middel is om dat te bewaken. Aangezien indiener hier een herontwikkeling tot wonen beogen, moet het bestaande bestemmingsplan sowieso gewijzigd worden. Daarmee heeft de gemeente al</p>	<p>Dit pand is aangeduid als karakteristiek vanwege meer dan alleen zijn stedenbouwkundige kwaliteiten. De stedenbouwkundige kwaliteit zit in de markante ligging aan de wijkrand als entree naar de gelijktijdig ontwikkelde wijk Corpus den Hoorn. Daarnaast heeft het een historische representatieve waarde: die zit in de oorspronkelijke functie als bibliotheek en later als voorlichtingsgebouw van de Gasunie. Ook de architectonische waarde is hoog vanwege het oeuvre van de Groninger architect Frans Klein, de functionele bouwstijl, het materiaalgebruik en de constructie is zeer kenmerkend voor de bouwtijd. Het gebouw is daarmee een belangrijke representant voor de ontstaansgeschiedenis van de wijk. De later aangebrachte schermgevels van Yushi Uehara zijn geen onderdeel van de karakteristieke waarden, daarachter is het oorspronkelijke gebouw nog goed herkenbaar gebleven.</p>	De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken

	voldoende middelen om invloed uit te oefenen op stedenbouwkundige en architectonische aspecten.		
R27			
	<p>Indiener kondigt aan dat indiener als eigenaar van een pand in Groningen op korte termijn alsnog een zienswijze zullen indienen op het voorontwerp bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed. Reden dat deze zienswijze buiten de termijn binnen komt, is dat de gemeente Groningen ervoor gekozen heeft het bestemmingsplan in een combinatie van Coronatijd EN vakantieperiode ter inzage te leggen. Daarnaast: ondanks dat het hier om gevolgen voor een specifiek adres c.q. specifieke adressen gaat, heeft de gemeente ervoor gekozen hierover geen directe correspondentie aan te gaan met de eigenaren van betreffend adres. Ook dit vindt indiener niet echt zorgvuldig.</p>	<p>Wij hebben de gebruikers/eigenaren op meerdere manieren geprobeerd te bereiken. Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 7.1. en de inleiding.</p> <p>In deze ronde is de latere aanlevering geen probleem. Indien u alsnog een zienswijze wilt indienen op het ontwerp bestemmingsplan, raden wij u aan dit binnen het gestelde termijn te doen, omdat anders uw zienswijze niet ontvankelijk kan worden verklaard. Tevens is mondeling met indiener besproken, dat er geen aanvulling van de reactie ingediend zou worden.</p>	<p>De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de stukken</p>